

Avis

Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
(chapitre A-19.1)

Déclaration d'une zone d'intervention spéciale afin de permettre l'aménagement et la poursuite de l'exploitation d'une usine d'équarrissage sur certains lots situés sur le territoire de la ville de Montréal

Avis est donné par les présentes que, en vertu de l'article 158 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), le gouvernement pourra adopter le décret, dont le projet apparaît ci-dessous, concernant la déclaration d'une zone d'intervention spéciale afin de permettre l'aménagement et la poursuite de l'exploitation d'une usine d'équarrissage sur certains lots situés sur le territoire de la ville de Montréal, après la consultation mentionnée ci-après.

En vertu de l'article 161 de cette loi, un décret de zone d'intervention spéciale ne peut être adopté que si un projet de décret a été préalablement publié à la *Gazette officielle du Québec* et notifié à chaque organisme compétent ou municipalité concerné par le projet.

En vertu du premier alinéa de l'article 163 de cette loi, le ministre ou son représentant doit, avant l'adoption du décret, procéder à une consultation sur le contenu du projet de décret.

Des renseignements additionnels concernant le projet de décret peuvent être obtenus en s'adressant à monsieur Yvon Doyle, sous-ministre adjoint à la transformation, aux marchés, à la main-d'œuvre et aux politiques intergouvernementales, ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, 200, chemin Sainte-Foy, 10^e étage, Québec (Québec), G1R 4X6, par téléphone au numéro 418 380-2100, poste 3268, ou par courrier électronique à yvon.doyle@mapaq.qc.ca.

*Le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries
et de l'Alimentation,*
ANDRÉ LAMONTAGNE

Projet de décret

CONCERNANT la déclaration d'une zone d'intervention spéciale afin de permettre l'aménagement et la poursuite de l'exploitation d'une usine d'équarrissage sur certains lots situés sur le territoire de la ville de Montréal

ATTENDU QUE, en vertu des articles 158 et 159 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), le gouvernement peut, par décret, déclarer toute partie du

territoire du Québec zone d'intervention spéciale dans le but de résoudre un problème d'aménagement ou d'environnement dont l'urgence ou la gravité justifie, de l'avis du gouvernement, une intervention;

ATTENDU QUE l'industrie de l'équarrissage est essentielle au bon fonctionnement des filières agroalimentaires et de la gestion des matières résiduelles au Québec et que la fermeture de l'usine d'équarrissage située sur le territoire de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles de la Ville de Montréal aurait des impacts importants sur le secteur agroalimentaire;

ATTENDU QUE les projets de l'entreprise opérant l'usine pour assurer une mise aux normes environnementales de son établissement dans les meilleurs délais nécessitent la déclaration d'une zone d'intervention spéciale pour modifier la réglementation d'urbanisme afin de continuer l'exploitation de cette usine;

ATTENDU QUE les méthodes alternatives de disposition des viandes non comestibles pourraient comporter des enjeux environnementaux et de salubrité publique et qu'il n'est actuellement pas possible de mettre en place ces méthodes alternatives de disposition à court ou à moyen terme pour l'ensemble des volumes habituellement traités par l'usine;

ATTENDU QU'il n'est pas possible d'acheminer l'ensemble des viandes non comestibles présentement revalorisées dans cette usine vers d'autres usines d'équarrissage;

ATTENDU QUE la fermeture de l'usine et l'impossibilité d'acheminer l'ensemble des viandes non comestibles présentement revalorisées dans cette usine vers d'autres usines d'équarrissage pourraient considérablement affecter la salubrité publique;

ATTENDU QUE les circonstances démontrent, de l'avis du gouvernement, un problème d'environnement dont la gravité justifie son intervention;

ATTENDU QUE, conformément au deuxième alinéa de l'article 267 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la ministre des Affaires municipales a autorisé le ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation à exercer les pouvoirs et à remplir les devoirs et fonctions qui lui appartiennent en vertu des articles 158 à 165 de cette loi pour les fins de la déclaration de la présente zone d'intervention spéciale;

IL EST ORDONNÉ, en conséquence, sur la recommandation du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation :

QUE soit déclarée zone d'intervention spéciale le territoire correspondant aux lots 1 509 401, 1 509 410, 2 603 176, 4 193 238, 1 509 608, 1 509 609, 1 509 610, 1 509 665, 5 375 597, 5 375 599, 5 375 600 et 5 375 601 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal;

