



DEMANDE DE PPCMOI

Site de triage, de caractérisation et de prétraitement de sols contaminés
(99999, rue Carrie-Derick)

Consultation écrite du 11 au 25 février 2021
Préparé par Jean-Baptiste Dupré, conseiller en aménagement
Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

An aerial photograph of a city, likely Montreal, showing a wide river (St. Lawrence River) flowing through the urban landscape. On the left bank, there are lush green trees and a few buildings. On the right bank, there is a dense cluster of multi-story brick buildings, some of which appear to be industrial or commercial. A bridge crosses the river in the middle ground. The overall scene is a mix of natural greenery and urban development.

CONSULTATION ÉCRITE

Suite au décret 20-074 du gouvernement du Québec en date du 2 octobre 2020, en lien avec le processus d'adoption et le respect des mesures de distanciation physique, le conseil remplace l'assemblée publique de consultation normalement prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, par une consultation écrite de 15 jours annoncée préalablement par un avis public.

PLAN DE PRÉSENTATION

1. Mise en contexte
2. Présentation du projet
3. Procédure d'adoption du Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

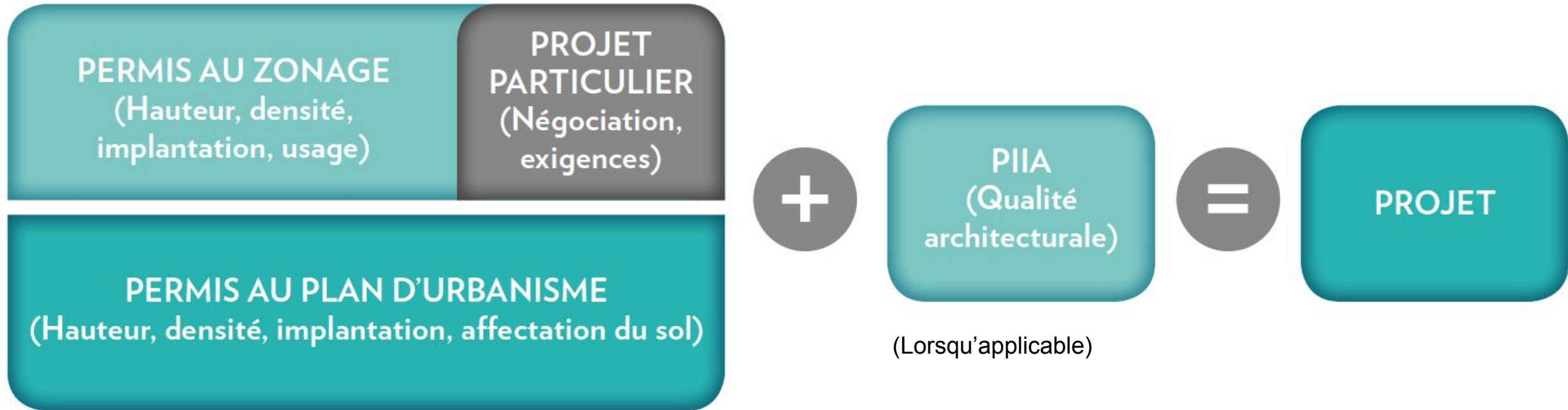
Qu'est-ce qu'un PPCMOI?

- **PPCMOI** pour **P**rojet **P**articulier de **C**onstruction, de **M**odification ou d'**O**ccupation d'un Immeuble
- C'est une **résolution** du conseil d'arrondissement qui autorise les paramètres dérogatoires d'un projet à **certaines conditions**

Avantages de cette approche :

- **Permet d'exiger toute condition**, eu égard aux compétences de la Ville, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet
- **Permet d'atteindre les objectifs du Plan d'urbanisme** qui ne sont pas autrement imposés par des mesures réglementaires
- **Permet** de soumettre le projet à un processus **d'approbation citoyenne hors exceptions prévus à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (LAU)**

