

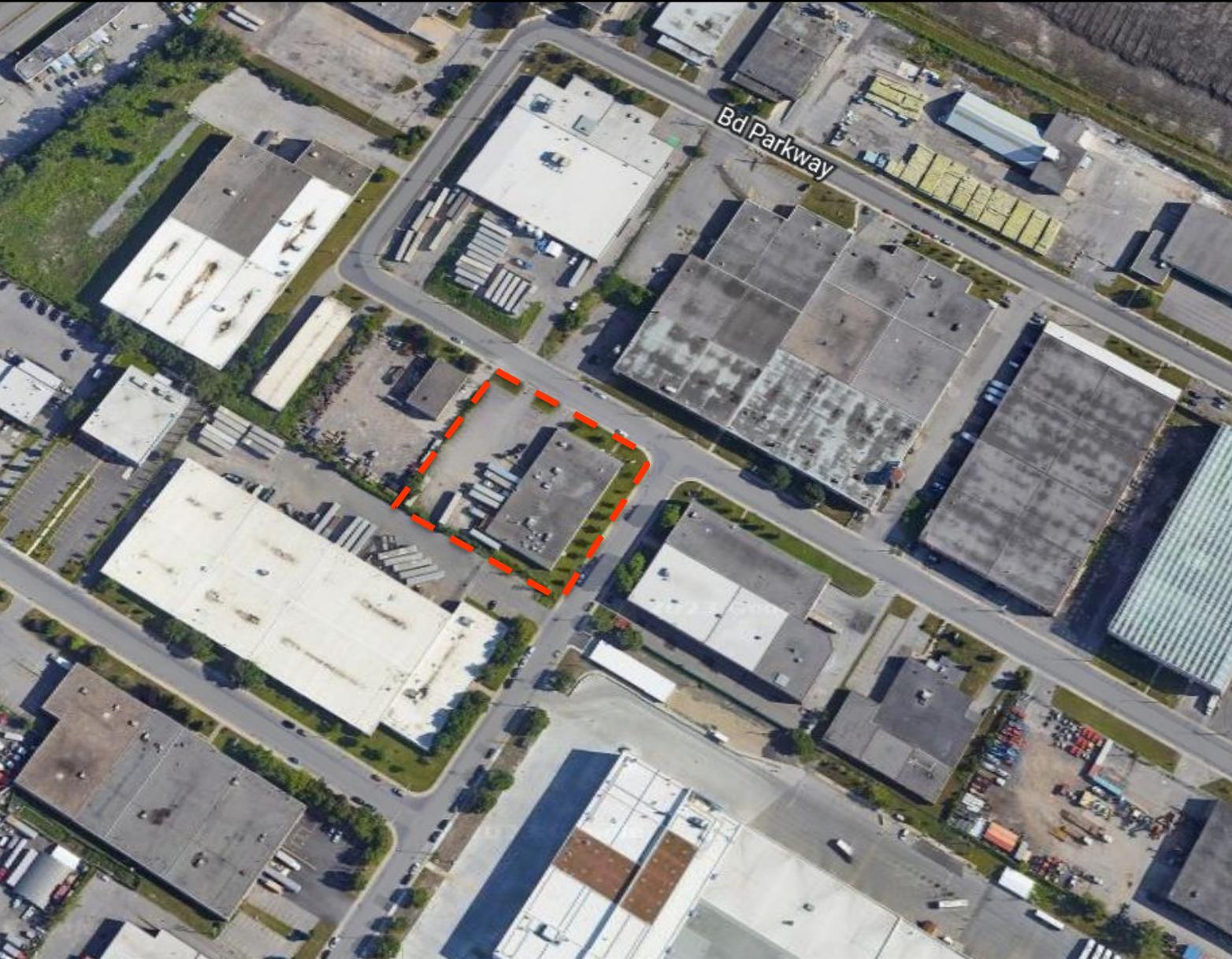
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PP-79-011



7 février 2023

- 1. SITE VISÉ**
- 2. RÉSUMÉ DU PROJET**
- 3. PRÉSENTATION DU MILIEU**
- 4. PRÉSENTATION DU PROJET**
- 5. ÉLÉMENTS DÉROGATOIRES**
- 6. CONDITIONS**
- 7. PROCÉDURE D'ADOPTION DU PPCMOI**
- 8. PÉRIODE DE QUESTIONS**



Site 



Anjou

Montréal

Résumé du projet :

- Agrandissement du bâtiment industriel existant pour répondre à la demande grandissante de viandes préparées.

