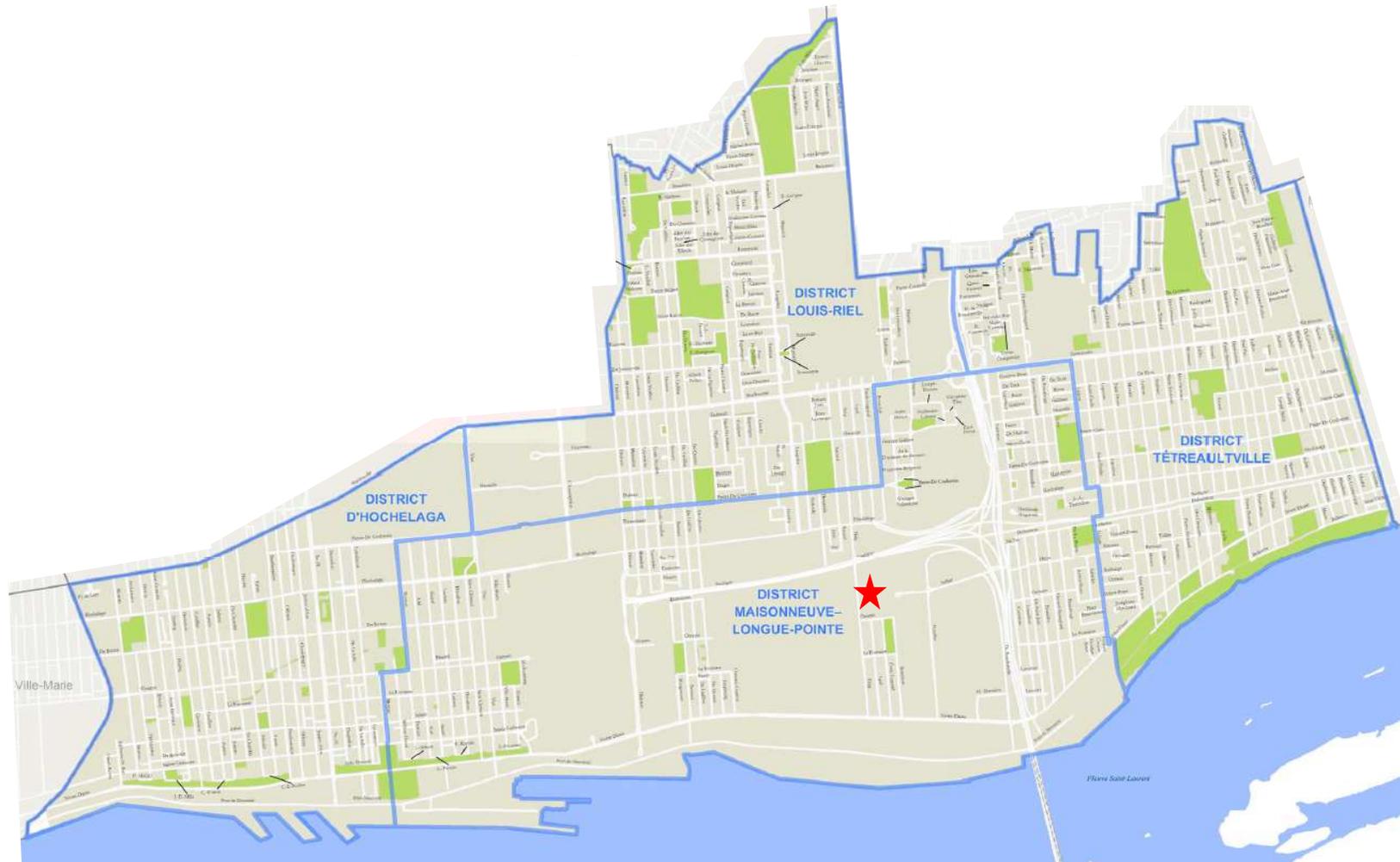




Adopter le projet particulier PP27-0285 permettant le développement d'un projet immobilier par phases sur le lot 6 037 556 à l'intersection de l'avenue Haig et de la rue Ontario Est

Arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve
Assemblée publique de consultation

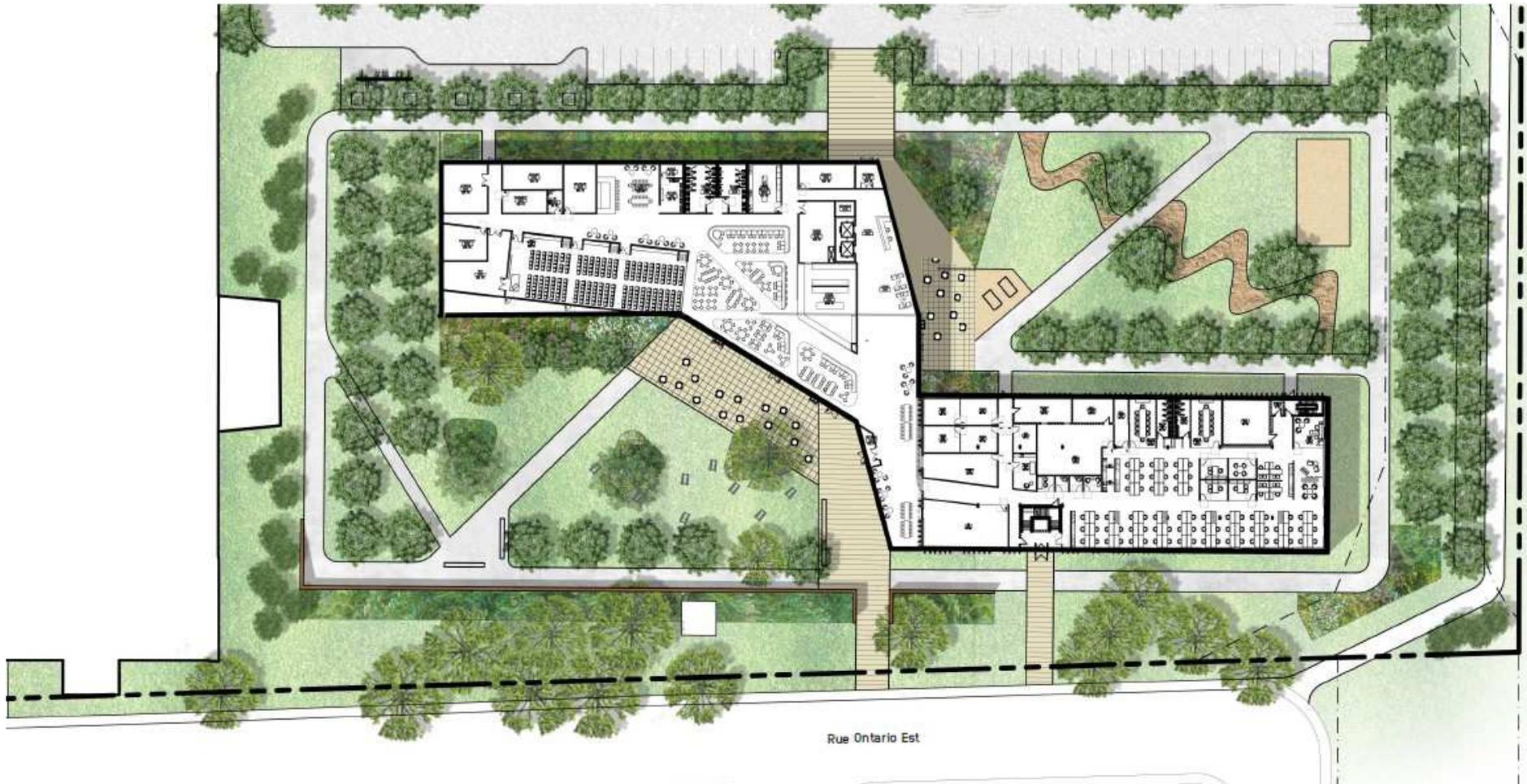
LOCALISATION



SITUATION ACTUELLE



IMPLANTATION – Phase 1



Perspective – Phase 1



Perspective – Phase 1



IMPLANTATION – Phase 2



- Démolition du centre de distribution principal – Construction d'un nouveau centre de distribution
- Réaménagement complet de l'aire de stationnement (arbres, abris verts, bornes de recharge)
- Aménagement de l'accès Teulier pour les camions, déviant ainsi le trafic lourd des rues locales
- Verdissement de la propriété, plantation d'une grande quantité d'arbres et aménagement de buttes

IMPLANTATION – Phase 2 (agrandissement)



- **Agrandissement du centre de distribution sur environ 10 000 m² dans la continuité de l'architecture du centre de distribution (phase 2).**

Déroptions principales



- ❑ Hauteur maximale autorisée (2 secteurs de hauteur distincts (12,5 m et 23 m));
- ❑ Usages (bureau et vente au détail pour les entreprises);
- ❑ Nombre maximal d'unités de stationnement – baisse des ratios;
- ❑ Stationnement temporaire (limitation dans le temps);
- ❑ Canopée des aires de stationnement (Permettre l'atteinte d'un minimum de 40 % de canopée du stationnement par la plantation d'arbres et l'aménagement de structures avec toits verts);
- ❑ Maintenir trois bâtiments principaux sur le terrain, tel que la situation actuelle.

ÉVALUATION ET RECOMMANDATION (1)



La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) est favorable à cette demande de projet particulier, pour les raisons suivantes :

- ❑ Réduction des îlots de chaleur par l'augmentation de la canopée à l'intérieur du stationnement, passant de ± 0 % à ± 42 % et la réduction des surfaces de toiture foncées. Siège social (toiture blanche) et nouveau centre de distribution (toiture blanche et partiellement végétalisée);
- ❑ Maintien et plantation de près de 300 nouveaux arbres et l'amélioration de la biodiversité par la plantation d'espèces indigènes, une plus grande variété d'espèces et des essences adaptées au milieu;
