

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

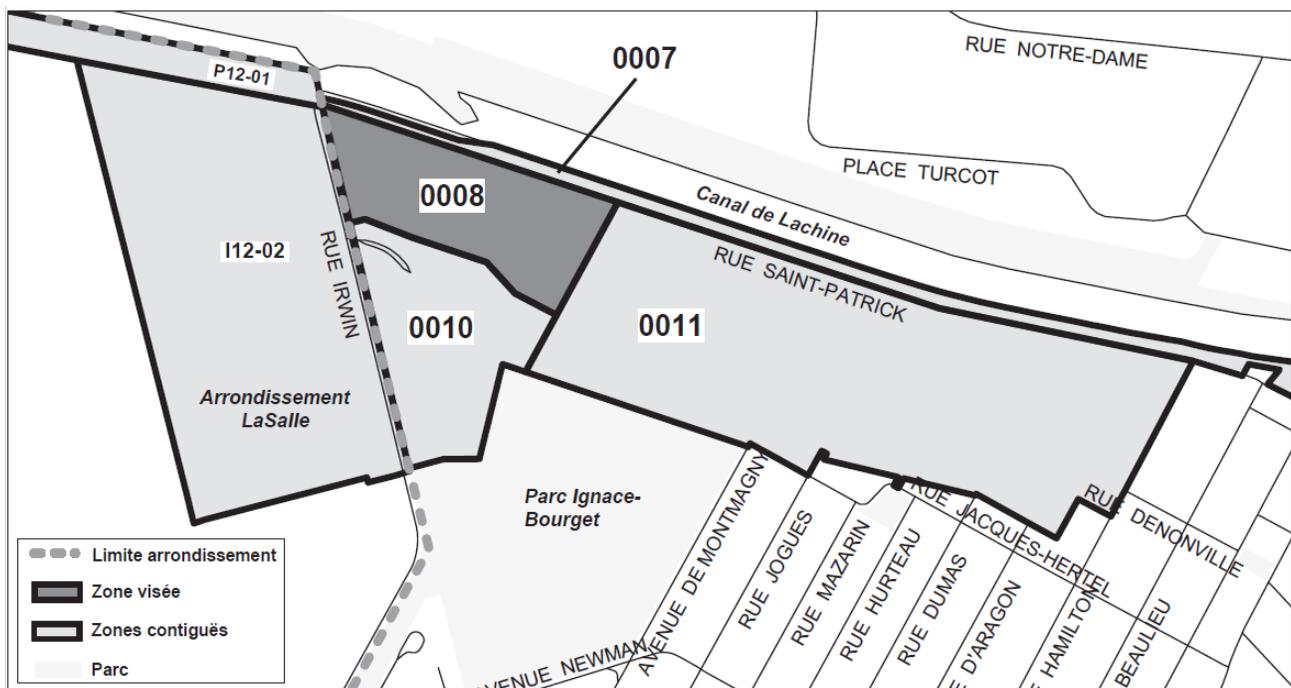
Premier projet de résolution CA22 220140 adopté en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003)

À toutes les personnes habiles à voter et susceptibles d'être intéressées par le premier projet de résolution CA22 220140 visant à autoriser la démolition de bâtiments et un taux d'implantation inférieur à la norme minimale prescrite concernant les bâtiments situés aux 6200-6400, rue Saint-Patrick (lots 2 535 197 et 2 535 407 du cadastre du Québec) (dossier 1228678002) :

PRENEZ AVIS que le conseil d'arrondissement a adopté, lors de sa séance ordinaire du 11 avril 2022, le premier projet de résolution indiqué ci-dessus et tiendra une assemblée publique de consultation le **26 mai 2022, à 18 h**, à la salle du conseil de la mairie d'arrondissement située au 815, rue Bel-Air, 2^e étage, en conformité avec les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Ce premier projet de résolution vise à autoriser, pour l'immeuble situé aux 6200-6400, rue Saint-Patrick, la démolition de bâtiments et un taux d'implantation inférieur à la norme minimale prescrite, et ce, malgré l'article 49 (taux d'implantation) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280).

