

Extrait authentique du procès-verbal de l'assemblée du conseil d'arrondissement**Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles/Montréal-Est****Montréal** 

Assemblée du 6 avril 2004

Séance(s) tenue(s) le(s) 6 avril 2004

Numéro de la résolution CA04 11 04 0097

**CA04 11 04 0097 ADOPTION – PREMIER PROJET – RÉOLUTION NUMÉRO
PP-10 AUTORISANT LA CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION
D'UN POSTE DE LIVRAISON ET DE MESURAGE DU GAZ
NATUREL PROJETÉ AUX 13875 ET 13895, AUTOROUTE
MÉTROPOLITAINE****(40.002)**

Il est proposé par monsieur le conseiller Marius Minier,
appuyé par monsieur le conseiller Michel Plante,

et unanimement résolu :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est (RCA03-11009), le premier projet de résolution numéro PP-10 visant à autoriser la construction et l'occupation d'un poste de livraison et de mesurage du gaz naturel projeté aux 13875 et 13895, autoroute Métropolitaine;

QUE ce projet de résolution soit soumis, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à une consultation publique le 28 avril 2004 à 18 h 30, au bureau d'arrondissement situé au 11370, rue Notre-Dame Est à Montréal.

ADOPTÉ

1042931004

R40.002

hl

-- Signé par Dany BARBEAU/MONTREAL le 16-04-2004 10:51:42, en fonction de /MONTREAL.

Dany BARBEAU

Directrice du bureau d'arrondissement
et secrétaire du conseil
d'arrondissement



Numéro de dossier :		1042931004
Unité administrative responsable	Arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles/Montréal-Est, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, Division de l'urbanisme / des permis et de l'inspection	
Niveau décisionnel	Conseil d'arrondissement	Au plus tard le 06-04-2004
Sommet		
Contrat de ville		
Projet		
Objet	Adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est (RCA03-11009), d'un projet de résolution visant à permettre la construction et l'occupation d'un poste de livraison et de mesurage de gaz naturel projeté aux 13875 et 13895, autoroute Métropolitaine correspondant au lot 1 156 899 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal - District du Bout-de-l'Île	

Les membres du comité consultatif d'urbanisme recommandent de :

Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est (RCA03-11009), un projet de résolution visant à permettre la construction et l'occupation d'un poste de livraison et de mesurage du gaz naturel projeté aux 13875 et 13895, autoroute Métropolitaine correspondant au lot 1 156 899 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal dans le district du Bout-de-l'Île.

Les membres du comité consultatif d'urbanisme se montrent favorables à **l'adoption de la résolution visant à permettre la construction et l'occupation d'un poste de livraison et de mesurage du gaz naturel projeté aux 13875 et 13895, autoroute Métropolitaine telle qu'illustrée sur les plans et croquis préparés, par Gaz Métropolitain**, étant donné que :

- cette modification permettra de bien circonscrire les aménagements du projet de même que le projet d'expansion à l'intérieur d'un cadre défini et à la satisfaction du requérant et de la Direction;
- l'occupation du site projeté n'engendre pas d'effets nuisibles pour le voisinage tant au niveau visuel que sonore;
- le projet permet de conserver plus de la moitié du boisé existant et ainsi assurer un environnement visuel intéressant depuis l'autoroute Métropolitaine;
- l'usage projeté est actuellement permis sur le site, nous venons par le projet de résolution préciser spécifiquement l'activité;
- le projet permettra de consolider le réseau existant de gaz naturel tout en assurant une distribution adéquate du gaz naturel pour Montréal;
- le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

ADOPTÉ À LA MAJORITÉ

Note :

Abstention de madame Simon et de monsieur Belzil qui auraient souhaité un avis du Service de prévention des incendies de Montréal.

-- Signé par Pierre SANTAMARIA/MONTREAL le 23-03-2004 16:37:46, en fonction de /MONTREAL.

