



ASSEMBLÉE PUBLIQUE

Consultation sur le projet de décret concernant la déclaration d'une **zone d'intervention spéciale (ZIS)** 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



PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. Mise en contexte
2. Raison d'être de l'intervention
3. Présentation du projet de zone d'intervention spéciale
4. Prochaines étapes

MISE EN CONTEXTE - USINE SANIMAX RDP-PAT

3

- Injonction : respect de la norme de rejet d'azote ammoniacal dans les eaux usées
- Règlement 2022-99 et 2022-100 modifiant le Règlement 2001-10 sur les rejets à l'atmosphère de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)
 - Entreposage de la matière animale à l'intérieur d'un bâtiment
- Règlement sur les nuisances de l'Arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles
 - Entreposage de la matière animale à l'extérieur d'un bâtiment considéré comme une nuisance
- Enjeux de cohabitation : odeurs, circulation de camions, autres



PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

- En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le gouvernement peut, par décret, déclarer toute partie du territoire du Québec **zone d'intervention spéciale (ZIS)**.
- Une ZIS est une mesure temporaire prévoyant une réglementation d'urbanisme pouvant prévaloir sur la réglementation locale et régionale d'aménagement et d'urbanisme.
- Cette mesure peut être utilisée par le gouvernement dans le but de résoudre un problème d'aménagement ou d'environnement dont l'urgence ou la gravité justifie une intervention.



RAISON D'ÊTRE DE L'INTERVENTION

- Travaux à réaliser pour la mise en conformité de l'usine à la réglementation environnementale
- En cas de défaut de mise en conformité et de fermeture de l'usine, il existe des enjeux environnementaux et de salubrité publique dont la gravité justifie une intervention
- Nécessité d'un changement de zonage pour procéder aux travaux à brève échéance



PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

- Le gouvernement est d'avis que le maintien en opération de l'usine d'équarrissage en conformité avec la réglementation environnementale est nécessaire
- Afin de permettre rapidement la réalisation des travaux, le Conseil des ministres a approuvé, le 13 mars 2024, la publication d'un projet de décret concernant la déclaration d'une ZIS
- Les travaux d'aménagement sont détaillés dans l'entente convenue entre Sanimax et la Ville de Montréal et entérinée par la cour le 18 mars 2024

PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS



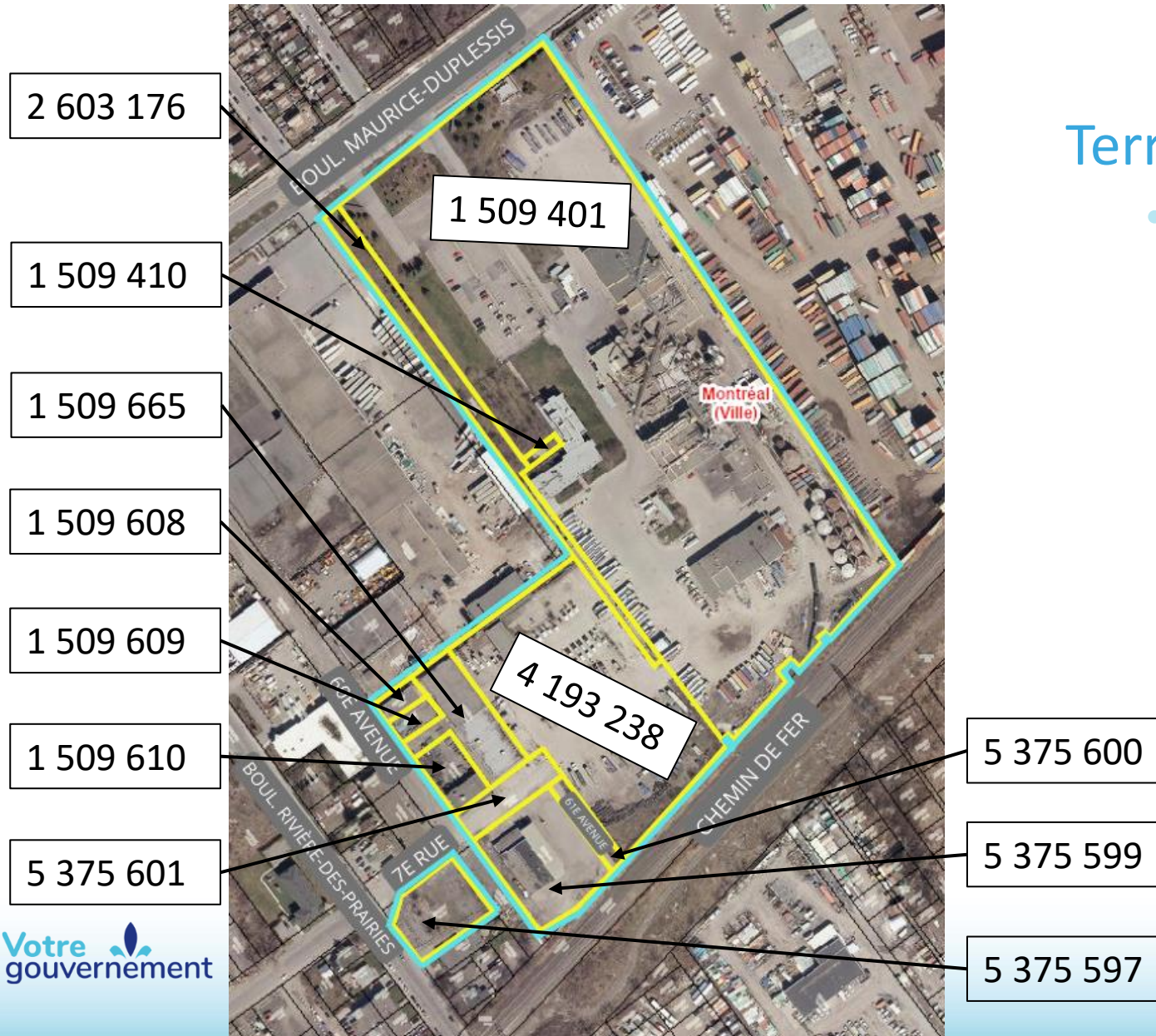
7

Objectifs

- Préserver l'environnement et la salubrité publique des conséquences d'une fermeture de l'usine
- Éviter un grave problème de gestion et d'élimination des viandes non comestibles

PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

8



Territoire d'application

- 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 (61^e avenue) et 5 375 601 (7^e rue)

PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

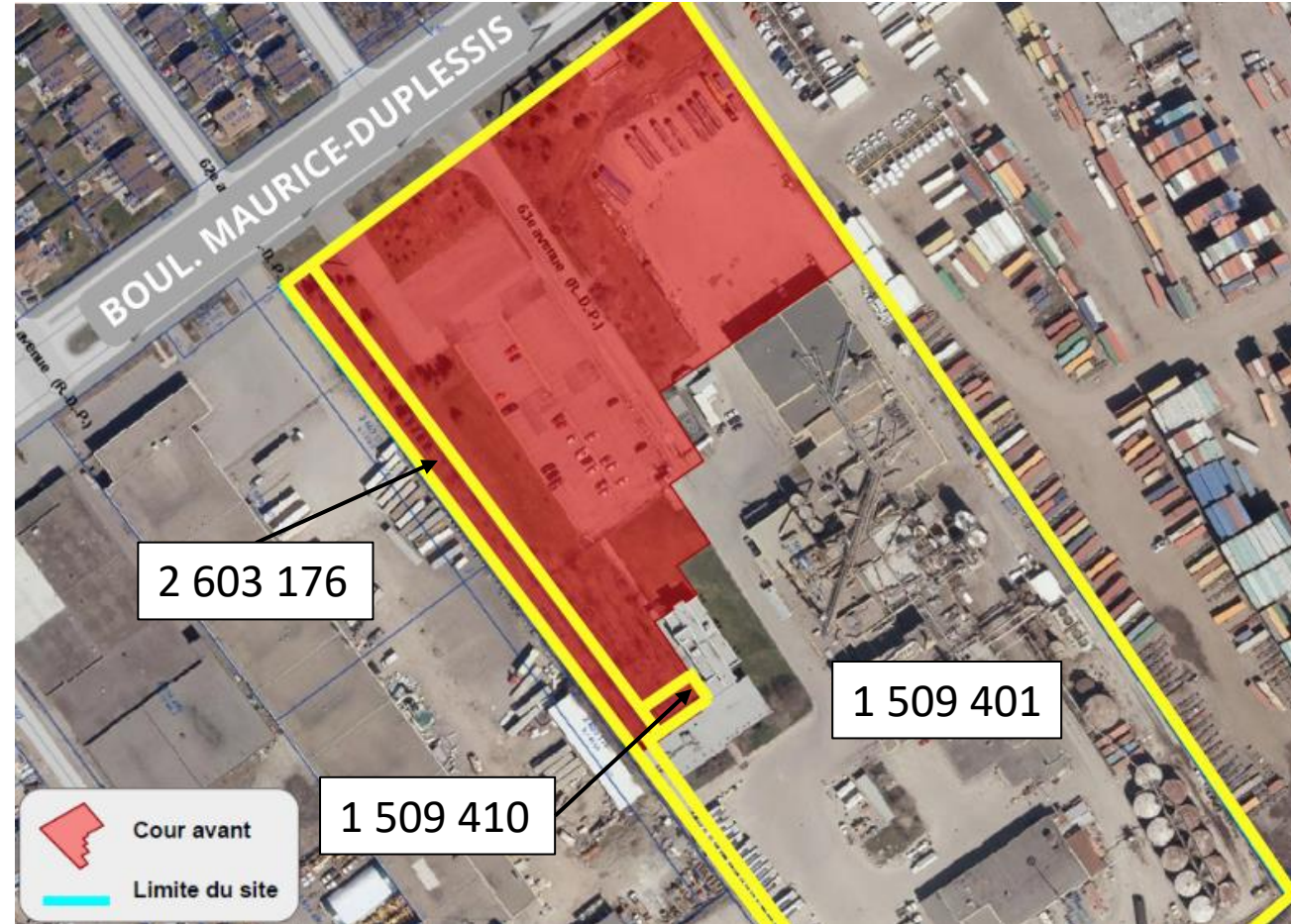
- Autorisation d'un maximum de deux bâtiments principaux
 - Un bâtiment aux fins de l'usage principal industriel « matières animales »;
 - Un bâtiment aux fins de l'usage principal « bureau »;
 - Ces usages principaux doivent s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment;
 - Ces bâtiments sont déjà existants.



PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

Agrandissement des deux bâtiments principaux

- Agrandissement d'un bâtiment : maximum 1000m²
- Agrandissement total des deux bâtiments : maximum 1200m²;
- Superficie d'un bâtiment démoli ne peut être ajoutée à la superficie d'agrandissement autorisée;
- Aucun agrandissement dans la cour avant (en rouge), dont la définition déroge à celle du Règlement de zonage de l'Arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.



PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

Constructions et usages complémentaires

- Installation d'une balance pour camions;
- Transit des matières premières et produits;
- Construction sur le lot 5 375 599 d'un bâtiment aux fins de l'usage complémentaire « véhicules routiers – réparation, entretien ».



PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

Constructions et usages complémentaires

- Aménagement d'une aire de stationnement extérieure pour véhicules automobiles, à l'exclusion de tout camion et toute remorque.



PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

Constructions et usages complémentaires

- Autorisation des usages complémentaires :
 - Bureau;
 - Centre de formation;
 - Nettoyage de contenants d'huiles usées de cuisson;
 - Entreposage intérieur, dont celui de camions et de remorques
- Autorisation sur le lot 4 193 238 de l'usage complémentaire d'entreposage de camions vides sans sous-produits animaux
- Il s'agit du maintien des usages déjà exercés et qui ne causent aucune nuisance



PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

Constructions et usages complémentaires

- Construction d'un maximum de quatre bâtiments complémentaires afin d'abriter des camions et remorques contenant la matière première en attente de traitement;
- Ces bâtiments pourront être construits sous la forme de dôme, composé d'une armature métallique et d'une membrane souple;
- Construction d'un bâtiment pour une usine de traitement des eaux.



PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS



15

Constructions et usages complémentaires

- Est autorisé sur un terrain autre que celui où est exercé l'usage principal:
 - les bâtiments complémentaires existants
 - les bâtiments complémentaires aux fins :
 - d'abriter des camions et remorques contenant de la matière animale;
 - d'une usine de traitement des eaux;
 - d'un garage de réparation/entretien des véhicules routiers;
- Est autorisé l'entreposage extérieur accessoire de véhicules et d'équipement lourds et de contenants vides d'huiles de cuisson

PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

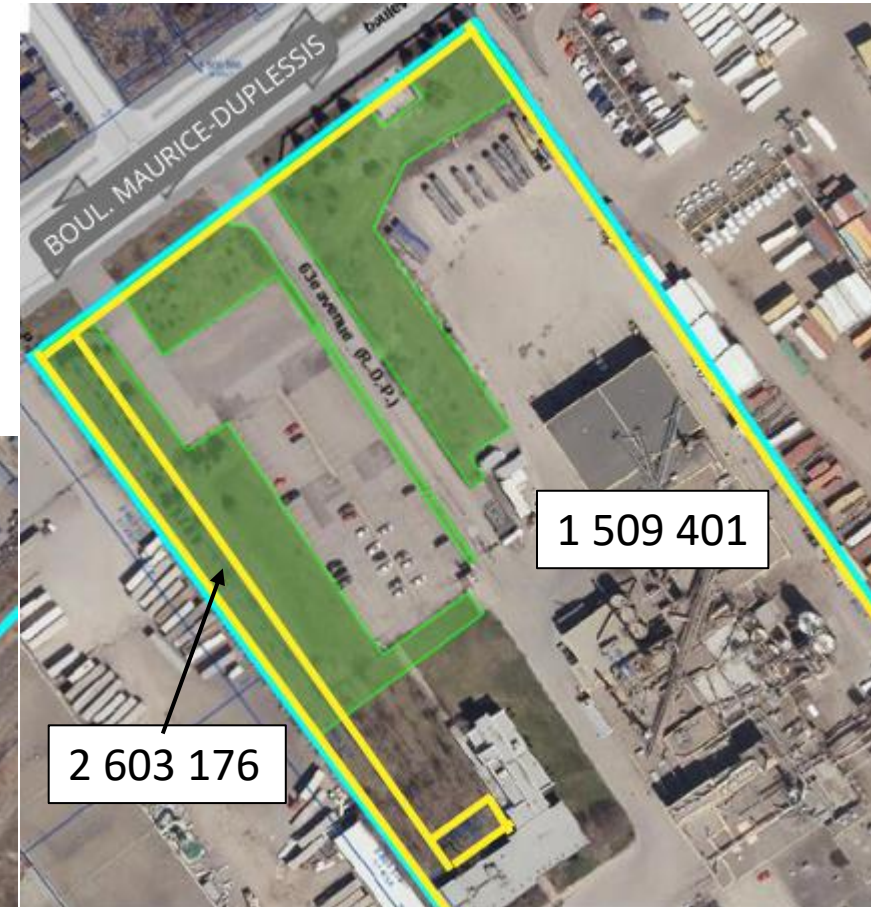
Normes d'urbanisme imposées

- Tout espace destiné à la circulation ou à l'entreposage extérieur de véhicules lourds doit être constitué d'une surface imperméable;
- 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;
- 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 6 centimètres.

PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

Normes d'urbanisme imposées

- Aménagement composé uniquement d'arbres afin de créer un écran visuel continu dissimulant les opérations de l'entreprise:
 - Conifères: Hauteur minimale de 2,5 mètres, dans une proportion de 60% ou plus;
 - Feuillus : diamètre à hauteur de poitrine minimal de 6 centimètres lors de la plantation.



PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

Normes d'urbanisme imposées

- Aménager avec des espaces verts composés de végétaux, d'arbres et d'arbustes toute cour d'un bâtiment limitrophe à une voie publique :
 - Plantation d'un arbre à tous les dix mètres



PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

Normes d'urbanisme imposées

- Aucun accès de véhicules par la 60^e avenue.
- Aucune (portes/fenêtres) du côté de la 60^e avenue.



PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

20

Normes d'urbanisme imposées

- Les bâtiments situés sur les lots illustrés sont réputés être des bâtiments principaux, même lorsqu'ils sont occupés par un usage complémentaire ou accessoire;
- Il est permis de déroger à la définition de « bâtiment complémentaire » du Règlement de zonage de l'Arrondissement Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles pour ces mêmes bâtiments.



PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS



21

Aux fins des interventions visées au présent décret:

- Seuls les bâtiments suivants peuvent déroger aux marges de recul prescrites aux grilles de spécifications applicables :
 - bâtiments pour abriter camions et remorques contenant la matière première
 - bâtiment abritant l'usine de traitement des eaux
 - bâtiment pour réparation et entretien de véhicules routiers
 - aire servant uniquement au chargement des produits finis en pression négative

PRÉCISIONS SUR LES DÉROGATIONS

22

- Dans les limites de ce qui est autorisé à la ZIS, certaines dérogations sont permises au Règlement de zonage de l'Arrondissement :
 - À la hauteur des bâtiments et aux matériaux de recouvrement pour les garages d'entreposage de la matière première en attente de traitement;
 - À la cour avant sur les lots autorisés, à la distance entre les bâtiments ayant des fondations permanentes;
 - Au nombre maximal de bâtiment principal par terrain (2 plutôt que 1);
 - À l'emplacement d'une voie d'accès par rapport à l'intersection de la 7^e rue et de la 60^e avenue;
 - À la localisation d'une aire de stationnement (cour avant sur Maurice-Duplessis et sur un terrain vacant coin 7^e rue et boul. Rivière-des-Prairies);
 - À la localisation d'une aire de chargement et à l'écran visuel requis lorsque adjacente à une voie publique;
 - Aux clôtures ceinturant une aire d'entreposage extérieur et aux matériaux d'une clôture;
 - Aux normes d'agrandissement des bâtiments

