



SITE DE LA RUE NOTRE-DAME EST

**PRÉSENTATION POUR L'OCPM
OCTOBRE 2024**

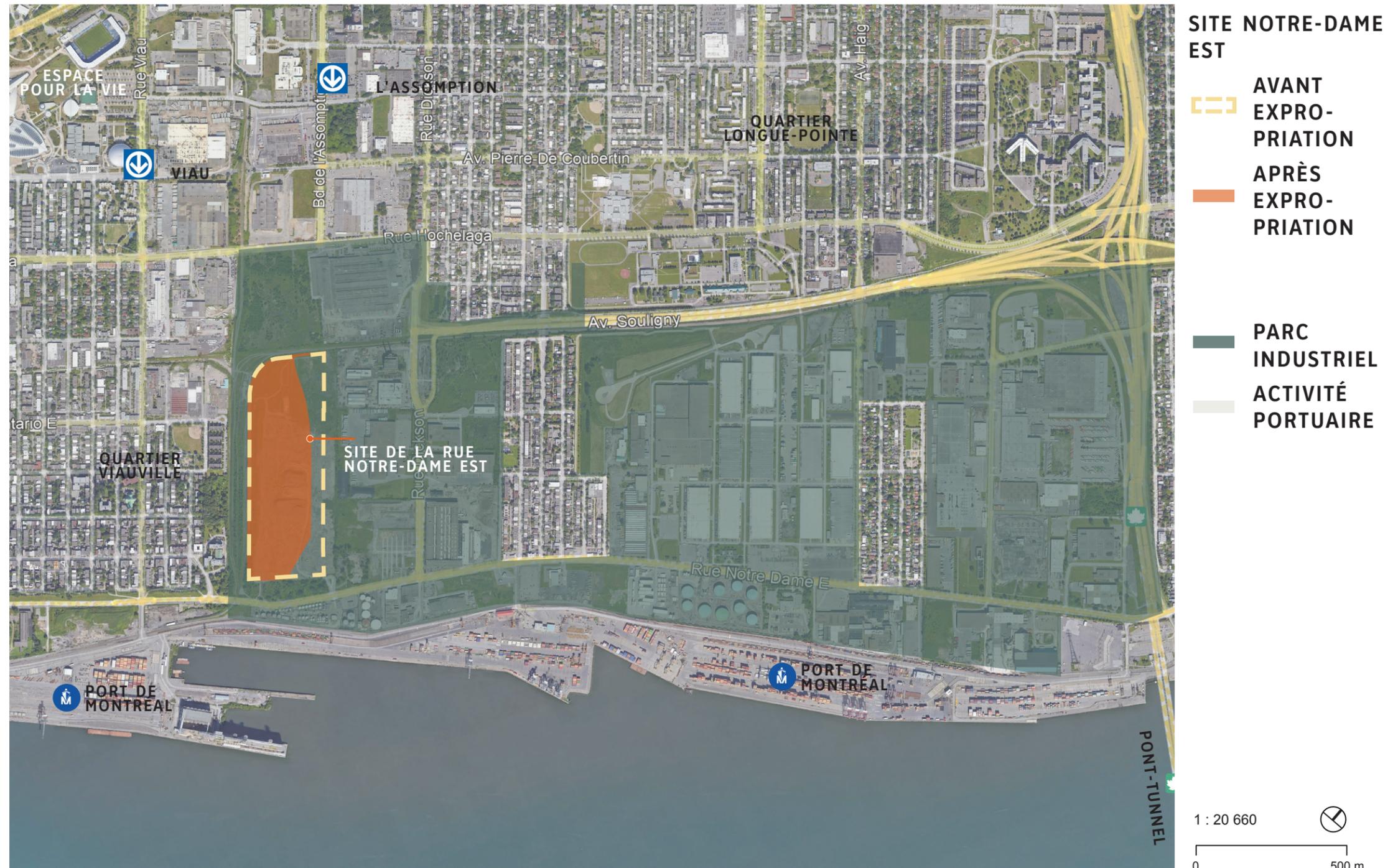
PLAN DE LA PRÉSENTATION

- 1. Mise en contexte**
- 2. Les grandes lignes de l'aménagement du site**
- 3. La hauteur et la densité**
- 4. Les espaces extérieurs**
- 5. Le stationnement**
- 6. L'affichage**
- 7. La mitigation des impacts sonores (in situ)**

MISE EN CONTEXTE

- LOCALISATION DANS LE PARC INDUSTRIEL ET AUX ABORDS DU PORT DE MONTRÉAL
- À PROXIMITÉ DU QUARTIER VIAUVILLE
- AMÉNAGEMENTS INFLUENCÉS ET COMPLÉTÉS PAR D'AUTRES PROJETS HORS SITE