Signataire:

Pierre SANTAMARIA

**Directeur d'arrondissement
Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles/Montréal-Est ,
Bureau du directeur d'arrondissement**

Numéro de dossier :1042931004

Identification		Numéro de dossier : 1042931004
Unité administrative responsable	Arrondissement Rivière-des-Prairies/Pointe-aux-Trembles/Montréal-Est, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, Division de l'urbanisme / des permis et de l'inspection	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adoption, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est (RCA03-11009), d'un projet de résolution visant à permettre la construction et l'occupation d'un poste de livraison et de mesurage de gaz naturel projeté aux 13875 et 13895, autoroute Métropolitaine correspondant au lot 1 156 899 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal - District du Bout-de-l'Île	

Contenu

Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a reçu une requête visant à ériger sur le lot 1 156 899 un poste de livraison et de mesurage de gaz naturel. Le projet consiste d'abord à morceler le lot en deux (2) lots en fonction de deux types d'activités projetées qui seront opérées et propriété de deux (2) organismes différents. Les terrains auront chacun leurs bâtiments et équipements extérieurs respectifs. Le projet origine du désir de Gaz Métropolitain à consolider le réseau existant de Montréal pour assurer une distribution adéquate de gaz naturel. Ce projet permettra également à l'organisme Gazoduc TransQuébec & Maritimes de déplacer sa conduite de gaz principal située sous le pont Jacques-Cartier, et ce à la demande de la société Les Ponts Jacques-Cartier et Champlain inc.

Le site convoité est un lot vacant situé à l'ouest de l'autoroute 40 et au sud du boulevard Maurice-Duplessis. Le type d'aménagement projeté comporte plusieurs dérogations au règlement d'urbanisme quant au nombre et à l'emplacement des bâtiments, de même qu'à la présence de nombreux accessoires. Les disposer conformément aux normes en place est impossible, aussi, après analyse et étude, la Direction de l'aménagement et des services aux entreprises considère qu'elle peut étudier la demande de construction et d'occupation d'un poste de livraison et de mesurage de gaz naturel en vertu de son règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation (RCA03-11009). Cette procédure permettra d'évaluer au mérite le projet de construction tout en respectant les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Décision(s) antérieure(s)

Description

Description du projet

Le projet du requérant vise la construction d'un poste de livraison et de mesurage du gaz naturel sur le lot 1 156 899. Le lot sera subdivisé en deux (2) terrains pour les besoins de deux (2) propriétaires exploitant deux (2) activités complémentaires, mais distincts. Sur le terrain plus au nord la construction et l'aménagement d'un bâtiment de 15 mètres carrés en acier est prévu pour les opérations de mesurage du gaz. Le terrain au sud recevra quant à lui quatre (4) bâtiments soit un poste de régulation du gaz de 72 mètres carrés, un bâtiment de pompes de 32 mètres carrés, un bâtiment de télémétrie de 32 mètres carrés, ainsi qu'un bâtiment pour le chauffage du gaz.

Les postes de livraison et mesurage du gaz sont composés de vannes et de tuyaux hors terres et souterrains en acier. Les équipements de régulation sont installés à l'intérieur du bâtiment pour diminuer la pression du gaz. Le bâtiment pour le chauffage consiste en un échangeur de chaleur de type à condensation ou une chaudière pour augmenter la température du gaz avant l'étape de régulation.

Le boisé sera conservé et permettra de camoufler les installations afin qu'elles ne soient pas visibles de la voie de service de l'autoroute. D'ailleurs une seule entrée d'accès de huit (8) mètres au site sera aménagée pour les deux (2) terrains, et ce pour conserver le plus d'espace boisé possible. C'est donc environ la moitié de boisé qui sera conservé pour l'ensemble du site. Les secteurs aménagés seront protégés par un clôture de mailles en acier galvanisé d'une hauteur de 2,5 mètres avec un 30 cm de fils de barbelé. Une clôture sera également érigée à la limite des deux (2) lots projetés.

Les plans et croquis présentant l'implantation des bâtiments et les aménagements ont été déposés à notre Direction le 15 décembre 2003 et devrait être similaire lors de la réalisation des plans d'exécution.

La délivrance du permis de transformation devra néanmoins faire l'objet d'une approbation par le Conseil d'arrondissement et devra, par conséquent, être étudiée en vertu des procédures d'approbation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Le traitement des bâtiments et ses aménagements extérieurs seront donc étudiés ultérieurement.