MISE EN CONTEXTE



PPCMOI = Pouvoir discrétionnaire de l'Arrondissement, sous réserve des négociations entre l'Arrondissement et le promoteur

Grandes étapes d'approbation du projet

1

PPCMOI

Détermine les
paramètres
du projet

2

PIIA

Autorise les plans
d'implantation et
d'intégration
architecturale

(Lorsqu'applicable)

3

PERMIS

Autorise la démolition
et la construction

CONTEXTE

- En mars 2019, une plate-forme de triage temporaire a été aménagée pour la durée de réalisation d'un projet de captage et de traitement des eaux souterraines du PEPSC, dans le cadre de la construction d'un écran d'étanchéité et d'un système de captage des eaux souterraines;
- Juin 2019 : recommandation du Bureau de l'inspecteur général (BIG) recommande dans un rapport sur la gestion des sols contaminés, d'implanter une ou plusieurs aires d'entreposage temporaire qui pourrait s'avérer comme une solution pour réduire les déversements illégaux de sols contaminés par les entrepreneurs;
- Le démantèlement prévu de l'aménagement à la suite de la fin des travaux représente pour la Ville de Montréal l'occasion de faire l'acquisition d'une installation déjà fonctionnelle et d'entreprendre à moindre coût un projet pilote de trois ans afin d'évaluer l'opportunité et la rentabilité pour la Ville d'assurer la gestion des sols faiblement contaminés dans le cadre des travaux municipaux;
- Le site, propriété de la Ville de Montréal, est un ancien site d'élimination des matières résiduelles;
- Le projet s'inscrit dans le secteur Bridge-Bonaventure faisant l'objet d'une démarche de planification et est adjacent à l'autoroute Bonaventure faisant l'objet d'un projet de transformation en boulevard urbain par PJCCI;