Éléments non conformes visés par le PPCMOI :

- Marges de recul latérale et arrière
- Espace de détente pour employés en cour avant
- Aménagement des cases de stationnement
- Proportion d'un revêtement extérieur métallique
- Nombre d'arbres devant être plantés en cour avant





Vue vers le Nord



Vue vers le sud



- **Photos 1 et 2:** Façade latérale où l'agrandissement sera effectué.
- **Photos 3 et 4:** Partie de la cour latérale/arrière qui sera transformée.

Plan clé

Vue chez les voisins

Vue chez le voisin sur la rue Sécant, depuis la cour latérale (Coffrage Émard)

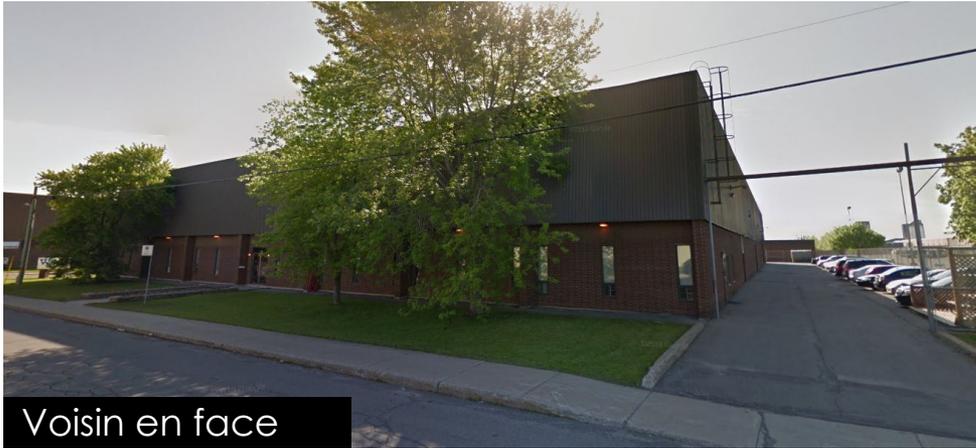


Vue chez le voisin sur la rue Larrey, depuis la cour latérale (EBI Montréal)





Voisin de gauche (rue Larrey)



Voisin en face



Voisin de droite (rue Sécant)



Le projet d'agrandissement du bâtiment comprend les éléments suivants:

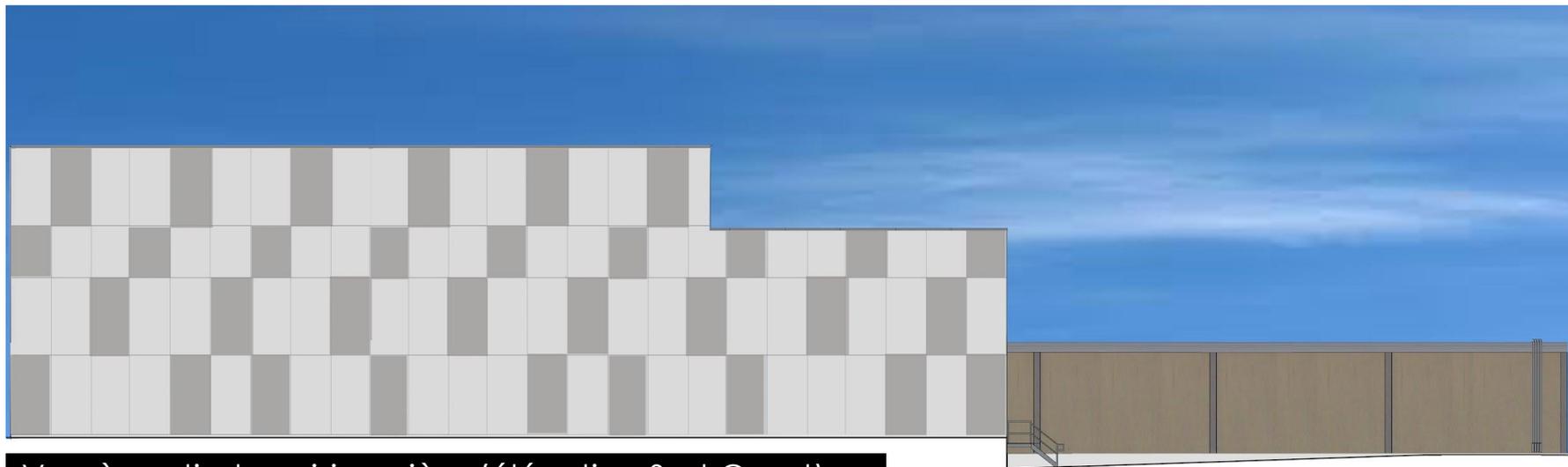
- Augmentation de la superficie de plancher pour :
 - Entreposage avec un congélateur de grande surface (hauteur de 12,8 m);
 - Espaces administratifs (bureaux);
 - Salles de travail;
 - Entreposage d'emballage;
 - Cafétéria;
 - Ajout de quais de chargement;
 - Salle de prière (respectant les produits ḥalāl).
- Agrandissement: 3 152 mètres carrés (sup. de plancher de 3 885 mètres carrés).
- Taux d'implantation projeté: 54,38 % du terrain
- COS: 0,67.



Vue à partir de la rue Sécant (élévation Nord-Est)



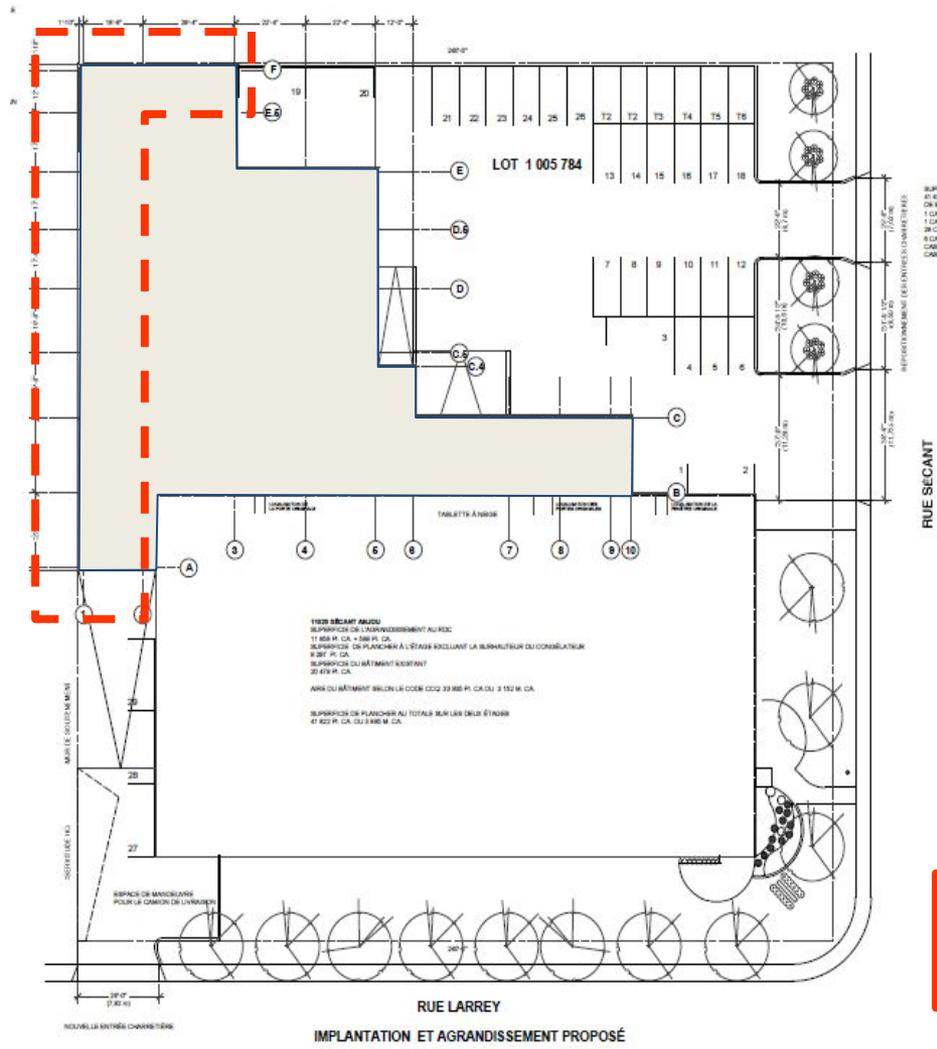
Vue à partir de la cour latérale (élévation Nord-Ouest)