Localisation du site de la rue Notre-Dame Est



PROJETS HORS SITE

1 MODIFICATION AUX LIMITES DU LOT DE RAY-MONT LOGISTIQUES

*EXPROPRIATION EN
FAVEUR DU MTMD
À VENIR*

Transports
et Mobilité durable
Québec

Localisation du site de la rue Notre-Dame Est



PROPRIÉTÉ DE
RML JUSQU'À
L'EXPRO-
PRIATION

PROPRIÉTÉ
ACTUELLE DU
MTMD

1 : 4 445

0 125 m

PROJETS HORS SITE

1 MODIFICATION AUX LIMITES DU LOT DE RAY-MONT LOGISTIQUES

*EXPROPRIATION EN
FAVEUR DU MTMD
À VENIR*

Transports
et Mobilité durable
Québec

Localisation du site de la rue Notre-Dame Est



PROPRIÉTÉ DE
RML JUSQU'À
L'EXPRO-
PRIATION

PROPRIÉTÉ DE
RML APRÈS
L'EXPRO-
PRIATION

PROPRIÉTÉ
DE RML
EXPROPRIÉE -
EN FAVEUR
DU MTMD

PROPRIÉTÉ
ACTUELLE DU
MTMD

1 : 4 445

0 125 m

PROJETS HORS SITE

1 EXPROPRIATION EN FAVEUR DU MTMD À VENIR



2 AMÉNAGEMENT BANDE TAMPON ENTRE LE SITE ET LE QUARTIER VIAUVILLE

TRAVAUX À VENIR
PAR LA VILLE DE
MONTRÉAL



Localisation du site de la rue Notre-Dame Est



-  PROPRIÉTÉ DE RML JUSQU'À L'EXPROPRIATION
-  PROPRIÉTÉ DE RML APRÈS L'EXPROPRIATION
-  PROPRIÉTÉ DE RML EXPROPRIÉE - EN FAVEUR DU MTMD
-  PROPRIÉTÉ ACTUELLE DU MTMD
-  PROPRIÉTÉ DU CN



PROJETS HORS SITE

1 EXPROPRIATION EN FAVEUR DU MTMD À VENIR



2 AMÉNAGEMENT BANDE TAMPON ENTRE LE SITE ET LE QUARTIER VIAUVILLE



3 RAMPE D'ACCÈS AU PORT DE MONTRÉAL

TRAVAUX COMPLÉTÉS

Localisation du site de la rue Notre-Dame Est



-  PROPRIÉTÉ DE RML JUSQU'À L'EXPROPRIATION
-  PROPRIÉTÉ DE RML APRÈS L'EXPROPRIATION
-  PROPRIÉTÉ DE RML EXPROPRIÉE - EN FAVEUR DU MTMD
-  PROPRIÉTÉ ACTUELLE DU MTMD
-  PROPRIÉTÉ DU CN



PROJETS HORS SITE

1 EXPROPRIATION EN FAVEUR DU MTMD À VENIR



2 AMÉNAGEMENT BANDE TAMPON ENTRE LE SITE ET LE QUARTIER VIAUVILLE



3 RAMPE D'ACCÈS AU PORT DE MONTRÉAL

TRAVAUX COMPLÉTÉS

Localisation du site de la rue Notre-Dame Est



Limite des propriétés approximatives

- PROPRIÉTÉ DE RML APRÈS L'EXPROPRIATION
- PROPRIÉTÉ DE RML EXPROPRIÉE - EN FAVEUR DU MTMD
- PROPRIÉTÉ ACTUELLE DU MTMD
- PROPRIÉTÉ DU CN