LOCALISATION



SITE EXISTANT



VUES VERS LE SITE

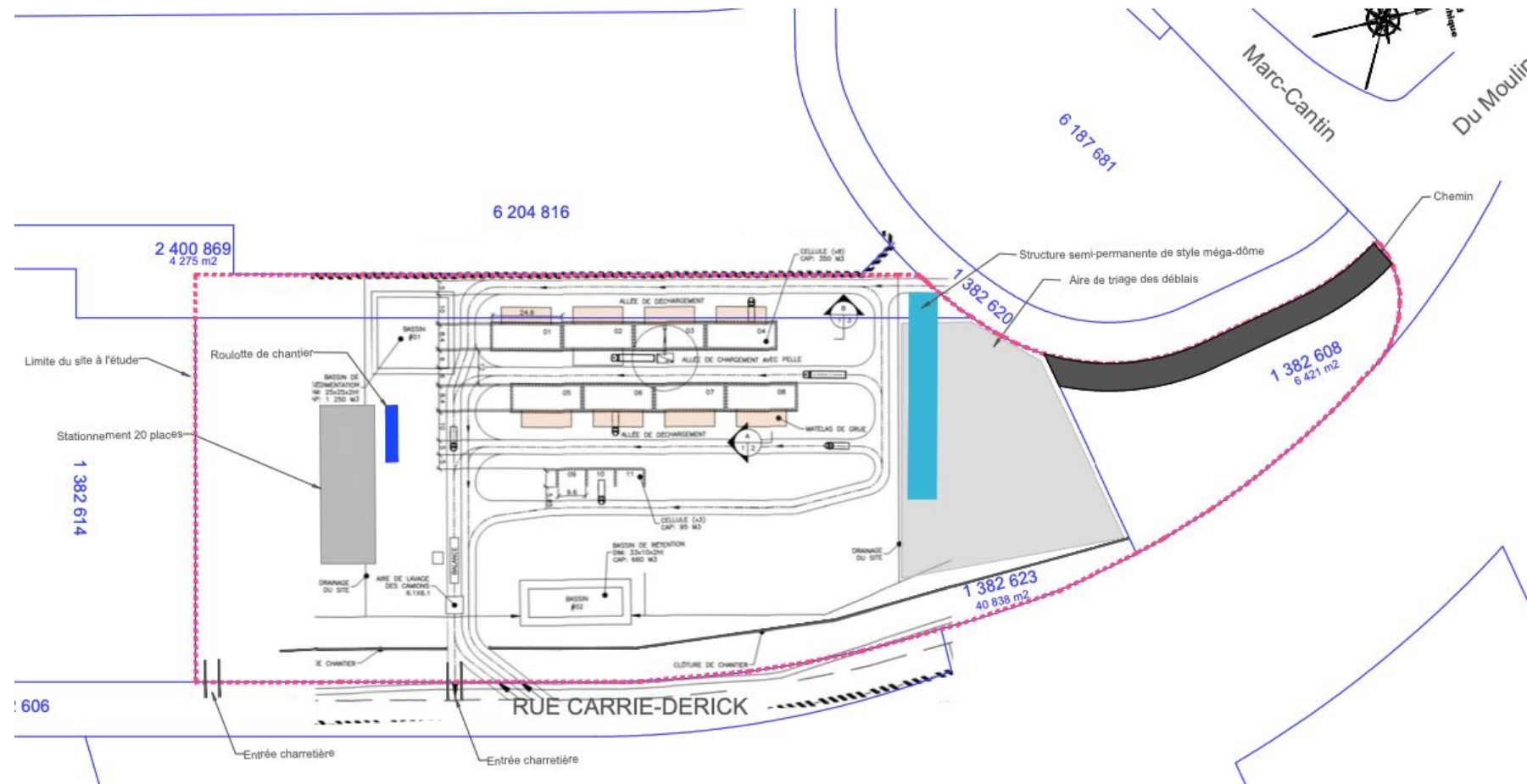


PLAN DE LA PRÉSENTATION

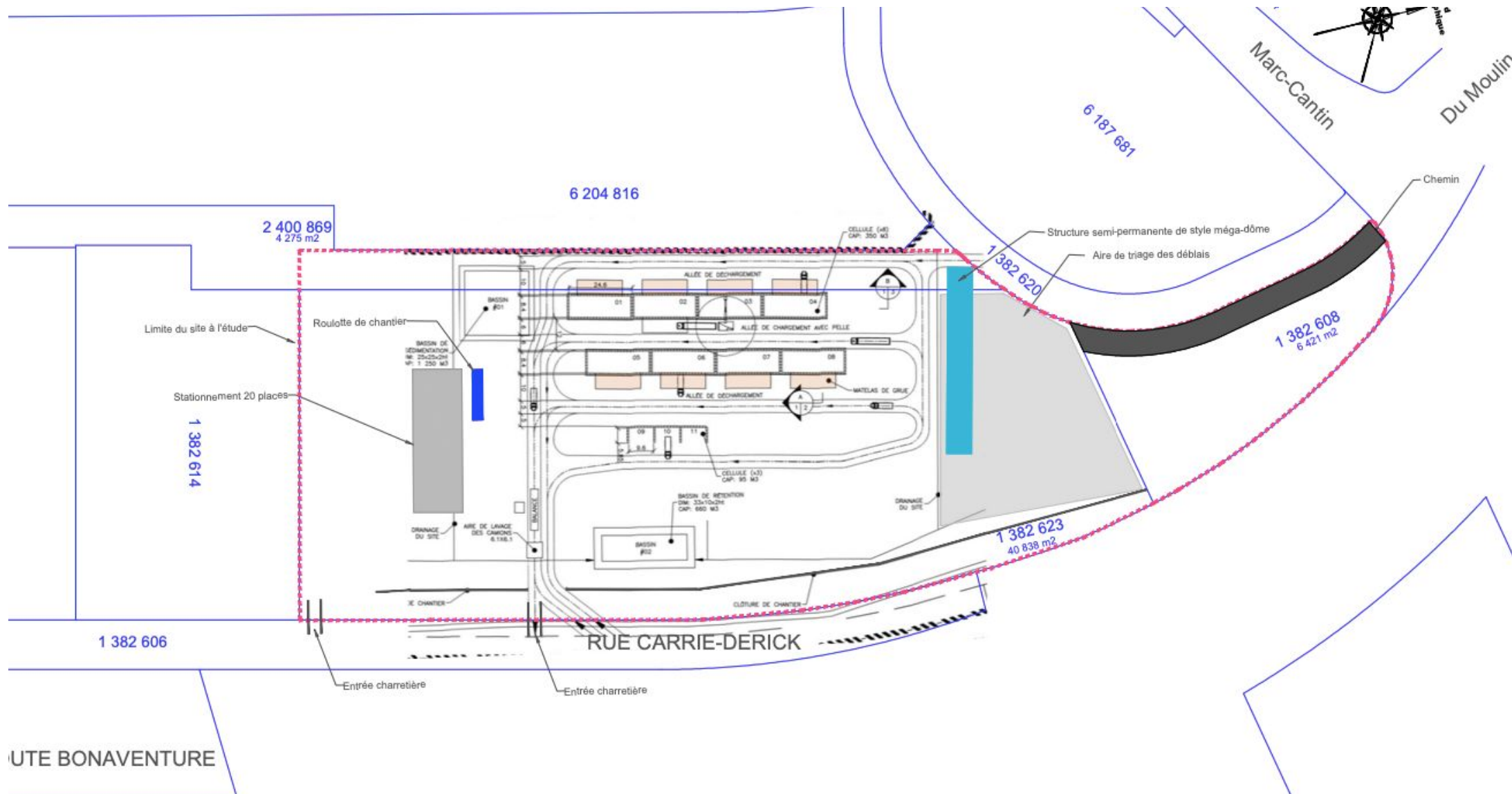
1. Mise en contexte
2. **Présentation du projet**
3. Procédure d'adoption du PPCMOI

