Avis public

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

relativement au second projet de résolution CA21 170322 approuvant le projet particulier PP-126 visant à permettre la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques, la transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, la construction d'un muret, l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore ainsi que les travaux d'aménagement paysager du site pour le bâtiment industriel situé au 7460-7486 rue Saint-Jacques, en vertu *du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017). - dossier 1213558002

1. – Objet du second projet de résolution et demande d'approbation référendaire

À la suite de la consultation écrite et de l'assemblée publique de consultation tenue en visioconférence le 8 septembre 2021, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 6 décembre 2021, le second projet de résolution CA21 170322 mentionné en titre.

Ce second projet de résolution vise à permettre la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques, la transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, la construction d'un muret, l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore ainsi que les travaux d'aménagement paysager du site.

Ce second projet de résolution contient des dispositions qui sont susceptibles d'approbation référendaire. Ainsi, elles peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées des zones concernées 0195, 0840 et 0921 ainsi que des zones contiguës 0165, 0174, 0205, 0212, 0257, 0303, 0856 et 0857 afin qu'elles soient soumises à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Les articles 3 paragraphes 1 a) et c), 9, 12, 13, 15, 16, 17 et 18 du second projet de résolution CA21 170322 sont sujets à l'approbation des personnes habiles à voter.

2. – Description des zones

Le plan décrivant les zones concernées et les zones contiguës peut être consulté au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30. Cependant, le secteur visé par le présent avis est le suivant :



3. – Conditions de validité d'une demande
Pour être valide, toute demande doit indiquer clairement la disposition (l'article) qui en fait l'objet ainsi que la zone d'où elle provient; être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21; **être reçue** par la soussignée dans les huit jours suivant le présent avis, soit au plus tard le 18 janvier 2022 à 16 h 30, de la façon suivante :

- par la poste, à l'adresse suivante : Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce 5160, boulevard Décarie, bureau 600, Montréal (Québec) H3X 2H9;

- par le biais du formulaire en ligne, en cliquant sur le lien suivant : Formulaire en ligne - PP-126;

- par courriel, à l'adresse suivante : consultation.cdn-ndg@montreal.ca ;

- en personne, sur rendez-vous en communiquant au 514-770-8766 ou au 514-830-7568, pour un dépôt à l'adresse mentionnée ci-haut;

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 18 janvier 2022 pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

4. – Personnes intéressées
Est une personne intéressée :

Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 6 décembre 2021 (date d'adoption de la seconde résolution) :
- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
- être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Tout propriétaire unique d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise depuis au moins 12 mois le 6 décembre 2021 et qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter.

Tout copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 6 décembre 2021:
- être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprise dans la zone d'où peut provenir une demande depuis au moins 12 mois;
- être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. La procuration doit avoir été produite au préalable ou être produite avec la demande.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :
- avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 6 décembre 2021 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- avoir produit au préalable ou produire en même temps que la demande, une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne intéressée à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.*

5. – Absence de demandes
En l'absence de demande valide provenant d'une ou de plusieurs zones, le second projet de résolution pourra être inclus dans une résolution qui n'aura pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

6. – Consultation
Ce second projet de résolution est disponible pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 16 h 30. Toute personne qui en fait la demande peut en obtenir copie sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

Le présent avis ainsi que le second projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapportent sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : **ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg**, en cliquant sur « Avis publics ».

Fait à Montréal, ce 10 janvier 2022.

La secrétaire d’arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Côte-des-Neiges
Notre-Dame-de-Grâce
Montréal

Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

Séance ordinaire du lundi 6 décembre 2021	Résolution: CA21 17 0322

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-126

ATTENDU QUE le Centre de sécurité civile accueille très favorablement la réduction du risque proposée par Lactalis et que cette réduction permettra de diminuer de manière significative les conséquences sur la population en cas d'accident majeur;

ATTENDU QUE l'agrandissement arrière du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, visé dans la présente résolution, est essentiellement prévu à des fins d'améliorer la salubrité de la production ainsi que la sécurité au travail et ne vise pas à augmenter la production de l'usine;

ATTENDU QUE l'agrandissement latéral du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, visé dans la présente résolution, est essentiellement prévu à des fins d'installation d'équipements mécaniques permettant la réduction du risque industriel et ne vise pas à augmenter la production de l'usine;

ATTENDU QUE le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-126 visant la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques, la transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, la construction d'un muret, l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore ainsi que les travaux d'aménagements paysagers du site, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017) a été adopté à la séance ordinaire tenue le 21 juin 2021, conformément aux articles 124 et 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ci-après désignée « la LAU»;

ATTENDU QU'une affiche ou une enseigne a été placée le 22 juillet 2021 dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, de manière à annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier, conformément à l'article 145.39 de la LAU;

ATTENDU QU'une période de consultation écrite sur le projet de résolution a été tenue du 25 août au 8 septembre 2021, conformément aux règles du décret 2021-054 du 16 juillet 2021 et à la résolution CA21 170144 et que les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QU'une séance de consultation par vidéoconférence a été tenue le 8 septembre 2021 au cours de laquelle les personnes et organismes désirant s'exprimer ont été entendus;

ATTENDU QUE les articles 6, 10, 16, 18 19, 20, 21, 22, 23, 24 ainsi que les titres des sections II, IV, VI et de la sous-section I de la section VII et les annexes B, C et D du projet de résolution ont été modifiées, que de nouveaux articles 15 et 22 se sont ajoutés et que la numérotation des articles a été modifiée à

partir de l'article 15, dans le but principalement d'autoriser les travaux d'agrandissement latéral et du prolongement de l'écran acoustique et visuel en cour arrière et de prévoir des conditions et des objectifs et critères d'analyse relatifs à ces travaux;

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Magda Popeanu

De déposer le rapport de consultation publique;

D'adopter, avec changement, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-126 visant la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques, la transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, la construction d'un muret, l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore ainsi que les travaux d'aménagements paysagers du site, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

CHAPITRE I
TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé des lots 3 320 477, 3 320 482, 3 320 483, 3 802 489, 3 802 490, 3 802 493 et 3 802 494 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » joint à son annexe A.

CHAPITRE II
AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques, la transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, la construction d'un muret, l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore ainsi que les travaux d'aménagements paysagers sont autorisés aux conditions prévues à la présente résolution.

3. Aux fins de l'article 2, il est notamment permis de déroger :
1° aux articles suivants du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :
a) article 10, afin de permettre une hauteur inférieure à 7 mètres pour l'agrandissement en avant de la façade située au 7460 rue Saint-Jacques;
b) article 383, afin de ne pas exiger un nombre d'arbres selon ce mode de calcul;
c) article 565, afin de permettre une aire de stationnement en cour avant.
2° à l'article suivant du Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M c. C-5) :
a) article 6 (paragraphe 2) afin d'autoriser une clôture en cour avant, pour la portion du territoire laissée vacante par la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques et un muret devant la façade au 7460 rue Saint-Jacques d'une hauteur de plus de 0,9 mètre.
c) article 6 (paragraphe 5) afin d'autoriser une clôture en cour arrière d'une hauteur de plus de 2 mètres.
Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

CHAPITRE III
CONDITIONS

SECTION I
CONDITIONS RELATIVES À LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 7486 RUE SAINT-JACQUES

4. Malgré l'article 21 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques est autorisée.

5. Malgré l'article 12 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'accès à l'aire de stationnement extérieur situé à l'ouest du bâtiment situé au 7486 de la rue Saint-Jacques n'est plus requis.

6. Préalablement à la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques, les travaux suivants doivent être complétés :

a. les travaux de transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques visant la réduction du risque industriel relié au système de réfrigération actuel et impliquant l'agrandissement du bâtiment en cour latérale et l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, travaux visés à la section IV;

b. les travaux d'aménagements paysagers pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels et de prolongement de l'écran acoustique et visuel, travaux visés à la section VI;

c. les travaux visés à la section III;

7. En plus des documents et informations normalement exigibles, la demande de certificat d'autorisation de démolition doit être accompagnée :

a. d'une demande de certificat d'autorisation d'aménagement paysager pour cette portion du terrain laissée vacante par la démolition du bâtiment;

b. d'un plan de gestion des matériaux issus de la démolition;

c. d'un plan de gestion et de mitigation des impacts du chantier.

8. Une clôture d'une hauteur de 1,80 mètre maximum, ajourée et composée d'acier peint noir, est autorisée en cour avant.

SECTION II
CONDITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT EN COUR ARRIÈRE DU BÂTIMENT SITUÉ AU 7460 RUE SAINT-JACQUES POUR DES FINS D'AMÉLIORATION DE LA SALUBRITÉ ET DE SÉCURITÉ AU TRAVAIL

9. Malgré l'article 4 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'agrandissement du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques est autorisé en cour arrière à la condition qu'il n'excède pas une hauteur de 12 mètres et que son aire d'implantation soit d'un maximum de 700 m^2.

10. Préalablement à l'agrandissement du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques, les travaux suivants doivent être complétés :

a. les travaux de transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques visant la réduction du risque industriel relié au système de réfrigération actuel impliquant l'agrandissement du bâtiment en cour latérale et l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, travaux visés à la section IV;

b. les travaux d'aménagements paysagers pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels et de prolongement de l'écran acoustique et visuel, travaux visés à la section VI;

c. les travaux visés à la section III;

11. 23 unités de stationnement pour vélos doivent être aménagées sur le site et aménagées à l'arrière du bâtiment situé au 7470 rue Saint-Jacques.

SECTION III
CONDITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN MURET ET À L'AGRANDISSEMENT DEVANT LA FAÇADE DU BÂTIMENT SITUÉ AU 7460 RUE SAINT-JACQUES

12. Malgré l'article 19 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), un muret d'une hauteur maximale de 5,5 mètres doit être érigé au- devant les équipements mécaniques conformément aux plans joints en annexe F à la présente résolution.

13. Malgré l'article 4 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'agrandissement du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques est autorisé en cour avant à la condition qu'il n'excède pas une hauteur de 5,5 mètres et que son aire d'implantation soit d'un maximum de 15 m^2.

14. Les travaux d'aménagements paysagers devant la façade doivent être réalisés après la construction du muret, la transformation et l'agrandissement du bâtiment en façade, conformément aux plans joints en annexe E à la présente résolution.

SECTION IV
CONDITIONS RELATIVES À L'INSTALLATION DES ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES ET À L'AGRANDISSEMENT EN COUR LATÉRALE À DES FINS DE RÉDUCTION DU RISQUE INDUSTRIEL

15. Malgré l'article 4 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'agrandissement du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques est autorisé en cour latérale à la condition qu'il n'excède pas une hauteur de 10,3 mètres, qu'aucun équipement mécanique ne soit installé sur le toit et que son aire d'implantation soit d'un maximum de 90 m^2.

16. Malgré l'article 5 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'installation des équipements mécaniques est autorisée à l'extérieur des bâtiments.

17. Les seuls nouveaux équipements mécaniques autorisés à l'extérieur des bâtiments sont :

a. trois tours d'eau;
b. une génératrice.

La hauteur maximale de ces équipements mécaniques mentionnés est de 8,7 mètres hors tout.

SECTION V
CONDITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DONNANT SUR L'AVENUE WESTMORE

18. Malgré l'article 10 du Règlement sur la démolition, la modification et l'agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (R.V.M 00-091), l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore comprenant un nombre maximal de 18 unités de stationnement de véhicules peut être aménagé.

19. Préalablement à l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore, les travaux suivants doivent être complétés :

a. les travaux de transformation du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques visant la réduction du risque industriel relié au système de réfrigération actuel impliquant l'agrandissement du bâtiment en cour latérale et l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des

bâtiments, travaux visés à la section IV;

b. les travaux d'aménagements paysagers pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels et de prolongement de l'écran acoustique, travaux visés à la section VI;

c. les travaux visés à la section III;

SECTION VI
CONDITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER POUR LA PORTION DU TERRAIN SITUÉE À L'ARRIÈRE DES ÉCRANS ACOUSTIQUES ET VISUELS ET AU PROLONGEMENT DE L'ÉCRAN ACOUSTIQUE ET VISUEL EN COUR ARRIÈRE

20. Un certificat d'autorisation d'aménagement paysager doit être obtenu préalablement à la réalisation de travaux d'aménagements paysagers pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels et aux travaux de prolongement de l'écran acoustique et visuel.

21. Une demande de certificat d'autorisation d'aménagement paysager doit être accompagnée d'un plan d'aménagement paysager pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels, d'un plan préparé par un expert montrant la composition détaillée de l'écran acoustique et visuel prolongé ainsi qu'une expertise géotechnique relative à la solution de l'écran proposée. Le plan d'aménagement paysager doit être préparé par un expert dans le domaine et comprendre un tableau de plantation indiquant le nombre, les variétés et les dimensions des arbres existants et qui seront plantés sur le site.

22. L'écran acoustique et visuel, construit dans le prolongement de l'écran acoustique et visuel existant, doit avoir une hauteur minimale de 10 mètres.

SECTION VII
DÉLAIS DE RÉALISATION

SOUS-SECTION I
TRAVAUX DE TRANSFORMATION VISANT LA RÉDUCTION DES RISQUES INDUSTRIELS LIÉS AU SYSTÈME DE RÉFRIGÉRATION DANS LE BÂTIMENT SITUÉ AU 7460 RUE SAINT-JACQUES IMPLIQUANT L'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT EN COUR LATÉRALE ET IMPLIQUANT L'INSTALLATION D'ÉQUIPEMENTS MÉCANIQUES À L'EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS

23. Les travaux de transformation visant la réduction des risques industriels liés au système de réfrigération impliquant l'agrandissement du bâtiment en cour latérale et l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments doivent être réalisés à l'intérieur d'un délai de 24 mois suivants l'entrée en vigueur de la présente résolution.

En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SOUS-SECTION II
TRAVAUX D'AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS POUR LA PORTION DU TERRITOIRE LAISSÉE VACANTE PAR LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 7486 RUE SAINT-JACQUES

24. Les travaux d'aménagements paysagers prévus sur la portion du territoire laissé vacant par la démolition doivent être réalisés dans les 24 mois suivant la fin des travaux de démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques.
En cas de non-respect du délai prévu au premier alinéa, la présente résolution devient nulle et sans effet.

SECTION VII
PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

25. La délivrance d'un permis de transformation pour des travaux impliquant une modification au volume du bâtiment et l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, d'un permis d'aménagement paysager ou d'un permis d'aménagement d'une aire de stationnement est assujettie à

l'approbation préalable des plans par le Conseil d'arrondissement.

26. L'évaluation du conseil doit tenir compte, en plus des critères cités à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02-17017), et objectifs et des critères d'évaluation cités aux articles 607.2 du Règlement d'urbanisme (01-276) des objectifs et des critères d'évaluation supplémentaires suivants :

Objectif 1 :
Offrir un aménagement paysager de qualité sur l'ensemble du terrain

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° la plantation d'arbres à grand déploiement, la création de milieux naturels connectés et l'aménagement de lieux de détente conviviaux sont favorisés;
2° les arbres existants matures doivent être conservés et des mesures de protection appropriées doivent être prises durant les travaux de démolition et de construction;
3° les aménagements paysagers doivent mettre en valeur la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques;
4° les aménagements paysagers réalisés sur la portion du territoire laissée vacante par la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques doivent participer à l'encadrement de la rue Saint-Jacques en apportant une contribution positive au paysage de la rue et offrir au voisinage un interface de qualité entre l'usine et le domaine public;
5° la fragilité du milieu naturel de la falaise Saint-Jacques et la présence d'un bois dans la partie sud du terrain doivent être considérés lors du choix des végétaux, de l'entretien et de la construction de l'écran acoustique et visuel;
6° le plan d'aménagements paysagers pour la portion du terrain située à l'arrière des écrans acoustiques et visuels doit prévoir le maintien des arbres existants et la plantation de nouveaux arbres, lorsque l'espace est disponible, la plantation de vignes sur les murs écrans et la construction d'un écran acoustique et visuel végétalisé dans le prolongement de l'écran acoustique et visuel existant;
7° les fondations de l'écran visuel et acoustique doivent participer à la consolidation du sol et ainsi ne pas favoriser l'érosion de la falaise;
8° l'aménagement de l'écran visuel et acoustique dans la bande de 5 mètres à partir du talus de la falaise doit minimiser le remblai et le déblai.

Objectif 2 :
Optimiser les agrandissements du bâtiment afin de minimiser leurs superficies et les nuisances sur le voisinage

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° les impacts visuels et sonores des équipements techniques et mécaniques situés sur le toit sont minimisés par des solutions techniques et architecturales;
2° le projet doit tendre à respecter l'implantation et le gabarit général de construction présenté aux plans en annexe B et D.

Objectif 3 :
Prévoir une localisation optimale des équipements mécaniques situés à l'extérieur des bâtiments visés à l'article 16.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° la localisation des équipements mécaniques permet de minimiser les nuisances reliées au bruit qu'ils émettent;
2° les études acoustiques doivent démontrer le respect des niveaux sonores mesurés ou estimés à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments résidentiels avoisinants comme prévu au règlement sur le bruit R.R.V.M., c.B-3 et l'implantation de mesures de mitigation doivent être prévue, le cas échéant, afin de

respecter ledit règlement;
3° l'implantation et la volumétrie des équipements mécaniques doivent tendre à respecter l'implantation et les hauteurs montrées aux plans en annexe D.

Objectif 4 :
Mettre en valeur la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° les équipements mécaniques existants en cour avant doivent être dissimulés depuis la voie publique à l'exception de ceux situés à l'extrémité Est comme montrée au plan A08 joint en annexe E à la présente résolution;
2° l'implantation du muret et de l'agrandissement en façade doit créer un ensemble homogène;
3° la maçonnerie doit constituer le matériau principal de revêtement;
4° l'agrandissement et la transformation de la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques ainsi que le muret en cour avant doivent tendre à respecter les plans joints en annexe E à la présente résolution.

Objectif 5 :
Aménager l'aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore en bonifiant la végétation.

Les critères permettant d'atteindre cet objectif sont :

1° l'aménagement de l'aire de stationnement doit tendre à respecter les plans joints en annexe F à la présente résolution.

