

Projet de Ray- Mont Logistiques

Séance d'information et
de questions-réponses

•

Office de consultation
publique de Montréal
(OCPM)

16 octobre 2024



Contenu de la présentation

1. Mise en contexte

Localisation
Historique
Entente

2. Les mesures réglementaires proposées pour encadrer le projet de plateforme logistique intermodale (Article 89)

Les dérogations du projet de Ray-Mont
Logistiques (RML)



Localisation

- Dans le secteur Assomption Sud – Longue-Pointe
- Sur le site de l'ancienne *Canadian Steel Foundries*
- À proximité du Port de Montréal
- À l'est du quartier Viauville

- Secteur ASLP
- Propriété de RML
- Terrain en réserve du MTMD
- Propriété du CN
- Terrain du CN en cours d'acquisition par la Ville



Historique du dossier



Ray-Mont Logistiques est autorisé à opérer une plateforme logistique intermodale

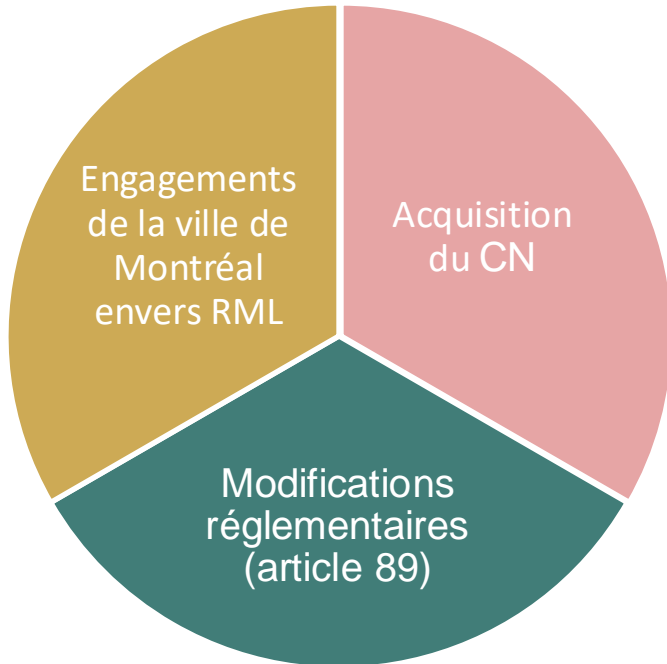
La plateforme logistique intermodale de RML, doit être assimilée à une gare de triage selon la Cour supérieure.

Selon la demande de permis déposée en 2017, Ray-Mont Logistiques :

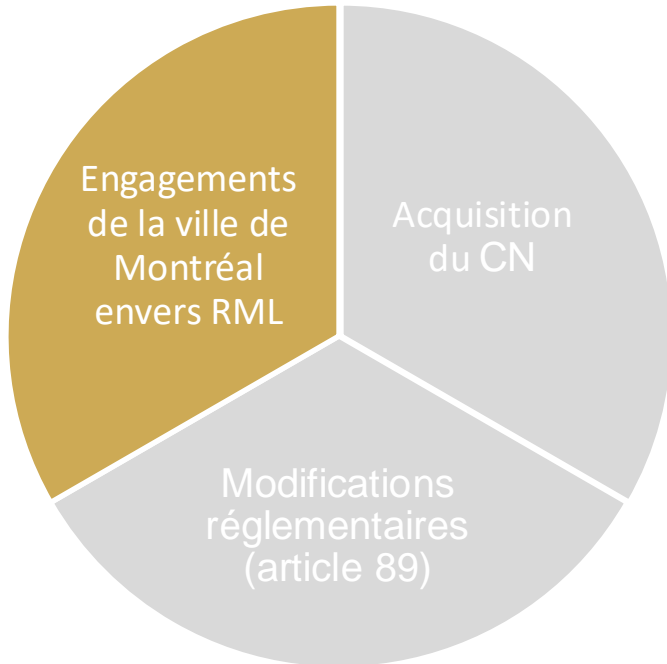
- peut exercer ses activités à l'extérieur;
- n'a pas l'obligation de construire de bâtiment;
- peut construire des voies ferrées;
- peut empiler des conteneurs;
- peut construire des équipements mécaniques pour opérer la plateforme.