PROJETS HORS SITE

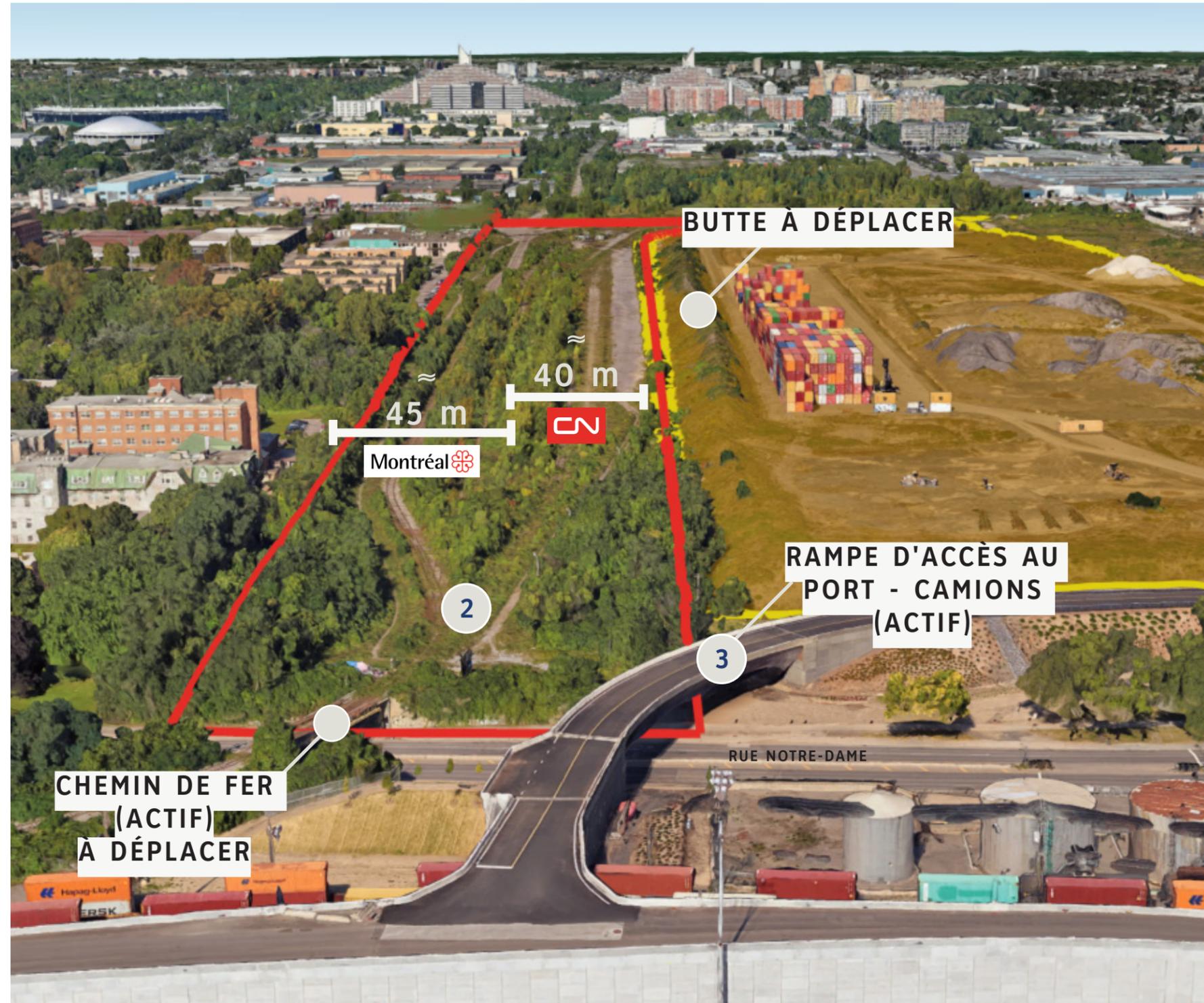
2 AMÉNAGEMENT BANDE TAMPON ENTRE LE SITE ET LE QUARTIER VIAUVILLE

Réaménagement à venir de la butte et du chemin de fer du CN menant au port.

