

Identification		Numéro de dossier : 1237077024
Unité administrative responsable	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre	
Projet	-	
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution visant à autoriser la construction de marquises détachées au 8150, rue Larrey – lot 1 004 056 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-018)	

Contenu

Contexte

Le requérant de la demande, soit la Société de Transport de Montréal (STM), occupe le 8150, rue Larrey par le Centre de transport Anjou, hébergeant une partie de leur flotte d'autobus.

En 2010, la STM s'est engagée à électrifier leur parc de véhicules à partir de 2025. Afin de pouvoir réaliser cette transition, des travaux d'électrification des aires de stationnement des autobus seront nécessaires. Ce projet prévoit la construction de marquises dans les cours, afin de protéger les autobus et les équipements des conditions hivernales.

Ce projet est assujéti à l'adoption d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), car certains éléments du projet sont non-conformes aux règlements d'urbanisme, soit principalement des marquises détachées d'un bâtiment.

Ce projet fait référence à la demande de PPCMOI 3003326456 datée du 29 novembre 2023.

Décision(s) antérieure(s)

CA19 12247 - 5 novembre 2019: Approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) pour l'agrandissement d'un bâtiment industriel situé au 8150 de la rue Larrey

CA19 12180 - 26 juillet 2019: Modifier la résolution numéro CA19 12111 relative à l'appui du conseil d'arrondissement à l'implantation projetée du projet d'agrandissement du centre de transport de la Société de transport de Montréal (STM) situé au 8150, rue Larrey

CA19 12111 - 7 mai 2019: Appuyer l'implantation projetée du projet d'agrandissement du centre de transport de la Société de transport de Montréal (STM) situé au 8150 rue Larrey

Description

Site visé

Le site visé, composé du lot 1 004 056 du cadastre du Québec, a une superficie de 61 345,04 mètres carrés. Il est situé dans le secteur industriel de l'arrondissement d'Anjou et est localisé entre les rues Sécant et Mirabeau.

Le site est occupé par un garage d'autobus de la Société de Transport de Montréal. On y retrouve un bâtiment de deux étages possédant 29 003,60 mètres carrés d'implantation au sol. Ce bâtiment a fait l'objet d'un agrandissement en 2020 en cour avant, afin d'accueillir cinquante-deux nouveaux autobus, des ateliers, des locaux techniques et des bureaux administratifs accompagnés d'un stationnement en sous-sol, localisé sous cet agrandissement.

Milieu d'insertion

Le milieu d'insertion immédiat présente des établissements industriels. En face de la propriété visée, on retrouve les entreprises EBI Montréal et Montage découpage Promag. Au pourtour de ce centre de transport de la STM, se trouve notamment, le centre d'imprimerie Transcontinental et diverses entreprises dont certaines ont des aires d'entreposage le long de la limite partagée avec le centre de transport.

Le projet

Construction de marquises isolées

Les travaux d'électrification des aires de stationnement occasionneront une augmentation de l'ordre de 15 % à 20 % de la superficie requise pour l'espace d'entreposage des nouveaux autobus, due à la présence des bornes de recharge. Ainsi, l'aménagement d'aires de stationnement dans les cours devient primordial pour les activités de la STM.

Les plans préliminaires, qui ont été soumis à l'arrondissement, présentent une marquise isolée en cour avant puis deux en cour latérale gauche, pouvant abriter respectivement vingt-huit, dix-huit et dix-huit autobus, pour un total de soixante-quatre véhicules.

Il est prévu que la structure en cour avant, localisée entre les deux allées d'accès de la rue Larrey, soit située à 7,97 mètres de la limite de propriété avant et à 15,85 mètres du bâtiment. La marquise aura des dimensions d'approximativement 18,0 mètres de largeur par 102,0 mètres de longueur. Quant aux structures en cour latérale gauche, elles seront localisées dans la partie arrière du terrain, à 7,6 mètres de la limite de propriété gauche. Elles auront des dimensions d'approximativement 15,0 mètres de largeur par 83,0 mètres de longueur chacune. Il est prévu que l'ensemble des marquises aient une hauteur de 7,0 mètres.