Vue à partir du voisin arrière (élévation Sud-Ouest)



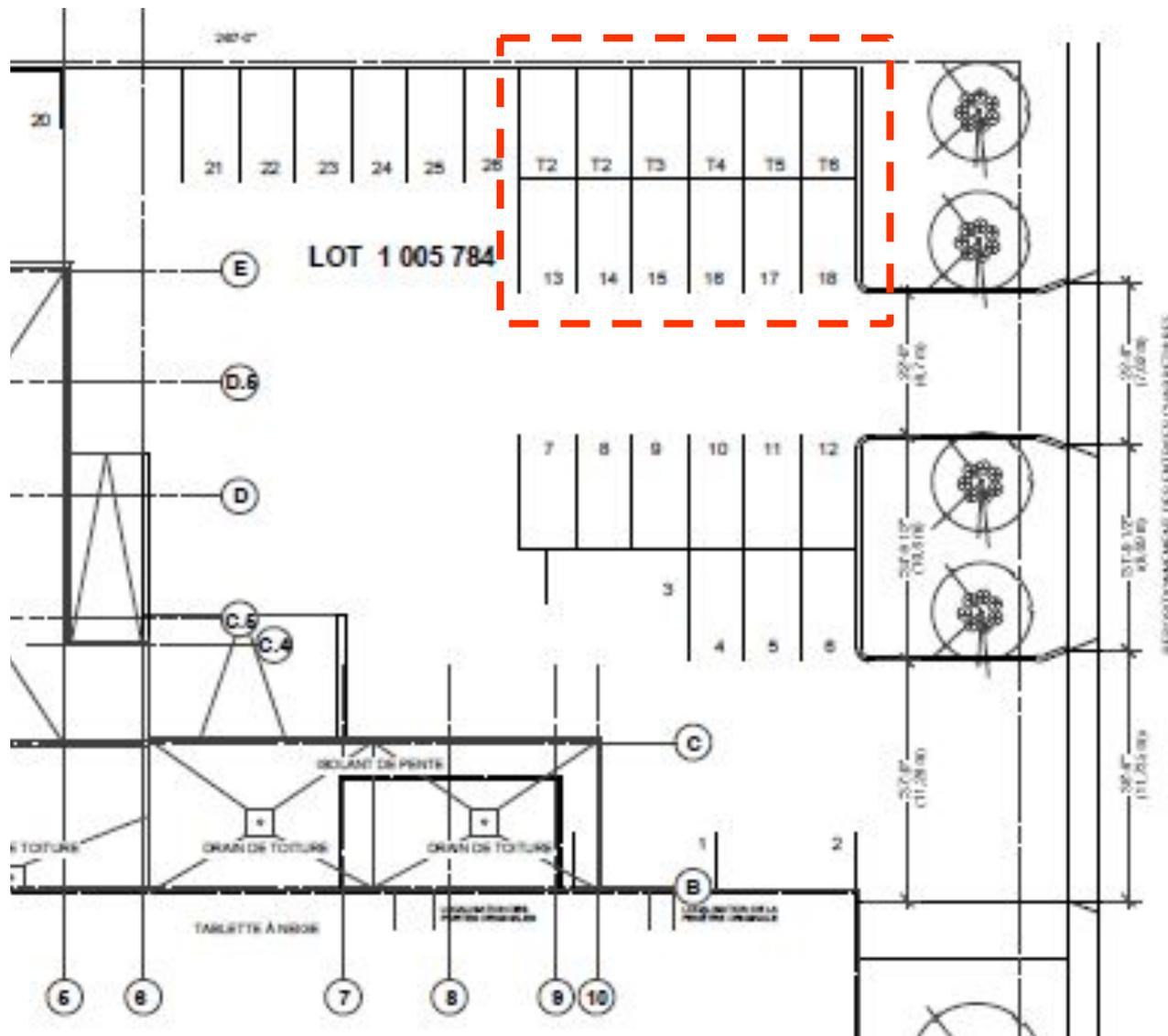
Vue à partir de la rue Larrey (élévation Sud-Est)