- ❑ Aménagements économes en eau et construction de bâtiments durables inspirés des principes du net positif (faibles émissions de carbone, économie d'énergie, biophilie (ensoleillement), etc.);
- ❑ Gestion des matériaux des chantiers lors de la démolition et de la construction et décontamination du sol;
- ❑ Nouvel accès pour les camions par la rue Tellier; réduction du temps de déplacement en milieu résidentiel, diminution des nuisances (poussières, odeurs, vibrations, congestion, etc.);

ÉVALUATION ET RECOMMANDATION (2)

- ❑ Consolidation et pérennité des activités de l'entreprise sur son site de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve le cœur du réseau de distribution de UAP pour le Québec et l'est du pays;
- ❑ Maintien de plus de 500 emplois et création de nombreux emplois additionnels;
- ❑ Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal, aux critères et objectifs du Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du Secteur Cité de la logistique ainsi qu'aux recommandations de l'Office de consultation publique (OCPM) pour le Secteur Cité de la logistique;
- ❑ En accord avec l'arrondissement et réclamé par les citoyens du secteur, cession à la Ville d'une bande de terrain afin d'y aménager un passage pour piétons sécuritaire reliant la rue Ontario Est et la rue Tellier;

À sa séance du 3 décembre 2019, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable à la demande de projet particulier.

CONDITIONS



- ❑ Exigence superficie toiture verte (phase 2);
- ❑ Délai maximal pour le stationnement temporaire (travaux tunnel L-H L.);
- ❑ Garantie bancaire pour la démolition du bâtiment existant (phase 2);
- ❑ Garanties bancaires pour l'aménagement paysager de chacune des phases;
- ❑ Révision architecturale pour chacune des phases (alignement de construction et architecture des bâtiments);
- ❑ Respect des normes en matière de stationnement au terme de la phase 2;
- ❑ Cession du terrain à la Ville pour passage piétonnier.

Merci pour votre attention