

<b>Identification</b>		<b>Numéro de dossier :</b> 1033050115
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Pierrefonds/Senneville , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme et de l'environnement	
<b>Niveau décisionnel</b>	Conseil municipal	<b>Au plus tard le</b> 2003-12-15
<b>Sommet</b>	Chantier 2.2.1 - Développement urbain durable - Plan d'urbanisme sectoriel - Aménagement du territoire	
<b>Contrat de ville</b>	Ch. 2 - Sect. 2.2.2 - Amélioration de la qualité de vie / L'aménagement urbain	
<b>Projet</b>	-	
<b>Objet</b>	Adopter un projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme pour l'arrondissement Pierrefonds/Senneville, de manière à créer une aire d'affectation "institutionnelle" à même une aire d'affectation "rurale" sur le lot 3 070 207( en cours d'enregistrement), boul. Gouin Ouest près de la rue Pilon, Collège Charlemagne inc.	

## Contenu

### Contexte

Selon les dispositions des articles 109 et suivants de la LAU, le conseil peut modifier le plan d'urbanisme en suivant le processus prévu à cet effet. De plus, en vertu de l'article 83 de la Charte de la ville de Montréal, l'Office de consultation publique de Montréal (O.C.P.M.) doit procéder à une consultation publique pour toute modification au plan d'urbanisme.

Le collège Charlemagne, une institution privée, située sur la rue Pilon et le boulevard Gouin Ouest en face du Parc-nature du Cap-Saint-Jacques dans l'ouest de l'île de Montréal, prévoit agrandir ses infrastructures afin d'y accueillir environ 1600 élèves d'ici 2006. Le site, prévu pour cet agrandissement, est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et il est en zone rurale. Sur le plan de zonage 1047 il est situé dans la zone « AG » qui ne permet que les usages agricoles. Il n'est toutefois pas dans un secteur de zone agricole désignée par la CPTAQ.

Pour permettre l'agrandissement du Collège Charlemagne, 2 modifications sont requises; dans un premier temps un changement d'affectation au plan d'urbanisme (règlement 1044) "affectation rurale" pour "affectation institutionnelle" et dans un deuxième temps un changement au règlement de zonage afin de remplacer la zone agricole « AG » par une zone institutionnelle « PB - 2 ». Il est à noter que le collège est actuellement en PB-2, donc il s'agit d'élargir cette zone au site prévu pour l'agrandissement. La zone PB-2 a actuellement un C.O.S. maximum de 0,75 contrairement à la zone AG qui a un C.O.S maximum de 0,20.

Afin d'harmoniser le plan d'urbanisme et de permettre le changement de zonage pour le lot cité en rubrique il nous faut procéder à une modification de ce plan. Le projet devra être présenté de nouveau en public dans le cadre du mandat de l'Office de consultation publique de Montréal.

### Décision(s) antérieure(s)

À sa réunion publique du 14 octobre 2003, le Comité consultatif d'urbanisme a recommandé à l'unanimité au Conseil d'arrondissement d'approuver cette modification au plan d'urbanisme, tel que proposé par M. Michael George, appuyé par M. André Soudeyns.

### **Description**

Le secteur, actuellement vacant, est identifié sur le plan des affectations comme une aire rurale. Il est adjacent au Collège Charlemagne identifié sur le plan des affectations comme aire institutionnelle. Il s'agit d'agrandir cette aire institutionnelle à même l'aire rurale. Le projet qui consiste en l'aménagement d'un stationnement de 475 cases sur une superficie de 51 670 pi<sup>2</sup>, d'un terrain de soccer avec piste d'athlétisme et d'un terrain de base-ball sur une superficie de 50 963,7 pi<sup>2</sup>. Une étude de circulation et des besoins a été effectuée par une firme spécialisée pour élaborer des propositions par rapport aux prévisions futures de l'agrandissement du Collège Charlemagne. Le requérant, directeur de l'école Charlemagne, est actuellement en train de finaliser l'achat de ce site. Il s'agira dans l'aménagement futur des plateaux sportifs de tenir compte également du ruisseau Lauzon et du marécage identifiés sur les cartes des écoterritoires de la Ville de Montréal.

### **Justification**

L'agrandissement institutionnel proposé répond aux besoins grandissants actuels et futurs en terme de stationnements et d'équipements sportifs et élimine par ailleurs les problèmes de circulation et de sécurité des enfants aux heures de pointe.

### **Aspect(s) financier(s)**

Pas applicable.

### **Impact(s) majeur(s)**

Pas d'impact majeur.

### **Opération(s) de communication**

Non applicable.

### **Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Transmission d'une copie certifiée conforme du projet de règlement et de la résolution par laquelle il est adopté :

- aux arrondissements de la Ville de Montréal et aux municipalités dont le territoire est contigu à celui de la Ville de Montréal;
- à la Communauté métropolitaine de Montréal.

Tenue d'une assemblée publique par l'Office de consultation publique de Montréal.