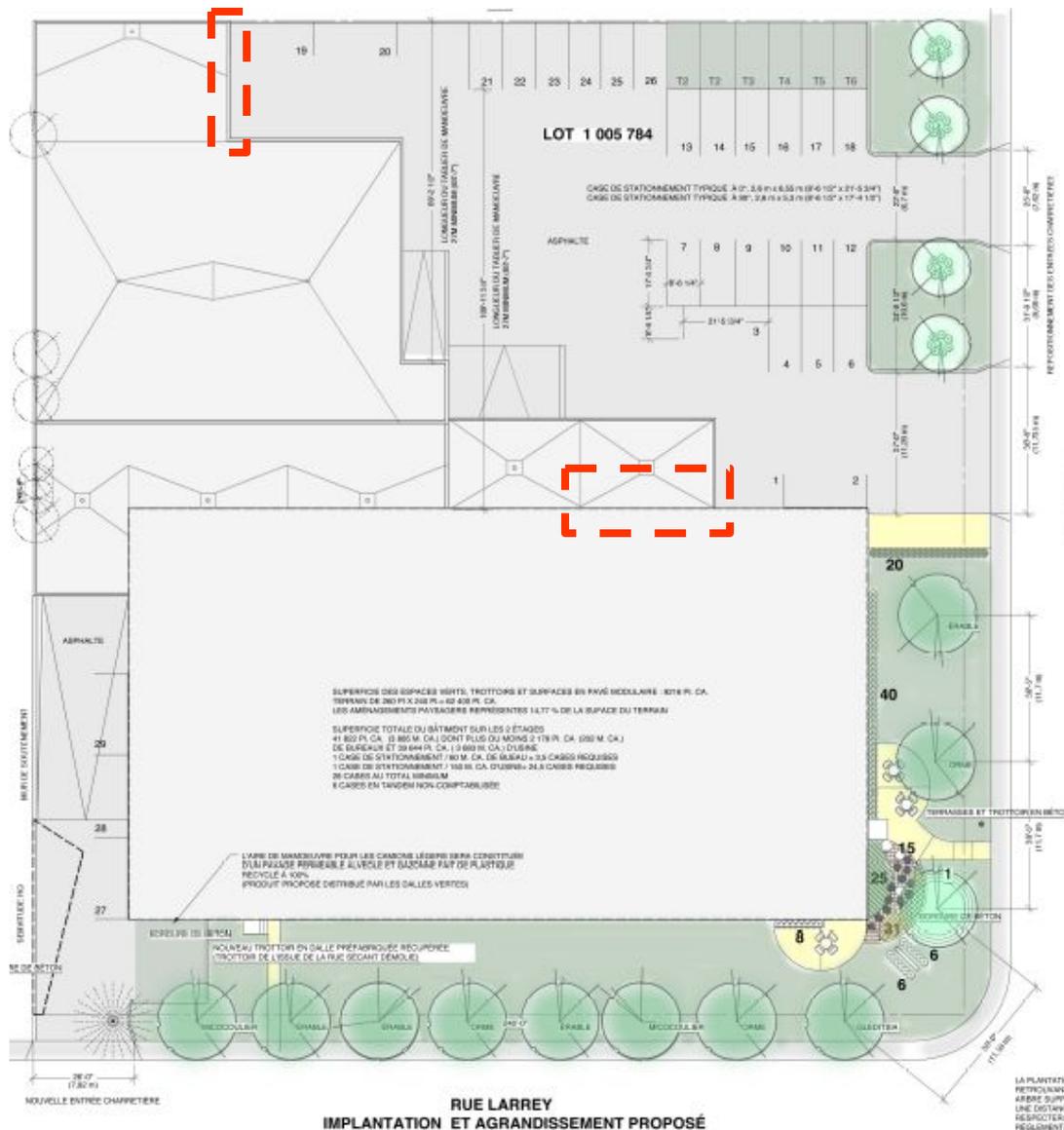
Le bâtiment sera implanté à **0 mètre de la ligne latérale et de la ligne arrière** alors que, selon la grille des spécifications, les **marges minimales, latérale et arrière, sont de 7,6 mètres** (grille I-206)