3 RAMPE D'ACCÈS AU PORT DE MONTRÉAL

TRAVAUX COMPLÉTÉS

Précisions sur la limite entre le site de Ray-Mont Logistiques et celui du CN



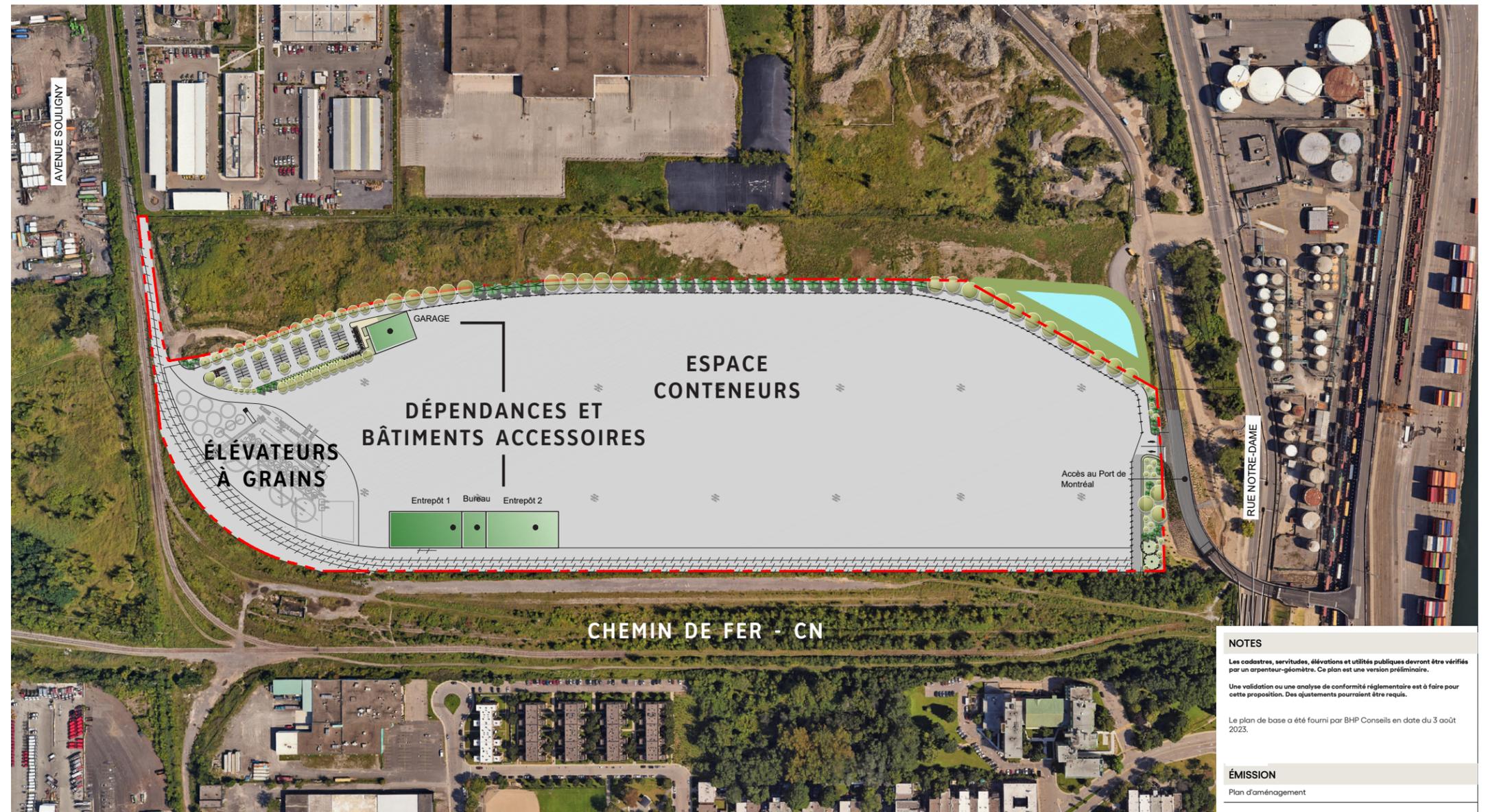
- PROPRIÉTÉ DE RML APRÈS L'EXPROPRIATION
- PROPRIÉTÉ DU CN

Limite des propriétés approximatives

LES GRANDES LIGNES DE L'AMÉNAGEMENT

- ESPACE CONTENEURS
COMME PRINCIPAL
USAGE DU SITE
- ÉLÉVATEURS À GRAINS
ÉLOIGNÉS DE LA ZONE
RÉSIDENTIELLE
- QUELQUES BÂTIMENTS
ACCESSOIRES

Les principaux éléments ayant guidés l'aménagement du site



--- SITE NOTRE-DAME EST

NOTES

Les cadastres, servitudes, élévations et utilités publiques devront être vérifiés par un arpenteur-géomètre. Ce plan est une version préliminaire.

Une validation ou une analyse de conformité réglementaire 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 2023.