Le territoire concerné par ce projet particulier comprend la zone visée 0008 ainsi que les zones contiguës 0007, 0010 et 0011 situées sur le territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest, ainsi que les zones contiguës I12-02 et P12-01 situées sur le territoire de l'arrondissement de La Salle, tel qu'illustré ci-dessous :



Lors de cette assemblée publique de consultation, le maire de l'arrondissement ou tout autre membre du conseil désigné par ce dernier, expliquera le premier projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Ce premier projet de résolution contient des dispositions propres à une résolution susceptible d'approbation référendaire.

Ce premier projet de résolution est disponible pour consultation au Bureau Accès Montréal situé au 815, rue Bel-Air, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 17 h.

Fait à Montréal, le 12 mai 2022.

Le secrétaire d'arrondissement,

Sylvie Parent, notaire

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

Séance ordinaire du lundi 11 avril 2022

Résolution: CA22 22 0140

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de résolution autorisant la démolition de bâtiments et un taux d'implantation inférieur à la norme minimale prescrite concernant les bâtiments situés aux 6200-6400, rue Saint-Patrick (lots 2 535 197 et 2 535 407 du cadastre du Québec) (dossier 1228678002)

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 4 avril 2022;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003);

Il est proposé par Alain Vaillancourt

appuyé par Tan Shan Li

ET RÉSOLU :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), un premier projet de concernant les bâtiments situés aux 6200-6400, rue Saint-Patrick (lots 2 535 197 et 2 535 407 du cadastre du Québec) selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser:

- la démolition des bâtiments illustrés à l'Annexe 1 ;
- un taux d'implantation inférieur au taux minimal de 35 %.

D'exiger:

- l'aménagement d'un îlot de verdure identifié à l'Annexe 1 qui doit :
 - avoir une profondeur minimale de 4,0 m;
 - comprendre un aménagement paysager ou un couvert végétal composé de plantes couvre sol, de vivaces ou d'arbustes;
 - comporter un minimum de 5 arbres de moyen à grand déploiement d'un minimum de 2 essences d'arbres différentes;
 - être entouré d'une bordure de matière minérale d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m. Cette bordure de matière minérale doit être interrompue au niveau du revêtement de sol sur une longueur d'au moins 0,5 m tous les 10 m afin de permettre l'infiltration des eaux vers la bande paysagée.

- la plantation d'un arbre lequel doit respecter les dispositions suivantes :
 - avoir une fosse de plantation composée de terre de culture sur profondeur minimale de 0.8 m dont le volume de terre minimal est de 10 m³ par arbre;
 - avoir une hauteur minimale au moment de la plantation de 1.5 m;
 - avoir un DHS minimal de 50 mm au moment de la plantation;
 - avoir une distance minimale de 7 mètres entre chaque arbre.

- Que les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin, aux mêmes conditions.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent.

De déléguer au secrétaire d'arrondissement le pouvoir de fixer la date, l'endroit et l'heure de l'assemblée publique requise.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.26 1228678002

Benoit DORAIS

Maire d'arrondissement

Sylvie PARENT

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 13 avril 2022

Dossier # : 1228678002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la démolition de bâtiments et un taux d'implantation inférieur à la norme minimale prescrite concernant les bâtiments situés aux 6200-6400, rue Saint-Patrick (Lots 2 535 197 et 2 535 407 du cadastre du Québec).

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 4 avril 2022;

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003);

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), la présente résolution concernant les bâtiments situés aux 6200-6400, rue Saint-Patrick (lots 2 535 197 et 2 535 407 du cadastre du Québec) selon les autorisations et exigences suivantes :

D'autoriser:

- la démolition des bâtiments illustrés à l'Annexe 1 ;
- un taux d'implantation inférieur au taux minimal de 35 %.

D'exiger:

L'aménagement d'un îlot de verdure identifié à l'Annexe 1 qui doit :

- avoir une profondeur minimale de 4,0 m;
- comprendre un aménagement paysager ou un couvert végétal composé de plantes couvre sol, de vivaces ou d'arbustes;
- comporter un minimum de 5 arbres de moyen à grand déploiement d'un minimum de 2

essences d'arbres différentes;

- être entouré d'une bordure de matière minérale d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m. Cette bordure de matière minérale doit être interrompue au niveau du revêtement de sol sur une longueur d'au moins 0,5 m tous les 10 m afin de permettre l'infiltration des eaux vers la bande paysagée.

