

**Projet de mise en valeur du site Benny Farm  
Modification du plan d'urbanisme  
Article 89 3° de la charte de la Ville de Montréal  
Arrondissement : Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce**

---

**AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 15 AOÛT 2003**

Après avoir pris connaissance de la proposition, le Comité formule les recommandations et commentaires qui suivent.

Le Comité est favorable à la modification du plan d'urbanisme. Les modifications demandées, qui concernent l'affectation du sol et la densité, sont appropriées et nécessaires à la réalisation du projet.

Le Comité tient à exprimer son appréciation du projet qui réconcilie de manière intéressante un ensemble d'objectifs et de contraintes diverses. Il en résulte un projet d'une densité très acceptable qui vise la création d'une communauté caractérisée par sa mixité sociale.

Afin d'assurer le maintien dans le temps d'une cohérence qui sera garante de l'identité d'ensemble du site Benny Farm, il est essentiel que des critères relatifs à l'architecture des bâtiments et aux aménagements paysagers soient mis au point et inscrits dans le règlement qui approuvera le projet. Ces critères tout en conférant la souplesse nécessaire aux concepteurs des différentes composantes du projet d'ensemble devront néanmoins assurer une impression d'unité au niveau des matériaux, des colorations, des saillies et des ouvertures. En ce qui a trait au paysage, la plantation de pommiers sur l'ensemble du site ainsi que l'unité du langage employé dans le traitement des différentes composantes paysagères (accès aux bâtiments, cours, circulations, etc...) devront également faire l'objet d'un encadrement suffisamment précis pour en assurer la pérennité.

Le Comité s'interroge sur le traitement de la tête d'îlot faisant face au parc Benny. L'implantation des bâtiments institutionnels prévus, le CLSC et le centre communautaire, ainsi que les stationnements situés à l'arrière qui desservent ces bâtiments, ont pour effet de couper le site Benny Farm du parc Benny tout en réduisant l'intérêt de l'espace libre compris dans le projet qui voisine les stationnements. En conséquence, le Comité recommande de revoir la volumétrie de ces bâtiments et l'organisation des stationnements de manière à assurer une porosité et une transparence du site rendant possible l'établissement d'une relation du projet résidentiel avec le parc Benny et une meilleure harmonisation sur le site de ces diverses composantes.

Subsidiairement, le Comité s'interroge sur la possibilité d'une localisation alternative des équipements envisagés. Ceux-ci pourraient s'avérer des composantes civiques

**Projet de mise en valeur du site Benny Farm**  
**Modification du plan d'urbanisme**  
**Article 89 3° de la charte de la Ville de Montréal**  
**Arrondissement : Côte-des-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce**

---

**AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 15 AOÛT 2003**

intéressantes dans le cadre d'une stratégie de revitalisation de la rue Sherbrooke. Le Comité suggère que la Ville explore l'intérêt que peut présenter cette avenue.

De manière générale, tel que mentionné plus haut, le projet de paysage présente un grand intérêt, toutefois certaines questions méritent une attention particulière. Le jardin communautaire, actuellement utilisé par les vétérans, devra dans l'évolution du site être réaffecté dans le projet de paysage et se voir conférer une vocation d'espace libre desservant l'ensemble de la communauté qui habitera Benny Farm. Enfin, compte tenu de la clientèle familiale qui viendra s'installer dans les différentes formules résidentielles qu'offrira le site, il est essentiel que le projet paysage prévoit l'aménagement de lieux destinés aux petits et notamment des espaces de jeux. Les modalités d'intégration de ces micro-aménagements doivent être inscrites dans la proposition de mise en valeur du site.

Préparé par :

Approuvé par :

Élaine Gauthier  
Secrétaire

Julia Gersovitz  
Vice-présidente

Le 21 août 2003

Le 21 août 2003