DESCRIPTION / PROJET

La demande de PPCMOI vise à autoriser pour une durée de **3 ans**, l'exploitation d'une plateforme déjà existant, construite pour trier des sols et des déchets excavés afin de faire un projet pilote pour desservir l'ensemble de l'agglomération de Montréal, comme unité de triage, de caractérisation et de prétraitement de sols contaminés pour divers chantiers municipaux.



IMPLANTATION



La demande de PPCMOI vise à autoriser :

- l'usage E.7(1) ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION ET INFRASTRUCTURES;
- Un taux d'implantation minimal et une densité minimale à 0 pour l'usage E.7(1);
- l'aménagement en gravier d'une aire de stationnement extérieure temporaire de 20 unités ainsi que de ses voies d'accès et des voies d'accès aux aires de chargement;
- l'absence de couverture végétale et d'arbres dans l'espace de dégagement prévu autour de l'aire de stationnement;
- l'absence de séparation physique entre l'aire de dégagement et l'aire de stationnement.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

La Ville de Montréal prévoit le reboisement d'une superficie de 3 040 m² sur le lot 6 187 681 situé en limite du site concerné par le projet d'exploitation d'un centre de triage, de caractérisation et de prétraitement de sols contaminés.

Le reboisement prévu comprend la plantation de :

- 2850 arbres en pot;
- 34 arbres en motte;
- 1425 arbres en multicellule.

DÉROGATIONS DEMANDÉES

	Plan d'urbanisme	Règlement 01-280	Projet
Usages	Secteur d'emplois	I.3(2)	E.7(1)
Densité min-max	1,0 à 3,0*	1,0 à 3,0	0 à 3,0
Implantation min-max (%)	Moyen*	35% à 70%	0 %
Nombre de stationnement maximum	-	0	20
Aménagement d'une aire de stationnement et des voies d'accès en gravier		Prohibé	Autorisé
Séparation physique entre une aire de stationnement et une aire de dégagement		0,15 m minimum	Aucune
Couvert végétal dans l'espace de dégagement		Exigé + 1 arbre tous les 10 m dans l'espace de dégagement	Aucun

* Nonobstant les paramètres de la densité de construction, la réglementation pourra permettre la construction d'un bâtiment d'infrastructures publiques dans le secteur.

PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. Mise en contexte
2. Présentation du projet
3. **Procédure d'adoption du PPCMOI**

PROCÉDURE D'ADOPTION D'UN PPCMOI

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire :

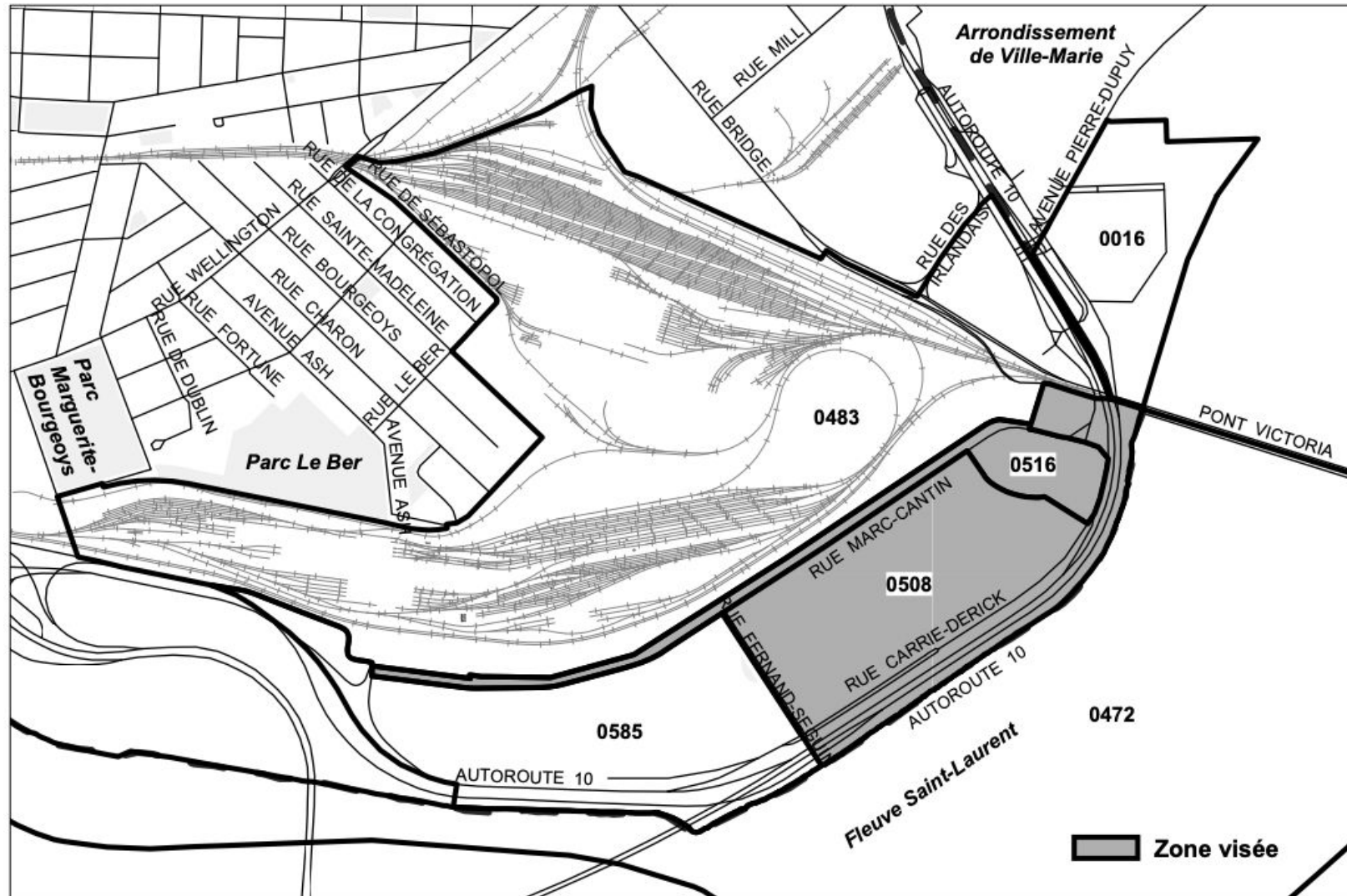
- Déroger à la densité minimale;
- Déroger au taux d'implantation minimal;
- Déroger aux usages autorisés;
- Déroger au nombre de stationnement;
- Déroger à l'obligation d'aménager une séparation physique entre une aire de dégagement et un stationnement de 5 unités et plus.