La plantation d'un arbre doit respecter les dispositions suivantes :

- avoir une fosse de plantation composée de terre de culture sur profondeur minimale de 0.8 m dont le volume de terre minimal est de 10 m³ par arbre;
- avoir une hauteur minimale au moment de la plantation de 1.5 m;
- avoir un DHS minimal de 50 mm au moment de la plantation;
- avoir une distance minimale de 7 mètres entre chaque arbre.

Les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin, aux mêmes conditions.

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable.

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003) s'appliquent.

Signé par Sylvain VILLENEUVE Le 2022-04-05 12:52

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

Directeur d'arrondissement
Le Sud-Ouest , Bureau du directeur d'arrondissement

IDENTIFICATION

Dossier # :1228678002

Unité administrative responsable :	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la démolition de bâtiments et un taux d'implantation inférieur à la norme minimale prescrite concernant les bâtiments situés aux 6200-6400, rue Saint-Patrick (Lots 2 535 197 et 2 535 407 du cadastre du Québec).

CONTENU**CONTEXTE**

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) afin d'autoriser la démolition d'une usine d'asphalte et un taux d'implantation inférieure au minimum prescrit pour l'immeuble situé au 6200-6400, rue Saint-Patrick. Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant ce projet, par le biais du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Une disposition relative au taux d'implantation est susceptible d'approbation référendaire.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)**DESCRIPTION**

Le site est localisé à l'angle des rues Saint-Patrick et Irwin dans un secteur industriel du quartier Saint-Paul-Émard. D'une superficie de 28 393 mètres carrés, le terrain est occupé par plusieurs bâtiments variés à vocation industrielle. La compagnie Construction DJL inc demande de démolir une partie de ses installations, soit l'usine d'asphalte construite en 1972 et des silos ayant servi à l'entreposage de béton bitumineux car ils sont désuets. Cette usine d'asphalte est à l'arrêt depuis plusieurs années et la compagnie dispose d'une nouvelle usine située au 6000, rue Saint-Patrick. Ce type de construction n'est pas construit pour être pérenne et pourrait représenter un danger pour les travailleurs.

L'usine sera recyclée à 100 %, démantelée et envoyée à un centre de tri. Certaines parties plus petites pourront être recyclées.

Le site comprend plusieurs autres constructions servant de bureau, d'atelier, équipement et réservoirs. Ce site est utilisé pour le recyclage de matériaux de plusieurs chantiers et les activités seront maintenues.

Selon l'article 49 au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280), le taux d'implantation d'un terrain doit être égal ou inférieur au taux d'implantation maximal prescrit à l'Annexe A intitulée « Taux d'implantation et densités ». Le projet présenté déroge à l'implantation minimale autorisée de 35 % puisque le taux d'implantation de tous les bâtiments est actuellement déjà inférieur au taux minimum exigé.

Le requérant propose de bonifier le verdissement du terrain.

Réglementation:

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur d'activités diversifiées Ensemble industriel d'intérêt	I.5, I.6,I.7(1), E.7(1)	Asphalte et bitume (mélange pour distribution) Entreposage extérieur de matériaux autorisé Démolition de l'usine
Hauteur max (m)	1 à 6 étages	7 à 20 m	-
Implantation min-max (%)	Moyen	35-70 %	7 %
Densité min-max	-	3 max	Conforme

JUSTIFICATION

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du règlement sur les PPCMOI;
Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine:

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine (DAUP) est favorable à la demande et recommande d'autoriser un taux d'implantation inférieur à 35 % et la démolition de l'usine d'asphaltage aux conditions suivantes :

- Aménager un îlot de verdure;
- Planter un minimum de 5 arbres à moyen ou grand déploiement.

L'îlot de verdure devra respecter les normes suivantes :

- avoir une profondeur minimale de 4,0 m;
- comprendre un aménagement paysager ou un couvert végétal composé de plantes couvre sol, de vivaces ou d'arbustes;
- comporter 5 arbres de moyen à grand déploiement d'un minimum de 2 essences d'arbres différentes;
- être entouré d'une bordure de matière minérale d'une hauteur minimale de 0,15 m et d'une largeur minimale de 0,15 m. Cette bordure de matière minérale doit être interrompue au niveau du revêtement de sol sur une longueur d'au moins 0,5 m tous les 10 m afin de permettre l'infiltration des eaux vers la bande paysagée.

