

Public notice



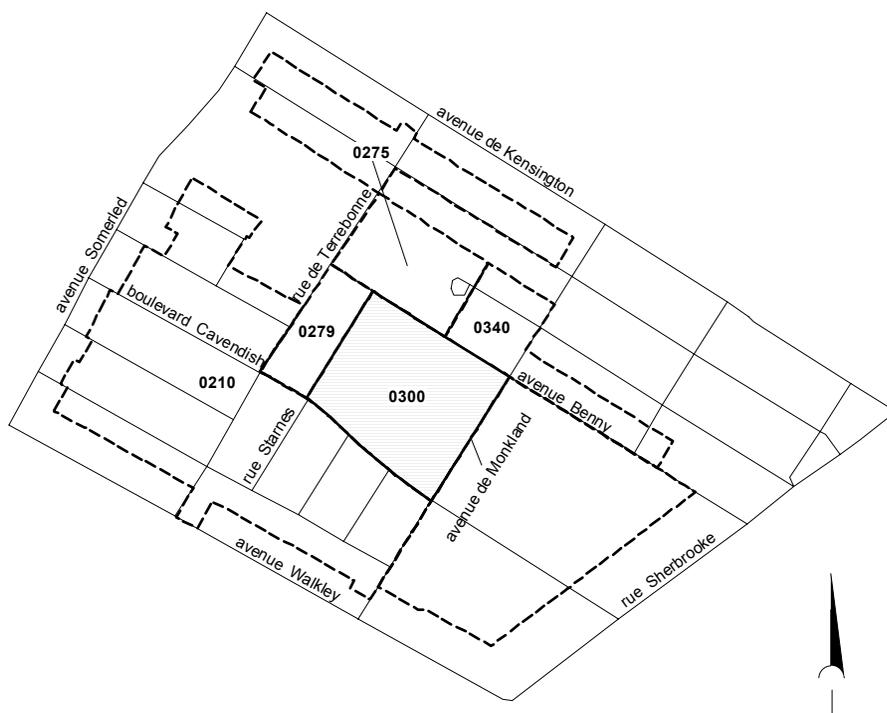
PUBLIC CONSULTATION MEETING

Draft by-law RCA07 17131 amending the *Urban Planning By-law* of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276) so as to authorize a sports and community complex in zone 0300 (Benny Park) and to amend the requirements relating to parking spaces for uses in category E.1(1).

NOTICE is hereby given by the undersigned, that following the adoption of the above draft by-law at the regular meeting of the Borough Council held on June 20, 2007, there will be a public consultation meeting on **Wednesday, August 1, 2007, at 7:00 p.m.**, at 4410, avenue West Hill, 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, first of all, to insert a new article (323.1) in the *Urban Planning By-law* (01-276) so as to authorize the Sports and Recreation Facilities use in zone 0300 (Benny Park) and, second, to amend the table in article 560 so as to introduce new provisions concerning the requirements relating to the number of parking spaces for the Network of Community and Institutional Facilities uses authorized in Category E.1(1).

THAT article 1 of this draft by-law concerns zone 0300, illustrated below:



THAT article 2 of this draft by-law concerns the entire borough territory. The illustrations of each of the zones concerned are available for consultation.

THAT in the course of this public meeting, the Mayor of the Borough 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 RCA07 17131 and related report 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. and on Saturday from 9 a.m. to 12 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 July 11, 2007.

A handwritten signature in blue ink that reads "Geneviève Reeves". The signature is written in a cursive style.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement substitut

Identification		Numéro de dossier : 1073779011
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	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
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'autoriser un complexe sportif et communautaire dans la zone 0300 (Parc Benny) et de modifier les exigences relatives aux unités de stationnement pour les usages situés dans un secteur où est autorisée la catégorie E.1(1).	

Contenu

Contexte

Dans le but de réaliser un projet de complexe sportif et communautaire, l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a convié les citoyens à des consultations publiques sur le sujet. Lors de ces consultations, il a été proposé de construire cet équipement collectif à l'intérieur du parc Benny, en considérant les principes directeurs du réaménagement du site Benny Farm. C'est dans ce contexte que la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises s'apprête à présenter deux nouveaux amendements au Règlement d'urbanisme (01-276).

Décision(s) antérieure(s)

Description

La revitalisation du secteur Benny Farm, qui a fait l'objet de plusieurs mentions honorables, est reconnue pour son principe directeur orienté vers le développement durable, tout en offrant un milieu de vie de qualité et des services répondant aux besoins des résidents. Cependant, ce secteur est dépourvu d'infrastructures sportives en salle. Parallèlement, la piscine du parc Benny est désuète et nécessite un investissement majeur de près de 3 000 000 \$ pour des travaux de rénovation.

L'arrondissement désire profiter de cette opportunité pour remplacer la piscine du parc Benny par un équipement qui répond aux besoins exprimés par les résidents du secteur. Ainsi, les amendements proposés ont pour but d'autoriser la construction d'un complexe sportif et communautaire dans le parc Benny, situé sur l'avenue Monkland, et de modifier les exigences relatives au nombre minimal d'unités de stationnement requis pour cet usage.

Les normes présentement en vigueur énoncent que pour un secteur d'usage E.1(1), qui autorise l'activité parc, l'activité communautaire ou socioculturelle est autorisée comme usage complémentaire à l'extérieur ou à l'intérieur d'un bâtiment existant le 20 septembre 1995.