ANNEXE A
Territoire d'application et certificat de localisation.

ANNEXE B
Plan de la falaise et du bois, Plan d'implantation existant et plan d'implantation proposé : plans A00, A01 et A02 réalisés par Miguel Escobar, architecte et estampillés par la DAUSE le 21 mai 2021 et le 2 septembre 2021.

ANNEXE C
Projet d'agrandissement arrière du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques : plans A09, A09A, A09B, A10, A10A, A11, A11A réalisés par Miguel Escobar, architecte et estampillés par la DAUSE le 21 mai 2021.
Projet d'agrandissement latéral du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques : plan A11B réalisé par Miguel Escobar, architecte et estampillés par la DAUSE le 2 septembre 2021.

ANNEXE D
Plan montrant l'emplacement, la dimension et la hauteur des équipements mécaniques : plan A16 réalisé par Miguel Escobar, architecte et estampillé par la DAUSE le 2 septembre 2021.

ANNEXE E
Plan de la façade du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques : plans A06, A07, A08 et A15 réalisés par Miguel Escobar, architecte et estampillés par la DAUSE le 21 mai 2021.

ANNEXE F
Plan d'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore : plans A13 et A15 réalisés par Miguel Escobar, architecte et estampillés par la DAUSE le 21 mai 2021.

_____

Un débat s'engage.

_____

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.19 1213558002

Geneviève REEVES

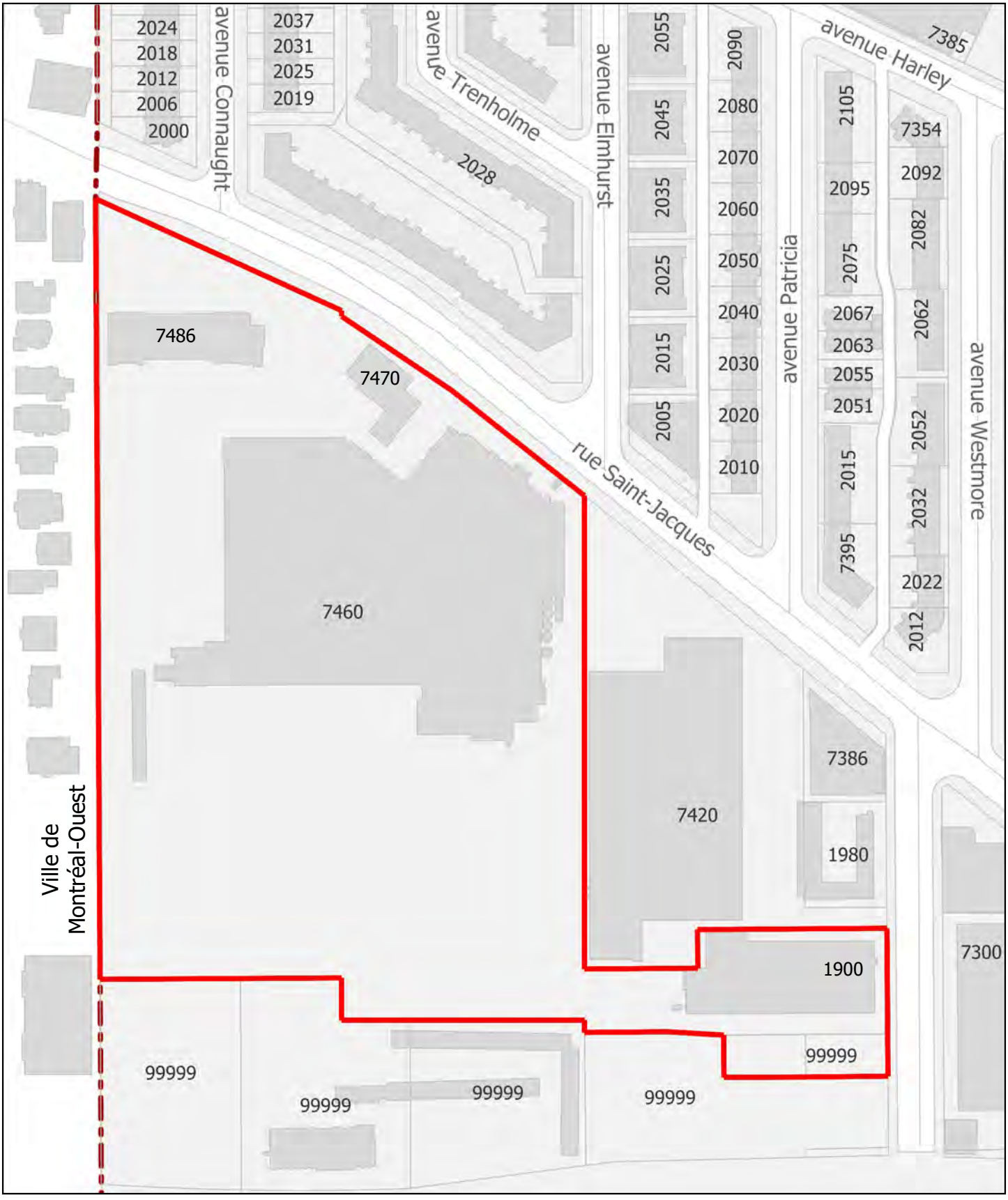
_____

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 décembre 2021

ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1213558002





LÉGENDE

ENTRÉE DE GAZ
REGARD
REGARD ÉLECTRIQUE
REGARD D'AQUEDUC
PUISARD
BORNE-FONTAINE
VANNE
HAUBAN
POTEAU
FEU DE CIRCULATION
LAMPADAIRE
LUMINAIRE
BUTOIR
POUBELLE
ENSEIGNE
LIMITE DE LOT
LIMITE DE LOT BORNANT
FILS AÉRIENS
CLÔTURE
LIMITE DE BOISÉ
MESURE (m)
CADASTRE (c)
MARGE DE LA FALAISE (5,0m)
FALAISE SAINT-JACQUES

NOTES

- CERTAINS DÉTAILS EXISTANTS POURRAIENT NE PAS APPARAÎTRE SUR CE PLAN À CAUSE DES CONDITIONS D'ENNEIGEMENT À LA DATE DU RELEVÉ.
- CE PLAN ET LE RAPPORT FONT PARTIE INTÉGRANTE DU PRÉSENT CERTIFICAT DE LOCALISATION QUI A ÉTÉ PRÉPARÉ À LA DEMANDE DE PANNALAT CANADA INC. POUR DES FINS DE VENTE ET/OU DE FINANCEMENT ET NE PEUT ÊTRE UTILISÉ OU INVOQUÉ À D'AUTRES FINS SANS UNE AUTORISATION ÉCRITE DE L'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE SOUSSIGNÉ.
- LES DIMENSIONS SONT EN MÈTRES (m).
- SUJET À UNE VÉRIFICATION NOTARIALE DES TITRES ET DES SERVITUDES.
- LES MARQUES DE REGIS INDIQUÉES SUR CE PLAN ONT ÉTÉ MESURÉES AU REVÊTEMENT.
- DATE DES RECHERCHES: 8 AVRIL 2019
- LOTS: 3 320 477, 3 320 482, 3 320 483, 3 802 489, 3 802 490, 3 802 493 ET 3 802 494.

ARSENAULT
depuis 1964
arsenaultag.ca 514.489.9700
4300, boul. D'Anjou, bureau 302
Montréal (Québec) H1M 3L9

PLAN ACCOMPAGNANT UN CERTIFICAT DE LOCALISATION

MR(s)	VERY NOTES
cadastre	DU QUÉBEC
cad. fonc.	MONTRÉAL
municipalité	VILLE DE MONTRÉAL (ARR. CÔTE-DES-NEIGES / NOTRE-DAME-DE-GRÂCE)
échelle	1 : 400

Travail réalisé sur le terrain le 8, 9, 8 ET 10 JANVIER 2019

MONTRÉAL, le 10 AVRIL 2019

dossier 2018-10-03

minute 10013

plan 1 de 1

I 49716

Jean-Guy Chénard

1810-00-001.DWG

Annexe B

Sommaire
1213558002

LÉGENDE

FALAISE ST-JACQUES (LIMITE FOURNIE PAR CDN/NDG)

LIMITE DU BOIS (LIMITE FOURNIE PAR CDN/NDG)

FALAISE ST-JACQUES (D'APRÈS ARPENTEUR)

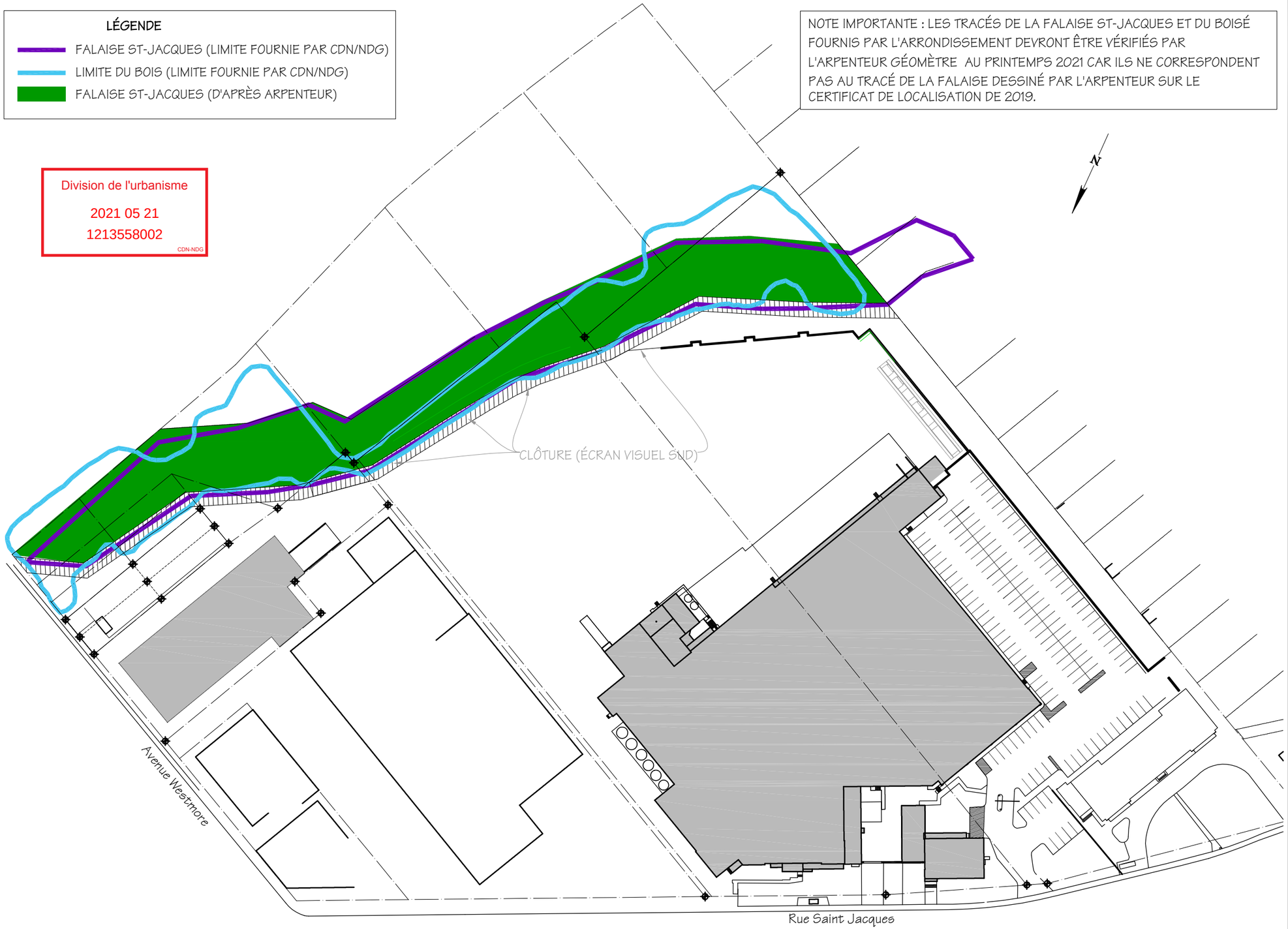
NOTE IMPORTANTE : LES TRACÉS DE LA FALAISE ST-JACQUES ET DU BOISÉ FOURNIS PAR L'ARRONDISSEMENT DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉS PAR L'ARPENTEUR GÉOMÈTRE AU PRINTEMPS 2021 CAR ILS NE CORRESPONDENT PAS AU TRACÉ DE LA FALAISE DESSINÉ PAR L'ARPENTEUR SUR LE CERTIFICAT DE LOCALISATION DE 2019.

Division de l'urbanisme

2021 05 21

1213558002

CDN-NDG



MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	24nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.&G.D.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

FALAISE ST-JACQUES ET LIMITE DU BOIS

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=110'-0"	DES. No: A00
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: G.D.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\Mee+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

LÉGENDE

FALAISE ST-JACQUES

BANDE DE 5 MÈTRES

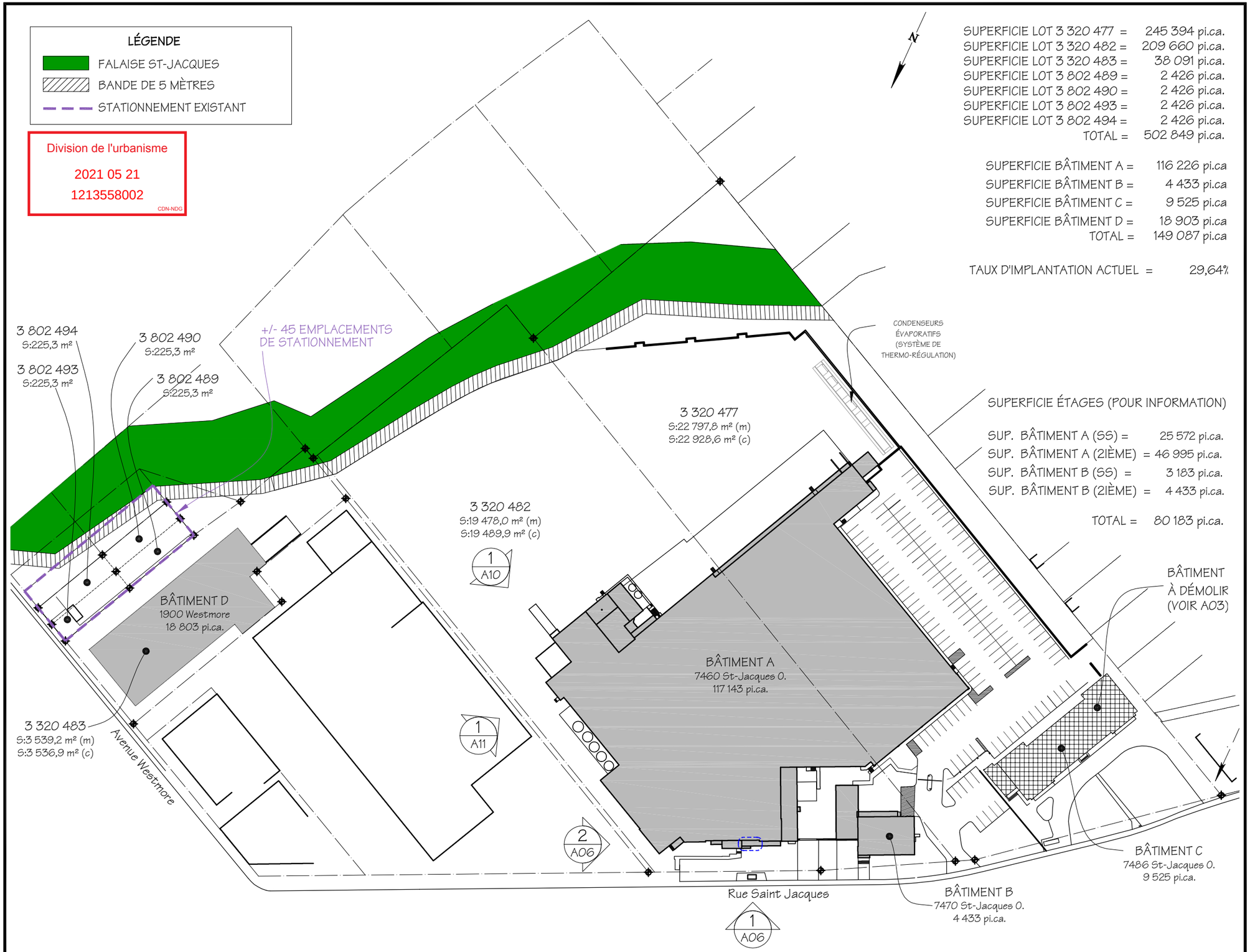
STATIONNEMENT EXISTANT

Division de l'urbanisme

2021 05 21

1213558002

CDN-NDG



SUPERFICIE LOT 3 320 477 = 245 394 pi.ca.
SUPERFICIE LOT 3 320 482 = 209 660 pi.ca.
SUPERFICIE LOT 3 320 483 = 38 091 pi.ca.
SUPERFICIE LOT 3 802 489 = 2 426 pi.ca.
SUPERFICIE LOT 3 802 490 = 2 426 pi.ca.
SUPERFICIE LOT 3 802 493 = 2 426 pi.ca.
SUPERFICIE LOT 3 802 494 = 2 426 pi.ca.
TOTAL = 502 849 pi.ca.

SUPERFICIE BÂTIMENT A = 116 226 pi.ca
SUPERFICIE BÂTIMENT B = 4 433 pi.ca
SUPERFICIE BÂTIMENT C = 9 525 pi.ca
SUPERFICIE BÂTIMENT D = 18 903 pi.ca
TOTAL = 149 087 pi.ca

TAUX D'IMPLANTATION ACTUEL = 29,64%

SUPERFICIE ÉTAGES (POUR INFORMATION)

SUP. BÂTIMENT A (SS) = 25 572 pi.ca.
SUP. BÂTIMENT A (2IÈME) = 46 995 pi.ca.
SUP. BÂTIMENT B (SS) = 3 183 pi.ca.
SUP. BÂTIMENT B (2IÈME) = 4 433 pi.ca.

TOTAL = 80 183 pi.ca.

MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	24nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.&G.D.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

PLAN D'IMPLANTATION EXISTANT

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=110'-0"	DES. No: A01
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: G.D.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

LÉGENDE

FALAISE ST-JACQUES

BANDE DE 5 MÈTRES

CLÔTURE (ÉCRAN ACOUSTIQUE SUD)

Division de l'urbanisme

2021 09 02

1213558002

CDN-NDG

SUPERFICIE LOT 3 320 477 =	245 394 pi.ca.
SUPERFICIE LOT 3 320 482 =	209 660 pi.ca.
SUPERFICIE LOT 3 320 483 =	38 091 pi.ca.
SUPERFICIE LOT 3 802 489 =	2 426 pi.ca.
SUPERFICIE LOT 3 802 490 =	2 426 pi.ca.
SUPERFICIE LOT 3 802 493 =	2 426 pi.ca.
SUPERFICIE LOT 3 802 494 =	2 426 pi.ca.
TOTAL =	502 849 pi.ca.

SUPERFICIE BÂTIMENT A =	116 226 pi.ca.
EXTENSION BÂTIMENT A (QUAI) =	6 397 pi.ca.
EXTENSION BÂTIMENT A (ISSUE) =	112 pi.ca.
EXTENSION BÂTIMENT A (MEC.)	931 pi.ca.
SUPERFICIE BÂTIMENT B =	4 433 pi.ca.
SUPERFICIE BÂTIMENT D =	18 903 pi.ca.
TOTAL =	147 002 pi.ca.
TAUX D'IMPLANTATION PROPOSÉ =	29,23 %

SUPERFICIE ÉTAGES (POUR INFORMATION)

SUP. BÂTIMENT A (SS) =	25 572 pi.ca.
SUP. BÂTIMENT A (2IÈME) =	46 995 pi.ca.
SUP. BÂTIMENT B (SS) =	3 183 pi.ca.
SUP. BÂTIMENT B (2IÈME) =	4 433 pi.ca.
TOTAL =	80 183 pi.ca.

3 802 494 S:225,3 m²

3 802 490 S:225,3 m²

3 802 493 S:225,3 m²

3 802 489 S:225,3 m²

NOUVEAU STATIONNEMENT PROPOSÉ (VOIR A13) 901.2 m²

3 320 477 S:22 797,8 m² (m) S:22 928,6 m² (c)

3 320 482 S:19 478,0 m² (m) S:19 489,9 m² (c)

3 320 483 S:3 539,2 m² (m) S:3 536,9 m² (c)

Avenue Westmore

Rue Saint Jacques

BÂTIMENT D 1900 Westmore 18 803 pi.ca.

BÂTIMENT A 7460 St-Jacques O. 117 143 pi.ca.

BÂTIMENT B 7470 St-Jacques O. 4 433 pi.ca.

GÉNÉRATRICE PROPOSÉE (VOIR PAGE A16)

FUTURES TOURS D'EAU (VOIR PAGE A16)

AGRANDISSEMENT PROPOSÉ +/- 931 pi.ca. (VOIR A11B)

PARC PROPOSÉ (VOIR A04)

AGRANDISSEMENT PROPOSÉ +/-6 397 pi.ca.

AGRANDISSEMENT PROPOSÉ +/-112 pi.ca.

158'-3 1/8"

3'-5 3/8"

91'-11 5/8"

2 A10

2 A11

2 A07

1 A07

MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE

1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9

TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
7	2 sept. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
6	23 août 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
5	6 juil. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	24 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.&G.D.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

PLAN D'IMPLANTATION PROPOSÉ

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=110'-0"	DES. No: A02
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: G.D.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Propositon Facades

Annexe C

Sommaire
1213558002

LÉGENDE 1

FALAISE ST-JACQUES

BANDE DE 5 MÈTRES

Division de l'urbanisme

2021 05 21

1213558002

CDN-NDG

N

LÉGENDE 2

CIRCULATION À DOUBLE SENS

CIRCULATION À SENS UNIQUE

CIRCULATION MARCHE ARRIÈRE

CHARGEMENT DES REMORQUES

EN ATTENTE DE DÉPART

REMORQUES VIDES EN ATTENTE

NOTE : CE PLAN EST FOURNI POUR INFORMATION, AUCUN CHANGEMENT N'EST PRÉVU POUR L'AIRE DES QUAIS DE CHARGEMENT, L'AIRE D'ATTENTE ET DE CIRCULATION, DES CAMIONS ET REMORQUES VIDES.

NOTE : LA CIRCULATION DE TOUT LES VÉHICULES EST CONSTANTE ET SURVEILLÉES 24 HEURES SUR 24

AIRE D'ATTENTE

TYPIQUE

AIRE DE CHARGEMENT (21 QUAIS) VOIR NOTE)

RÉCEPTION DU LAIT (7 QUAIS EXISTANTS) (4 QUAIS POUR LA RÉCEPTION DU LAIT)

MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE

1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9

TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	24nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.&G.D.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

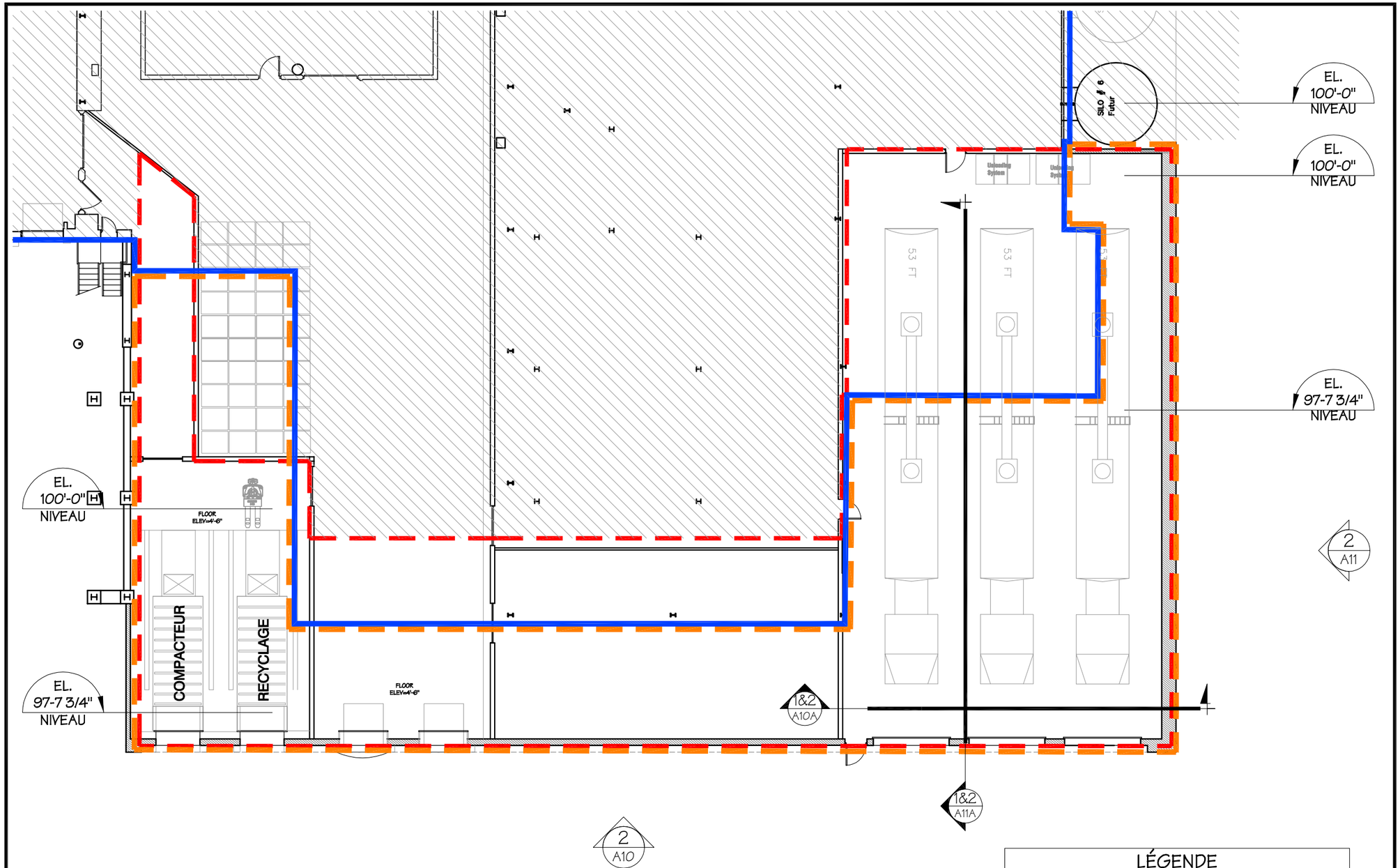
DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

AIRES DE CHARGEMENT & CIRCULATION DES CAMIONS

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=110'-0"	DES. No: A09
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: G.D.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\Mes+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades



Division de l'urbanisme

2021 05 21

1213558002

CDN-NDG

LÉGENDE

- ZONE SANS INTERVENTION
- BÂTIMENT EXISTANT
- EXTENSION PROPOSÉE
- ZONE A2 D'INTERVENTION (INTÉRIEUR)

MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE

1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9

TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

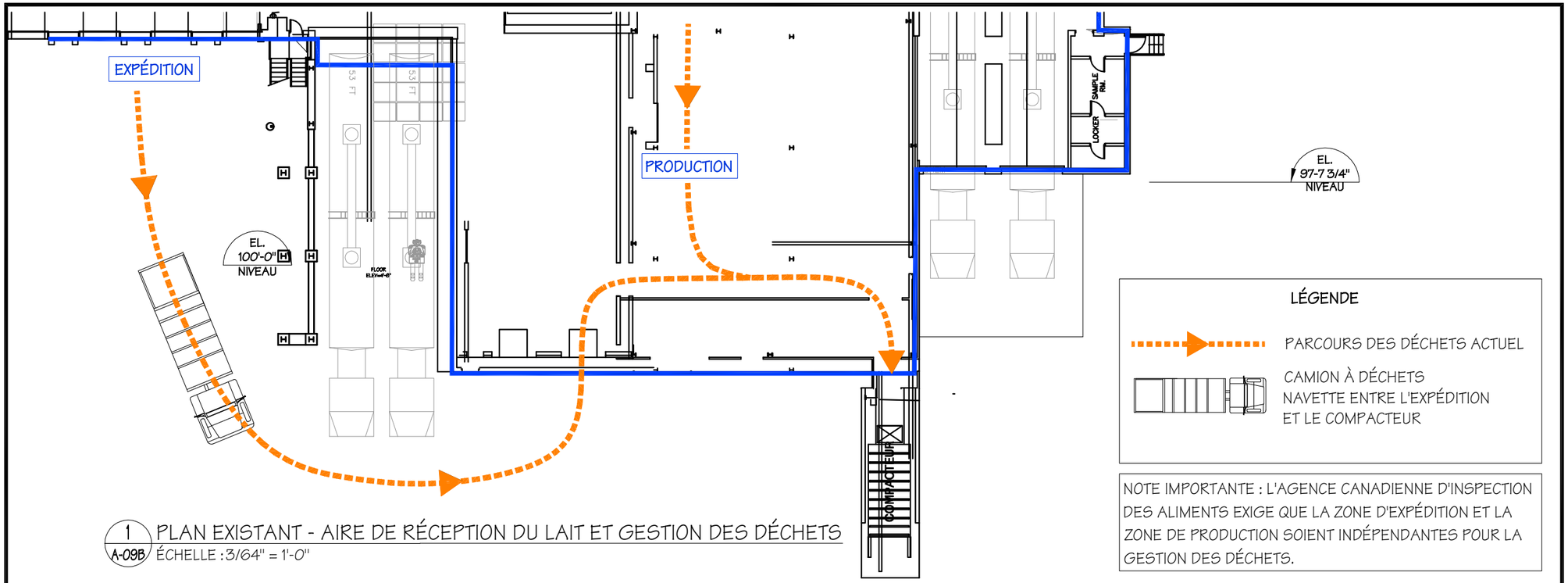
DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

AGRANDISSEMENT DE LA RÉCEPTION DU LAIT PROPOSÉ

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1/16"=1'-0"	DES. No: A09A
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades



1 A-09B — PLAN EXISTANT - AIRE DE RÉCEPTION DU LAIT ET GESTION DES DÉCHETS

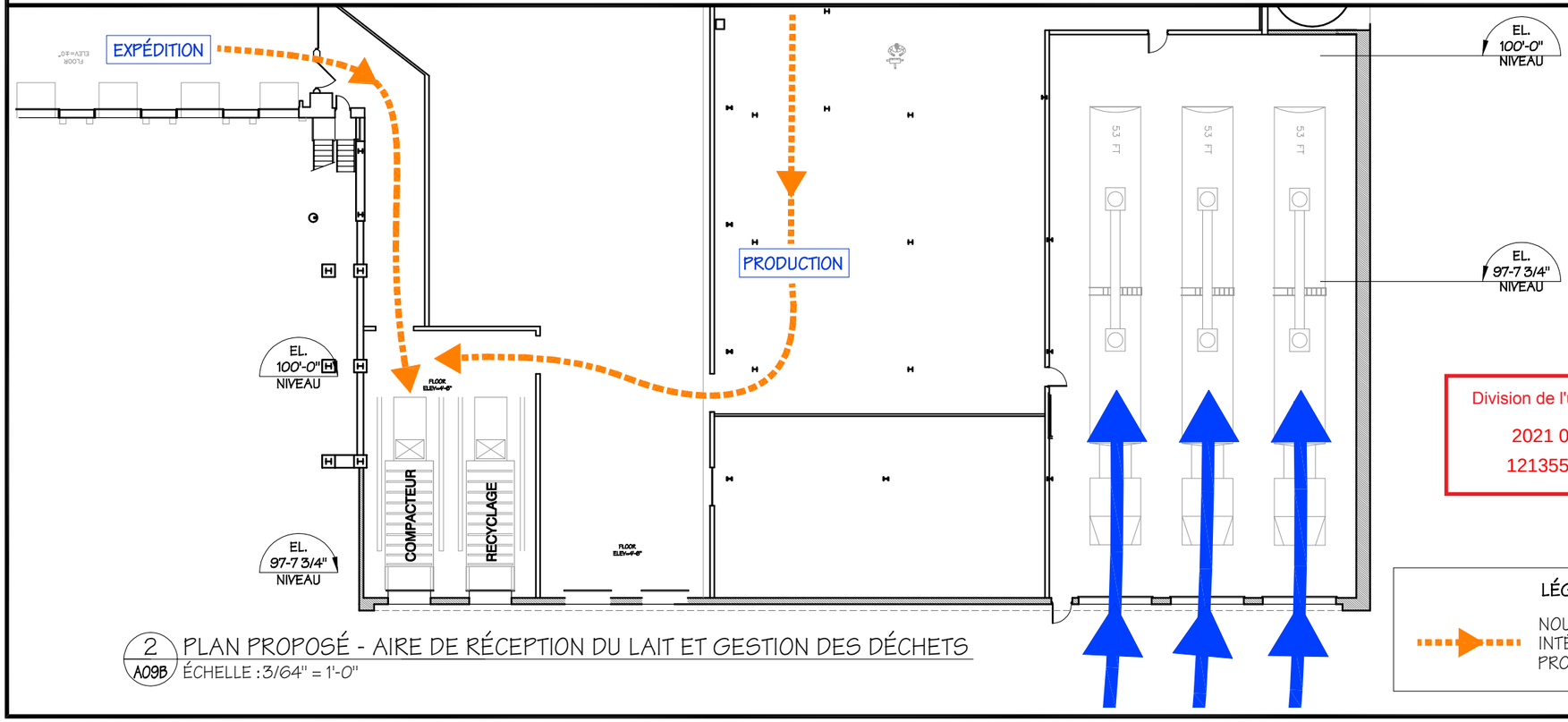
ÉCHELLE : 3/64" = 1'-0"

LÉGENDE

PARCOURS DES DÉCHETS ACTUEL

CAMION À DÉCHETS
NAVETTE ENTRE L'EXPÉDITION
ET LE COMPACTEUR

NOTE IMPORTANTE : L'AGENCE CANADIENNE D'INSPECTION DES ALIMENTS EXIGE QUE LA ZONE D'EXPÉDITION ET LA ZONE DE PRODUCTION SOIENT INDÉPENDANTES POUR LA GESTION DES DÉCHETS.