ÉMISSION

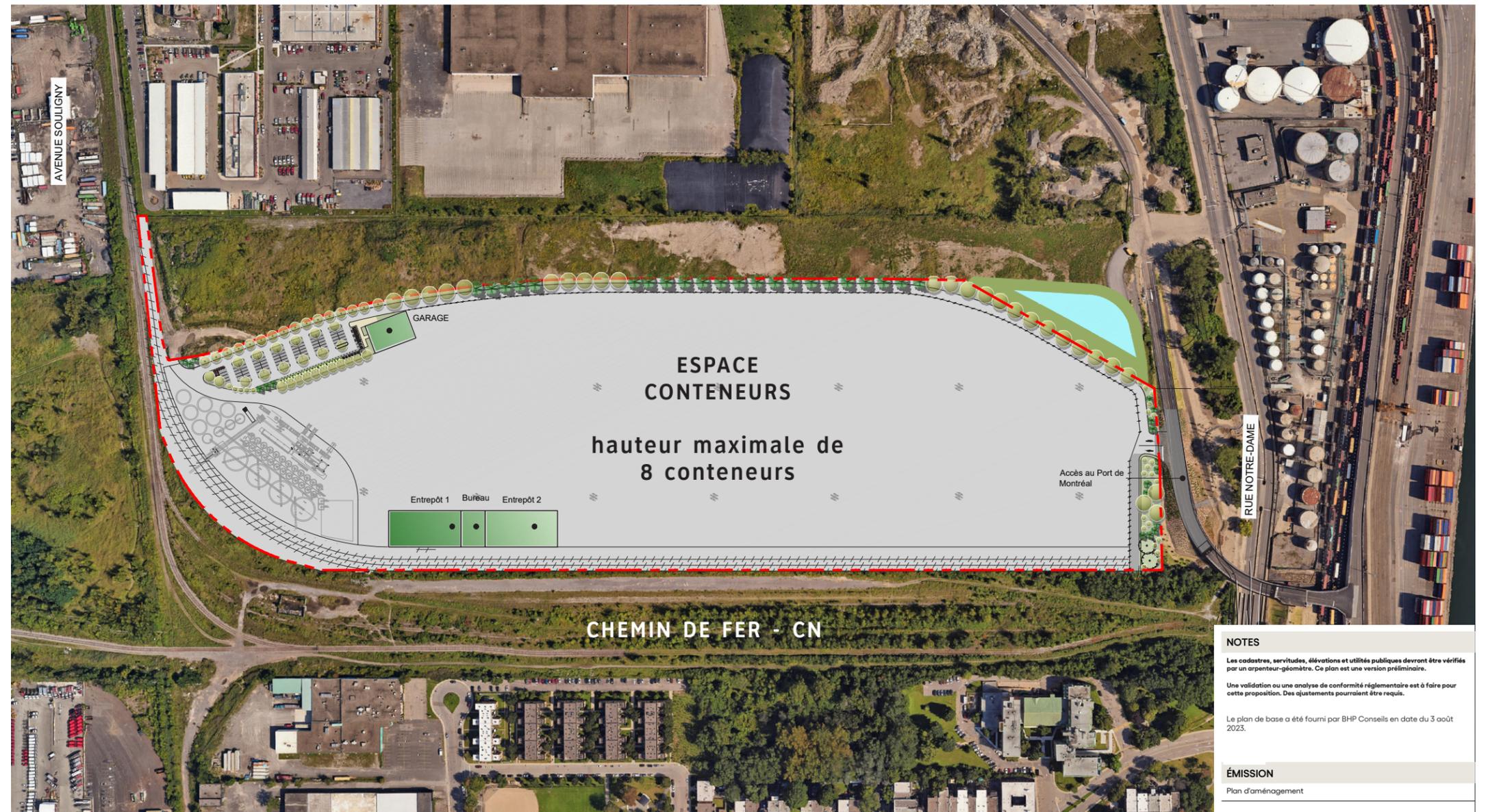
Plan d'aménagement

1:3000
0 50 75 150 210m

LA HAUTEUR ET LA DENSITÉ

- **ESPACE CONTENEURS**
COMME PRINCIPAL
USAGE DU SITE
Hauteur de
8 conteneurs
maximale
- **HAUTEUR DES**
BÂTIMENTS
ACCESSOIRES : ENTRE
12 ET 23 M

Hauteur des conteneurs, bâtiments et mesures de densité sur le site



NOTES
Les cadastres, servitudes, élévations et utilités publiques devront être vérifiés par un arpenteur-géomètre. Ce plan est une version préliminaire.
Une validation ou une analyse de conformité réglementaire 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 2023.