Le design et la matérialité des marquises n'ont pas encore été définis à cette étape de conception du projet.

Aménagement du terrain

Selon les plans déposés dans le cadre de la demande de PPCMOI, la construction des marquises se fera à même les espaces de stationnement d'autobus existant et ne nécessite pas de modification quant à la superficie minéralisée de ces aires.

Des bornes de recharge seront implantées sous les marquises, au sol, dans l'alignement des colonnes les supportant.

La STM prévoit accompagner le projet d'une plantation de vingt arbres à la limite de propriété droite et arrière.

ÉTUDE RÉGLEMENTAIRE

Règlement concernant le zonage (RCA 40)

Le terrain est situé dans la zone I-206. Dans cette zone, certains usages commerciaux et industriels sont autorisés.

Voici les non-conformités du projet au Règlement concernant le zonage (RCA 40) traitées par ce PPCMOI :

- Article 6 :

Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

[...]

« *marquise* » : construction rigide **formée d'un toit en saillie sur un bâtiment** et pouvant être supportée par un élément architectural tel un poteau ou une colonne;

[...]

Les marquises proposées ne sont pas en saillie sur un bâtiment, mais implantées de manière isolée. En vertu du RCA 40, uniquement une station-service peut avoir une marquise détachée du bâtiment. Le PPCMOI vient autoriser les marquises isolées.

- Article 79 :

Dans un premier temps, une marquise isolée n'étant pas autorisée par la définition de l'article 6, les normes prévues au tableau de l'article 79 relatif aux constructions, saillies du bâtiment, occupations et équipements autorisés dans les cours pour les familles « habitation » et « équipement collectif et institutionnel » ne tiennent pas compte de cette situation. Le PPCMOI prévoit donc des normes afin de les encadrer en termes de marges d'implantation, de hauteur et de superficie.

D'autre part, en vertu du même tableau, une borne de recharge n'est pas identifiée comme étant autorisée dans les cours. Le projet incluant l'implantation de bornes de recharge sous les marquises, le PPCMOI vient donc l'autoriser.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45)

La construction de marquises n'est pas un élément nécessitant l'approbation d'un PIIA par le conseil d'arrondissement, selon l'article 3 de ce règlement. Afin d'encadrer la qualité architecturale du projet, d'en assurer l'intégration harmonieuse, d'en minimiser les nuisances et de participer au maintien de la végétation sur le site et à son accroissement, le PPCMOI définit des critères aux fins d'analyse d'une éventuelle demande de permis de construction.

Plan d'urbanisme

Les éléments de non-conformité du PPCMOI ne sont pas des éléments contenus au Plan d'urbanisme. Par conséquent, le projet répond aux orientations et aux objectifs du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme.

Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138)

Dans la grille d'évaluation ci-jointe, les critères d'évaluation permettent de valider l'atteinte des objectifs du PPCMOI.

Justification

Considérant que :

- la STM a entrepris une électrification de sa flotte d'autobus;

- selon les informations reçues, les marquises sont essentielles à l'opération des autobus à alimentation électrique en condition hivernale;
- le projet participe à l'atteinte des objectifs de la transition écologique par la diversification de l'offre de transport en fournissant une option de mobilité durable et la plantation d'arbres permettant d'augmenter la canopée;
- le projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) considère que ce projet répond aux critères applicables à l'évaluation d'une demande d'autorisation de projet particulier et recommande d'approuver ce projet.

Lors de la réunion du 4 décembre 2023, les membres du comité consultatif d'urbanisme ont procédé à l'analyse de la demande et, suite à l'analyse, ont recommandé que le projet soit accepté et a demandé à la DAUSE de rédiger un projet de résolution pour le conseil d'arrondissement prenant en considération les recommandations suivantes :

- le détail des dimensions, incluant la hauteur et les marges d'implantation, de l'ensemble des marquises proposées devra être fourni en amont du processus d'adoption du PPCMOI;
- le PPCMOI devrait prévoir un certain encadrement normatif de la hauteur et des marges d'implantation des marquises;
- toute demande de construction de marquises devra être assujettie à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- les critères applicables de ce PIIA devraient avoir pour objectif de :
 - favoriser la qualité architecturale des marquises;
 - assurer l'intégration harmonieuse et minimiser les nuisances du projet dans le milieu d'insertion;
 - prévoir une bonification de la cour avant, qui contribuerait à dissimuler la clôture adjacente à la marquise.