2 A09B — PLAN PROPOSÉ - AIRE DE RÉCEPTION DU LAIT ET GESTION DES DÉCHETS

ÉCHELLE : 3/64" = 1'-0"

Division de l'urbanisme
2021 05 21
1213558002
CDN-NDG

LÉGENDE

NOUVEAU PARCOURS INTÉRIEUR DES DÉCHETS PROPOSÉ

MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
5	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
4	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
3	22 jan. 21	Émis pour DISCUSSION	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

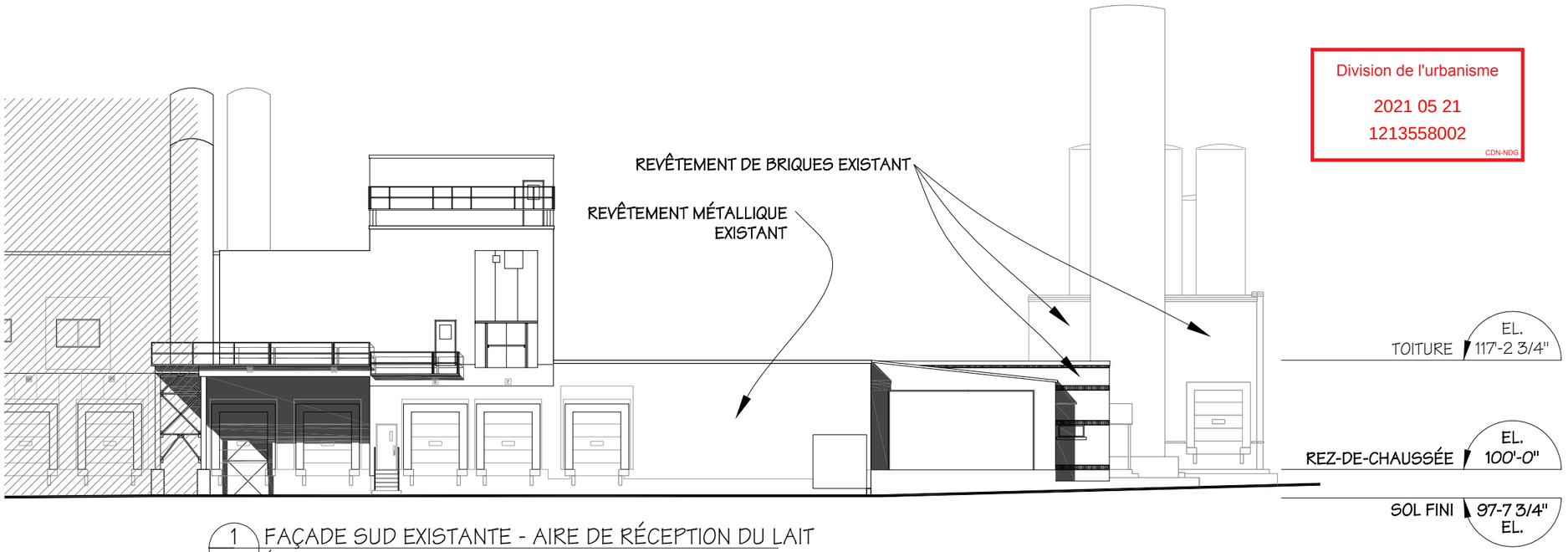
DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

QUAI DE RÉCEPTION DU LAIT EXISTANT ET PROPOSÉ

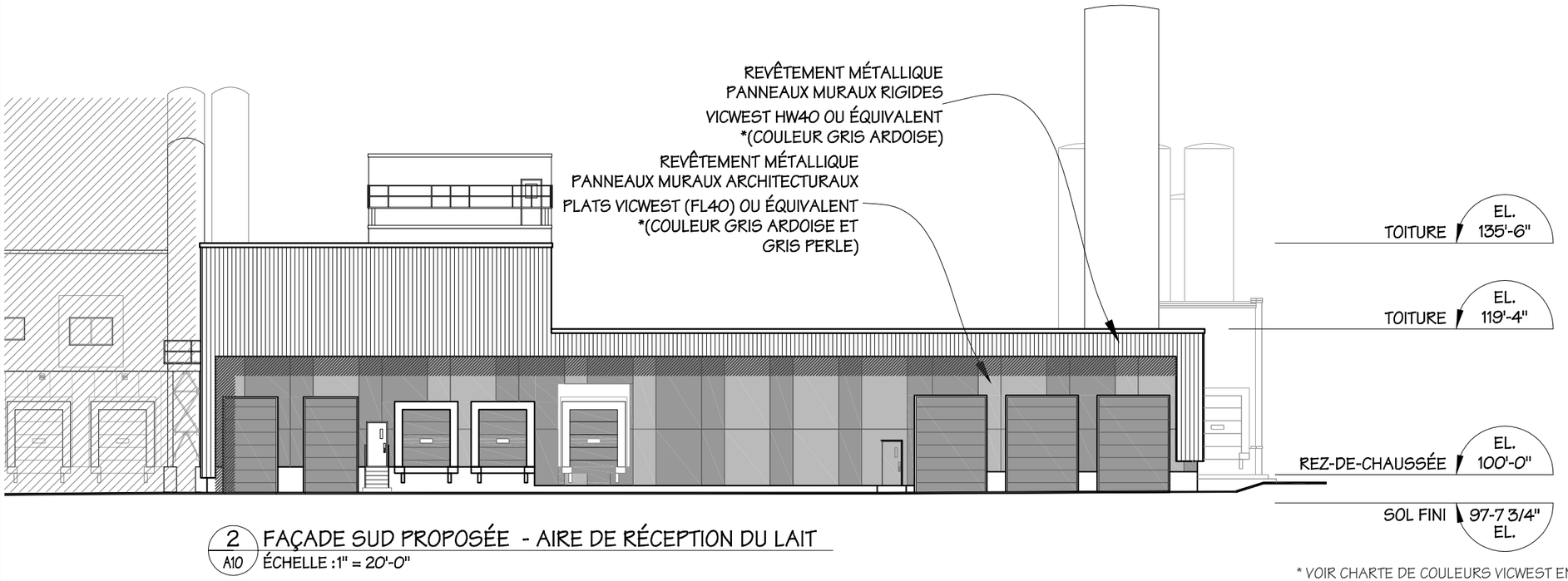
DATE: 28 août 2018		ÉCHELLE: 3/64"=1'-0"	DES. No: A09B
VÉRIFIÉ PAR:		DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA		DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades



1 / A10 FAÇADE SUD EXISTANTE - AIRE DE RÉCEPTION DU LAIT

ÉCHELLE : 1" = 20'-0"



2 / A10 FAÇADE SUD PROPOSÉE - AIRE DE RÉCEPTION DU LAIT

ÉCHELLE : 1" = 20'-0"

* VOIR CHARTE DE COULEURS VICWEST EN ANNEXE

Division de l'urbanisme
2021 05 21
1213558002
CDN-NDG

MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

ÉMISSION:

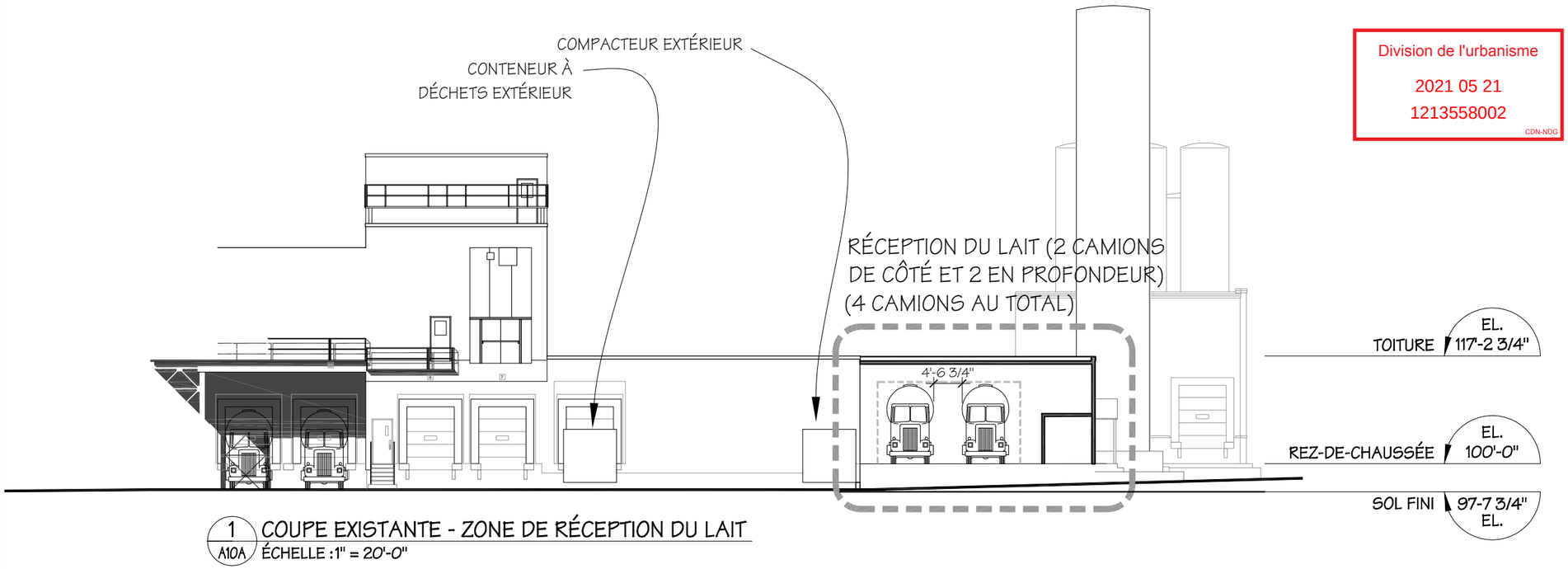
No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	24 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

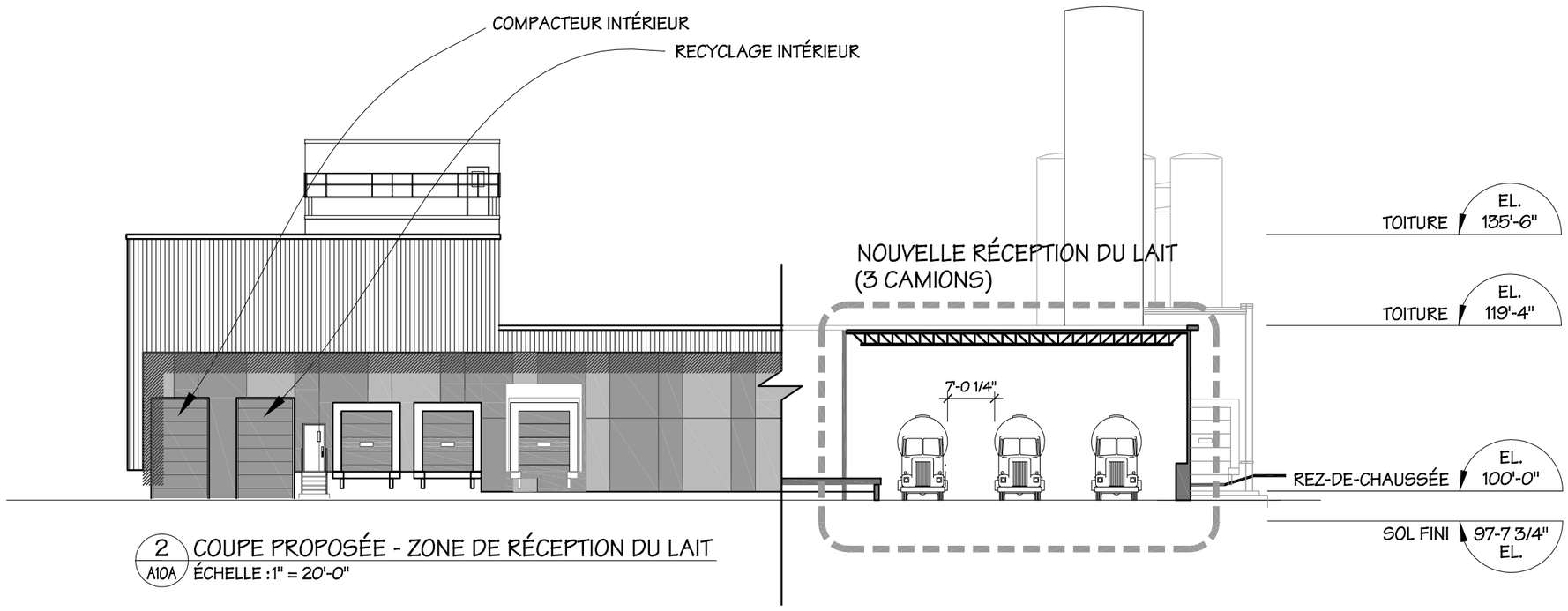
TITRE DU DESSIN:
ÉLEV. EXISTANTE ET PROPOSÉE DE LA ZONE DE LA RÉCEPTION DU LAIT (SUD)

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=20'-0"	DES. No: A10
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades



1 / A10A COUPE EXISTANTE - ZONE DE RÉCEPTION DU LAIT
ÉCHELLE :1" = 20'-0"



2 / A10A COUPE PROPOSÉE - ZONE DE RÉCEPTION DU LAIT
ÉCHELLE :1" = 20'-0"

Division de l'urbanisme
2021 05 21
1213558002
CDN-NDG

MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:
LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:
GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

ÉMISSION:

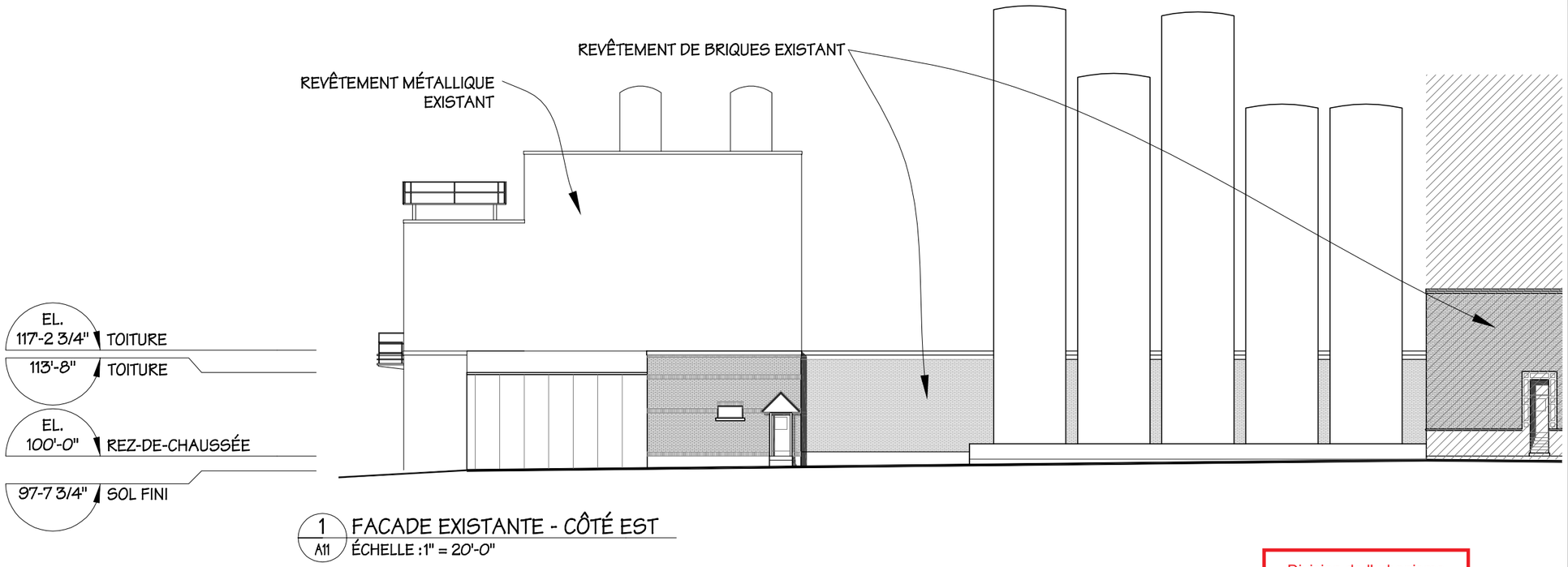
No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	24 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

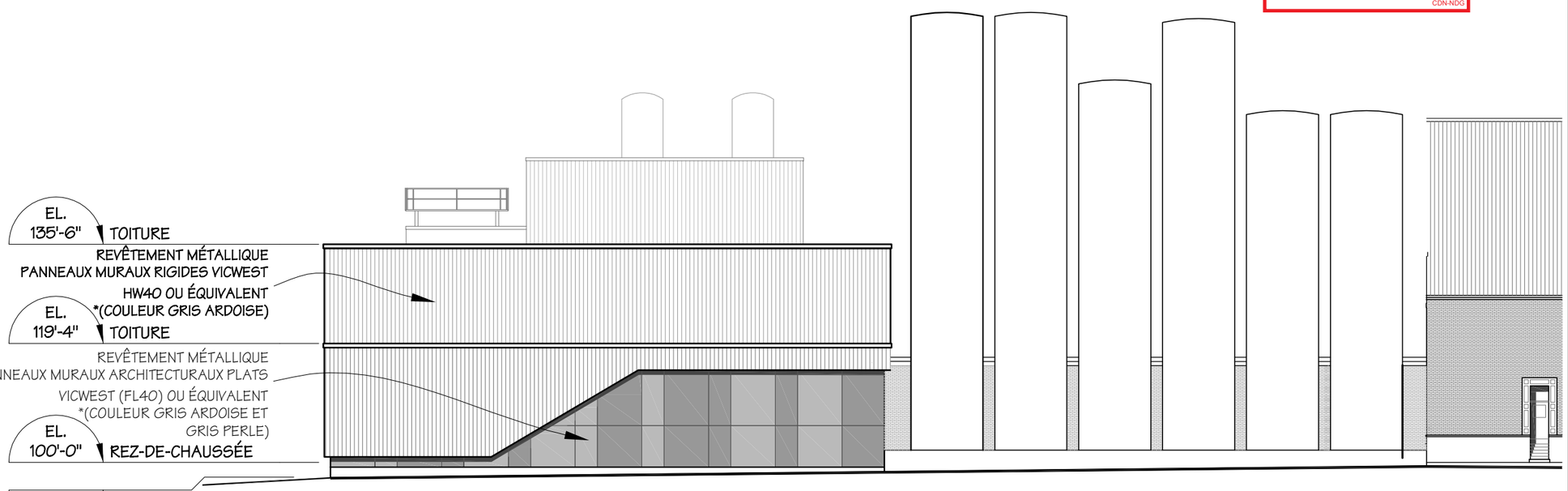
TITRE DU DESSIN:
COUPES EXISTANTE ET PROPOSÉE DE LA ZONE DE LA RÉCEPTION DU LAIT (SUD)

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=20'-0"	DES. No: A10A
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades



1 / A11 FACADE EXISTANTE - CÔTÉ EST
ÉCHELLE : 1" = 20'-0"



2 / A11 PROPOSITION EXTENSION FAÇADE - CÔTÉ EST
ÉCHELLE : 1" = 20'-0"

* VOIR CHARTE DE COULEURS VICWEST EN ANNEXE

Division de l'urbanisme
2021 05 21
1213558002
CDN-NDG

MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:
LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:
GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	24 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