QUE les objectifs poursuivis soient les suivants :

1^o préserver la salubrité publique des conséquences de la fermeture de l'usine d'équarrissage située sur le territoire de l'arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles de la Ville de Montréal tout en favorisant la cohabitation des usages et en permettant sans délai la réalisation de certains aménagements et installations nécessaires à la mise en conformité de l'usine à la réglementation environnementale applicable, notamment, le Règlement numéro 2001-10 sur les rejets à l'atmosphère et sur la délégation de son application et le Règlement numéro 2008-47 sur l'assainissement des eaux de la Communauté métropolitaine de Montréal;

2^o éviter un grave problème de gestion et d'élimination des viandes non comestibles au Québec;

QUE la réglementation d'aménagement et d'urbanisme suivante soit applicable à l'intérieur du périmètre de la zone d'intervention spéciale :

1^o sont autorisés un maximum de deux bâtiments principaux sur les lots 1 509 401, 1 509 410 et 2 603 176, soit un bâtiment aux fins de l'usage principal industriel «matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits)» et un bâtiment aux fins de l'usage principal «bureau». Ces usages principaux doivent s'exercer à l'intérieur du bâtiment;

2^o est autorisé l'agrandissement de la superficie de plancher des bâtiments principaux visés au paragraphe 1^o aux conditions suivantes :

a) l'agrandissement de la superficie de plancher d'un bâtiment ne peut excéder 1 000 m²;

b) l'agrandissement des superficies de plancher des deux bâtiments ne peut excéder 1 200 m²;

c) les bâtiments visés aux sous-paragraphes a et b du paragraphe 3^o et l'aire servant uniquement de chargement des produits finis en pression négative ne sont pas comptabilisés dans l'agrandissement de plancher autorisé;

d) un bâtiment peut être agrandi aux fins prévues aux sous-paragraphes a et b;

e) la superficie de plancher d'un bâtiment démolé ne peut être ajoutée à la superficie des agrandissements autorisés;

f) les agrandissements ne peuvent être réalisés dans la cour avant sur les lots 1 509 401, 1 509 410 et 2 603 176, tel qu'illustrée à l'annexe A du présent décret;

g) aucun agrandissement de superficie de plancher d'établissement autre que ceux autorisés en vertu du présent décret n'est autorisé;

3^o sont autorisés les constructions et les usages complémentaires ou accessoires suivants :

a) la construction en tout ou en partie sur les lots 1 509 401, 2 603 176 ou 4 193 238 d'un maximum de quatre bâtiments complémentaires uniquement afin d'abriter des camions et remorques, notamment ceux contenant les matières premières en attente de traitement. Ces bâtiments pourront être construits sous la forme de dômes, composés d'une armature métallique et d'une membrane souple;

b) la construction en tout ou en partie sur les lots 1 509 401, 2 603 176 ou 4 193 238 d'un bâtiment complémentaire uniquement aux fins de l'occupation par une usine de traitement des eaux, ainsi que la réalisation des ouvrages et des équipements afférents à cette usine;

c) l'installation et l'utilisation d'une balance pour camions sur les lots 4 193 238, 5 375 599, 5 375 600 ou 5 375 601 afin de permettre l'accès des matières premières animales par la 7^e rue;

d) le transit des matières premières animales et des produits par le lot 4 193 238, 5 375 599, 5 375 600 ou 5 375 601;

e) la construction sur le lot 5 375 599 d'un bâtiment uniquement aux fins de l'exercice de l'usage complémentaire «véhicules routiers – réparation, entretien» et pour l'installation et l'utilisation d'une balance;

f) l'aménagement sur le lot 5 375 597 d'une aire de stationnement extérieure pour véhicules automobiles, à l'exclusion de tout camion et toute remorque, comme usage accessoire;

g) à l'égard de l'usage principal industriel «matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits)» autorisé sur le lot 1 509 401, les usages complémentaires de bureau, de centre de formation, de nettoyage de contenants d'huiles usées de cuisson et d'entreposage intérieur, dont de camions et de remorques, sur les lots 1 509 608, 1 509 609, 1 509 610, 1 509 665 ou 4 193 238 et, uniquement à l'égard du lot 4 193 238, l'usage complémentaire d'entreposage de camions vides sans sous-produits animaux;

h) les bâtiments visés aux sous-paragraphes *a*, *b* et *e* et les bâtiments complémentaires existant à la date de l'entrée en vigueur du présent décret sur un terrain autre que celui où est exercé l'usage principal;

i) à l'égard de l'usage principal industriel «matières animales (traitement en vue d'extraction de corps gras, huiles, gélatines et autres produits)», l'entreposage extérieur accessoire de véhicules et d'équipements lourds et de contenants vides d'huiles de cuisson, même sur un lot autre que celui où est exercé l'usage principal;