ÉMISSION
Plan d'aménagement

--- SITE NOTRE-DAME EST

LA HAUTEUR ET LA DENSITÉ

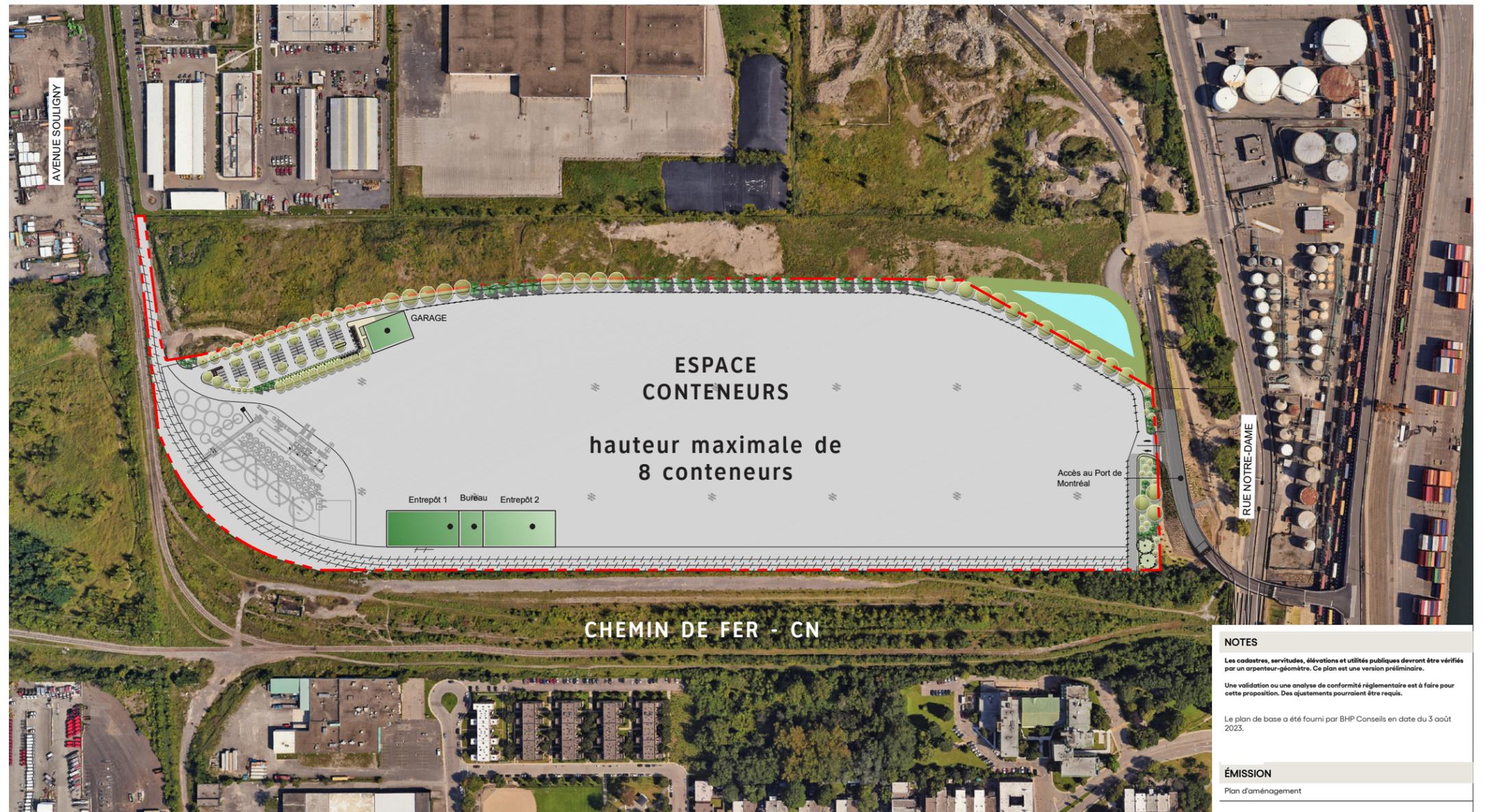
- FAIBLE DENSITÉ DES BÂTIMENTS

COS : 0,0282

Taux d'implantation au sol : 2,82 %

pour un terrain de 179 438,1 m² / 1 931 456 pi²

Hauteur des conteneurs, bâtiments et mesures de densité sur le site



NOTES
Les cadastres, servitudes, élévations et utilités publiques devront être vérifiés par un arpenteur-géomètre. Ce plan est une version préliminaire.
Une validation ou une analyse de conformité réglementaire 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 2023.

ÉMISSION
Plan d'aménagement

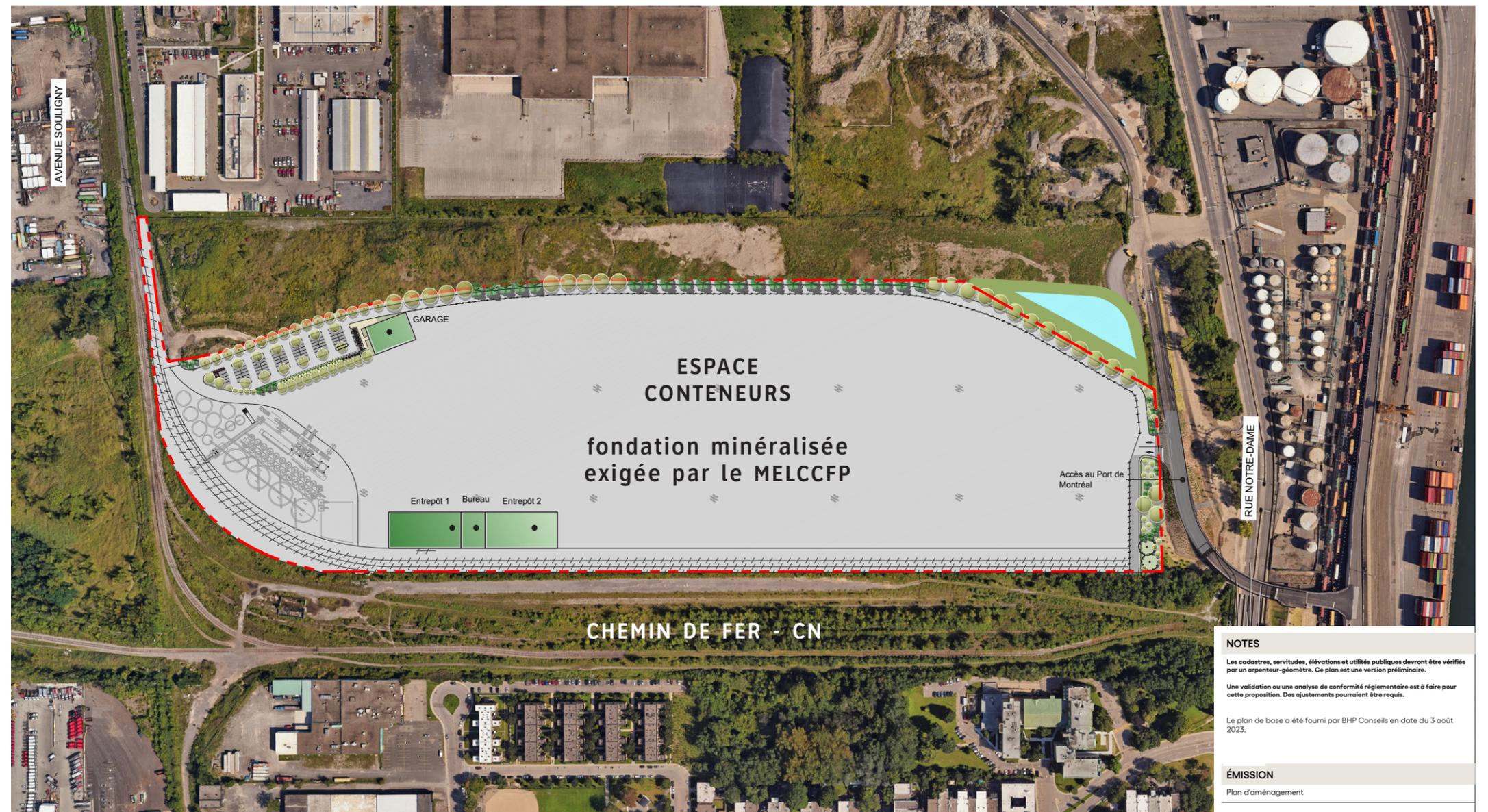
--- SITE NOTRE-DAME EST

LES ESPACES EXTÉRIEURS

- **FONDATION MINÉRALISÉE**

Exigence du plan de réhabilitation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs

Mesure de réhabilitation d'un site contaminé



NOTES
Les cadastres, servitudes, élévations et utilités publiques devront être vérifiés par un arpenteur-géomètre. Ce plan est une version préliminaire.
Une validation ou une analyse de conformité réglementaire 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 2023.