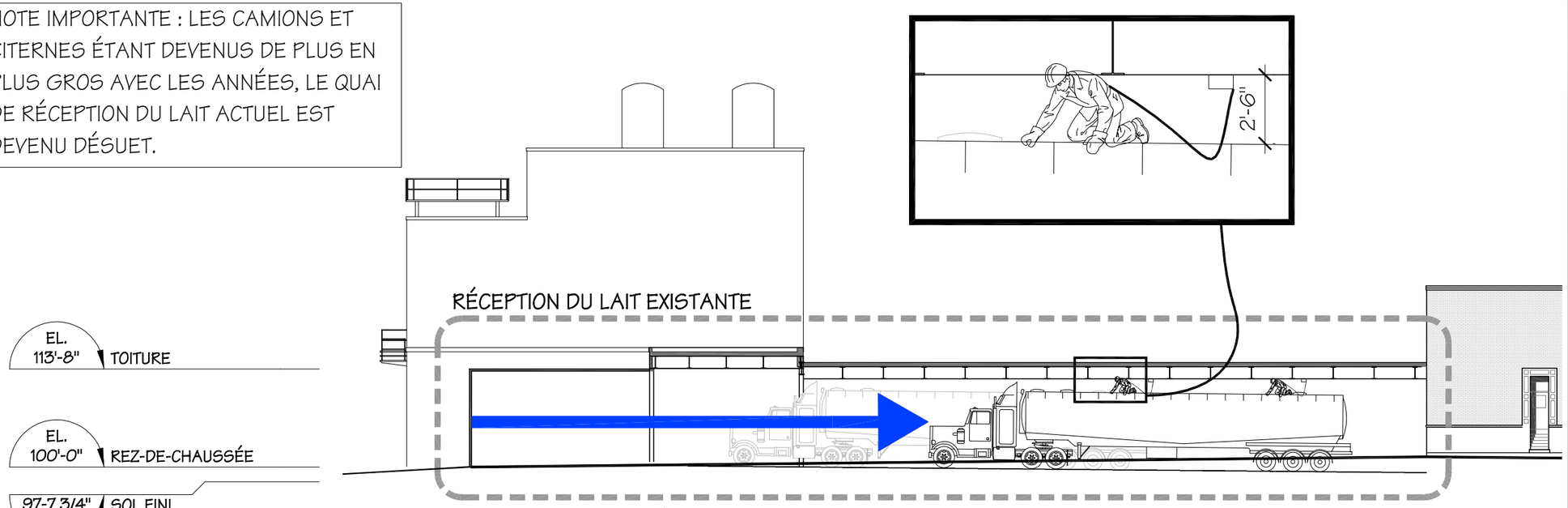
DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:
ÉLEV. EXISTANTE ET PROPOSÉE DE LA ZONE DE LA RÉCEPTION DU LAIT (EST)

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=20'-0"	DES. No: A11
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

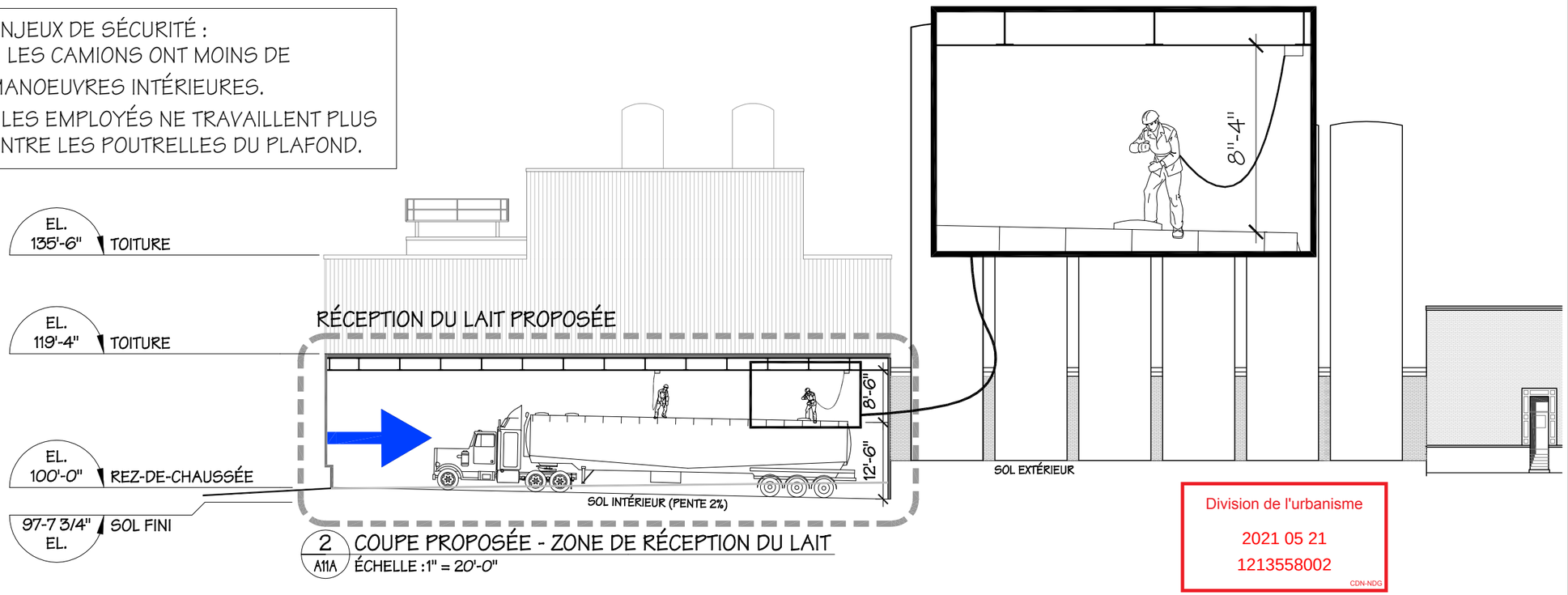
REF.: ...\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

NOTE IMPORTANTE : LES CAMIONS ET CITERNES ÉTANT DEVENUS DE PLUS EN PLUS GROS AVEC LES ANNÉES, LE QUAI DE RÉCEPTION DU LAIT ACTUEL EST DEVENU DÉSUET.



1 / A11A COUPE EXISTANTE - ZONE DE RÉCEPTION DU LAIT
ÉCHELLE : 1" = 20'-0"

ENJEUX DE SÉCURITÉ :
- LES CAMIONS ONT MOINS DE MANOEUVRES INTÉRIEURES.
- LES EMPLOYÉS NE TRAVAILLENT PLUS ENTRE LES POUTRELLES DU PLAFOND.



2 / A11A COUPE PROPOSÉE - ZONE DE RÉCEPTION DU LAIT
ÉCHELLE : 1" = 20'-0"

Division de l'urbanisme
2021 05 21
1213558002
CDN-NDG

MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:
LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:
GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

ÉMISSION:

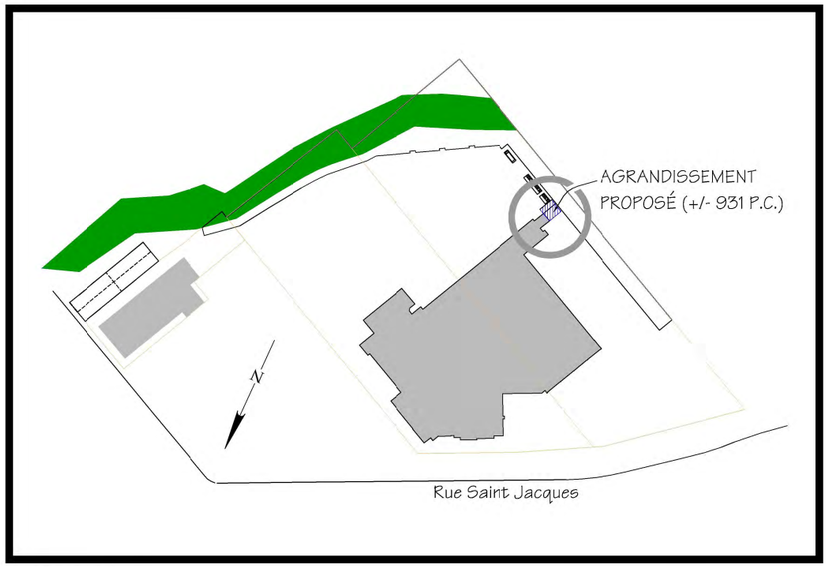
No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	24 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

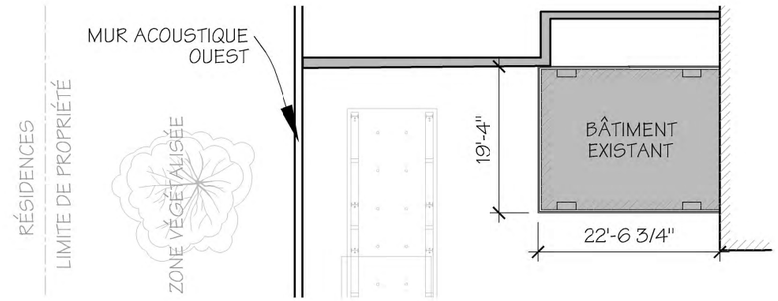
TITRE DU DESSIN:
COUPES EXSTANTE ET PROPOSÉE DE LA ZONE DE LA RÉCEPTION DU LAIT (EST)

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=20'-0"	DES. No: A11A
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

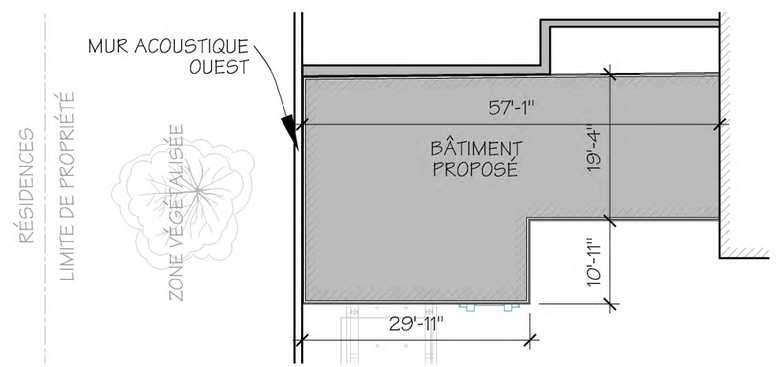
REF.: ...\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades



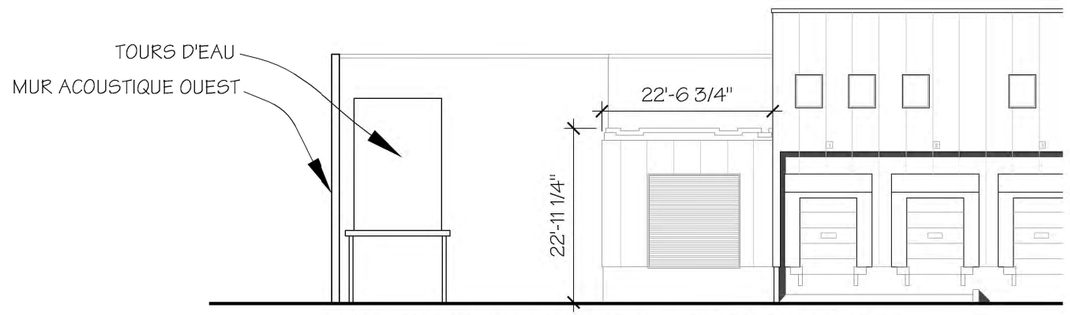
PLAN CLÉ



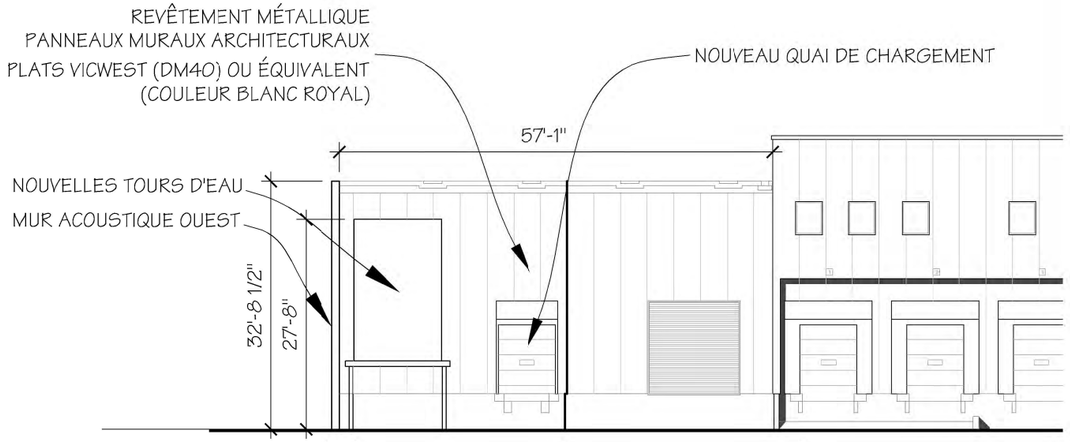
1 A11B PLAN EXISTANT - MEC. & REFRIGÉRATION
ÉCHELLE :1" = 20'-0"



2 A11B PLAN PROPOSÉ - MEC. & REFRIGÉRATION
ÉCHELLE :1" = 20'-0"



3 A11B ÉLÉVATION EXISTANTE - MEC. & REFRIGÉRATION
ÉCHELLE :1" = 20'-0"



4 A11B ÉLÉVATION PROPOSÉE - MEC. & REFRIGÉRATION
ÉCHELLE :1" = 20'-0"

MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

Division de l'urbanisme
2021 09 02
1213558002
CDN-NDG

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
5	2 sept. 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	24 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

AGRANDISSEMENT SALLE MÉCANIQUE

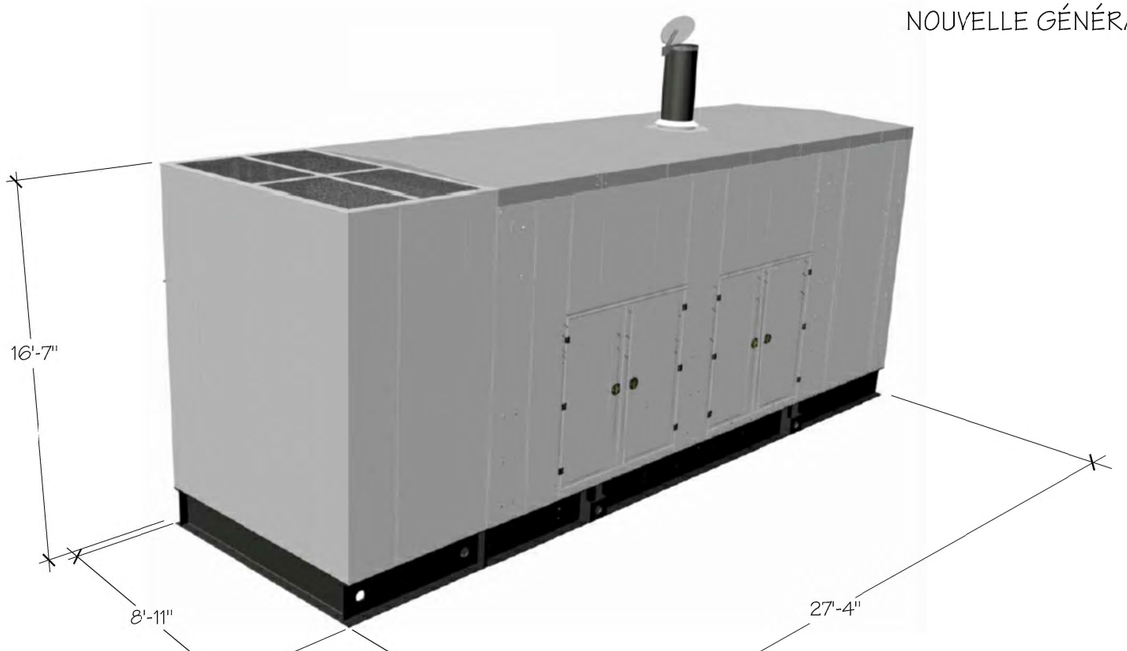
DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=20'-0"	DES. No: A11B
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

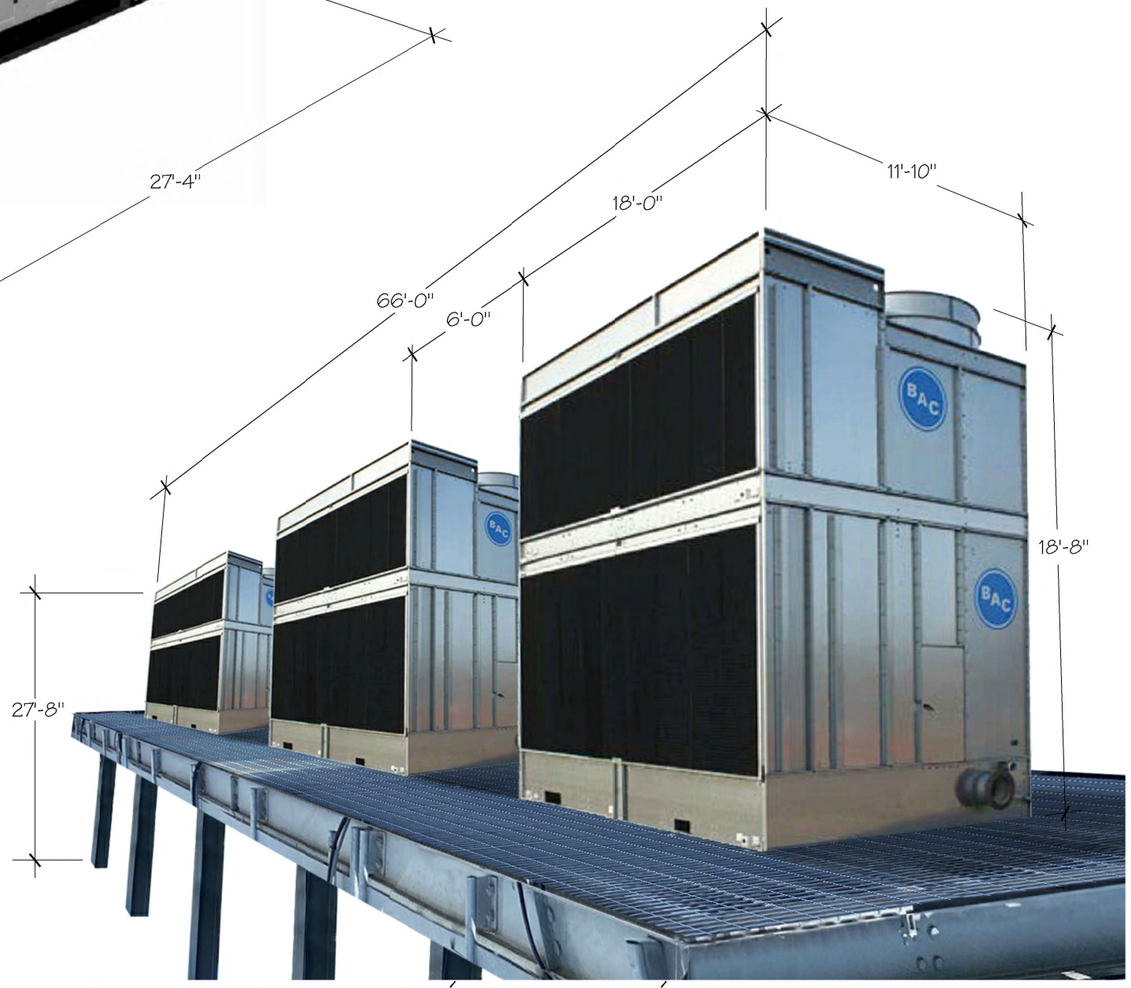
REF.: ...\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Propositon Facades

