

Public notice



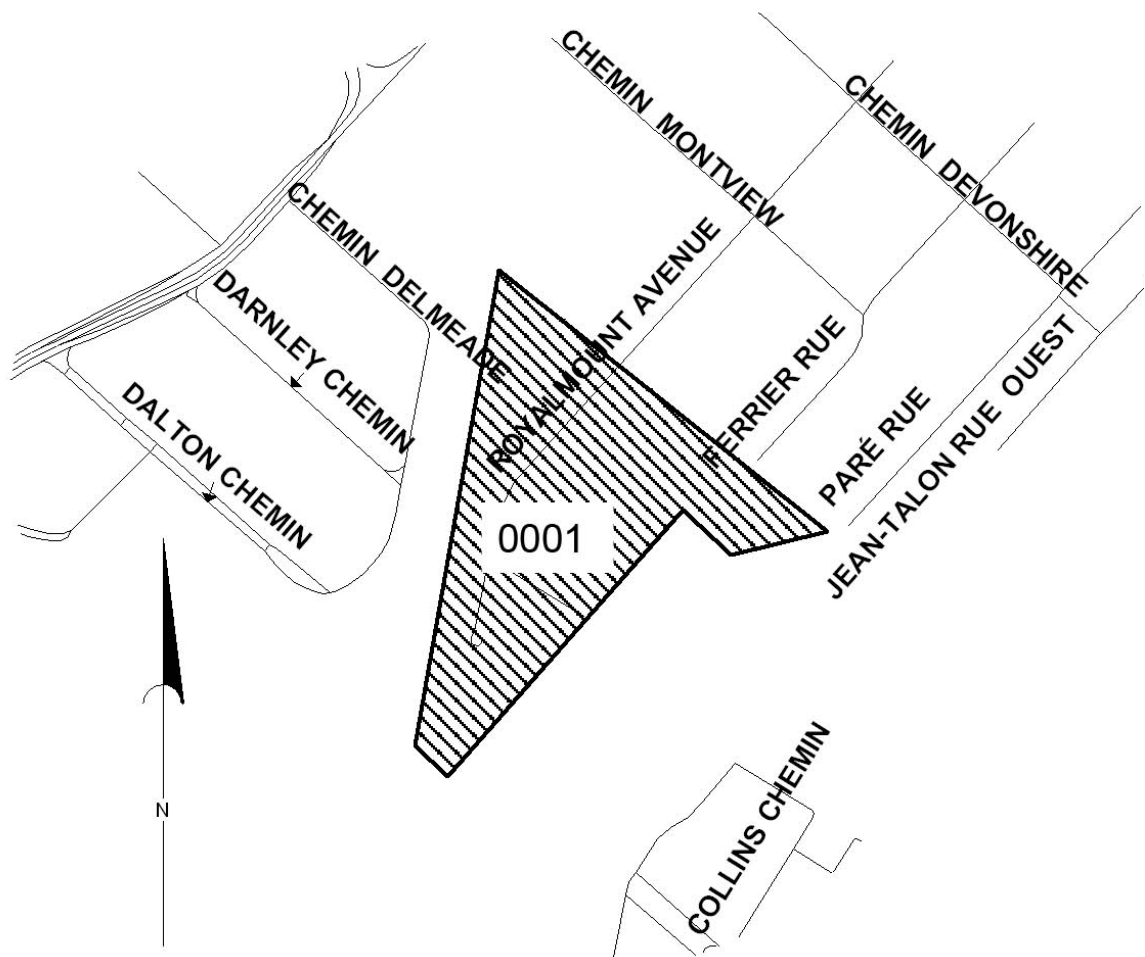
PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft by-law RCA12 17202 amending the *Urban Planning By-law of Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)*, so as to add use category E.7(1), in zone 0001, on avenue Royalmount.

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of the above draft by-law **RCA12 17202** at the regular meeting of the Borough Council held on June 4, 2012, there will be a public consultation meeting on **August 9, 2012 at 6:30 p.m. at 5160, boulevard Décarie, 4th floor**, Montréal, in conformity with the provisions of the *Act respecting land use planning and development* (R.S.Q. c. A-19.1).

THAT the purpose of this draft by-law is to add use category E.7(1), in zone 0001, at the westernmost end of avenue Royalmount, to allow the creation there of a municipal snow dumping site.

THAT this draft by-law concerns zone 0001 illustrated below:



THAT in the course of this public meeting, the chair will explain the draft by-law and the consequences of its adoption and will hear interested parties wishing to be heard.

THAT this draft by-law is subject to approval by referendum.

THAT this draft by-law RCA12 17202 and related report (in French) are available for consultation at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. A copy of the draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

THAT this notice and the draft by-law and related report (in French) are also available on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under "Public notices."

GIVEN AT MONTRÉAL, this June 20, 2012

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1121378003
Unité administrative responsable	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin d'ajouter la catégorie d'usages E.7(1), dans la zone 0001, localisée à l'extrémité ouest de l'avenue Royalmount, en vue d'y permettre la création d'un site municipal de dépôt à neige.	

Contenu

Contexte

La Ville de Montréal entend remettre en service un ancien site de dépôt à neige, localisé à l'extrême ouest de l'avenue Royalmount. Cette activité, interrompue depuis 2007, fait en sorte que les dispositions réglementaires relatives au zonage, maintenant applicables, ne concordent plus avec cette volonté. Une modification au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est requise afin d'ajouter, dans la zone 0001, la catégorie d'usages E.7(1). Dans cette catégorie, l'usage « établissement et service liés à la gestion des neiges usées » est autorisé.