4° est autorisée la démolition des bâtiments identifiés à l'annexe B du présent décret;

5° sont imposées les normes d'urbanisme suivantes :

a) le bâtiment visé au sous-paragraphes *e* du paragraphe 3° ne doit comporter aucune ouverture du côté de la 60^e avenue;

b) tout espace destiné à la circulation ou à l'entreposage extérieur de véhicules lourds doit être constitué d'une surface imperméable, tel du bitume ou du béton;

c) tout aménagement paysager retiré doit être remplacé par un nouvel aménagement paysager d'une superficie équivalente ou supérieure afin de maintenir un couvert végétal permanent;

d) tout arbre abattu doit être remplacé par un conifère d'une hauteur minimale de 2,5 mètres ou par un feuillu ayant un diamètre à hauteur de poitrine minimal de 0,06 mètre;

e) doit être aménagé sur les emplacements représentés à l'annexe C du présent décret des lots 1 509 401, 2 603 176 et 5 375 599 un écran tampon composé uniquement d'arbres aménagés conformément à ce qui suit :

i. il doit être composé de conifères, d'une hauteur minimale de 2,5 mètres, dans une proportion de 60 % ou plus;

ii. tous les arbres feuillus doivent avoir un diamètre à hauteur de poitrine minimal de 0,06 mètre lors de la plantation et doivent créer un écran visuel continu;

f) doit être aménagée avec des espaces verts composés de végétaux, d'arbres et d'arbustes, auxquels peuvent être intégrés des sentiers piétons, toute cour d'un bâtiment situé sur les lots 1 509 608, 1 509 609, 1 509 610, 1 509 665 ou 5 375 599 qui est adjacente aux lots 5 375 601, 5 375 602 ou 5 375 598. Ces espaces doivent être constitués d'un arbre à tous les dix mètres le long de ces lots;

g) aucun accès par camion ou remorque aux lots 5 375 597 et 5 375 599 ne doit être situé sur une limite du lot adjacente à la 60^e avenue;

6° pour l'application des normes d'urbanisme, les bâtiments situés sur les lots 1 509 608, 1 509 609, 1 509 610, 1 509 665 ou 5 375 599 sont réputés être des bâtiments principaux, même lorsqu'ils sont occupés par un usage complémentaire ou accessoire;

7° aux fins des interventions visées au présent décret :

a) seul un bâtiment visé au sous-paragraphes *c* du paragraphe 2° et aux sous-paragraphes *a*, *b* et *e* du paragraphe 3° du présent décret peut déroger aux marges de recul prescrites aux grilles de spécifications applicables;

b) il est notamment permis de déroger à la définition de «cour avant» pour les lots visés au sous-paragraphes *f* du paragraphe 2° du présent décret, à la définition de «bâtiment complémentaire» pour les lots visés au paragraphe 6° du présent décret, aux articles 16, 18, 85.8 sauf à l'égard du taux d'implantation et du coefficient d'occupation du sol, 86, au paragraphe 10) de l'article 93, aux paragraphes 1) et 2) de l'article 101, aux articles 132, 133, 134, 134.1, 166 par rapport à la 60^e avenue seulement, 190, 191, 193, 238, 242, 324 sauf les paragraphes 1), 2) et 4), 325 sauf les paragraphes 1), 2) et 4), aux paragraphes 2) et 4) de l'article 332, au paragraphe 3) de l'article 380 et à l'article 424 du Règlement de zonage de l'Arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-Z01) ainsi qu'au paragraphe 1) de l'article 30 du Règlement sur le lotissement à l'égard du territoire de l'Arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles (RCA09-L01);

c) la démolition des bâtiments visés au paragraphe 4° du présent décret n'est pas assujettie au paragraphe 7° de l'article 6, à l'article 7 ni aux sections VI à IX et XI du Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA07-30019);

8° toute disposition réglementaire de la municipalité non incompatible avec le présent décret demeure applicable;

QUE la Ville de Montréal soit l'autorité responsable de l'administration de la réglementation prévue par le présent décret;

QUE la réglementation prévue par le présent décret puisse être modifiée ou abrogée par arrêté du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation publié à la *Gazette officielle du Québec*;

QUE la réglementation prévue par le présent décret cessera d'avoir effet le 1^{er} juillet 2027.

