

SOMMAIRE DÉCISIONNEL

**Projet particulier autorisant 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 du
cadastre du Québec**

Dossier no : 1218677001

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Identification		Numéro de dossier : 1218677001
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	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant 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.	

Contenu

Contexte

Une demande a été déposée par le Service de l'eau à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser un projet particulier de construction et d'occupation pour l'exploitation temporaire d'un site de triage, de caractérisation et de prétraitement de sols faiblement contaminés dans le secteur du Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser un projet particulier en vertu du Règlement sur les projets particuliers de l'Arrondissement du Sud-Ouest (RCA04 22003), adopté conformément à la procédure décrite aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1). Le projet comporte des dérogations à l'usage, la densité, le taux d'implantation, au stationnement et à l'aménagement paysager.

Le projet constitue une infrastructure publique et est ainsi conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Approbation référendaire :

Les dispositions relatives à l'usage, au stationnement, au taux d'implantation et à la densité sont susceptibles d'approbation référendaire.

Décision(s) antérieure(s)

Résolution: CM18 1368 - 18 novembre 2018 - Accorder un contrat à Pomerleau inc. pour la construction d'un écran d'étanchéité et d'un système de captage dans le cadre du projet de réhabilitation environnementale du Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles, Lot 1 - Dépense totale de 33 491 023,88 \$, taxes incluses - Appel d'offres public 5903 (6 soum.)

Description

Contexte :

Le site, constitué des lots 1 382 608, 1 382 623 et 2 400 869 est localisé dans le secteur de Pointe-Saint-Charles. Propriété de la Ville de Montréal, il longe la rue Carrie-Derick. Anciennement utilisé comme site d'élimination des matières résiduelles, on retrouve sur ce terrain la présence de matières résiduelles, de biogaz et de sols contaminés.

Depuis plusieurs années, le projet d'aménager une plateforme d'entreposage temporaire est étudié par

différents services de la Ville (Service de l'environnement, Service de l'eau, Service de la performance organisationnelle, Service des infrastructures du réseau routier) pour optimiser la gestion des sols contaminés.

En juin 2019, le rapport du Bureau de l'inspecteur général (BIG) dont le dossier de fond était la gestion des sols contaminés, recommandait de se pencher rapidement sur la possibilité 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 :

“L'implantation par la Ville d'un ou plusieurs sites d'entreposage temporaire de sols faiblement contaminés représente une solution à moyen terme. Néanmoins, il serait souhaitable que la Ville de Montréal se penche dès maintenant sur ce sujet et réalise une étude afin de valider la viabilité de cette proposition d'un point de vue opérationnel, technique et économique.”

Finalement, dans le rapport du BIG intitulé : *Rapport sur le nettoyage des puisards et des égouts, incluant les enjeux de transport et d'élimination des résidus pour divers arrondissements*, paru en mai 2020, y est mentionné qu'un entrepreneur a éliminé les boues de la Ville sur des terres agricoles. Une des recommandations pour éviter de telles fraudes était de prévoir une plateforme d'entreposage.

En 2018, un contrat a été accordé à l'entrepreneur Pomerleau Inc. pour la construction d'un écran d'étanchéité et d'un système de captage dans le cadre du projet de réhabilitation environnementale du Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles (PEPSC) (GDD 1187027001), pour lequel une aire d'entreposage temporaire a été aménagée pour trier les sols et les déchets excavés dans le cadre de ces travaux.

Ces travaux étant terminés et le site bénéficiant d'une excellente localisation en raison de sa proximité avec le centre-ville et de son accessibilité par le réseau routier, plusieurs services de la Ville ont perçu l'opportunité de répondre aux recommandations du BIG et d'utiliser ces aménagements existants qui devaient initialement être démantelés, pour mettre sur pied un projet pilote de triage, de caractérisation et de prétraitement de sols faiblement contaminés pour les chantiers municipaux réalisés dans les arrondissements Le Sud-Ouest, Verdun et Ville-Marie. Ce projet pilote sera en opération pour une période de 3 ans.

Le site a fait l'objet d'un article 22 de la LQE par le MELCC et a été caractérisé d'un point de vue environnemental pour le projet de réhabilitation du Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles. Le projet pilote présentement proposé nécessiterait uniquement une modification du certificat d'autorisation du MELCC et non le dépôt d'une nouvelle demande.