Ratification d'une entente mettant fin au litige avec Ray-Mont Logistiques

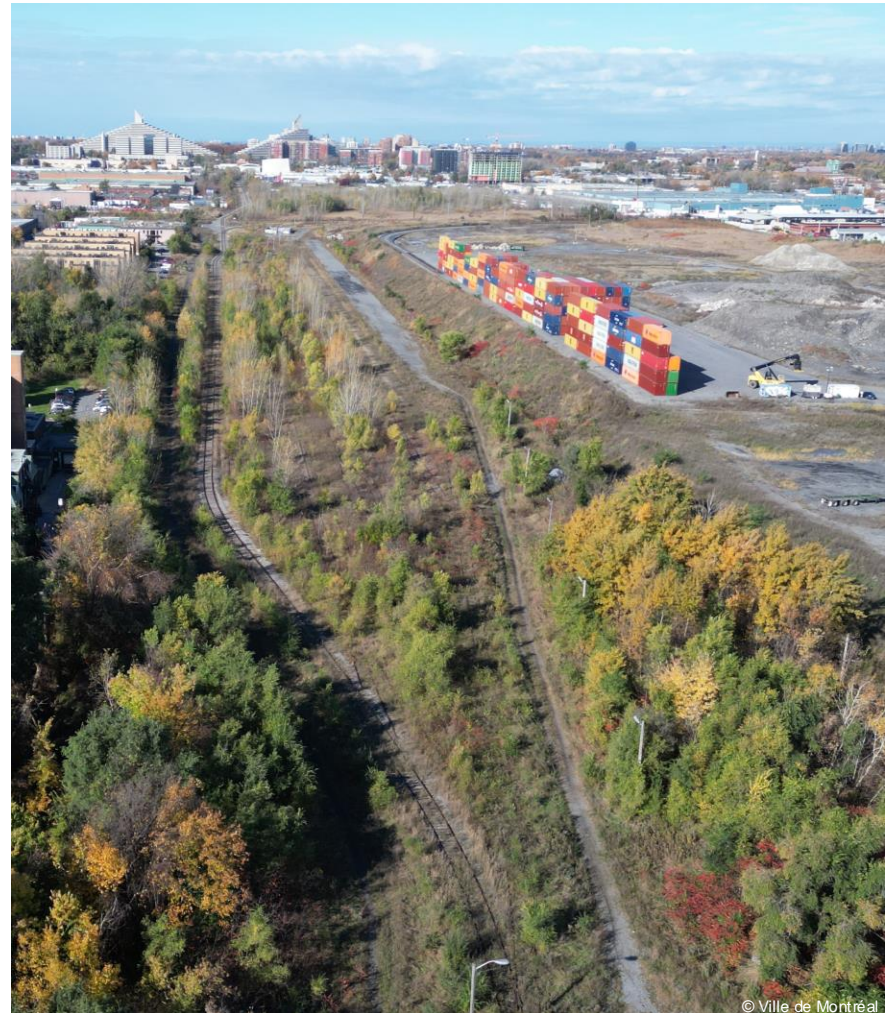
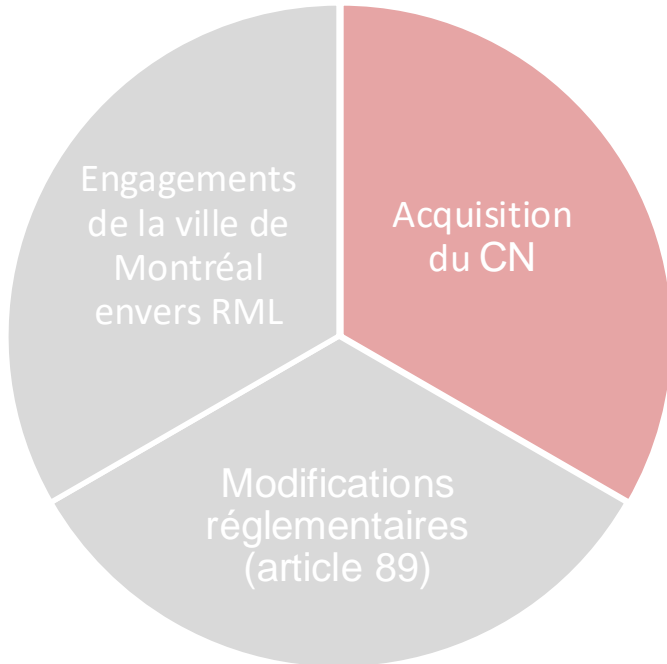


