

## Public notice



### PUBLIC CONSULTATION MEETING

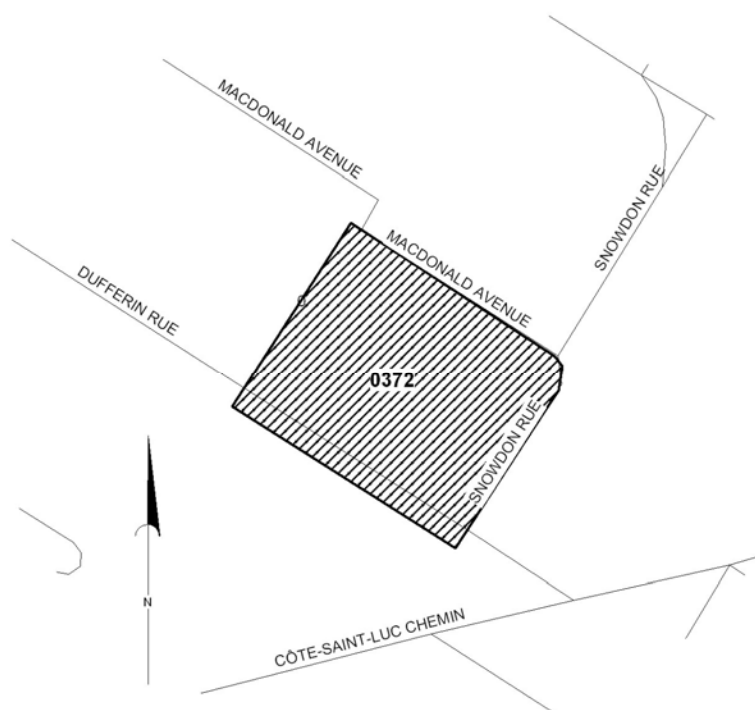
**Draft resolution CA11 170270 approving specific proposal PP-59 to authorize the “kindergarten and elementary school” use for the building at 4940, avenue Macdonald (St. Matthew’s church), under the *By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable* (RCA02 17017).**

---

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of draft resolution number CA11 170270 approving the above specific proposal PP-59, at the regular meeting of the Borough Council held on August 15, 2011, there will be a public consultation meeting on **Tuesday, September 6, 2011, at 5 p.m., at 5151, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, 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 resolution is to authorize the use of the church as a kindergarten and elementary school.

THAT this specific proposal concerns zone 0372 illustrated below:



THAT in the course of this public meeting, the chair will explain the draft resolution and the consequences of its adoption and will hear interested parties wishing to be heard.

THAT this draft resolution is subject to approval by referendum.

THAT this draft resolution and related report (in French) 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. A copy of the draft resolution 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 resolution 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 "Public notices".

GIVEN AT MONTRÉAL, this August 24, 2011

Geneviève Reeves, avocate  
Secrétaire d'arrondissement

<b>Identification</b>		<b>Numéro de dossier : 1113779008</b>
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme	
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil d'arrondissement	
<b>Sommet</b>	-	
<b>Projet</b>	-	
<b>Objet</b>	Adopter une résolution approuvant un projet particulier visant à autoriser l'usage « école primaire et préscolaire » pour le bâtiment situé au 4940, avenue Macdonald (église Saint-Matthew), en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).	

## Contenu

### Contexte

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises étudie présentement une demande pour autoriser l'usage « école primaire et préscolaire » pour l'église Saint-Matthew, située au 4940, avenue Macdonald.

Cette demande est admissible à l'étude d'un projet particulier, conformément aux dispositions du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017).

### Décision(s) antérieure(s)

N/A

### Description

#### **Caractéristique du site**

La propriété visée par la demande occupe la tête d'îlot délimitée par l'avenue Macdonald au nord, la rue Snowdon à l'est et la rue Dufferin au sud. Cet îlot, adjacent à un secteur résidentiel de faible densité, a la particularité d'être limitrophe à des limites d'arrondissement avec la Ville de Hampstead et la Ville de Côte-Saint-Luc. Finalement, le terrain est bordé au nord par la parc Aumont.

#### **Patrimoine**

L'église Saint-Matthew et son ancien presbytère font partie de la liste « Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle », énoncée au Plan d'urbanisme. À ce titre, la propriété est identifiée comme un immeuble significatif au Règlement d'urbanisme (01-276).

#### **Projet**

Le Solomon Shechter Academy a récemment fait l'acquisition de la propriété de l'église Saint-Matthew afin de l'intégrer à son campus existant situé sur le chemin de la Côte-Saint-Luc. L'un des objectifs visés par cette acquisition est de transférer une partie des activités de l'école dans ces nouveaux locaux.