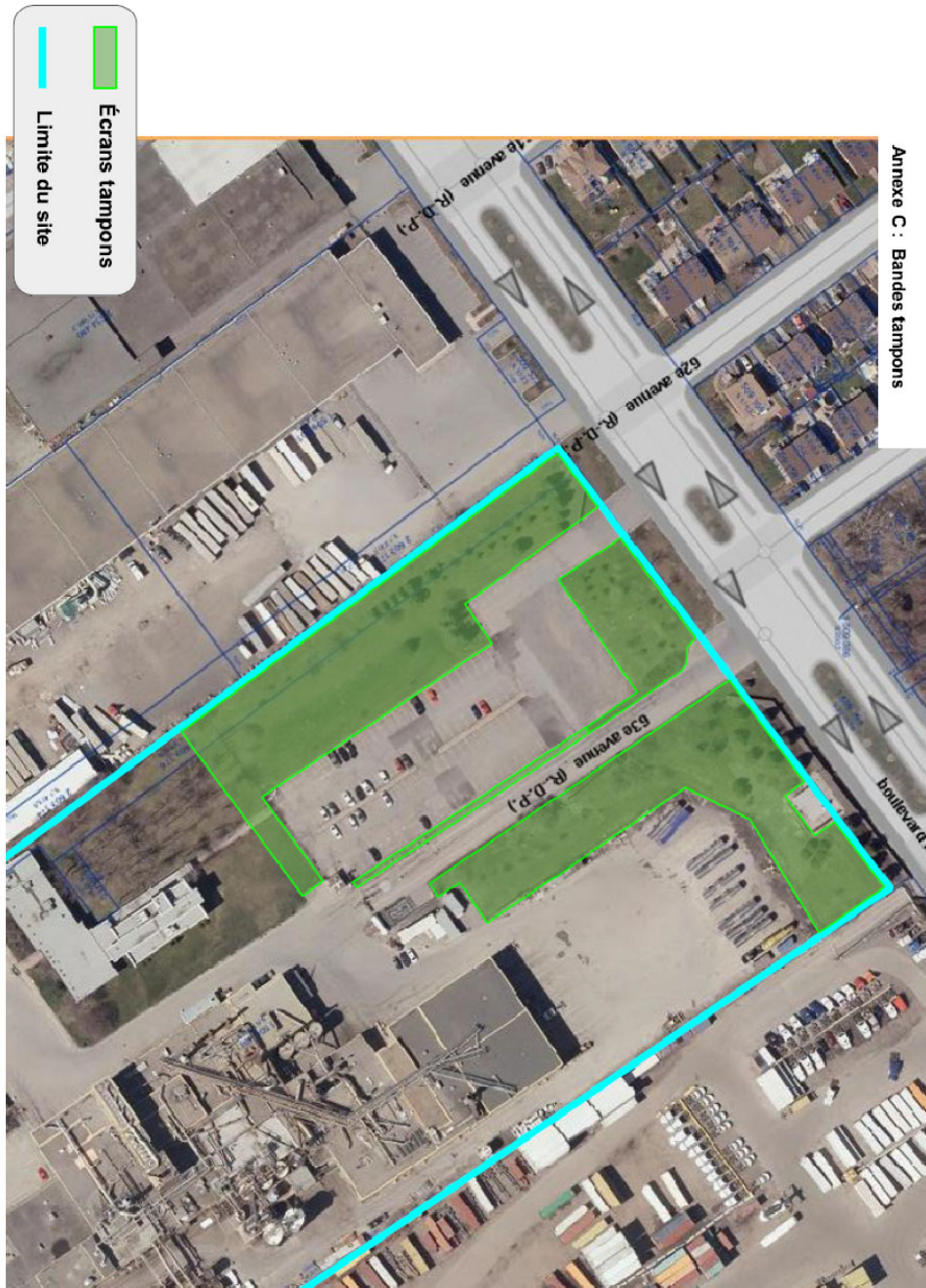
ANNEXE A
COUR AVANT



ANNEXE B BÂTIMENTS DONT LA DÉMOLITION EST AUTORISÉE



ANNEXE C
ÉCRAN TAMPON





Annexe C - Bandes tampons

Écrans tampons

Limite du site