Projet :

Le projet prévoit l'exploitation durant 3 ans de l'aire de triage existante composée de 8 bassins étanches d'entreposage pour des matériaux humides et des matériaux secs, d'un bassin de sédimentation, d'un bassin de rétention, d'un système de drainage, d'une aire de lavage de camions, d'allées de circulation et d'une balance, ainsi que l'aménagement d'une aire de triage des déblais et d'un stationnement de 20 unités, l'implantation de roulottes de chantier pour l'opération de l'installation ainsi que la construction de structures semi-permanentes.

S'inscrivant dans une vision de développement durable, le projet favorise une meilleure gestion des sols contaminés remaniés lors de travaux municipaux, une optimisation des déplacements des camions-bennes transportant les matériaux, ainsi qu'une optimisation du cycle de vie des matériaux par leur réemploi et leur valorisation.

Les éléments de non-conformité portent sur :

- L'usage;
- La densité;
- Le taux d'implantation;
- Le stationnement et l'aménagement des voies d'accès
- L'aménagement paysager.

Justification

Bien que le projet ne réponde pas aux conclusions du rapport de consultation publique *L'avenir du*

secteur *Bridge-Bonaventure* , le projet de site de triage, de caractérisation et de prétraitement de sols faiblement contaminés s'inscrit dans une tout autre temporalité puisque celui-ci est un projet temporaire de 3 ans, tandis que le redéveloppement du secteur Bridge-Bonaventure s'inscrit sur le moyen-long terme. Le projet ne présente donc pas de conflit en terme d'orientations pour le secteur.

Suivant les critères d'évaluation d'un projet particulier, le projet présente plusieurs avantages et s'inscrit pleinement dans une approche de développement durable.

Au-delà de répondre aux recommandations formulées par le BIG quant à l'implantation d'une ou plusieurs aires d'entreposage temporaire, ce projet permet l'optimisation d'un investissement à travers la réutilisation d'une installation existante qui nécessite quelques aménagements complémentaires et peu d'investissements supplémentaires. Par ailleurs, le site a déjà été caractérisé par le MELLCC et le prolongement de son utilisation n'impliquerait qu'une modification à l'autorisation qui a déjà été accordée par le ministère.

Le projet pilote permettra ainsi d'évaluer finement durant 3 ans les bénéfices financiers et environnementaux de l'entreposage temporaire dans les contrats de construction.

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

Considérant que le projet respecte les critères d'évaluation en vertu du Règlement sur les PPCMOI;
Considérant la recommandation du Bureau de l'inspecteur général (BIG) en faveur de l'aménagement d'aire d'entreposage temporaire pour réduire les déversements illégaux de sols contaminés par les entrepreneurs;
Considérant que les installations sont déjà existantes;
Considérant le caractère temporaire du projet pilote et son intérêt pour documenter les avantages de telles installations;
Considérant l'impact environnemental du projet en faveur d'une meilleure gestion et réutilisation des matériaux de construction utilisés pour les chantiers municipaux et la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour leur transport.

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine émet un avis favorable à la demande de projet particulier de construction, de modification et d'occupation afin d'autoriser l'exploitation d'un site de triage, de caractérisation et de prétraitement de sols faiblement contaminés sur le terrain délimité par les lots 1 382 608, 1 382 623 et 2 400 869 dans le Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles, en autorisant :

- 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 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.

Aux conditions suivantes :

- Le démantèlement de l'installation dans un délai maximal de 3 ans suivant l'adoption du PPCMOI;
- La localisation des structures semi-permanentes en fond de lot;
- L'implantation d'un écran végétal afin de limiter l'impact visuel du projet et sa visibilité depuis la rue Carrie-Derick.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 18 janvier 2021, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à la recommandation de la DAUP pour la demande de projet particulier, sous réserve :

- d'implanter un écran végétal afin de limiter l'impact visuel du projet et sa visibilité depuis la rue Carrie-Derick;
- d'explorer la possibilité de permettre à des organismes de réaliser la plantation d'arbres sur le site.

En réponse à ce dernier commentaire émis par le CCU, la possibilité de planter des arbres sur le site du projet particulier sera explorée. Toutefois, parallèlement à la réalisation du projet, les services concernés prévoient le reboisement d'une superficie de 3 040 mètres carrés sur le lot 6 187 681 situé à proximité du site d'implantation du projet de site de triage, de caractérisation et de prétraitement de sols faiblement contaminés. Ce sont près de 2850 arbres en pot, 34 arbres en motte et 1425 arbres en multicellule qui devraient être plantés.