ÉMISSION
Plan d'aménagement

--- SITE NOTRE-DAME EST

LES ESPACES EXTÉRIEURS

- BANDE TAMPON EXISTANTE HORS SITE DU CÔTÉ DE LA RUE NOTRE-DAME EST

Renforcée par la plantation d'arbres au pourtour du site (côté Notre-Dame et côté parc industriel)

Perceptibilité visuelle du site depuis la rue Notre-Dame Est



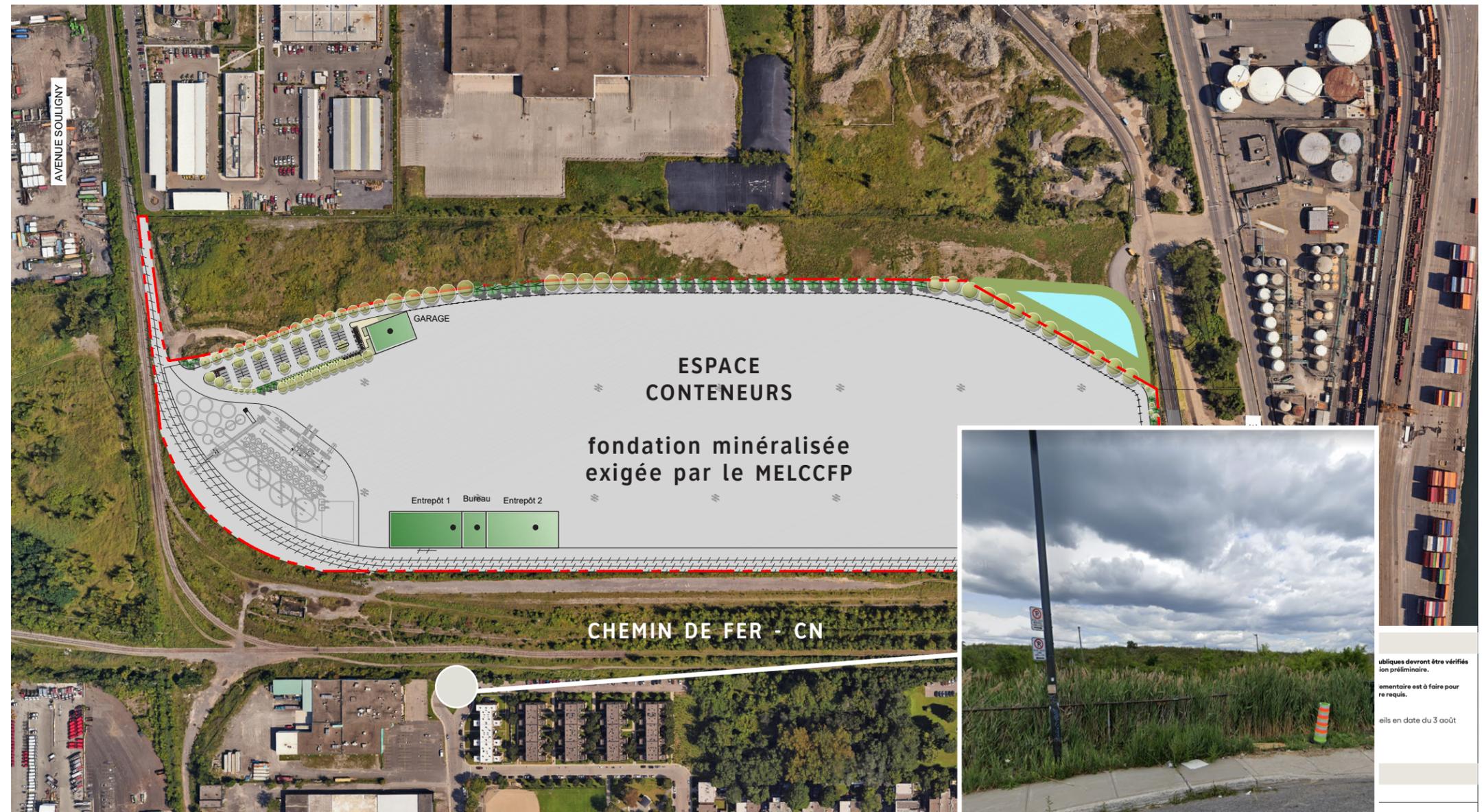
LES ESPACES EXTÉRIEURS

- **BANDE TAMPON EXISTANTE HORS SITE DU CÔTÉ DU QUARTIER VIAUVILLE**

Aménagements à déterminer par la Ville de Montréal en fonction de ses acquisitions et de ses projets

Éloignement renforcé par le positionnement des rails de Ray-Mont Logisitques et l'implantation de bâtiments d'entreposage

Perceptibilité visuelle du site depuis le quartier Viauville



--- SITE NOTRE-DAME EST

Utilités devront être vérifiées
avant la construction.
L'avis de la Ville de Montréal est à faire pour
la réalisation des travaux.
Date de validité : 3 août



LES ESPACES EXTÉRIEURS

- 134 ARBRES

Un ratio de 2,13 arbres par 100 m² lorsque l'on considère uniquement la superficie viable pour la plantation d'arbres.