Description du milieu

La propriété est située à la jonction de l'autoroute Métropolitaine et du boulevard Maurice-Duplessis. À l'ouest du site se trouve un ligne électrique et une aire d'entreposage du poste Bout-de-L'île d'Hydro-Québec. Le site est bordé, au nord, par le boulevard Maurice-Duplessis et par l'usine d'épuration et, au sud, par des terrains boisés et à vocations commerciale et industrielle. Un petit secteur résidentiel d'une vingtaine d'habitations se trouve à proximité, soit sur les 40 et 41e Avenue isolé au nord de l'autoroute Métropolitaine.

Réglementation d'urbanisme actuelle

Zone 0351

Cette zone est un secteur d'habitation de catégorie I.2c, C.7a et E.7(1) où l'industrie légère, le commerce de gros et l'entreposage de même que les équipements de transport et de communication et les infrastructures sont permis. La hauteur des bâtiments doit être entre 4 à 16 mètres. Le taux d'implantation maximal est fixé à 70 % et tous les modes d'implantation sont permis. L'usage projeté, par les requérants de la présente demande, est un usage de la catégorie E.7 (1) permettant les équipements de transport et de communication, ainsi que les grandes infrastructures.

Planification au plan d'urbanisme

Le site est prévu, au plan d'urbanisme, dans une aire d'affectation «industrie légère». Au niveau des hauteurs et des limites de densité, le plan prévoit une hauteur en mètre minimale et maximale comprise entre 5,5 m et 23 m, pour une équivalence en étage résidentiel de 2 et 6. La densité maximale représente un coefficient d'occupation (rapport plancher/terrain) du sol de 2.

Proposition

Afin de permettre aux requérants de consolider leurs activités de distribution de gaz naturel et puisqu'ils doivent déplacer sa conduite principale, nous privilégions l'utilisation du règlement sur les projets particuliers pour permettre la construction et l'occupation d'un poste de livraison et de mesurage du gaz naturel de façon à bien circonscrire les aménagements projetés et futurs.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande :

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est (RCA03-11009) un projet de résolution visant à permettre la construction et l'occupation d'un poste de livraison et de mesurage du gaz naturel projeté aux 13875 et 13895 autoroute Métropolitaine correspondant au lot 1 156 899 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal, district du Bout-de-l'Île.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises se montre favorable à **l'adoption de la résolution visant à permettre la construction et l'occupation d'un poste de livraison et de mesurage du gaz naturel projeté aux 13875 et 13895 autoroute Métropolitaine tel qu'illustré sur les plans et croquis préparés, par Gaz Métropolitain, étant donné que :**

- cette modification permettra de bien circonscrire les aménagements du projet de même que le projet d'expansion à l'intérieur d'un cadre défini et à la satisfaction du requérant et de la Direction;
- l'occupation du site projeté n'engendre pas d'effets nuisibles pour le voisinage tant au niveau visuel que sonore;
- le projet permet de conserver plus de la moitié du boisé existant et ainsi assurer un environnement visuel intéressant depuis l'autoroute Métropolitaine;
- l'usage projeté est actuellement permis sur le site, nous venons par le projet de résolution préciser spécifiquement l'activité;
- le projet permettra de consolider le réseau existant de gaz naturel tout en assurant une distribution adéquate du gaz naturel pour Montréal;
- le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquent(s)

Dossier soumis au secrétaire du CCU : le 1er mars 2004

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) : séance du 8 mars 2004

Adoption d'un projet de résolution par le Conseil d'arrondissement: soumis à la séance du 6 avril 2004

Avis public : publié le (date à être déterminée ultérieurement)

Consultation publique : (date à être déterminée ultérieurement)

Adoption du second projet de résolution par le Conseil d'arrondissement : soumis à la séance du : (date à être déterminée ultérieurement)

Avis de motion du Conseil municipal et adoption du projet de règlement : soumis à la séance du (date à être déterminée ultérieurement)

Adoption de la résolution par le Conseil d'arrondissement : (date à être déterminée ultérieurement)

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier
Stéphanie TURCOTTE
Conseillère en aménagement
Tél. : 868-4331
Télécop. : 868-4340