Aspect(s) financier(s)

Le prolongement de l'exploitation de l'installation initialement mise en place dans le cadre des travaux de construction d'un écran d'étanchéité et d'un système de captage des eaux souterraines dans le Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles représente une opportunité pour la Ville de Montréal d'évaluer à moindre coût dans le cadre d'un projet pilote temporaire, les avantages d'une telle structure et d'améliorer ses pratiques en matière de gestion des sols contaminés lors des travaux municipaux.

L'aménagement à neuf d'une telle installation représenterait pour la Ville un coût évalué à près d'1M\$.

Développement durable

D'un point de vue environnemental, le projet favorise une meilleure surveillance de la gestion des sols contaminés ainsi que la réduction des émissions de GES par la réduction des distances de transport et l'utilisation de camions de plus grande capacité, ainsi que l'amélioration du cycle de vie des matériaux en favorisant leur réemploi dans les chantiers municipaux.

Le projet est également avantageux au niveau financier puisqu'il pourra permettre des économies sur les matériaux en valorisant la réutilisation des matériaux traités. Des économies sont également possibles relativement aux opérations de réhabilitation des conduites et des entrées de services en plomb avec l'assèchement des boues préalablement à leur élimination sous la forme de sols, plutôt que sous forme de boues saturées en eau, ce qui est une méthode plus onéreuse.

L'exploitation par la Ville de Montréal d'un site temporaire de triage, de caractérisation et de prétraitement de sols faiblement contaminés facilitera par ailleurs, la réalisation de travaux d'infrastructure en soirée et en fin de semaine en permettant le stockage temporaire des matériaux tandis que les sites d'élimination sont fermés, réduisant ainsi l'impact des travaux sur les commerces et la mobilité.

Impact(s) majeur(s)

Le rejet du projet impliquerait des coûts importants et des délais supplémentaires pour la Ville afin de pouvoir identifier un site et l'aménager.

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

La consultation publique écrite d'une durée de 15 jours sera annoncée par une affiche sur le site et par un avis public sur le site web de l'Arrondissement.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Calendrier prévisionnel:

Adoption d'une première résolution par le conseil d'arrondissement : 8 février 2021

Consultation publique écrite : 11 au 25 février 2021

Adoption d'une 2e résolution par le conseil d'arrondissement : 8 mars 2021

Période d'approbation référendaire, annoncée publiquement : mars 2021

Adoption du projet particulier par le conseil d'arrondissement : 12 avril 2021

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

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Jean-Baptiste DUPRÉ
Conseiller en aménagement
Tél. : 514-872-7579
Télécop. :

Endossé par :

Julie NADON
Chef de division
Tél. : 514 868-5037
Télécop. :
Date d'endossement : 2021-01-21 22:05:47

Approbation du Directeur de direction

Marc-André HERNANDEZ
directeur(trice) - amen. urb. & serv. aux
entreprises en arrondissement
Tél. : 514-868-3512

Approuvé le : 2021-01-22 11:11

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1218677001

Numéro de dossier : 1218677001	
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	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant 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.

Considérant l'avis favorable du comité consultatif d'urbanisme du 18 janvier 2021;

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

Considérant la recommandation du Bureau de l'inspecteur général (BIG) en faveur de l'aménagement d'aire d'entreposage temporaire pour réduire les déversements illégaux de sols contaminés par les entrepreneurs;

Considérant que les installations sont déjà existantes;

Considérant le caractère temporaire du projet pilote et son intérêt pour documenter les avantages de telles installations;

Considérant l'impact environnemental du projet en faveur d'une meilleure gestion et réutilisation des matériaux de construction utilisés pour les chantiers municipaux et la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour leur transport.

Il est recommandé 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, sur le terrain délimité par les lots 1 382 608, 1 382 623 et 2 400 869 dans le Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles:

- 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.

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;

- - Signé par Sylvain VILLENEUVE/MONTREAL le 2021-01-22 13:51:05, en fonction de /MONTREAL.

Signataire :

Sylvain VILLENEUVE

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

Numéro de dossier :1218677001

Numéro de dossier : 1218677001	
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 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.



20E052-Plateforme d'entreposage des sols-2021.pdf

Responsable du dossier
Jean-Baptiste DUPRÉ
Conseiller en aménagement
Tél. : 514-872-7579

Numéro de dossier : 1218677001