Annexe D

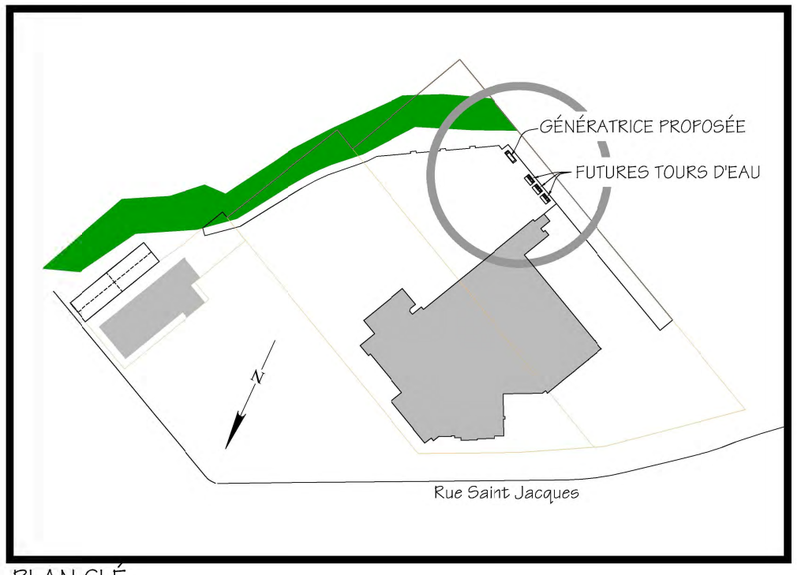
Sommaire
1213558002

NOUVELLE GÉNÉRATRICE PROPOSÉE





FUTURES TOURS D'EAU (REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE)



PLAN CLÉ

GROUPE FUTURES CITÉS®
ARCHITECTURE + CONSTRUCTION + IMMOBILIER

1117 Ste. Catherine O, Suite 705
Montréal, QC H3B 1H9
Tel: +(514)876-9797 - Fax: +(514)876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

Division de l'urbanisme

2021 09 02

1213558002

CDN-NDG

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
3	2 sept. 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
2	30 août 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
1	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

DIMENSIONS DES NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: n/a	DES. No: A16
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: G.D.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Propositon Facades

Annexe E

Sommaire
1213558002

Division de l'urbanisme

2021 05 21

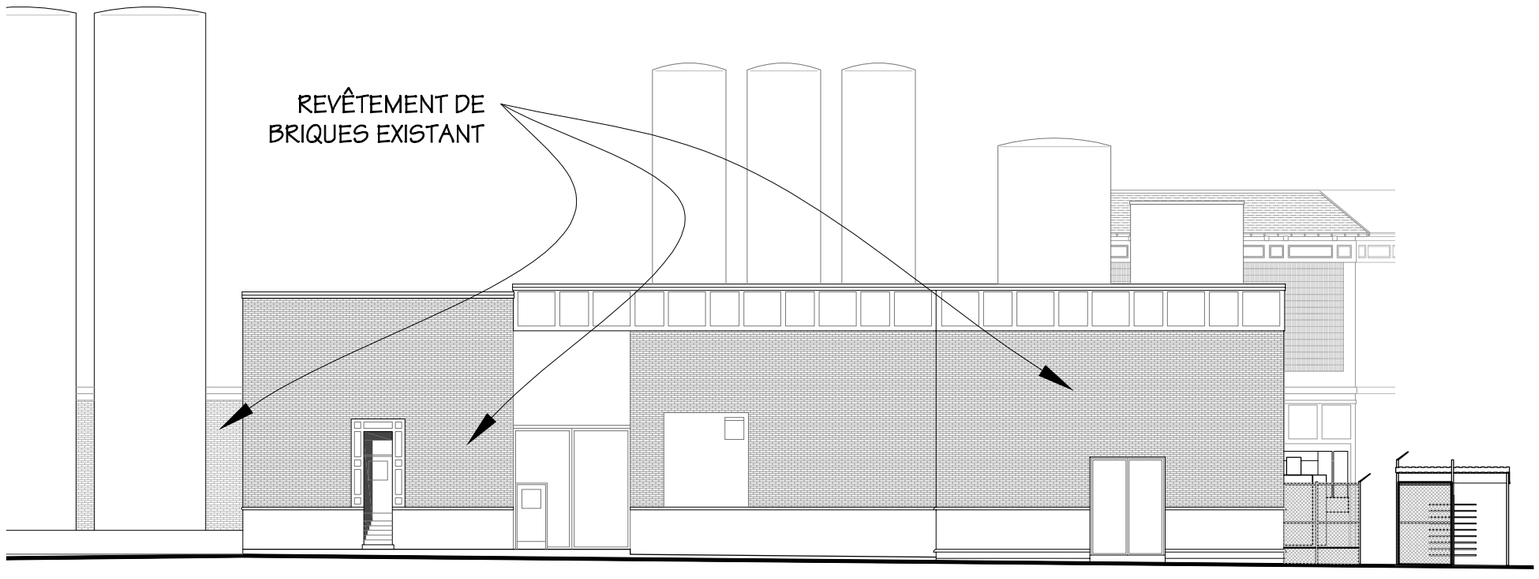
1213558002

CDN-NDG



1 / A06 FACADE EXISTANTE RUE ST-JACQUES

ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"



2 / A06 FACADE EXISTANTE RUE WESTMORE (EST)

ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"

MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE

1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9

TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
3	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.&G.D.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

ÉLÉVATIONS EXISTANTES - RUE ST-JACQUES

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1/16"=1'-0"	DES. No: A06
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

Division de l'urbanisme

2021 05 21

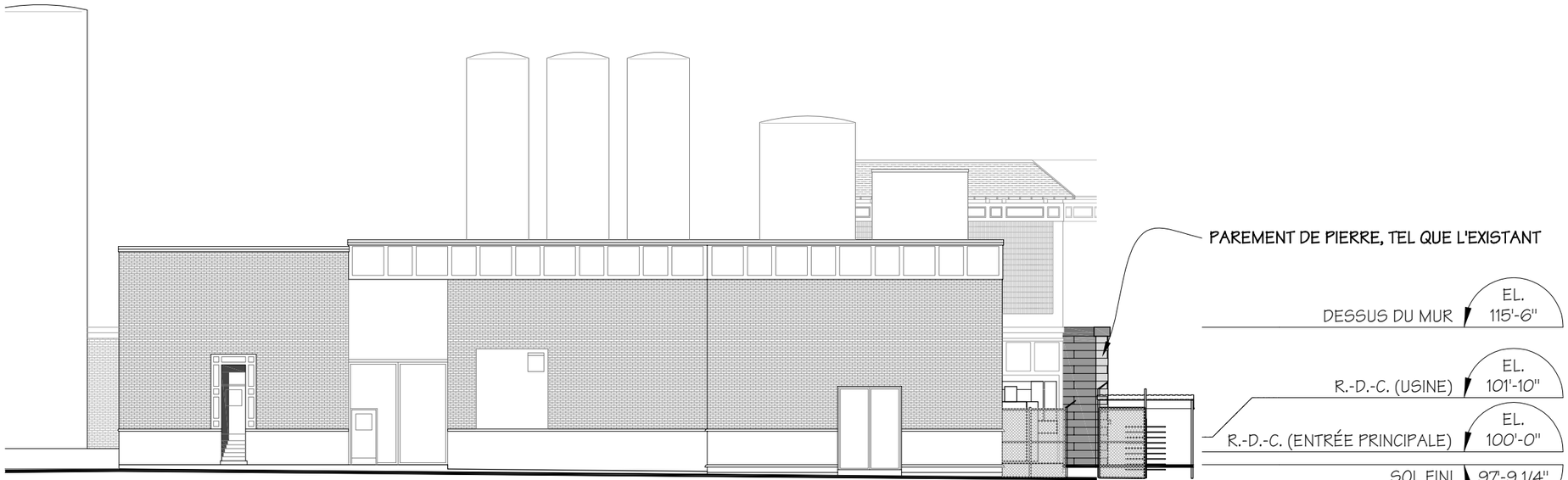
1213558002

CDN-NDG



1 / A07 FACADE PROPOSÉE RUE ST-JACQUES

ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"



2 / A07 FACADE PROPOSÉE RUE WESTMORE

ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"

MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

Ordre des architectes du Québec

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

ÉLÉVATIONS PROPOSÉES FAÇADE ST-JACQUES

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=20'-0"	DES. No: A07
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

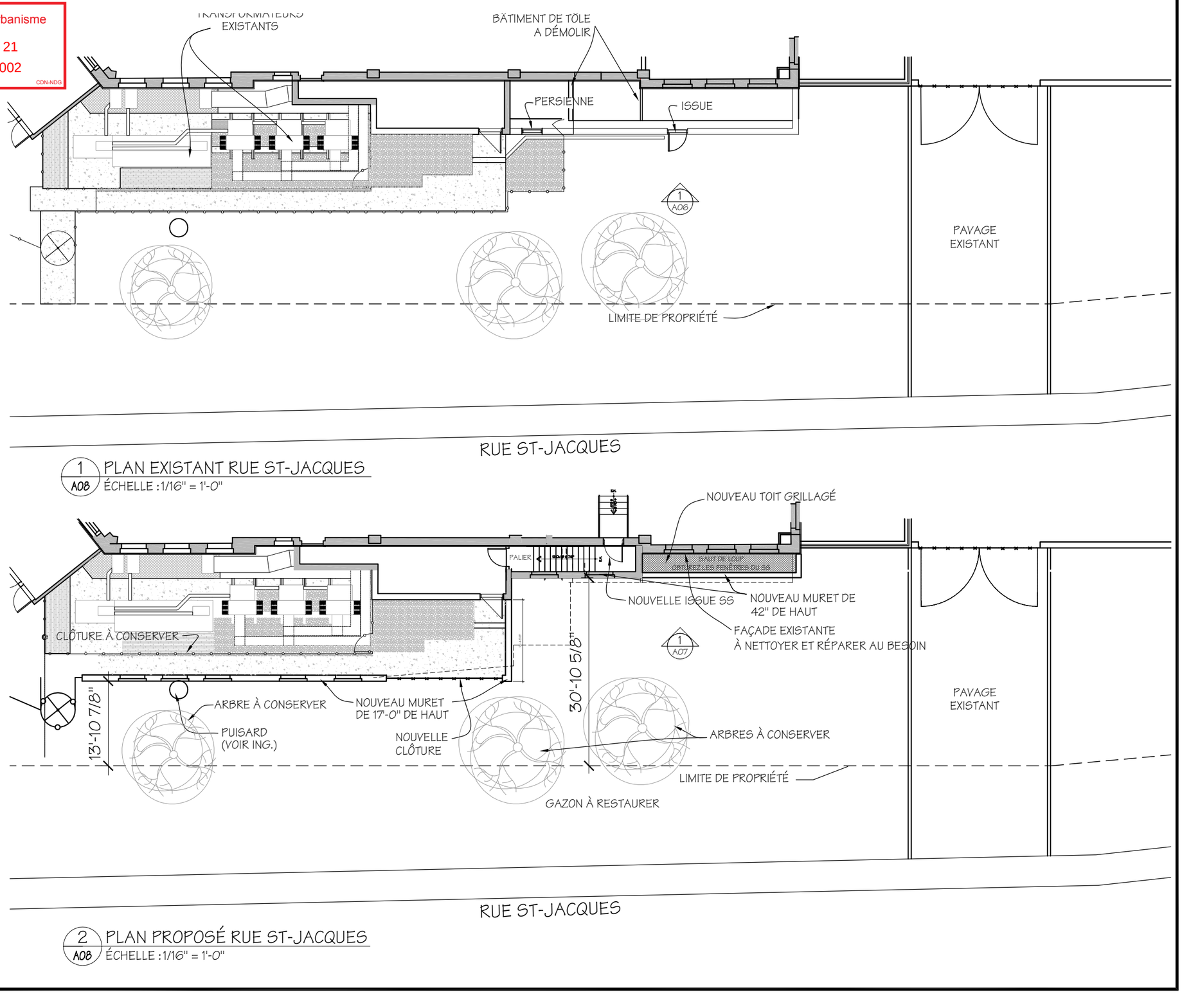
REF.: ...\Mes+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

Division de l'urbanisme

2021 05 21

1213558002

CDN-NDG



1 A08 PLAN EXISTANT RUE ST-JACQUES

ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"

2 A08 PLAN PROPOSÉ RUE ST-JACQUES

ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"

MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE

1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9

TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:



ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	11 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

PLAN EXISTANT ET PROPOSÉ FAÇADE ST-JACQUES

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=20'-0"	DES. No:	A08
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.		
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3		

REF.: ...\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

Division de l'urbanisme

2021 05 21

1213558002

CDN-NDG



MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
3	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
2	21 avril. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	26 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

7460 ST-JACQUES
MONTAGE VUE 1 - EXISTANT

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=110'-0"	DES. No: A08A
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

Division de l'urbanisme

2021 05 21

1213558002

CDN-NDG



MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
3	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
2	21 avril. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	26 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

7460 ST-JACQUES
MONTAGE VUE 1 - PROPOSÉ

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=110'-0"	DES. No: A08B
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

Division de l'urbanisme

2021 05 21

1213558002

CDN-NDG



MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
3	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
2	21 avril. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	26 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

7460 ST-JACQUES
MONTAGE VUE 2 - EXISTANT

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=110'-0"	DES. No: A08C
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

Division de l'urbanisme

2021 05 21

1213558002

CDN-NDG



MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
3	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
2	21 avril. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	26 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

7460 ST-JACQUES
MONTAGE VUE 2 - PROPOSÉ

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1"=110'-0"	DES. No: A08D
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

Annexe F

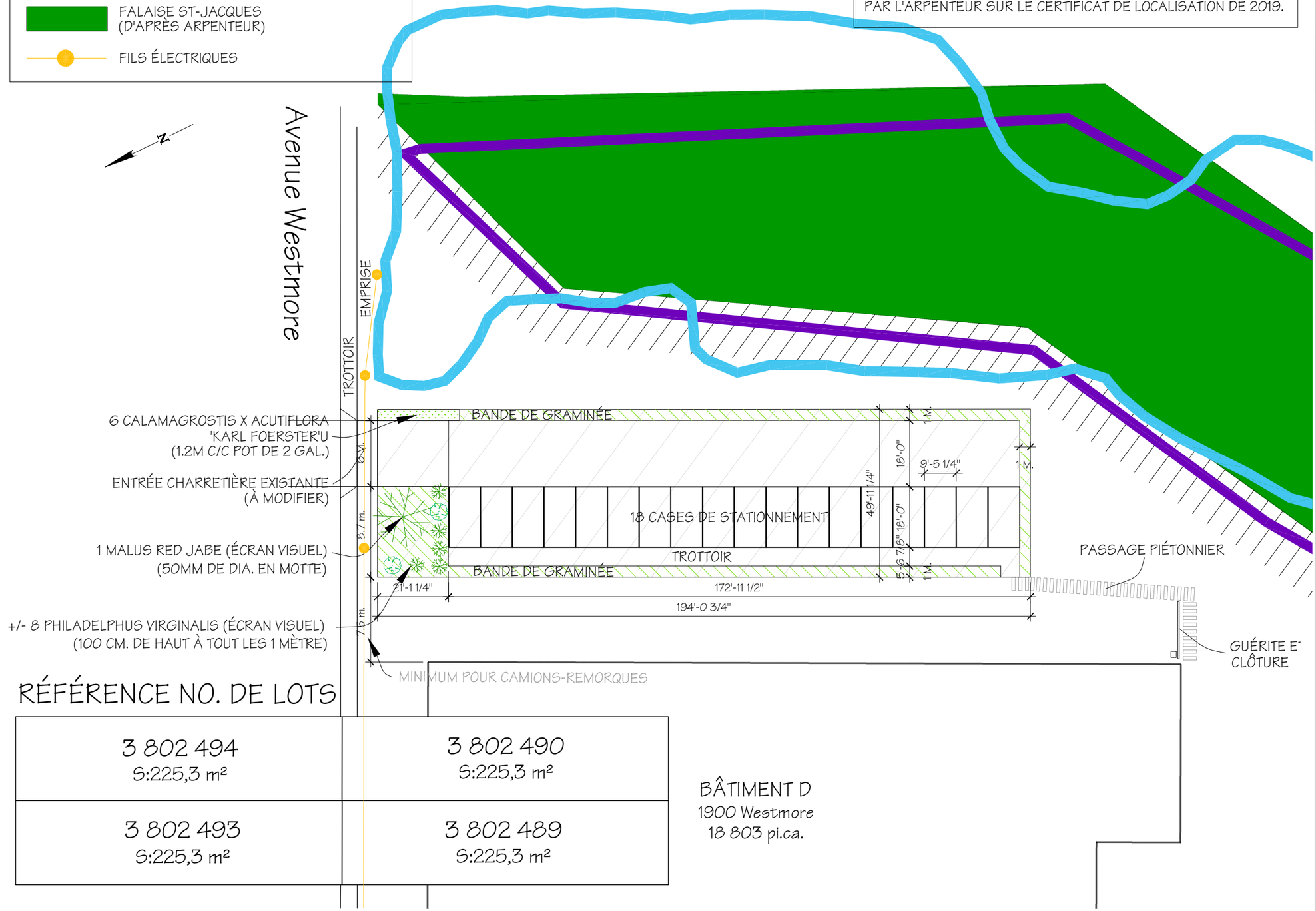
Sommaire
1213558002

LÉGENDE

- FALAISE ST-JACQUES (D'APRÈS CDN/NDG)
- LIMITE DU BOIS (D'APRÈS CDN/NDG)
- FALAISE ST-JACQUES (D'APRÈS ARPENTEUR)
- FILS ÉLECTRIQUES

Division de l'urbanisme
2012 05 21
1213558002
CDN-NDG

NOTE IMPORTANTE : LES TRACÉS DE LA FALAISE ST-JACQUES ET DU BOISÉ FOURNIS PAR L'ARRONDISSEMENT DEVRONT ÊTRE VÉRIFIÉS PAR L'ARPENTEUR GÉOMÈTRE AU PRINTEMPS 2021 CAR ILS NE CORRESPONDENT PAS AU TRACÉ DE LA FALAISE DESSINÉ PAR L'ARPENTEUR SUR LE CERTIFICAT DE LOCALISATION DE 2019.