Pour être valide, une demande d'approbation référendaire doit :

- Provenir d'une zone visée ou d'une zone contiguë à celle-ci;
- Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- Être signée par au moins 12 personnes ou la majorité si la zone compte 21 personnes ou moins;
- Être reçue par l'Arrondissement au plus tard le 8^e jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire.

CARTE DES ZONES CONCERNÉES

Zones visées et zones contiguës



PROJET DE RÉSOLUTION - AUTORISATION

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant l'exploitation d'un site de triage, de caractérisation et de prétraitement de sols faiblement contaminés dans le Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles sur les lots 1 382 608, 1 382 623 et 2 400 869 (cadastre du Québec) aux conditions suivantes :

- Autoriser l'usage E.7(1) ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION ET INFRASTRUCTURES;
- Autoriser un taux d'implantation minimal et une densité minimale à 0 pour l'usage E.7(1);
- Autoriser l'aménagement en gravier d'une aire de stationnement extérieure temporaire de 20 unités ainsi que de ses voies d'accès et des voies d'accès aux aires de chargement;
- Autoriser l'absence de couverture végétale et d'arbres dans l'espace de dégagement prévu autour de l'aire de stationnement;
- Autoriser l'absence de séparation physique entre l'aire de dégagement et l'aire de stationnement;
- Exiger le démantèlement de l'installation dans un délai maximal de 3 ans suivant l'adoption du PPCMOI;
- Exiger la localisation des structures semi-permanentes en fond de lot;
- Exiger l'implantation d'un écran végétal afin de limiter l'impact visuel du projet et sa visibilité depuis la rue Carrie-Derick.

Calendrier d'adoption

Adoption du projet de résolution (CA)	8 février 2021
Consultation publique écrite	11 au 25 février 2021
Dépôt du rapport de consultation	8 mars 2021
Adoption du 2e projet de résolution (CA)	8 mars 2021
Avis public et période pour déposer une demande d'approbation référendaire	Mars 2021 (prévisionnel)
Adoption de la résolution (CA)	10 avril 2021 (prévisionnel)
Avis public d'entrée en vigueur du règlement	Printemps 2021 (prévisionnel)

An aerial photograph of a city, likely Montreal, showing a river (St. Lawrence River) on the left, a bridge (Jacques Cartier Bridge) in the foreground, and a dense urban area with many brick buildings and some industrial structures in the background. The text is overlaid on a semi-transparent white box in the center.

QUESTIONS OU COMMENTAIRES

Cette consultation écrite a une durée de 15 jours, du 11 au 25 février 2021.

Durant la période de consultation, envoyez-nous vos questions ou commentaires sur la page dédiée au projet sur le site montreal.ca/articles/consultations-ecrites-dans-le-sud-ouest par courriel à greffesud-ouest@ville.montreal.qc.ca ou par la poste au 815, rue Bel-Air, 1er étage, Montréal, Qc, H4C 2K4.

Prenez soin d'identifier l'objet de la consultation visée par votre question, votre nom et prénom, ainsi que votre courriel ou numéro de téléphone.