

SOMMAIRE DÉCISIONNEL

**Projet particulier d'occupation pour
l'immeuble situé au 950, chemin des Moulins
(distillerie Sazerac)**

Dossier no : 1194334007

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Identification		Numéro de dossier : 1194334007
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	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adoption d'un projet particulier d'occupation pour l'immeuble situé au 950 chemin des Moulins (Distillerie Sazerac)	

Contenu

Contexte

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser un Projet particulier d'occupation pour l'immeuble situé au 950, chemin des Moulins (Distillerie Sazerac).

Le Conseil d'arrondissement peut autoriser un Projet particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble conformément au Règlement sur les projets particuliers de l'Arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivant de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Le projet comporte des dérogations à l'usage, la hauteur, la densité, les marges et les unités de chargement.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Susceptible d'approbation référendaire

Les dispositions relatives à l'usage sont susceptibles d'approbation référendaire.

Décision(s) antérieure(s)

Description

Description du contexte du projet :

L'entreprise est située dans le secteur Bridge-Bonaventure, secteur pour lequel un exercice de planification et de consultation publique est en cours. Les usages demandés sont compatibles avec la vision et les principes de mise en valeur énoncés par la Ville.

Description du projet à autoriser :

La demande vise à autoriser les usages « Vins et spiritueux » et « salle d'exposition » de la catégorie C.4 pour permettre à l'entreprise Sazerac d'aménager une salle de dégustation, une boutique et une salle d'exposition dans leur distillerie de Montréal.

Cette demande s'inscrit dans une initiative de l'entreprise d'aménager des centres de visiteurs dans

plusieurs de ses distilleries afin d'ouvrir ses installations au public et de proposer un espace permettant la dégustation des différents alcools produits par la compagnie. De plus, des visites guidées des installations et un espace « musée » expliquant la production d'alcool, l'histoire et la culture des cocktails, ainsi que les liens et l'influence de Sazerac dans le secteur et avec la communauté, y sera proposé.

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur emploi	I.5, C.6(2)B, C.7B	« Vins et spiritueux » et « salle d'exposition » (C.4)

Justification

Suivant les critères d'évaluation d'un projet particulier, le projet présente de nombreuses retombées positives pour le secteur, notamment quant à sa compatibilité avec le milieu d'insertion, la mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations, le réaménagement du stationnement et des aires de chargement, le projet de commémoration et l'aménagement d'accès universels au bâtiment.

Recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation et peut être autorisé en vertu du règlement sur les PPCMOI;

Considérant l'engagement du requérant à collaborer avec un organisme en employabilité de l'Arrondissement du Sud-Ouest afin de promouvoir l'employabilité locale;

La Division de l'urbanisme émet un avis favorable à une demande de Projet particulier d'occupation autorisant les usages « Vins et spiritueux » et « Salle d'exposition » de la catégorie d'usage C.4.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Lors de la séance du 30 septembre 2019, le Comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la demande de projet particulier, avec les commentaires suivants :

- Privilégier un revêtement de surface clair pour le stationnement au lieu de pavé alvéolé
- Proposer un aménagement du stationnement qui permet une gestion des eaux de ruissellement
- Exiger la plantation d'arbres de gros calibre (50 à 70 mm de diamètres)

Ces conditions ont été retranscrites à la recommandation, à l'exception du revêtement clair qui est déjà une norme prévue au règlement d'urbanisme. Ainsi, aucune condition ne sera ajoutée concernant le revêtement du stationnement.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Le réaménagement des espaces extérieurs (stationnement) et la plantation d'arbres contribueront à réduire l'îlot de chaleur et permettra une meilleure gestion des eaux de ruissellement.

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

L'assemblée publique de consultation sera annoncée par une affiche sur le bâtiment, sur le site web de l'arrondissement et affiché à la mairie d'arrondissement

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

11 novembre 2019 : adoption d'une première résolution par le Conseil d'arrondissement
Novembre 2019 : assemblée publique de consultation
9 décembre 2019 : adoption d'une 2e résolution par le Conseil d'arrondissement
Décembre 2019 : période d'approbation référendaire, annoncée publiquement
Janvier 2020 : adoption du projet particulier par le Conseil d'arrondissement

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.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Marie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ere) en aménagement
Tél. : 514-868-4508
Télécop. : 514-827-1945

Endossé par :

Julie NADON
Chef de division
Tél. : 514-872-4394
Télécop. : 514-872-1945
Date d'endossement : 2019-10-22 17:10:29

Approbation du Directeur de direction

Éric Y BOUTET
Directeur de l'aménagement urbain et du patrimoine
Tél. : 514-872-1451

Approuvé le : 2019-10-25 07:48

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1194334007

Numéro de dossier :1194334007	
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
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas
Projet	-
Objet	Adoption d'un projet particulier d'occupation pour l'immeuble situé au 950 chemin des Moulins (Distillerie Sazerac)

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 30 septembre 2019;

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 d'un immeuble (RCA04 22003);

D'adopter, en vertu du Règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), une résolution autorisant une occupation commerciale pour l'immeuble situé au 950, chemin des Moulins :

Autorisations:

- Autoriser les usages « Vins et spiritueux » et « Salle d'exposition » de la catégorie d'usages C.4 pour une superficie maximale de 1 000 m² pour l'ensemble de ces usages dans l'établissement;

Exigences :

- Exiger un taux de verdissement minimal de 25 % du terrain;
- Exiger la plantation de 10 arbres d'un DHP égal ou supérieur à 5 cm sur le terrain;
- Exiger, pour une approbation en vertu du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), que le critère d'évaluation suivant s'additionne à ceux déjà applicables au projet :
 - que l'aménagement de l'aire de stationnement prévoit des aménagements pour la gestion des eaux de ruissellement;
- Exiger, pour une approbation en vertu du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019), le dépôt d'un plan de commémoration;

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 d'un immeuble s'appliquent;

Les travaux visés par la présente résolution devront débiter dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution. En cas de non-respect de cette exigence, les autorisations prévues à la présente résolution seront nulles et sans effet.

Et de déléguer à la secrétaire d'arrondissement le pouvoir de fixer la date, l'endroit et l'heure de la consultation publique requise.

-- Signé par Benoit DAGENAIS/MONTREAL le 2019-10-29 16:09:08, en fonction de /MONTREAL.

Signataire :

Benoit DAGENAIS

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

Numéro de dossier : 1194334007

Numéro de dossier : 1194334007

Unité administrative responsable

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

Objet

Adoption d'un projet particulier d'occupation pour l'immeuble situé au
950 chemin des Moulins (Distillerie Sazerac)



ImageCA.jpg

Responsable du dossier

Marie-Hélène BINET-VANDAL
Conseiller(ere) en aménagement
Tél. : 514-868-4508

Numéro de dossier : 1194334007

