

**Public notice**



**TO INTERESTED PERSONS ENTITLED TO SIGN AN APPLICATION TO TAKE PART IN A REFERENDUM**

**For the second 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 socio-cultural or community complex in zone 0300 (Benny Park) and to amend the requirements relating to parking spaces for uses in category E.1(1).**

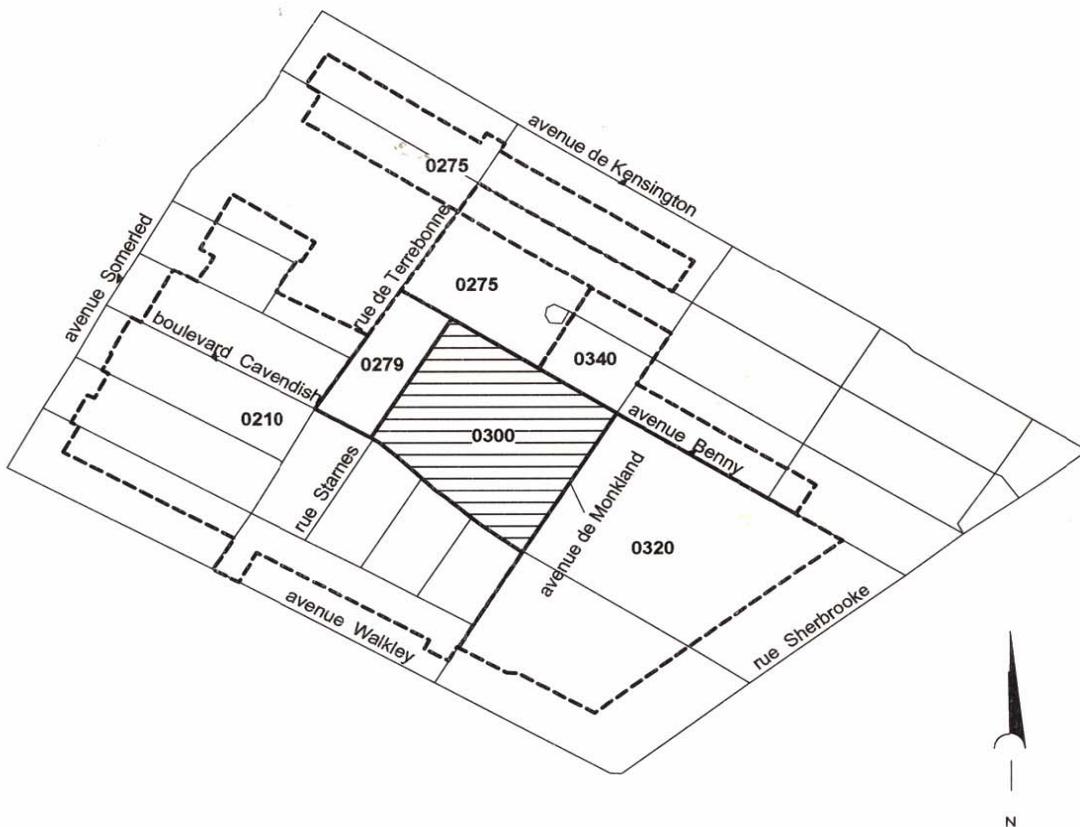
**1. - Purpose of the second draft by-law and application to take part in a referendum**

Following the public meeting held on August 1, 2007, for the draft by-law RCA07 17131, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on August 6, 2007, the above-mentioned second draft by-law RCA07 17131.

The purpose of second draft by-law RCA07 17131 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 socio-cultural or community use in zone 0300 (Benny Park) (article 1 of the second draft by-law) and, second, to amend the table in article 560 so as to introduce new provisions concerning the requirements relating to the number of parking units for the Network of Community and Institutional Facilities uses authorized in Category E.1(1) (article 2 of the second draft by-law).

These two articles of this second draft are subject to approval by way of referendum. Accordingly, interested persons in the concerned zone and contiguous zones may apply to have either of these provisions of this second draft by-law submitted for their approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities* (R.S.Q., c. E-2.2).

Article 1 of this second draft by-law applies to the concerned zones 0300, and the contiguous zones 0210, 0275, 0279, 0320 and 0340, illustrated below.



Article 2 of this second draft by-law applies to the entire territory of the borough. The illustrations of the concerned zones and the contiguous zones are available for consultation.

Any provision of this second draft by-law for which there are no valid applications may be included in a by-

law that is not required to be submitted for the approval of qualified voters.

## 2. – Conditions of validity of an application

To be valid, any application must state clearly the title and by-law number concerned and the article(s) concerned by the application and the zone from which it originates; be received at the Borough Office within eight days of the publication of this notice, i.e. no later than August 30, 2007, at 4:30 p.m. at the following address: Secrétaire d'arrondissement – Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 5160 Décarie, Suite 600, Montréal, Québec, H3X 2H9; and be signed by at least 12 interested persons in the zone from which it originates if there are more than 21 interested persons, or otherwise by a majority of the interested persons.

## 3. – Interested persons

An interested person is:

Any person who is not under any voting disqualification for any reason and who fulfils the following conditions as at August 6, 2007:

- is of full age, a Canadian citizen and not under curatorship;
- is domiciled in the zone from which an application may originate;
- has been domiciled for at least 6 months in Quebec.

Any sole proprietor of an immovable or sole occupant of a business establishment who is not under any voting disqualification and who fulfils the following conditions as at August 6, 2007:

- has been the owner of an immovable or the occupant of a business establishment situated in the zone from which an application may originate for at least 12 months.

Any undivided co-owner of an immovable or co-occupant of a business establishment who is not under any voting disqualification and who fulfils the following conditions as at August 6, 2007:

- has been the undivided co-owner of an immovable or the co-occupant of a business establishment in the zone from which an application may originate for at least 12 months;
- has been designated, by a power of attorney signed by the majority of persons who have been co-owners or co-occupants for at least 12 months as the person authorized to sign on their behalf and to have his name entered on the referendum list, as applicable. The power of attorney must have been produced ahead of time or produced with the application.

A legal person must:

- I. have designated one of its members, directors or employees, by resolution, a person who is of full age, a Canadian citizen, who is not under curatorship or any voting disqualification as at August 6, 2007;
- II. have previously produced, or produce at the same time as the application, a resolution designating the authorized person to sign the application and to have his name entered on the referendum list, as applicable.

Except in the case of a person designated as representative of a legal person, no one may be considered an interested person in more than one capacity, in accordance with section 531 of the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

## 4. – Consultation

This second draft by-law RCA07 17131 is 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 second draft by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 872-9387.

This notice and the second draft by-law RCA07 17131 and related report (in French) are also available on the borough Website, at [ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), under “All public notices.”

Given at Montréal this August 22, 2007.



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 – SECOND 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 SOCIOCULTUREL OU 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 6 août 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 complexe sportif et socioculturel ou communautaire 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 <sup>2</sup> 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 6 AOÛT 2007.**

---

Le maire de l'arrondissement,  
Michael Applebaum

---

Le secrétaire d'arrondissement substitut,  
Geneviève Reeves, avocate