Ratification d'une entente mettant fin au litige avec Ray-Mont Logistiques

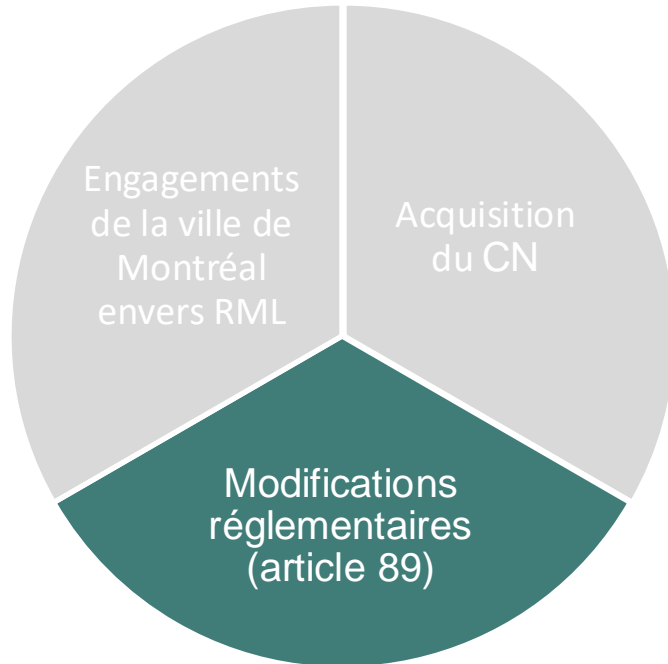


- Aménager, un bassin de rétention situé près du secteur sud-est du terrain pour la gestion des eaux de pluie de RML.
- Réaménager le réseau routier dans le secteur de la rue Dickson de sorte qu'il n'y ait pas de croisement, au même niveau, avec le réseau ferroviaire du CN.
- Assurer des accès au futur lien routier vers Souigny à partir et vers le terrain de RML.

Ratification d'une entente mettant fin au litige avec Ray-Mont Logistiques



Ratification d'une entente mettant fin au litige avec Ray-Mont Logistiques



Le projet de RML ajusté

- Le projet de RML est conforme à l'usage (ce qui est permis sur le terrain). Cependant, certains éléments de son projet sont dérogatoires (ne respectent pas le règlement).
- Parmi les mécanismes prévus, le paragraphe 2 de l'article 89 de la charte de la Ville de Montréal a été choisi pour traiter les dérogations au projet de RML.



Modifications réglementaires (Article 89)



Modifications réglementaires (article 89)

- Les règles d'urbanisme sont conçues pour couvrir la majorité des situations. Il peut arriver que des situations hors du commun n'aient pas été prévues;
- Des mécanismes, comme l'article 89, sont prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme afin de ne pas rendre impossibles les cas non anticipés;
- Le processus de l'article 89 est déployé à la demande d'un requérant;
- Le processus de l'article 89 implique une consultation publique via l'OCPM;
- La consultation est suivie du dépôt d'un rapport par l'OCPM;
- Le processus de l'article 89 se conclut par l'adoption d'un règlement au Conseil Municipal.