Endossé par:
Marie-France FRIGON
Directrice - Aménagement urbain et services
aux entreprises
Tél. : 868-4330
Télécop. : 868-4340
Date d'endossement : 23-03-2004

Numéro de dossier : 1042931004

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL
Arrondissement de Rivière-des-Prairies—
Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est

RÉSOLUTION NUMÉRO PP-10

PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION D'UN POSTE DE LIVRAISON ET DE MESURAGE DU GAZ NATUREL PROJETÉ AUX 13875 ET 13895 AUTOROUTE MÉTROPOLITAINE

CONSIDÉRANT QUE l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est possède déjà un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA03-11009);

CONSIDÉRANT QUE cette résolution peut être adoptée conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'il est à propos et dans l'intérêt de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions de la présente résolution;

Il est proposé par
appuyé par

ET UNANIMEMENT RÉSOLU :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par résolution du conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies—Pointe-aux-Trembles—Montréal-Est, et il est, par la présente résolution, statuée et ordonnée; sujet à toutes les approbations requises par la loi, comme suit :

1. Dispositions déclaratoires et interprétatives

- a) Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
- b) L'annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante.

2. Territoire d'application

La présente résolution s'applique aux propriétés prévues aux 13875 et 13895 autoroute Métropolitaine, sur le lot 1 156 899, en fonction du cadastre dans son état actuel, du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

3. Plan approuvé

La réalisation complète de ce projet de même que l'implantation du projet doivent être substantiellement conformes au plan annexé (annexe 1), identifié *Croquis d'aménagement du poste*, préparés par Gaz Métropolitain, en date du 9 décembre 2003 et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 15 décembre 2003.

4. Dérogation

- a) Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit au point 1, la construction et l'occupation d'un poste de livraison et de mesurage du gaz naturel, montrée au plan de l'annexe 1, sont aussi autorisées aux conditions déterminées aux présentes. À ces fins, il est permis de déroger aux articles 8-10-11-52-69-68-82-85-131-332-333-344-345 et 349 du Règlement d'urbanisme (01-278). Toute autre disposition réglementaire incompatible avec celles prévues à la présente résolution ne s'applique pas.
- b) Aux fins de la construction et de l'occupation d'un poste de livraison et de mesurage du gaz naturel, montrées aux plans de l'annexe 1, il est permis de déroger au Règlement sur les clôtures (R.R.V.M. c. C-5).

5. Usage autorisé

L'usage «poste de livraison» et «poste de mesurage» du gaz naturel sont autorisés.

6. Exigence

- a) Aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit être perceptible aux limites d'une zone résidentielle.
- b) À moins d'indication contraire, toutes les opérations liées à l'exploitation des usages autorisés doivent se faire à l'intérieur et à l'extérieur.
- c) les cases de stationnement ne sont prévues que dans le périmètre clôturé, tel qu'identifié sur le plan en annexe, et réservées à l'usage exclusif des véhicules d'entretien.
- d) Les surfaces boisées initialement prévues au plan en annexe doivent être maintenu ou remplacées.

7. Enseigne

Toute enseigne doit être approuvée en vertu sur les procédures sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

La décision d'approuver ou de refuser l'enseigne doit prendre en considération les critères d'évaluation suivants :

- 1° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement à l'architecture du bâtiment ou l'aménagement du terrain et contribuer à sa mise en valeur;
- 2° l'enseigne doit s'intégrer harmonieusement au caractère et à l'ambiance de la rue ou du secteur.

8. Clôture

La hauteur des clôtures ne peut dépasser 3,5 mètres mais ne doit jamais être inférieure à 2,5 mètres.

Les clôtures doivent être maintenues en bon état et être constituées d'un ensemble uniforme de matériaux

9. Délai de réalisation

Les travaux de construction et d'occupation autorisés par la présente résolution doivent débuter dans les 120 mois suivant son entrée en vigueur. Si ce délai n'est pas respecté, l'autorisation faisant l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet.

ANNEXE 1

Croquis d'aménagement du poste, préparés par Gaz Métropolitain, en date du 9 décembre 2003 et estampillés par la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises le 15 décembre 2003.