NORMES PRESCRITES

TERRAIN		
superficie minimale		1850 m ²
ligne avant minimale		45 m
profondeur minimale		
MODE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT		
isolé		*
jumelé		*
contigu		
DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
hauteur en étages	minimale	1 étage
	maximale	
hauteur en mètres	minimale	2 étages (1)
	maximale	
superficie de plancher	minimale	
	maximale	
largeur	minimale	
	maximale	
MARGES		
avant		7,6 m
latérale 1		7,6 m
latérale 2		7,6 m
arrière		7,6 m
RAPPORTS DE SUPERFICIE		
coefficient d'occupation du sol	minimum	0,5
	maximum	1
taux d'implantation au sol	minimum	25%
	maximum	70%
taux de cour arrière	minimum	
NOTES RELATIVES AUX NORMES		
(1) Une serre sur un toit ne constitue pas un étage.		



L'aménagement de l'aire de stationnement pour les employés prévoit des **cases de stationnement en tandem** (T1 à 6 T6), forçant l'utilisateur à effectuer une manœuvre à reculons pour sortir un véhicule alors que le règlement exige que **les aires de stationnement soient aménagées sans nécessiter de devoir déplacer un autre véhicule.** (art. 154)



Sur l'agrandissement, le projet prévoit l'installation d'un **revêtement métallique** sur des **murs qui ne sont pas protégés de la circulation des véhicules** par une **surface gazonnée** ou un **trottoir d'au moins 1,5 mètre de largeur** alors que l'**article 184 exige ce type d'aménagement.**



Le projet prévoit utiliser un **revêtement métallique composite** dans une **proportion de 100%** de la surface de certains pans de mur dans **un espace délimitée par le sol et une ligne horizontale située à 2,5 mètres du sol** alors que le **paragraphe 9** de l'**article 184** permet d'avoir une **proportion qui n'excède pas 50%**.

Principales conditions émises :

Considérant qu'en bordure de la rue Larrey, on retrouve huit arbres qui sont situés sur le domaine public et que des distances doivent être respectées pour assurer la croissance de l'arbre, soit :

- 1 mètre d'un trottoir
- 5 mètres d'un autre arbre
- 3 mètres des fondations d'un bâtiment;

Et qu'il est impossible de respecter l'obligation de plantation d'un arbre par 10 mètres de ligne avant prévue à l'article 190 lors de l'agrandissement d'un bâtiment de la famille " industrie", la condition suivante a été ajoutée:

- Obligation de remplacement des arbres abattus sur le domaine public

Les travaux d'aménagement paysager prévus à la présente résolution **doivent être complétés dans les 12 mois** suivant la fin des travaux de construction.

ÉCHÉANCIER D'APPROBATION

ÉTAPES	DATE
Présentation au comité consultatif d'urbanisme	5 septembre 2022
Adoption du 1er projet de résolution (CA)	6 décembre 2022
Publication d'un avis public	30 janvier 2023
Consultation publique	7 février 2023
Adoption du 2e projet de résolution (CA)	7 février 2023
Avis public et période pour demande d'approbation référendaire	21 au 28 février 2023*
Adoption de la résolution (CA)*	7 mars 2023*
Entrée en vigueur à la date de l'émission du certificat de conformité au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal.	

* À titre indicatif seulement, les dates sont sujet à changement

Questions ou commentaires?

**Direction de l'aménagement urbain
et des services aux entreprises**

7 février 2023