La plantation d'un arbre doit respecter les dispositions suivantes :

- avoir une fosse de plantation composée de terre de culture sur profondeur minimale de 0.8 m dont le volume de terre minimal est de 10 m³ par arbre;
- avoir une hauteur minimale au moment de la plantation de 1.5 m;
- un DHS minimal de 50 mm au moment de la plantation;
- une distance minimale de 7 mètres entre chaque arbre.

Les arbres doivent être maintenus en bon état d'entretien et de conservation et être remplacés au besoin, aux mêmes

conditions.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 4 avril 2022, le comité consultatif d'urbanisme a formulé un avis favorable au projet particulier d'occupation, tel que formulé par la DAUP.

Le comité fait mention que la conservation d'un ou quelques silos serait à considérer par le requérant afin de préserver une trace du passé industriel de ce secteur.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

s.o

MONTRÉAL 2030

s.o

IMPACT(S) MAJEUR(S)

s.o

IMPACT(S) LIÉ(S) À LA COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celle concernant les rassemblements de personnes.

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Calendrier prévisionnel :

Adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 11 avril 2022

Assemblée publique de consultation : Avril 2022

Adoption d'un 2e projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 9 mai 2022

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : Mai 2022

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : 6 juin 2022

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs, dont le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003).

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane MERCIER
Conseillère en aménagement

Tél : 514-872-8342
Télocop. : 514-872-1945

ENDOSSÉ PAR

Julie NADON
Chef de division

Tél : 514 868-5037
Télocop. : 514 872-1945

Le : 2022-04-05

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux entreprises en
arrondissement

Tél : 514-868-3512
Approuvé le : 2022-04-05

Dossier # : 1228678002

Unité administrative responsable :

Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme

Objet :

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant la démolition de bâtiments et un taux d'implantation inférieur à la norme minimale prescrite concernant les bâtiments situés aux 6200-6400, rue Saint-Patrick (Lots 2 535 197 et 2 535 407 du cadastre du Québec).