L'adoption de ce PPCMOI coïncide avec le processus d'adoption du projet de règlement RCA40-54, visant notamment l'article 79 du RCA 40. Il est prévu à ce projet de règlement que l'occupation des cours pour un usage institutionnel soit géré au tableau de l'article 93 de ce même règlement. Ainsi, advenant l'adoption de ce projet de règlement, les articles 2, 4 et 5 de la présente résolution seront modifiés afin de référer à l'article 93 plutôt qu'à l'article 79.

Aspect(s) financier(s)

Ne s'applique pas.

Montréal 2030

Ce projet contribue à l'atteinte des objectifs de Montréal 2030 concernant les engagements en terme d'espaces verts et de mobilité durable.

Impact(s) majeur(s)

Ne s'applique pas.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Ne s'applique pas.

Opération(s) de communication

Avis public, affichage sur l'immeuble visé et consultation publique tel que prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, chapitre A-19.1.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Le projet particulier contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

- Adoption du premier projet de résolution;
- Assemblée publique de consultation sur le projet;
- Adoption du deuxième projet de résolution;
- Demande d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;
- Adoption de la résolution;
- Si requis, tenue d'un registre;
- Si requis, tenue d'un scrutin référendaire;
- Réception du certificat de conformité au Schéma;
- Entrée en vigueur.

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent 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

Genevieve FAFARD
Conseillère en aménagement
Tél. : 514-493-5126
Télécop. :

Endossé par:

Marie-Christine CHARTRAND
Chef de division urbanisme permis et inspections (arr.)
Tél. : 514-493-5151
Télécop. :
Date d'endossement : 2024-01-18 17:40:06

Approbation du Directeur de direction

Réjean BOISVERT
directeur(-trice)-amenag.urbain et serv.
entreprises (arr.)
Tél. : 514-493-5179

Approuvé le : 2024-01-26 14:14

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1237077024

Numéro de dossier : 1237077024	
Unité administrative responsable	Arrondissement Anjou , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , -
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Art. 24 d) favoriser les modes de transport collectif et actif ainsi que les autres modes de transport ayant pour effet de limiter l'usage de la voiture en milieu urbain en vue de réduire la pollution atmosphérique et les émissions de gaz à effet de serre
Projet	-
Objet	Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution visant à autoriser la construction de marquises détachées au 8150, rue Larrey – lot 1 004 056 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal (PP-79-018)

CONSIDÉRANT QU'une recommandation favorable a été émise par le comité consultatif d'urbanisme lors de sa séance du 4 décembre 2023;

CONSIDÉRANT QUE la Société de transport de Montréal a entrepris une électrification de sa flotte d'autobus;

CONSIDÉRANT QUE selon les informations reçues, les marquises sont essentielles à l'opération des autobus à alimentation électrique en condition hivernale;

CONSIDÉRANT QUE le projet participe à l'atteinte des objectifs de la transition écologique par la diversification de l'offre de transport en fournissant une option de mobilité durable et la plantation d'arbres permettant d'augmenter la canopée;

IL EST RECOMMANDÉ :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA 138), la résolution suivante :

SECTION I

TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire formé du lot 1 004 056 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré au plan, déposé en annexe A du présent sommaire.

SECTION II

AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction de marquises isolées est autorisée selon les dispositions prévues à la présente résolution.

À cette fin, il est notamment permis de déroger aux articles 6 et 79 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), ainsi qu'à l'article 3 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA 45).

Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celles prévues à la présente résolution continue de s'appliquer.

SECTION III

CONDITIONS GÉNÉRALES

3. Malgré la définition de « marquise » de l'article 6 du Règlement concernant le zonage (RCA 40), une marquise peut être séparée d'un bâtiment.