À cet égard, le projet de règlement à l'étude introduit une nouvelle disposition pour les usages dans le

parc Benny et modifie le nombre d'unités de stationnement exigé pour les usages situés dans la catégorie E.1(1).

NOUVEL ARTICLE

Article 323.1

L'introduction de ce nouvel article permettrait l'usage centre sportif et socioculturel, uniquement à l'intérieur de la zone 0300, dans laquelle se situe le parc Benny. Ainsi, avec cette nouvelle disposition du Règlement d'urbanisme (01-276), il serait possible de construire un complexe sportif et communautaire répondant aux besoins des citoyens du secteur.

MODIFICATION

Article 560

La modification proposée vise principalement à exempter cette activité, qui fait partie des usages de la famille équipements collectifs et institutionnels, de l'obligation de fournir le nombre minimal d'unités de stationnement exigé par la réglementation municipale.

À cet égard, le tableau de l'article 560 est modifié en ajoutant une nouvelle disposition qui n'exige aucune unité de stationnement minimale pour les usages situés dans la catégorie E.1(1).

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande favorablement ce projet de règlement pour les raisons suivantes :

USAGES

L'objectif recherché par la modification réglementaire est d'offrir aux citoyens du secteur un équipement collectif qui répond aux besoins exprimés, tout en favorisant la cohabitation et la complémentarité entre les activités du parc (jeux pour enfant, soccer, baseball, etc.) et le complexe sportif et communautaire.

Le centre sportif et socioculturel, qui au départ était prévu sur le côté sud de l'avenue Monkland, devait s'intégrer au projet Benny Farm. Cependant, l'emplacement choisi pour implanter le complexe permet une meilleure intégration du bâtiment sur le site, qui cadre avec les fonctions du parc, lequel vise à offrir une gamme de service diversifié aux résidents.

Ainsi, la modification proposée, offre l'opportunité de munir le quartier d'équipements et de services communautaires qui contribuent à améliorer la qualité de vie des résidents tout en créant un ensemble urbain de haute qualité favorisant une utilisation optimale de l'espace avec des aires publiques sans compromettre la présence significative d'espace vert.

STATIONNEMENT

La modification réglementaire concernant les exigences relatives au nombre d'unités de stationnement pour les usages situés dans la catégorie E.1(1), aura pour effet de favoriser une meilleure intégration du bâtiment aux aires de jeux et équipements déjà présents dans le parc.

En n'exigeant aucune unité de stationnement pour les usages situés dans la catégorie E.1(1), on contribue à la préservation des espaces verts publics. Ainsi, on réalise une meilleure gestion des terrains en préservant l'utilisation des espaces pour les activités auxquelles ils sont prévus.

PLAN D'URBANISME

La modification proposée a pour but de rencontrer les objectifs en matière d'aménagement et les

préoccupations en matière de transport énoncés au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

20 juin 2007 : Adoption du projet de règlement par résolution du conseil d'arrondissement
Juillet 2007 : Publication d'un avis de la tenue d'une assemblée publique de consultation
6 août 2007 : Assemblée publique de consultation
6 août 2007 : Adoption du projet de règlement par résolution du conseil d'arrondissement
Août 2007 : Publication d'un avis de signature d'un registre pour la tenue d'un référendum
N/A : Référendum, si nécessaire
4 septembre 2007 : Adoption du règlement
Octobre 2007 : Certificat de conformité de la Ville de Montréal

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet de règlement est conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) et à la charte de la Ville de Montréal.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :
Affaires corporatives, Direction du contentieux (Marjolaine PARENT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Dino CREDICO
Conseiller en aménagement
Tél. : 868-4463
Télécop. : 868-5050

Louis BRUNET
chef de division par intérim - urbanisme
Tél.: 872-1569
Télec.: 868-5050

Endossé par:

Daniel LAFOND
Directeur par intérim
Tél. : 872-6323
Télécop. : 868-5050
Date d'endossement : 2007-06-08

Numéro de dossier : 1073779011

RCA07 17131 – PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) AFIN D'AUTORISER UN COMPLEXE SPORTIF ET COMMUNAUTAIRE DANS LA ZONE 0300 (PARC BENNY) ET DE MODIFIER LES EXIGENCES RELATIVES AUX UNITÉS DE STATIONNEMENT POUR LES USAGES SITUÉS DANS UN SECTEUR OÙ EST AUTORISÉE LA CATÉGORIE E.1(1)

Vu les articles 113 et 114 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Vu les articles 130 et 131 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., chapitre C-11.4);

À sa séance du 20 juin 2007, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) est modifié par l'addition, après l'article 323, de l'article suivant :

« **323.1.** Malgré toute disposition contraire dans ce règlement, l'usage complémentaire complexe sportif et socioculturel est autorisé à l'extérieur ou l'intérieur d'un bâtiment dans la zone 0300. ».

2. Ce règlement est modifié par l'addition, après la dernière ligne du tableau de l'article 560 concernant la catégorie d'usages FAMILLE ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTITUTIONNELS, de la ligne suivante :

«

Usages de la famille équipements collectifs et institutionnels autorisés dans la catégorie E.1(1)	Aucune unité de stationnement	1 unité par 100 m ² de superficie de plancher
---	-------------------------------	--

».

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 20 JUIN 2007.

Le maire de l'arrondissement,
Michael Applebaum

Le secrétaire d'arrondissement substitut,
Geneviève Reeves, avocate