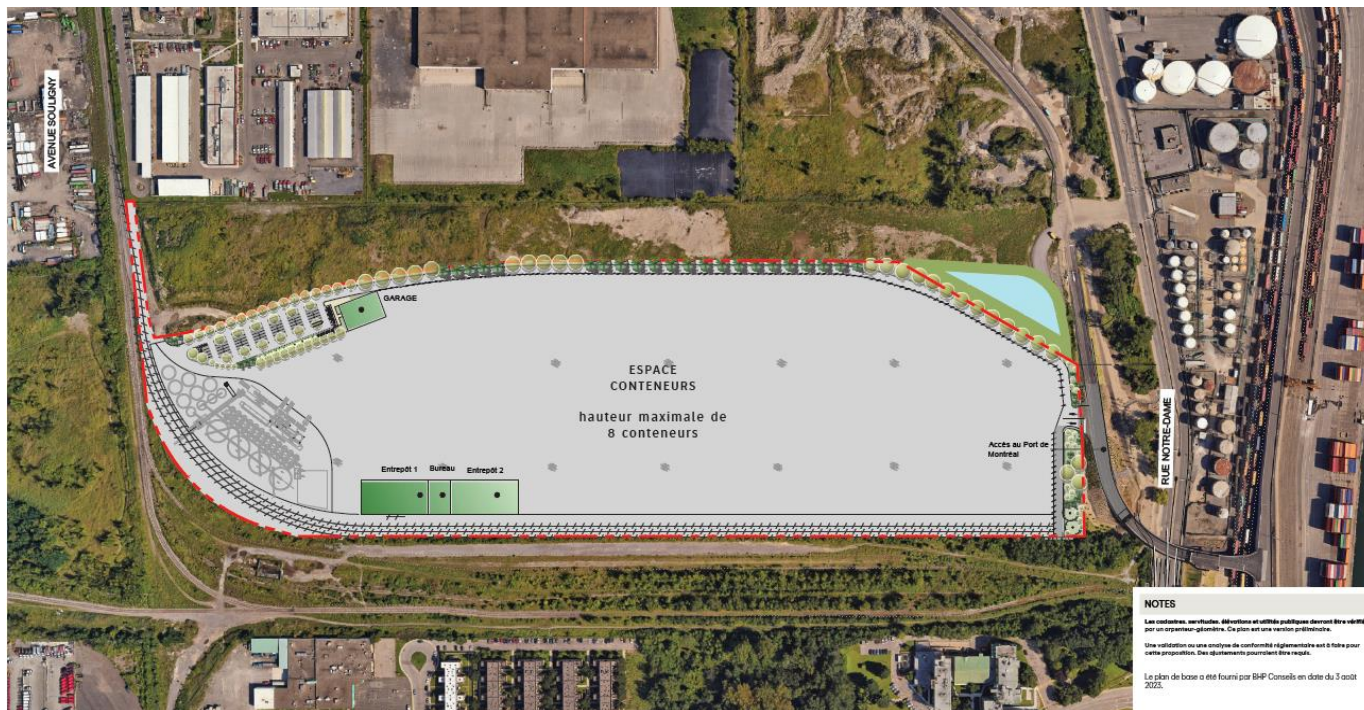
Principales dérogations

Projet RML 2024

| | |
|-----------------|---------------------|
| Implantation: | 3% au lieu de 30% |
| Arbres: | 134 au lieu de 1794 |
| Végétalisation: | 4% au lieu de 30% |
| Stationnement | 115 au lieu de 25 |

Sans entente

| | |
|----------------|-------------------|
| Implantation | 0% |
| Arbres | 0 |
| Végétalisation | 0% |
| Stationnement | Ne s'applique pas |



Principales dérogations

Projet RML 2024

| | |
|-----------------|---------------------|
| Implantation: | 3% au lieu de 30% |
| Arbres: | 134 au lieu de 1794 |
| Végétalisation: | 4% au lieu de 30% |
| Stationnement: | 115 au lieu de 25 |

Sans entente

| | |
|----------------|-------------------|
| Implantation | 0% |
| Arbres | 0 |
| Végétalisation | 0% |
| Stationnement | Ne s'applique pas |



Principales dérogations

Projet RML 2024

| | |
|-----------------|---------------------|
| Implantation: | 3% au lieu de 30% |
| Arbres: | 134 au lieu de 1794 |
| Végétalisation: | 4% au lieu de 30% |
| Stationnement | 115 au lieu de 25 |

Sans entente

| | |
|----------------|-------------------|
| Implantation | 0% |
| Arbres | 0 |
| Végétalisation | 0% |
| Stationnement | Ne s'applique pas |



Principales dérogations

Projet RML 2024

| | |
|-----------------|---------------------|
| Implantation: | 3% au lieu de 30% |
| Arbres: | 134 au lieu de 1794 |
| Végétalisation: | 4% au lieu de 30% |
| Stationnement | 115 au lieu de 25 |

Sans entente

| | |
|----------------|-------------------|
| Implantation | 0% |
| Arbres | 0 |
| Végétalisation | 0% |
| Stationnement | Ne s'applique pas |



NOTES

Les conditions, servitudes, édictons et usages publics devront être vérifiés par un organisme géométrique. Ce plan est une version préliminaire.

Une validation ou une analyse de conformité d'alignement est à faire pour cette proposition. Des ajustements pourraient être requis.

Le plan de base a été fourni par BHP Conseils en date du 3 août 2022.

Les dérogations du projet de RML

| Règlement d'urbanisme | Exigence du règlement | Sans entente | Projet RML 2024 |
|---|---|-------------------|--|
| Taux d'implantation minimum | 30% | 0% | 2,95% |
| Densité minimale de construction | 0,3 | 0 | 0 |
| Nombres d'arbres à planter (1 par 100 m ² de terrain non construit) | 1794 | 0 | 134 |
| Pourcentage de verdissement | 30% | 0 | 3,95% 6469 m² |
| Nombre d'unités de stationnement | max. 25 | 25 | 115 |
| Alignement de construction | En fonctions des bâtiments voisins | Ne s'applique pas | En retrait de l'alignement prescrit |
| Définition d'une cour avant | Tout espace extérieur situé devant un mur de façade | Ne s'applique pas | Espace de manutention et d'entreposage devant les bâtiments |

Les dérogations du projet de RML

| Règlement d'urbanisme | Exigence | Sans entente | Projet RML 2024 |
|--|---------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Équipements mécaniques au toit sans respecter de retrait | 1 à ½ fois la hauteur de l'équipement | Ne s'applique pas | Ne s'applique pas |
| Permettre l'empilement de conteneurs | Max. 2 | 8 | Max. 8 |
| Largeur de la voie d'accès | 10m | 2x10m | +/- 20m |
| Autoriser une superficie d'affichage | 75m ² | 75m ² | 300 m ² |

| Plan d'urbanisme | | | |
|----------------------------------|-----|-----|---|
| Densité minimale de construction | 0,3 | 0,3 | 0 |

| Règlement de lotissement | | | |
|---|---|---|-------|
| Nombre de bâtiments construits sur un lot | 1 | 1 | +/- 2 |

Merci