RÉFÉRENCE NO. DE LOTS

3 802 494 S:225,3 m²	3 802 490 S:225,3 m²
3 802 493 S:225,3 m²	3 802 489 S:225,3 m²

BÂTIMENT D
1900 Westmore
18 803 pi.ca.

MIGUEL ESCOBAR ARCHITECTE
1117, STE-CATHERINE,O
SUITE 705
MONTREAL
QC. H3B 1H9
TEL: (514) 876-9797
FAX: (514) 876-9898

PROJET:
LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:
GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
4	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
3	22 fév. 21	Émis pour PCCMOI	Y.S.
2	26 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:
PLAN DU STATIONNEMENT
WESTMORE PROPOSÉ

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: 1" = 30'-0"	DES. No: A13
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: Y.S.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

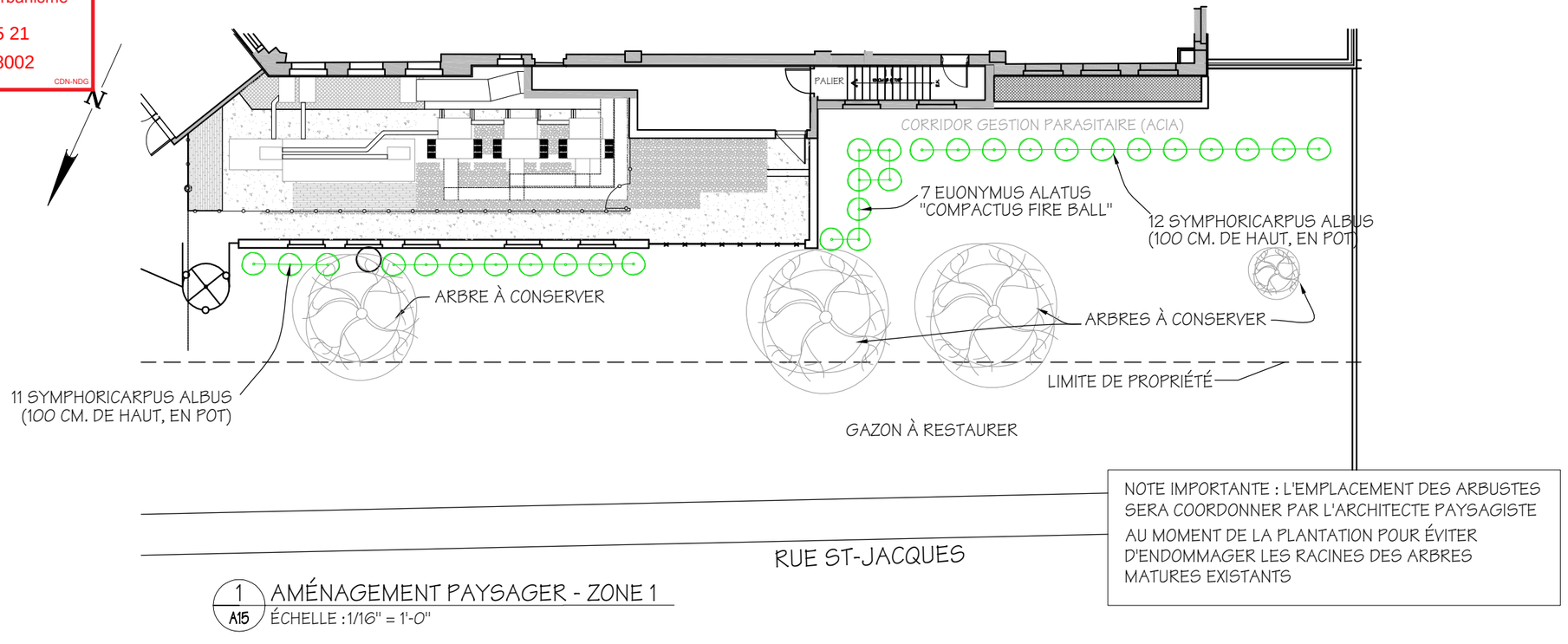
REF.: ...\Mes+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

Division de l'urbanisme

2012 05 21

1213558002

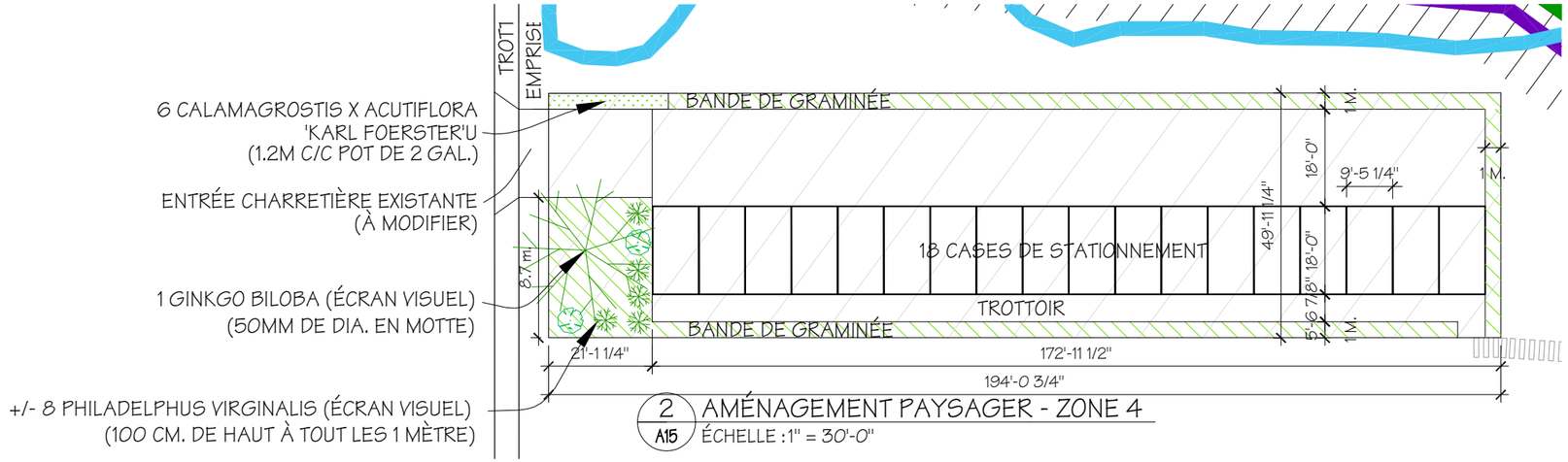
CDN-NDG



NOTE IMPORTANTE : L'EMPLACEMENT DES ARBUSTES SERA COORDONNER PAR L'ARCHITECTE PAYSAGISTE AU MOMENT DE LA PLANTATION POUR ÉVITER D'ENDOMMAGER LES RACINES DES ARBRES MATURES EXISTANTS

1 / A15 AMÉNAGEMENT PAYSAGER - ZONE 1

ÉCHELLE : 1/16" = 1'-0"



2 / A15 AMÉNAGEMENT PAYSAGER - ZONE 4

ÉCHELLE : 1" = 30'-0"

GROUPE FUTURES CITÉS®
ARCHITECTURE + CONSTRUCTION + IMMOBILIER

1117 Ste. Catherine O, Suite 705
Montréal, QC H3B 1H9
Tel: +(514)876-9797 - Fax: +(514)876-9898

PROJET:

LACTALIS,
7460 ST-JACQUES OUEST,
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE, QUÉBEC

CLIENT:

GROUPE LACTALIS

LÉGENDE:

SCEAU:

ÉMISSION:

No	DATE	DESCRIPTION	PAR
5	21 mai 21	Émis pour CCU & PCCMOI	Y.S.
4	22 fév. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.&M.C.M
3	2 déc. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.&M.C.M
2	24 nov. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.&G.D.
1	22 oct. 20	Émis pour PCCMOI	Y.S.

DISCIPLINE: ARCHITECTURE

TITRE DU DESSIN:

ZONES D'AMÉNAGEMENT
PAYSAGER - ZONE 1 & 4

DATE: 28 août 2018	ÉCHELLE: n/a	DES. No: A15
VÉRIFIÉ PAR:	DES. PAR: G.D.	
PROJET No: P13-070PA	DOSSIER No: FCG14-005-3	

REF.: ...\Mea+U13 (2020)\P13-070pa\FCG14-005-3\CAD\20201019-Lactalis-Proposition Facades

Montréal

Système de gestion des décisions des instances

ADDENDA

Identification

Dossier : 1213558002	**Date de création :** 21/11/10	**Statut :** Ficelé	**Date de ficelage :** 21/11/29
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme		
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement		
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas		
Projet	-		
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant la démolition du bâtiment situé au 7486, rue Saint-Jacques, la transformation du bâtiment situé au 7460, rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, la construction d'un muret, l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore ainsi que les travaux d'aménagement paysager du site pour le bâtiment industriel situé au 7460-7486, rue Saint-Jacques, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).		

Responsable : Viviane GAUTHIER	**Signataire :** Stephane P PLANTE	
Inscription au CA :	**Inscription au CE :**	**Inscription au CM :**

Contenu

Le 3 novembre 2021, le Centre de sécurité civile a émis un avis à la demande de la Division de l'urbanisme de l'arrondissement de Côte-de-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce à propos des risques générés par l'utilisation d'ammoniac dans le système de réfrigération de l'industrie Lactalis Canada.

Les conclusions pertinentes sont les suivantes :

- Les modifications proposées au système de réfrigération à l'ammoniac auront un effet significatif sur le rayon d'impact en cas d'accident majeur. Ainsi, lorsque les modifications seront mises en place, le rayon d'impact du scénario normalisé alternatif (scénario plausible ayant le plus grand rayon d'impact) passera de 1 860 mètres à environ 750 mètres, et le nuage se tiendra à une hauteur par rapport au sol supérieur à 60 mètres (voir figure 2), limitant significativement les possibilités d'exposition directe à des concentrations toxiques.
- Le CSC accueille très favorablement la réduction du risque proposée par Lactalis. Cette réduction permettra de diminuer de manière significative les conséquences sur la population en cas d'accident majeur tel que détaillé précédemment.
- Il est important de souligner que la communication du risque à la population constitue une obligation réglementaire pour Lactalis. La continuité des mesures de communication de risque de manière coordonnée entre la compagnie, l'arrondissement et le CSC est fortement recommandée. Dans ce sens, lorsque les modifications des installations de réfrigération seront complétées, il sera nécessaire de réévaluer la portée de la sirène pour couvrir un rayon équivalent à 750 mètres.

Par conséquent, la phrase suivante a été ajoutée à la résolution (second projet) en plus des modifications

déjà ajoutées dans la recommandation addenda présentée au Conseil d'arrondissement le 13 septembre 2021 : *Attendu que le Centre de sécurité civile accueille très favorablement la réduction du risque proposée par Lactalis et que cette réduction permettra de diminuer de manière significative les conséquences sur la population en cas d'accident majeur.*

Validation

Intervenant et Sens de l 'intervention
Autre intervenant et Sens de l 'intervention

Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier
Viviane GAUTHIER
Analyste de dossiers
Tél. : 514 872-9387
Télécop. : 514 868-3538

Numéro de dossier :1213558002

Système de gestion des décisions des instances

Sommaire décisionnel

Identification	Numéro de dossier : 1213558002
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant la démolition du bâtiment situé au 7486, rue Saint-Jacques, la transformation du bâtiment situé au 7460, rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur des bâtiments, la construction d'un muret, l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore ainsi que les travaux d'aménagement paysager du site pour le bâtiment industriel situé au 7460-7486, rue Saint-Jacques, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

Contenu

Contexte

Une demande visant la démolition du bâtiment sis au 7486 rue Saint-Jacques, l'agrandissement du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques, la construction d'un muret devant la façade du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques, l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur et l'aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore et des travaux d'aménagement paysager pour le bâtiment industriel situé au 7460-7486 rue Saint-Jacques a été déposée par l'usine Lactalis (anciennement connue sous le nom de Parmalat) à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017), le 17 août 2020.

Ce projet déroge au Programme de développement RVM 00-091 adopté en 2000 notamment les articles suivants : 1 (territoire d'application) 4 (implantation, volumétrie et hauteur des bâtiments), 5 (équipements mécaniques à l'intérieur), 10 (nombre maximal d'unités de stationnement),12 (accès véhiculaire à l'ouest du bâtiment situé au 7086 rue Saint-Jacques), 19 (muret) et 21 (démolition).
Ce projet déroge également aux articles suivants du règlement d'urbanisme (01-276) soient les articles 10 (hauteur minimale), 565 (stationnement en cour avant), 383 (exigences de plantation pour un agrandissement) et à l'article 6 du Règlement sur les clôtures et de haies (R.R.V.M. c. C-5) .

Le conseil d'arrondissement peut autoriser ce projet et prévoir toute condition, eu égard à ses compétences, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet, si celui-ci respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

Décision(s) antérieure(s)

CO00 01245 - 16 mai 2000 – Adopter R.V.M. 00-091, Règlement sur la démolition, la modification et l' agrandissement et l'occupation de bâtiments situés sur un emplacement comprenant les bâtiments portant les numéros 7460-7486 de la rue Saint-Jacques et 1900 de l'avenue Westmore (sommaire

décisionnel S990545060).

Décision déléguée D2060654026 : D'approuver le projet de remplacement du lot 141-963 et subdivision d'une partie du lot 141 du cadastre de la municipalité de la paroisse de Montréal, situés du coté sud de la rue Saint-Jacques, à l'ouest de l'avenue Westmore, tel que préparé par monsieur Christian Daigle, arpenteur-géomètre, le 10 juillet 2006, avec bâtiments dessus érigés portant les numéros municipaux 7460 à 7486, rue Saint-Jacques. Minute 9904. (sommaire décisionnel 22060654026).

CA07 170022 - 15 janvier 2007- Approbation des plans en vertu des dispositions du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), article 668, ainsi qu'en vertu des dispositions du règlement R.V.M. 00-091, article 23. Autorisation des travaux prévus à la demande de permis 3000042350, concernant la compagnie Parmalat du Canada inc, portant les adresses 7460-7486, rue Saint-Jacques Ouest et 1900, avenue Westmore (sommaire décisionnel 1061378007)

CA09 170092 - 2 mars 2009 - Adopter une résolution refusant le projet particulier visant l'érection d'un mur acoustique temporaire d'une hauteur de 9 m, localisé du côté ouest de la propriété de la compagnie Parmalat, située au 7460, rue Saint-Jacques, en lieu et place d'un écran plus haut formé par un débarcadère, prévu au Règlement 00-091, le tout, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017 (sommaire décisionnel 1091378001).

CA09 170208 - 1er juin 2009- Approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), ainsi qu'en vertu du règlement R.V.M. 00-091, pour l'émission du permis visant l'ajout d'un silo en acier inoxydable, pour l'entreposage d'une matière première (lait), le long du mur est du bâtiment appartenant à la compagnie Parmalat du Canada inc. situé au 7460, rue Saint-Jacques - dossier relatif à la demande de permis 3000138078. (sommaire décisionnel 1091378005).

CA14 170219 – 2 juin 2014 - Approuver les plans en vertu du titre VIII (PIIA) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), ainsi qu'en vertu du règlement R.V.M. 00-091, pour l'émission du permis visant la réfection extérieure du bâtiment administratif de la compagnie Parmalat du Canada inc., situé au 7440, rue Saint-Jacques - dossier relatif à la demande de permis 3000707539. (sommaire décisionnel 1141378001)

Description

Occupation du site et caractéristiques du milieu

L'usine Lactalis occupe le terrain comprenant les lots 3 320 477 et 3 320 482 donnant sur la rue Saint-Jacques ainsi que les lots 3 320 483, 3 802 489, 3 802 493, 3 802 490 et 3 802 494 donnant sur l'avenue Westmore. Lactalis est devenue acquéreur en 2013 des 4 derniers lots cités sur lesquelles se situe une aire de stationnement non conforme.
Ce terrain est délimité au nord par la rue Saint-Jacques et le secteur résidentiel connu sous le nom de "Village Westhaven", à l'est par la limite latérale du bâtiment industriel sis au 7420 rue Saint-Jacques et par l'avenue Westmore, au sud par la falaise Saint-Jacques et à l'ouest par la limite administrative du territoire de Montréal-ouest.
Le terrain de Lactalis empiète dans sa partie sud dans un bois hors écoterritoire et dans la falaise Saint-Jacques.
L'usine comprend 4 bâtiments : le bâtiment de 2 étages situé au 7460 rue Saint-Jacques (partie d'origine et agrandissement de 2010), le bâtiment administratif de 2 étages situé au 7470 rue Saint-Jacques, le bâtiment vacant de 2 étages sis au 7486 rue Saint-Jacques et le bâtiment d'un étage sis au 1900 avenue Westmore.
L'entreprise laitière Elmhurst Dairy s'est installée à cet emplacement sur l'ancien chemin Upper Lachine dès 1907 (d'après «Étude de la valeur patrimoniale du 7486 rue Saint-Jacques par Contexture, 2014»). Cependant, c'est en 1928 que des travaux de construction d'un bâtiment industriel plus performant et contemporain ont été entrepris sous la gouverne de l'architecte Sydney Comber. Cette partie la plus

ancienne du bâtiment au 7460, rue Saint-Jacques est encore visible depuis la rue Saint-Jacques.