- ESPACES VERTS AU SOL : 3,95 % DU SITE

L'aménagement de toits verts permettrait d'augmenter ce taux à 7,5 %.

Perceptibilité visuelle du site depuis le quartier Viauville



LE STATIONNEMENT

- 109 CASES

8 cases pour véhicules électriques

22 cases pour le covoiturage

4 cases réservées aux personnes à mobilité réduite

- ENVIRON 93 ESPACES POUR VÉLOS DANS UN ENCLOS

Le stationnement pour les employés



--- SITE NOTRE-DAME EST

L'AFFICHAGE

- 300 M² D'ENSEIGNES TOTALES SUR LE SITE DIVISÉ SELON :

200 M² SUR SILO

2 X 50 M² PAR ENTRÉE SUR LE SITE

L'affichage proposé - Contenu à titre indicatif



LA MITIGATION SONORE

- ÉTUDE ACOUSTIQUE - NOVEMBRE 2023

- PRINCIPALE CONCLUSION :

« La contribution sonore de Ray-Mont Logistiques sera donc inférieure au bruit résiduel en tout temps. L'aménagement du site de Ray-Mont Logistiques aura donc un impact très positif sur le climat sonore aux bâtiments sensibles à l'ouest du site, en bloquant le bruit provenant des nouvelles infrastructures routières grâce aux rangées de conteneurs et à l'écran acoustique optimisé ».

Extrait de l'étude acoustique

| Point de mesure | Étage | Ray-Mont Logistique seul | Scénario 1 : Bruit routier sans Ray-Mont | Scénario 2 Bruit routier avec Ray-Mont à l'arrêt | Scénario 3 Bruit routier avec Ray-Mont en activité |
|-----------------|------------------|---|---|---|---|
| | | Niveau acoustique LAeq,1h | | | |
| | | Heure critique sur la période de jour (dBA) | | | |
| R1 | Rdc | 34,9 | 55,3 | 45,8 | 46,1 |
| | 2 ^{ème} | 36,1 | 55,3 | 46,1 | 46,5 |
| | 3 ^{ème} | 37,5 | 56,2 | 46,4 | 46,9 |
| | 4 ^{ème} | 39 | 59 | 51,9 | 52,1 |
| R2 | Rdc | 35,2 | 52,2 | 44,9 | 45,3 |
| | 2 ^{ème} | 36,4 | 52,7 | 45 | 45,6 |
| | 3 ^{ème} | 37,6 | 54,3 | 46,3 | 46,9 |
| | 4 ^{ème} | 39,1 | 57,8 | 51,6 | 51,8 |
| R3 | Rdc | 35 | 53 | 45,8 | 46,1 |
| | 2 ^{ème} | 36,1 | 53,1 | 45,8 | 46,2 |
| | 3 ^{ème} | 37,2 | 54 | 46,9 | 47,4 |
| | 4 ^{ème} | 38,4 | 57,7 | 52,7 | 52,8 |
| R4 | Rdc | 34,4 | 56,8 | 50,9 | 51 |
| | 2 ^{ème} | 35,2 | 57,5 | 51 | 51,1 |
| | 3 ^{ème} | 35,8 | 58,8 | 51,6 | 51,7 |
| | 4 ^{ème} | 36,9 | 61,3 | 56,6 | 56,7 |
| | 5 ^{ème} | 37,5 | 63 | 59,8 | 59,8 |
| R5 | Rdc | 34,1 | 57,9 | 52,3 | 52,4 |
| | 2 ^{ème} | 34,9 | 57,8 | 51,8 | 51,9 |
| | 3 ^{ème} | 35,9 | 58,7 | 51 | 51,2 |
| | 4 ^{ème} | 37,1 | 60,4 | 55,9 | 56 |
| | 5 ^{ème} | 38,4 | 61,5 | 58,5 | 58,5 |
| R6 | Rdc | 41,3 | 60,1 | 57,6 | 57,6 |
| | 2 ^{ème} | 43,1 | 59,8 | 56,5 | 56,5 |
| | 3 ^{ème} | 48,2 | 60,5 | 57,1 | 57,1 |
| | 4 ^{ème} | 48,9 | 61,9 | 59 | 59,1 |
| | 5 ^{ème} | 46,9 | 63 | 60,7 | 60,7 |
| R7 | Rdc | 33,1 | 53,4 | 46,8 | 46,9 |
| | 2 ^{ème} | 33,8 | 53,7 | 47,1 | 47,3 |
| R8 | Rdc | 33,5 | 54 | 47 | 47,2 |
| | 2 ^{ème} | 34,2 | 54,7 | 47,7 | 47,9 |
| R9 | Rdc | 35,6 | 56,2 | 49,2 | 49,3 |
| | 2 ^{ème} | 36,5 | 56,6 | 49,2 | 49,4 |

Soft dB, page 28. Voir Annexe pour le rapport complet.



MERCI