

Avis public



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de règlement modifiant le *Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (14-049)* afin de soustraire de son application les bâtiments de trois logements et moins ainsi que certains projets de redéveloppement à vocation collective et institutionnelle.

AVIS est, par les présentes, donné aux personnes intéressées de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et des arrondissements de St-Laurent, Outremont, Ville-Marie et Sud-Ouest demeurant dans une zone contiguë à l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce, par la soussignée :

QUE le projet de règlement décrit ci-dessus a été adopté par le conseil municipal lors de la séance ordinaire tenue le 18 avril 2016 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **26 mai 2016 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, 4^{ème} étage, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

QUE l'objet de ce projet de règlement vise à soustraire les bâtiments de trois logements et moins ainsi que certains projets de redéveloppement à vocation collective et institutionnelle tels les garderies, écoles et centres hospitaliers, de l'obligation de verser une somme compensatoire aux fins de parcs.

QUE ce projet de règlement vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce et n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

QU'au cours de cette assemblée publique, le président d'assemblée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de règlement ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 heures. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de règlement sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

QUE le présent avis ainsi que ce projet de règlement et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, en cliquant sur «Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 11 mai 2016.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Identification		Numéro de dossier : 1166826003
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 municipal	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Art. 22 b) aménager des parcs, des infrastructures de loisir, d'activité physique et de sport de qualité, répartis équitablement en fonction des besoins évolutifs des milieux de vie	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (14-049) afin de soustraire de son application les bâtiments de trois logements et moins ainsi que certains projets de redéveloppement à vocation collective et institutionnelle.	

Contenu

Contexte

Il est proposé d'adopter un règlement modifiant le Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (14-049) afin de soustraire de son application les bâtiments de trois logements et moins ainsi que certains projets de redéveloppement à vocation collective et institutionnelle tels les garderies, écoles et centres hospitaliers.

Les modifications proposées font suite à l'analyse des demandes visées par le règlement 14-049 sur une période de 10 mois suivant l'entrée en vigueur du règlement, le 30 mars 2015. Au courant de cette période, un total de 20 demandes ont été visées par le règlement. Aussi, certains constats ont pu être observés suite à l'analyse du règlement et des différents cas.

Tout projet de nouvelle construction de garderies, d'écoles et de centres hospitaliers se qualifie comme projet de redéveloppement et des frais de parcs doivent être assumés. À titre d'exemple, un projet de nouvelle garderie qui s'implante sur un terrain vacant pourrait devoir payer une somme très importante en frais de parcs. Il s'agit d'équipements collectifs et institutionnels reconnus pour leur rôle bénéfique dans une communauté.

Au courant des derniers mois, des citoyens ont signifié leur mécontentement quant à l'imposition de frais de parcs, et ce, principalement lors de demandes de conversion de duplex et de triplex existants en copropriété divise.

Une iniquité subsiste entre les frais exigés pour les petits bâtiments de deux ou trois logements et les projets immobiliers de moyenne et grande ampleur. À titre d'exemple, la transformation d'un duplex en copropriété divise génère un paiement de près de 10 000\$ par logement, alors que les projets de plus grande envergure (ex. 20 à 100 logements) génèrent des revenus variant de 800\$ à 4000\$ par logement.

À titre indicatif, des 20 demandes étudiées, 7 n'auraient pas nécessité de frais de parcs si les

modifications proposées dans le présent sommaire avaient été en vigueur.

Décision(s) antérieure(s)

CM15 0368 - Le 23 mars 2015 - Adoption du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. (Dossier 1141462012)

Description

Le projet de règlement vise à soustraire du règlement 14-049 les immeubles de 3 logements et moins lors de leur conversion en copropriété divise, ainsi qu'à soustraire les projets de redéveloppement dont l'utilisation principale projetée est l'une des suivantes: garderie, école primaire et préscolaire, école secondaire, collège d'enseignement général et professionnel, université, centre de services de santé et de services sociaux ou centre hospitalier.

Justification

Considérant l'important poids financier que représentent les frais pour fins de parcs sur les propriétaires de duplex et de triplex désirant les convertir en copropriété divise;
Considérant que des projets tels garderies, écoles ou de centres hospitaliers sont des équipements collectifs et institutionnels bénéfiques pour la communauté;
Considérant les commentaires reçus des citoyens au courant des derniers mois;
Considérant que ces modifications ne compromettent pas significativement l'augmentation du financement en vue de l'acquisition de terrains, l'aménagement et la mise à niveau des parcs et espaces verts de l'arrondissement;
La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande l'adoption du présent projet de modification réglementaire.