Décision(s) antérieure(s)

Description

Par rapport au site en usage au moment de la fin des opérations, en 2007, le site d'aujourd'hui est essentiellement moins grand puisqu'il ne comprend plus la partie que la Ville de Montréal occupait sur la propriété du CP. Cependant, la Ville a récemment acquis la propriété du 6150, avenue Royalmount (Lafarge) afin d'en utiliser une partie comme dépôt à neige, alors que l'usage futur du bâtiment demeure actuellement indéterminé. De plus, la Ville est en négociation pour acquérir une bande de terrain située à l'extrémité ouest ($\pm 8000 \text{ m}^2$) de la propriété du 6111, avenue Royalmount (Pharmascience). La capacité totale du nouveau site serait de $300\,000 \text{ m}^3$ à $400\,000 \text{ m}^3$ de neige usée. À titre indicatif, l'ancien site était en mesure d'accueillir environ $600\,000 \text{ m}^3$ de neige usée. Le site proposé générerait, dans les quelque 25 jours d'utilisation (en moyenne) par année, environ 30 camions à l'heure (± 40 camions à l'heure pour l'ancien site).

La différence entre l'ancien site et le nouveau tient du fait que le type d'aménagement maintenant requis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEP) requiert notamment l'aménagement d'une surface imperméable. La faible certitude de pouvoir utiliser les

terrains du CP à long terme ne peut justifier cet aménagement coûteux.

Au cours de la période d'opération du site de dépôt à neige (avant 2007), aucune plainte n'a été enregistrée par la Ville de Montréal, que ce soit pour des questions de bruits ou de circulation lourde nuisible. Les principales entreprises de haute technologie situées à proximité existent depuis 1998 (1995 pour les laboratoires de la compagnie Lafarge).

Cadre réglementaire

La seule modification réglementaire, consiste à permettre dans la zone 0001, une catégorie d'usages supplémentaire, soit E.7(1). Cette catégorie d'usages s'ajoute à la catégorie d'usages I.3(2) déjà en place dans cette zone. Ainsi, seule la carte des usages prescrits est modifiée afin d'ajouter la nouvelle catégorie d'usages.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à la modification réglementaire, pour les raisons suivantes :

- l'affectation au Plan d'urbanisme concorde avec l'activité souhaitée;
- la modification réglementaire permet une expansion d'une activité déjà autorisée immédiatement au sud du site visé;
- le site d'entreposage se positionne dans une partie du territoire très peu fréquentée, adjacent à la gare de triage du CP;
- le site comportera une baisse de l'achalandage de camions par rapport à la période où il était en service (comme dépôt à neige), avant 2007 (de ± 40 à ± 30 camions à l'heure en période de déneigement);
- le site sera en service uniquement 25 jours par année (en moyenne);
- la création du nouveau site répondra aux normes environnementales d'aujourd'hui, en plus de réduire de façon appréciable la distance des parcours des camions (moins de distances = moins de camions);
- si les circonstances le nécessitent, les opérations peuvent être concentrées de nuit;
- à sa rencontre du 8 mai 2012, le comité consultatif d'urbanisme a recommandé favorablement la modification réglementaire.

Aspect(s) financier(s)

La localisation de ce site engendrera des économies d'environ 250 000 \$ par année.

Développement durable

Le projet aura un impact positif sur le transport des neiges usées. Pour les mêmes opérations une quantité moindre de camions de transport de la neige usée sera nécessaire.

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

4 juin 2012 - adoption du projet de règlement
fin juin 2012 - consultation publique
13 août 2012 - adoption du second projet de règlement
août 2012 - processus d'approbation référendaire
4 septembre 2012 - adoption du règlement

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

La modification réglementaire proposée est conforme en vertu de l'article 1° de l'alinéa 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) et fait l'objet d'une procédure d'approbation référendaire.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :

Affaires juridiques et évaluation foncière , Direction principale (Marjolaine PARENT)

Avis favorable avec commentaires :

Concertation des arrondissements et ressources matérielles , Concertation des arrondissements (Michel FRENETTE)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Richard GOURDE

Conseiller en aménagement

Tél. : 514 872-3389

Télécop. : 514 868-5050

Louis Brunet, Chef de Division

Tél : 514 872-1569

Endossé par:

Daniel LAFOND

Directeur

Tél. : 514 872-6323

Télécop. : 514 868-5050

Date d'endossement : 2012-05-16 16:17:33

Numéro de dossier : 1121378003

RCA12 17202 **PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-
NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276)
PERMETTANT L'AJOUT DE LA CATÉGORIE D'USAGES
E.7(1) DANS LA ZONE 0001 SUR L'AVENUE
ROYALMOUNT**

VU l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

VU l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À la séance du 4 juin 2012, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Le feuillet U-1 intitulé « usages prescrits » joint à l'annexe A au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce est modifié tel qu'il est illustré sur le plan joint en annexe 1 au présent règlement.

ANNEXE 1

EXTRAIT DE LA CARTE DES USAGES PRESCRITS (U-1) DE L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT 01-276

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE
4 JUIN 2012.**

Le maire d'arrondissement,
Michael Applebaum

Le secrétaire d'arrondissement
Geneviève Reeves, avocate

Extrait de la carte des usages prescrits (U-1),
de l'annexe A du règlement 01-276.