Historique du site

En 2000, un programme de développement R.V.M 00-091 a été adopté sur les lots actuels 3 320 477, 3 320 482 et 3 320 483 (sommaire décisionnel S990545060) afin de permettre les usages «entreposage et la distribution de produits laitiers et autres produits alimentaires fabriqués ou distribués par l'entreprise» et «traitement et la mise en contenants de produits laitiers» ainsi que la construction d'un centre de distribution de produits laitiers qui venait se greffer aux installations de l'usine existante. Le projet permettait de réaliser sur place les opérations d'entreposage et de distribution qui devaient auparavant transiter par des entrepôts situés à Saint-Laurent et à Saint-Hyacinthe.
Les principales interventions visaient à :
- démolir un bâtiment accessoire situé à l'arrière de la laiterie ainsi que de l'auditorium et de la partie arrière de la Maison Eventide.
- construire un entrepôt de produits réfrigérés et un débarcadère de distribution sur le terrain situé à l'ouest des installations existantes d'une superficie totale d'environ 4 500 m^2 et d'une hauteur de 11 mètres.
- aménager une aire de stationnement de 145 places, en cours latérale et arrière du bâtiment sis au 7486 rue Saint-Jacques.
- implanter un écran acoustique d'une hauteur de 5,5 mètres devant l'aire de stationnement du côté des propriétés résidentielles de Montréal-Ouest et de 9 mètres du côté de la falaise Saint-Jacques.
- réaliser un aménagement paysager d'une bande de terrain de 10 mètres de largeur du côté de la limite ouest de la propriété avec la conservation des arbres existants.
- réutiliser une partie avant de la Maison Eventide à des fins de bureaux administratifs et de services pour les employés.
- améliorer des façades des bâtiments situés au 7460 et 7470 rue Saint-Jacques;
- atténuer les émissions sonores des équipements mécaniques extérieurs les plus bruyants.

Nous constatons que les travaux suivants prévus dans les demandes de permis numéro 3000029660-7 et 30000074849-10 ne semblent pas avoir été réalisés :
- le débarcadère de distribution et son mur arrière servant d'écran acoustique de 11 mètres de hauteur n'a pas été construit. Des équipements mécaniques de réfrigération sont installés à l'emplacement prévu du débarcadère de distribution et un mur acoustique d'une hauteur de 9 mètres a été construit.
- certains aménagements paysagers notamment quelques arbres et la vigne vierge sur les murs écrans et l'écran visuel le long de la falaise Saint-Jacques dans la partie est de la cour de manutention;
- la construction du muret sur le côté est de la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques afin de dissimuler les équipements mécaniques;
- au bâtiment sis au 7486, rue Saint-Jacques, le remplacement des fenêtres en façade et la réfection de la façade arrière suite à la démolition des ailes.

Desserte en transport collectif et actif
Ce secteur est situé à proximité de la gare Exo de Montréal ouest, à une distance de marche de 350 mètres.

Milieu naturel
Le terrain visé empiète en partie dans la falaise Saint-Jacques. Il s'agit de la portion de la falaise qui se situe hors de l'écoterritoire de la falaise Saint-Jacques. L'article 122.4 du règlement 01-276 n'autorise aucune construction ou agrandissement et travaux de remblai-déblai sur le talus ou à 5 mètres du talus de la falaise Saint-Jacques. Seules les clôtures sont permises.

Le projet

Le projet de PPCMOI vise principalement à (par ordre chronologique de réalisation des travaux) :

- réaliser des travaux visant à réduire le risque industriel impliquant l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur;

- améliorer l'apparence de la façade avant du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques (construction muret pour dissimuler les équipements mécaniques et agrandissement de ±10 m^2);
- réaliser un aménagement paysager sur la portion du terrain à l'arrière des écrans acoustiques et visuels incluant la construction d'un écran visuel;
- démolir le bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques et réaliser un aménagement paysager à cet emplacement;
- agrandir le bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques dans la partie arrière, pour des raisons de salubrité et de sécurité au travail (±600 m^2);
- aménager une aire de stationnement de 18 unités donnant sur l'avenue Westmore

1) réalisation de travaux visant à réduire le risque industriel de réfrigération impliquant l'installation d'équipements mécaniques à l'extérieur

Les travaux visant la réduction du risque du système de réfrigération vont nécessiter l'installation de trois tours d'eau et d'une génératrice à l'extérieur du bâtiment. Étant donné que le règlement RVM 00-091 (article 5) n'autorisait pas d'équipements mécaniques pour le nouvel entrepôt réfrigéré et le nouveau débarcadère de distribution à l'extérieur du bâtiment, il faudra déroger à cette disposition.
La présente résolution montre en annexe D l'emplacement, la dimension et la hauteur de ces équipements mécaniques.
Les conditions relatives à ces travaux sont prévus aux articles 15 et 16 de la présente résolution et des critères de PIIA sont également prévus pour l'analyse de la demande de permis à l'article 24 (objectif 3 : Prévoir une localisation optimale des équipements mécaniques situés à l'extérieur des bâtiments).

2) amélioration de l'apparence de la façade avant du bâtiment sis au 7460 rue Saint-Jacques

La construction du muret sur le côté est de la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques afin de dissimuler les équipements mécaniques tel que montré aux plans IMP001 et ELEV001 de l'annexe A du règlement R.V.M 00-091 n'a pas été réalisé.
Il est prévu de construire ce muret, de démolir la partie du bâtiment en tôle et d'agrandir légèrement le bâtiment (±10 m^2) afin d'ajouter une issue de secours.
La présente résolution montre en annexe E les plans de ces travaux.
Les conditions relatives à ces travaux sont prévus aux articles 12 à 14 de la présente résolution et des critères de PIIA sont également prévus pour l'analyse de la demande de permis à l'article 24 (objectif 4 : Mettre en valeur la façade du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques).

3) réaliser un aménagement paysager sur la portion du terrain à l'arrière des écrans acoustiques et visuels incluant la construction d'un écran visuel

Les travaux d'aménagements paysagers sur cette portion de terrain qui étaient prévus dans le permis 3000029660-7, adaptés au contexte de la végétation actuelle, devront être réalisés. Un plan d'aménagement paysager est exigé aux articles 19 et 20 de la présente résolution et des critères de PIIA sont également prévus pour l'analyse de la demande du certificat d'aménagement paysager à l'article 24 (objectif 1 : Offrir un aménagement de qualité sur l'ensemble du terrain).

4) Démolition du bâtiment sis au 7486 rue Saint-Jacques

Le bâtiment a été construit en 1955 par les architectes Sydney Comber et Clarence S.Comber architectes pour l'Armée du salut. Cet édifice reprend un style d'inspiration néocoloniale. La propriété a été vendue à Lactalis en 1998. En 2006, les trois ailes du bâtiment en forme de E ont été démolies ainsi que le hall latéral et les bâtiments en fond de lot, tel qu'autorisé dans le règlement RVM 00-091. Il ne reste aujourd'hui que le corps du bâtiment avant du pavillon principal. Le bâtiment vacant depuis 1998 est dans un état dégradé (structure, toiture, murs extérieurs déficients).
Les travaux prévus au permis de construction numéro 3000074849-10, travaux permettant le maintien du corps du bâtiment conservé n'ont pas été réalisés comme prévus soient, le changement de bardeau d'asphalte de la toiture, l'installation de nouvelles fenêtres en façade principale et les nouvelles sections de façade arrière pour obturer les ouvertures crées par la démolition des ailes.
Le règlement RVM 00-091 prévoyait la conservation de la partie avant de ce bâtiment et sa réutilisation à des fins accessoires pour l'entreprise. Cependant le bâtiment est resté vacant. Dans la lettre en date du

24 février 2021, le requérant mentionne que, suite à la découverte de problèmes de fondations et de présence d'amiante, Lactalis a préféré opter pour la démolition du bâtiment.
Selon l'étude de la valeur patrimoniale du 7486 rue Saint-Jacques réalisée par Contexture (2014), ce bâtiment ne présente aucune valeur patrimo niale soient les valeurs historiques, contextuelles, architecturales et d'authenticité physique.
Le projet de remplacement proposé consiste à aménager un aménagement paysager à l'emplacement du bâtiment démoli. La voie d'accès pour les services d'urgence n'étant plus requise, celle-ci sera condamnée. Les arbres existants seront maintenus, de nouveaux arbres seront plantés et une clôture sera prévue en cour avant.
Étant donné que le règlement RVM 00-091 n'autorisait pas la démolition du corps restant du bâtiment (article 21), il faudra déroger à cette disposition. Également, il faudra déroger à l'article 12 qui exigeait que la voie d'accès à l'ouest du bâtiment soit limitée aux véhicules d'urgence et clôturée.
Les conditions relatives à ces travaux sont prévues aux articles 4 à 8 de la présente résolution et des critères de PIIA sont également prévus pour l'analyse de la demande de certificat d'aménagement paysager à l'article 24 (objectif 1 : Offrir un aménagement de qualité sur l'ensemble du terrain).

5) Agrandissement du bâtiment situé au 7460 rue Saint-Jacques dans la partie arrière
Ces travaux d'agrandissements de la baie de réception du lait et de l'espace de gestion des déchets sur une superficie au sol d'environ 600 m^2 visent à régler des enjeux de sécurité au travail et de salubrité.
Dans la lettre en date du 24 février 2021, le requérant mentionne que la hauteur du bâtiment actuel ne permet pas aux employés de se tenir debout sur les camions citernes, tel qu'exigé par la CSST. De plus, il mentionne que l'agence canadienne d'inspection des aliments (ACIA) exige un cheminement adéquat des déchets dans une usine. La relocalisation des conteneurs à déchets dans cet agrandissement permettra d'atteindre les exigences de l'ACIA. Le requérant ajoute que cet agrandissement n'augmente aucunement l'activité industrielle de l'usine.
La présente résolution montre en annexe C le plan de l'agrandissement prévu.
Les conditions relatives à ces travaux sont prévues aux articles 9 à 11 de la présente résolution et des critères de PIIA sont également prévus pour l'analyse de la demande de permis de construction à l'article 24 (objectif 2 : Optimiser l'agrandissement du bâtiment afin de minimiser sa superficie et ses nuisances sur le voisinage).

6) Aménagement d'une aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore
Les lots 3 802 489, 3 802 493, 3 802 490 et 3 802 494 n'étaient pas inclus dans le programme de développement R.V.M 00-09. Ce terrain était à l'époque loué par Lactalis qui l'utilisait déjà comme aire de stationnement.
Le territoire d'application de la présente résolution inclut ces 4 lots. L'aire de stationnement existante sur les lots n'est pas conforme aux normes d'aménagement prévus au Règlement d'urbanisme 01-276 pour l'aménagement d'une aire de stationnement de 5 unités. Le projet proposé vise à rendre cette aire de stationnement conforme.
La présente résolution montre en annexe F le plan de l'aménagement de l'aire de stationnement.
Les conditions relatives à ces travaux sont prévus aux articles 17 et 18 de la présente résolution et des critères de PIIA sont également prévus pour l'analyse de la demande de certificat d'aménagement paysager à l'article 24 (objectif 5 : Aménager l'aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore en bonifiant la végétation).

La réglementation applicable

Plan d'urbanisme
Le Plan d'urbanisme adopté en 2005 a octroyé une affectation résidentielle au site au lieu des affectations «industrie» et «équipements collectif et institutionnel»..

Affectation du sol : Secteur résidentiel

Secteur 04-01	**Secteur 04-03**
Bâti 2 ou 3 étages hors sol	Bâti 1 ou 4 étages hors sol
Taux d'implantation au sol moyen	Taux d'implantation au sol faible ou moyen

Règlement d'urbanisme (01-276)

	Sur le lot 3 320 477 :	**Sur les lots 3 320 482 et 3 320 483**	**Sur les lots 3 802 489, 3 802 493, 3 802 490 et 3 802 494**
Zone:	0195	0840	0921
Usages	E.5(2) Équipements cultuels, d'hébergement et de santé et E.6(1) Équipements civiques et administratifs	C.7 - Commerces de gros et entreposage et H - Habitation	C.7 - Commerces de gros et entreposage et H - Habitation
Hauteur :	2 à 3 étages - 11 m max.	7 m min - 23 m max	7 m min - 16 m max
Marges minimales:	1.5 m (latérale), 3 m (arrière)	3 m (latérale), 4 m (arrière)	2,5 m (latérale), 3 m (arrière)
Taux d'implantation	70% max.	85% max	70% max
Densité :		3 max	3 max

Dérogations demandées

Les principales dérogations demandées sont les suivantes :

1° au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) :

a) article 10, afin de permettre une hauteur inférieure à 7 mètres pour l'agrandissement en avant de la façade située au 7460 rue Saint-Jacques;

b) article 383, afin de ne pas exiger un nombre d'arbres selon ce mode de calcul;

c) article 565, afin de permettre une aire de stationnement en cour avant.

2° au Règlement sur les clôtures et les haies à l'égard de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (R.R.V.M c. C-5) :

a) article 6 (paragraphe 2) afin d'autoriser une clôture en cour avant, pour la portion du territoire laissée vacante par la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques et un muret devant la façade au 7460 rue Saint-Jacques d'une hauteur de plus de 0,9 mètre.

c) article 6 (paragraphe 5) afin d'autoriser une clôture en cour arrière d'une hauteur de plus de 2 mètres.

Conditions exigées

Les conditions proposées sont mentionnées dans la résolution.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le 26 mai 2021, le CCU a émis un avis favorable.

Cependant, des réserves ont été émises quant à l'aménagement paysager proposé pour la portion du territoire laissée vacante par la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques. Ces aménagements paysagers devraient participer à l'encadrement de la rue Saint-Jacques en apportant une contribution positive au paysage de la rue et offrir au voisinage une interface de qualité entre l'usine et le domaine public. Cette exigence a été ajoutée comme critère de PIIA à l'article 24 de la résolution (objectif 1 paragraphe 4).

Cette résolution vise les zones 0195, 0840 et 0921 de l'arrondissement et contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire en vertu de cette Loi, soit les articles 3 paragraphe 1) a) et b), 9, 15 et 16.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a analysé la demande de projet particulier quant au respect des critères d'évaluation énoncés à l'article 9 du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Côte-des-Neiges--Notre-Dame-de-Grâce (RCA02 17017). La Direction est favorable à la demande pour les raisons suivantes :

- le projet est conforme au Plan d'urbanisme:
- l'industrie envisage de diminuer son risque industriel à court terme;
- le bâtiment à démolir ne présente aucun intérêt patrimonial et présente un état de dégradation avancé;
- les travaux de transformation de la façade située au 7560 rue Saint-Jacques avec la construction du muret permettant de dissimuler les équipements mécaniques vont grandement améliorer l'apparence du bâtiment;
- les travaux d'aménagement de l'aire de stationnement donnant sur l'avenue Westmore améliorent la situation actuelle.
- le Comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable avec des réserves quant à l'aménagement paysager proposé pour la portion du territoire laissée vacante par la démolition du bâtiment situé au 7486 rue Saint-Jacques.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Maintien et entretien des arbres existants et réduction des risques industriels

Impact(s) majeur(s)

Réduction des risques industriels

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ce projet de résolution doit faire l'objet d'une assemblée publique de consultation, comme prescrit par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Or, depuis le 13 mars 2020, le gouvernement du Québec a décrété l'état d'urgence sanitaire sur tout le territoire québécois par le décret numéro 177-2020. Depuis cette date, ce décret a été renouvelé en continu par des décrets subséquents qui habilitent la ministre de la Santé et des Services sociaux à ordonner toute mesure nécessaire pour protéger la santé de la population.

Dans le contexte de la gestion de crise entourant le coronavirus (COVID-19), la ministre de la Santé et des Services sociaux a signé le 22 mars 2020 l'arrêté ministériel 2020-008 qui a ensuite été modifié par l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, par l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, par l'arrêté ministériel 2020-074 du 2 octobre 2020.

La mesure prévue par l'arrêté 2020-074 a été abrogée, mais cette même mesure a été reprise, avec les adaptations nécessaires, par le décret 102-2021 du 5 février 2021 qui a pris effet le 8 février 2021 et qui prévoit que :
« toute procédure, autre que référendaire, qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens est remplacée par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une durée de 15 jours; » Par conséquent, jusqu'à l'adoption de nouvelles mesures gouvernementales, les assemblées publiques de consultation doivent être remplacées par une consultation écrite, annoncée au préalable par un avis public, d'une

durée de 15 jours. Enfin, il importe de noter qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, lorsque la loi prévoit qu'une assemblée publique doit comprendre une période de questions, le public doit pouvoir transmettre par écrit des questions à tout moment avant la tenue de cette assemblée.

Opération(s) de communication

La tenue de cette consultation écrite sera annoncée par un avis public qui comprendra :

- la description du projet de résolution ;
- l'adresse Web à laquelle l'information est diffusée concernant le projet et la séance d'information en visioconférence;
- les adresses où les personnes peuvent transmettre des commentaires écrits, par courriel ou par courrier.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- 21 juin 2021 : Avis de motion et adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Publication de l'avis relatif à la consultation écrite et mise en ligne de la page Web dédiée;
- Consultation écrite (15 jours); une soirée de consultation en visioconférence aura lieu, la date et l'heure seront précisées dans l'avis;
- Dépôt du rapport de consultation et adoption, le cas échéant, du second projet de (règlement ou résolution) par le conseil d'arrondissement;
- Processus d'approbation référendaire;
- Adoption, le cas échéant, de la résolution par le conseil d'arrondissement;
- Certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution, le cas échéant.

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs. À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l 'intervention
Autre intervenant et Sens de l 'intervention

Parties prenantes	Services
Lecture :	

Responsable du dossier	Endossé par:
Fabienne CAHOUR Conseiller(ere) en amenagement Tél. : 514-872-3389 Télécop. : 000-0000	Sébastien MANSEAU Chef de division Tél. : 514-872-1832 Télécop. : Date d'endossement : 2021-06-03 09:18:08

Approbation du Directeur de direction	Approbation du Directeur de service
Lucie BÉDARD_URB directeur(trice) - amen. urb.& serv. aux entreprises en arrondissement Tél. : 514-872-2345 Approuvé le : 2021-06-07 11:12	Tél. : Approuvé le :

Numéro de dossier :1213558002