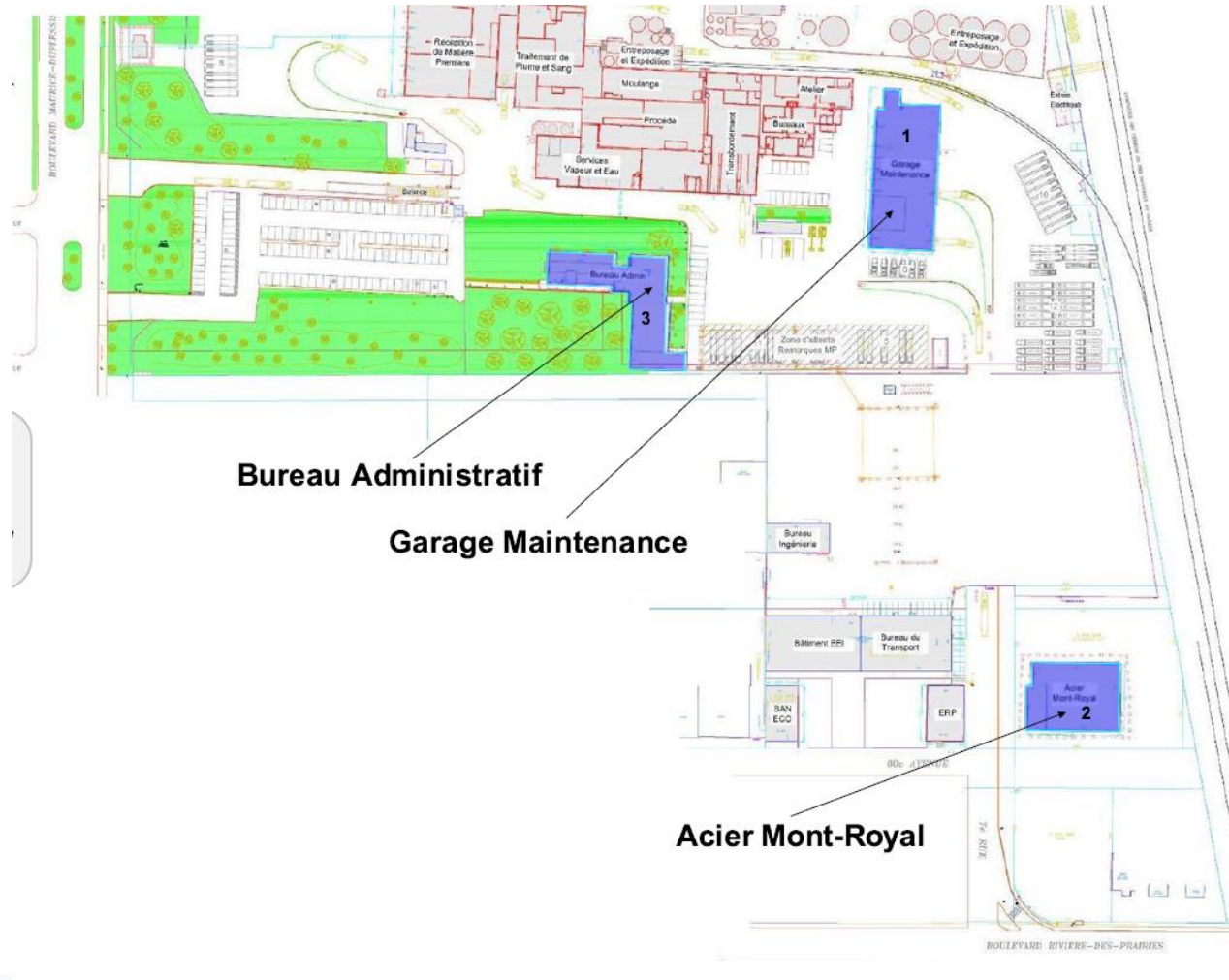
PRÉCISIONS SUR LES DÉROGATIONS

23

- Les normes prévues au présent décret permettront de déroger:
 - Aux procédures d'étude des demandes de démolition et à l'obligation de fournir un programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, tels que prescrits dans le Règlement régissant la démolition d'immeubles (RCA07-30019).

PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

Autorisation de démolition de bâtiments





PRÉSENTATION DU PROJET DE ZIS

- Toute disposition réglementaire de la municipalité non incompatible avec le décret demeure applicable.
- La réglementation prévue par le décret peut être modifiée ou abrogée par arrêté du ministre de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation publié à la *Gazette officielle du Québec*
- La réglementation prévue par le décret cessera d'avoir effet le 1^{er} juillet 2027
- La Ville de Montréal est l'autorité responsable de l'administration de la réglementation prévue au décret



PROCHAINES ÉTAPES

1. Réception des mémoires et commentaires au zis2024@mapaq.gouv.qc.ca jusqu'au 6 mai 2024 à 23h59
2. Transmission des commentaires aux autorités et modification du projet de décret, s'il y a lieu
3. Soumission du décret pour décision du Conseil des ministres

INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

- Sur la ZIS: www.Québec.ca/zone-intervention-spéciale

Votre gouvernement



Québec 