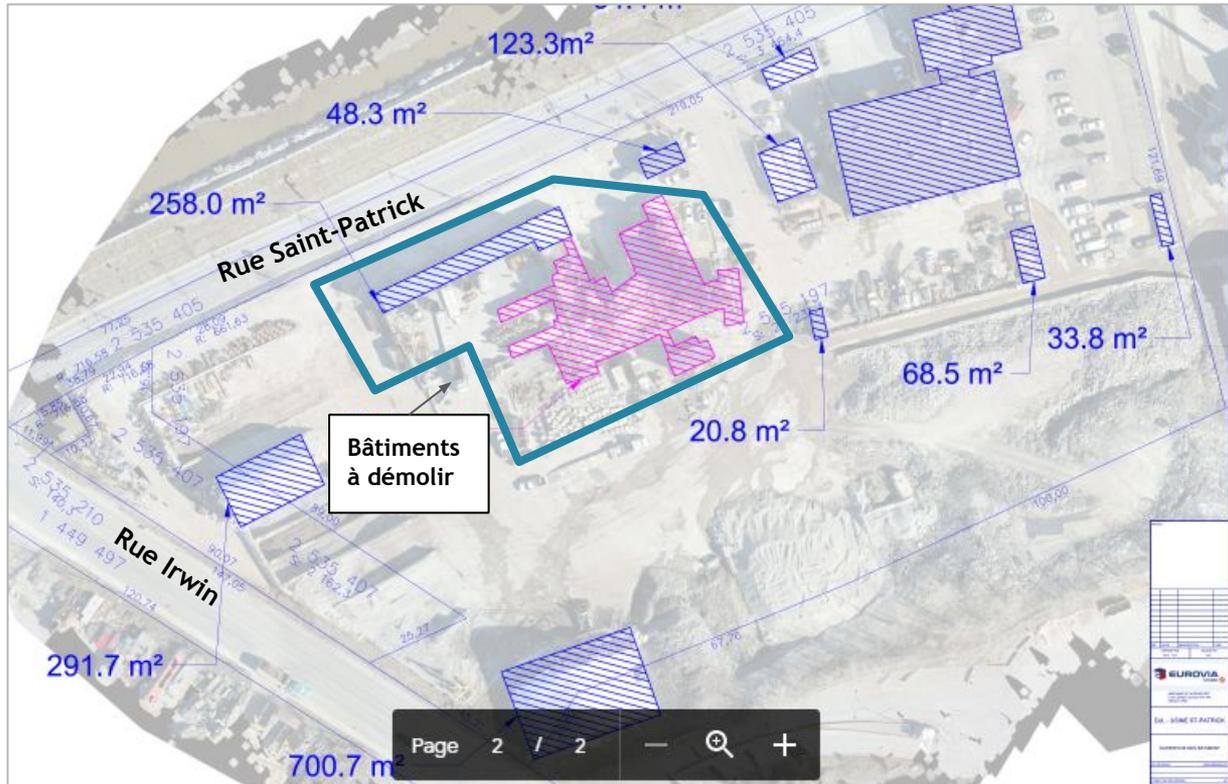
ANNEXE 1 GDD _1228678002.pdf

RESPONSABLE DU DOSSIER

Ariane MERCIER
Conseillère en aménagement

Tél : 514-872-8342
Télécop. : 514-872-1945

LOCALISATION DE LA DEMANDE



PHOTOS

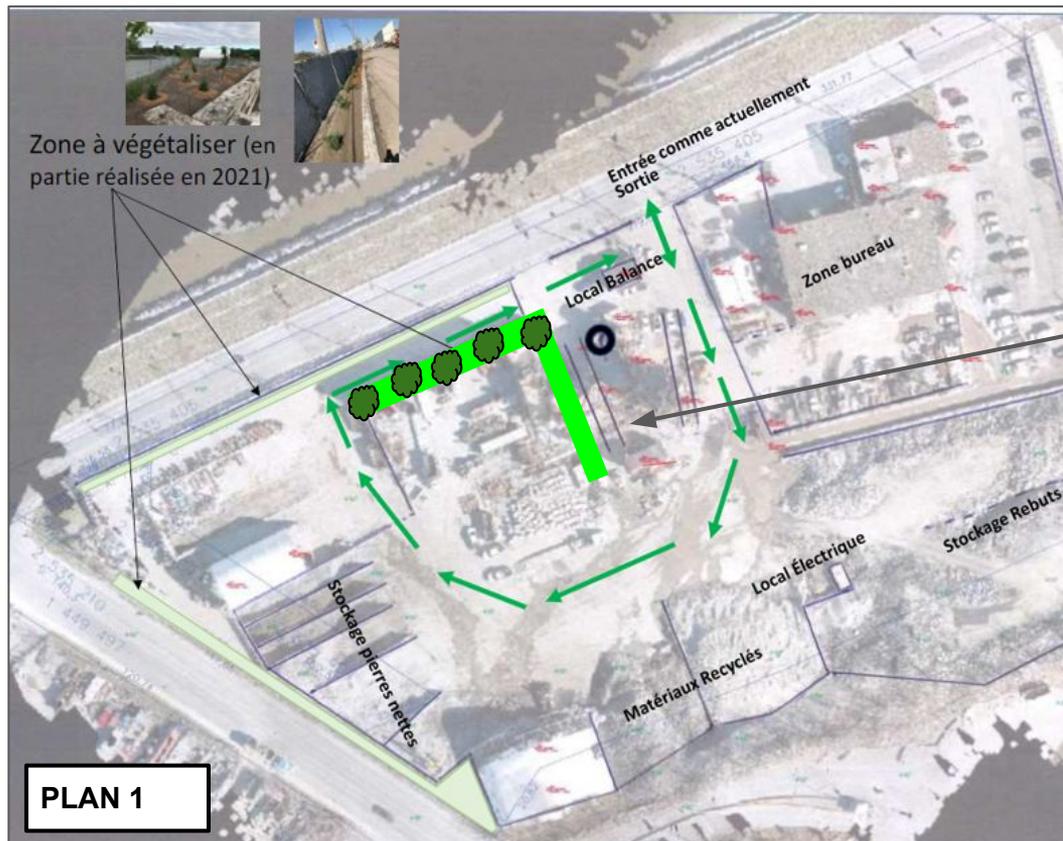


Usine et silos à démolir



CONTEXTE

VERDISSEMENT PROPOSÉ



Îlot de verdure :

Minimum de 5 arbres à moyen et grand déploiement sous conditions.