4. Malgré le tableau de l'article 79 de ce règlement, les marquises isolées sont autorisées dans toutes les cours, selon les normes suivantes :

1° le toit d'une marquise doit respecter les marges applicables pour un bâtiment prévues à la grille des spécifications;

2° la hauteur maximale d'une marquise est de 7,5 mètres;

3° la projection au sol maximale de l'ensemble des marquises sur le site est de 15 000 mètres carrés.

5. Malgré le tableau de l'article 79 de ce règlement, une borne de recharge pour véhicule électrique peut être implantée dans toutes les cours, selon la condition suivante:

1° lorsqu'elle est en cour avant, une borne doit être installée sur un support conçu à cet effet ou être rattachée directement au bâtiment.

SECTION IV

CONDITIONS SPÉCIFIQUES

6. En plus des 49 arbres déjà présents sur le site, 20 arbres doivent être plantés, pour un total de 69 arbres.

7. Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution doivent être complétés dans les 36 mois suivant l'entrée en vigueur de la présente résolution.

SECTION V

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURAL

8. Aux fins de la délivrance d'un permis de construction d'une marquise, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs, relatifs à des travaux autorisés sur le territoire d'application décrit à l'article 1 de la présente résolution, les objectifs et critères de la présente section s'appliquent.

Les objectifs sont les suivants :

1° favoriser la qualité architecturale du projet;

2° assurer l'intégration harmonieuse et minimiser les nuisances du projet dans le milieu d'insertion;

3° participer au maintien de la végétation existante sur le site et à son accroissement.

9. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « favoriser la qualité architecturale du projet » sont les suivants :

- 1° les marquises produisent un ensemble harmonieux et unifié avec le bâtiment principal en ce qui concerne le gabarit, le style, les coloris et les composantes architecturales;
- 2° les marquises font l'objet d'un traitement architectural de qualité, sont visuellement légères et contribuent à enrichir le paysage;
- 3° l'utilisation de matériaux extérieurs de qualité est favorisée;
- 4° le verdissement des toits ou l'usage d'un matériau avec un indice élevé de réflexion solaire (I.R.S) est encouragé.

10. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « assurer l'intégration harmonieuse et minimiser les nuisances du projet dans le milieu d'insertion » sont les suivants :

- 1° une aire de stationnement d'autobus en façade est aménagée de façon à minimiser son impact visuel, notamment par l'intégration d'aménagements paysagers ou d'écrans végétaux;
- 2° les équipements sur le toit sont dissimulés ou sont disposés de manière à ne pas être visible des voies de circulation publiques;
- 3° un cheminement piétonnier sécuritaire est maintenu depuis la voie publique, jusqu'à l'entrée de du bâtiment;
- 4° l'éclairage d'une marquise est conçu de façon à garantir la sécurité des usagers tout en minimisant les nuisances sur les propriétés adjacentes.

11. Les critères permettant d'évaluer l'atteinte de l'objectif « participer au maintien de la végétation existante sur le site et à son accroissement » sont les suivants :

- 1° l'implantation d'une marquise doit être conçue de façon à ne pas compromettre la croissance d'un arbre à maturité ou nécessiter l'abattage d'arbre existant;
- 2° l'implantation d'une marquise ne doit pas avoir pour effet de diminuer l'espace végétalisé;
- 3° les arbres proposés sont adaptés aux caractéristiques du milieu récepteur;
- 4° les arbres n'appartiennent pas à une espèce reconnue comme envahissante.

SECTION VI

DISPOSITIONS FINALES

12. À défaut de se conformer aux obligations de la présente résolution, l'autorisation prévue à la présente résolution est nulle et sans effet.

Annexe A

PLAN INTITULÉ « ANNEXE A - PLAN D'IMPLANTATION »

Ce projet est susceptible d'approbation référendaire.

-- Signé par Anne CHAMANDY/MONTREAL le 2024-01-29 17:17:27, en fonction de /MONTREAL.

Signataire:

Anne CHAMANDY

directeur(-trice) - arrondissement (ii)
Anjou , Bureau du directeur d'arrondissement

Numéro de dossier : 1237077024