Aspect(s) financier(s)

Sur la période de 10 mois étudiée, cette modification représente près de 177 724\$ qui n'aurait pas été visé par le règlement s'il excluait les bâtiments de trois logements et moins ainsi que les garderies, écoles et centres hospitaliers, sur un montant total de près de 1 381 419\$ visé par le règlement, ce qui représente 13% du budget.

Développement durable

Les modifications proposées ne compromettent pas l'augmentation du financement dédié aux parcs et espaces verts tout en assurant un meilleur équilibre avec la capacité financière des citoyens et des établissements à vocation collective.

Impact(s) majeur(s)

Non applicable

Opération(s) de communication

Un avis public sera publié et une consultation publique aura lieu conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- 7 mars 2016: Adoption d'une résolution de transmission par le conseil d'arrondissement demandant l'adoption du règlement par le conseil municipal
- 6 avril 2016: Présentation au comité exécutif dans le but d'inscrire le projet à l'ordre du jour du conseil municipal
- 18 avril 2016: Avis de motion et adoption du premier projet de règlement par le conseil

- municipal
- avril 2016: Publication d'un avis annonçant l'assemblée publique de consultation
- mai 2016: Assemblée publique de consultation tenue par l'arrondissement
- mai 2016: Transmission du procès verbal de la consultation publique ainsi que du projet de règlement final
- juin 2016: Présentation du dossier au comité exécutif dans le but d'inscrire le règlement final à l'ordre du jour du conseil municipal
- juin 2016: Adoption du règlement final par le conseil municipal
- juillet 2016: Entrée en vigueur du règlement

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Conforme aux articles 117.1 à 117.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ , chapitre A-19.1).

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques , Direction des affaires civiles (Agnès PIGNOLY)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Services

Lecture :

Responsable du dossier

Jean-Philippe GRENIER
Conseiller en aménagement
Tél. : 514-872-9565
Télécop. : 514-868-5050

Endossé par:

Gisèle BOURDAGES
conseiller(ere) en aménagement- c/e
Tél. : 514 872-7600
Télécop. :
Date d'endossement : 2016-02-29 15:11:21

Approbation du Directeur de direction

Sylvia-Anne DUPLANTIE
Directrice de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Tél. : 514 872-2345

Approuvé le : 2016-03-02 13:22

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1166826003

**VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX-XX**

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF À LA CESSION POUR FINS D'ÉTABLISSEMENT, DE MAINTIEN ET D'AMÉLIORATION DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET DE PRÉSERVATION D'ESPACES NATURELS SUR LE TERRITOIRE DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES–NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (14-049)

Vu les articles 117.1 à 117.16 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À l'assemblée du _____ 2016, le conseil de la Ville de Montréal décrète ce qui suit :

1. L'article 3 du Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (14-049) est modifié par :

- 1° l'ajout, au paragraphe 1°, après les mots « Code civil du Québec », des mots « , à l'exclusion des immeubles de 3 logements et moins ».
- 2° l'ajout, au paragraphe 3°, après les mots « de redéveloppement », des mots « , à l'exclusion d'un projet dont l'utilisation principale envisagée est l'une des suivantes: garderie, école primaire et préscolaire, école secondaire, collège d'enseignement général et professionnel, université, centre de services de santé et de services sociaux ou centre hospitalier ».

Extrait authentique du procès-verbal d'une assemblée du conseil municipal

Assemblée ordinaire du lundi 18 avril 2016
Séance tenue le 18 avril 2016

Résolution: CM16 0485

Avis de motion et adoption d'un projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (14-049) / Tenue d'une consultation publique / Délégation de pouvoirs au greffier

AVIS DE MOTION

Avis de motion est donné par monsieur Francesco Miele de la présentation à une séance ultérieure du conseil municipal du règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (14-049) », l'objet du projet de règlement étant détaillé au sommaire décisionnel;

ADOPTION DE PROJET

Il est proposé par M. Francesco Miele

appuyé par M. Pierre Desrochers

Et résolu :

- 1- d'adopter le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement relatif à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (14-049) »;
- 2- de tenir une consultation publique par l'intermédiaire du maire ou d'un autre membre du conseil désigné par le maire;
- 3- de déléguer au greffier le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique, un rapport de consultation devant être déposé au conseil municipal afin que la version finale du règlement puisse être adoptée par ce dernier.

Adopté à l'unanimité.

Denis CODERRE

Maire

Yves SAINDON

Greffier de la Ville

(certifié conforme)

Yves SAINDON
Greffier de la Ville

Règlement P-14-049-1

Signée électroniquement le 20 avril 2016