En effet, afin de bonifier l'éducation offerte à ses élèves, l'académie désire transformer une partie de ces

locaux pour créer un environnement dédié à l'apprentissage des sciences, de la musique, de l'animation, de la robotique et des technologies (programme SMART). De plus, l'académie possède une garderie de 80 places qui opère dans des locaux du secteur qui ne lui appartiennent pas.

Afin de faire une gestion efficace des locaux et des services offerts à sa communauté, l'académie va transférer son service de garde et le préscolaire dans les locaux de l'église. À cet effet, des transformations intérieures seront effectuées à la salle communautaire qui a front sur l'avenue Macdonald.

### **Dérogation**

La propriété de l'église Saint-Matthew est située dans un secteur d'usages E.5(1) où, en plus des lieux de cultes, les garderies sont autorisées. Toutefois, la réglementation ne permet pas les activités reliées à l'usage « école primaire et préscolaire ». La procédure de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble permet au conseil d'arrondissement d'autoriser, à certaines conditions, l'occupation de l'immeuble par une école primaire et préscolaire.

Il est à noter que les activités qui seront transférées sur la propriété de l'église Saint-Matthew n'auront pratiquement aucun impact au niveau de la circulation puisque l'académie occupe des locaux dans le secteur et n'a pas pour objectif d'augmenter l'intensité des activités. Le flux de circulation devrait demeurer sensiblement le même. À cet égard, la division de l'urbanisme a consulté la division des travaux publics pour mettre en place les mesures appropriées afin d'assurer la quiétude du secteur s'il devait y avoir une problématique de circulation reliée à cette activité.

Aucune autre modification n'est effectuée au plan en annexe, ni aux articles du Règlement d'urbanisme.

### **Justification**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande au conseil d'arrondissement d'adopter une résolution autorisant l'usage « école primaire et préscolaire » pour la propriété située au 4940, avenue Macdonald, pour les raisons suivantes :

- l'acquisition de la propriété de l'église Saint-Matthew répond à un besoin très important pour l'académie qui veut bonifier l'éducation offerte à ses élèves;
- le transfert des activités n'implique pas l'augmentation du nombre d'élèves au préscolaire ou du nombre de places dans la garderie;
- l'intensité de ces activités est comparable à celle d'une église;
- l'apparence du bâtiment visible depuis la voie publique ne sera pas modifiée;
- lors de sa séance du 21 juillet 2011, le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce a émis un avis favorable à la demande de projet particulier à la condition qu'une étude de circulation soit réalisée pour déterminer l'emplacement des débarcadères automobile pour déposer les enfants.

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

### **Développement durable**

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

### **Opération(s) de communication**

24 août 2001  
de consultation

Publication dans les journaux et affichage sur le site pour l'assemblée publique

6 septembre 2011 Assemblée publique de consultation  
Septembre 2011 Publication pour ouverture de registre pour référendum

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

15 août 2011 Adoption d'un projet de résolution par le conseil d'arrondissement  
24 août 2001 Publication dans les journaux et affichage sur le site pour l'assemblée publique  
de consultation  
6 septembre 2011 Assemblée publique de consultation  
6 septembre 2011 Adoption du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement  
Septembre 2011 Publication pour ouverture de registre pour référendum  
3 octobre 2011 Adoption de la résolution autorisant le projet particulier par le conseil  
d'arrondissement

**Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs**

**Validation**

**Intervenant et Sens de l'intervention**

**Autre intervenant et Sens de l'intervention**

Comité consultatif d'urbanisme / Recommandation favorable

**Responsable du dossier**

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

Louis BRUNET  
Chef de division - Urbanisme  
Tél.: 872-1569  
Télécop.: 868-5050

**Endossé par:**

Daniel LAFOND  
Directeur

Tél. : 514 872-6323

Télécop. : 514 868-5050

Date d'endossement : 2011-07-22 14:39:53

Numéro de dossier : 1113779008

---

## Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

---

Séance ordinaire du lundi 15 août 2011

Résolution: CA11 170270

---

### PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-59

Il est proposé par Marvin ROTRAND

appuyé par Michael APPLEBAUM

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser l'usage « école primaire et préscolaire » pour le bâtiment situé au 4940, avenue Macdonald (église Saint-Matthew), en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (RCA02 17017).

De mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

#### SECTION I TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique au territoire identifié au plan de l'annexe A.

#### SECTION II AUTORISATIONS

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, il est permis de déroger à l'article 123 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276). Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec celle prévue à la présente résolution continue de s'appliquer.

En plus des usages autorisés par le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* (01-276), l'usage « école primaire et préscolaire » est autorisé.

#### SECTION III CONDITION

3. Une étude de circulation, réalisée par un ingénieur en circulation, doit être déposée lors de la demande d'autorisation et/ou de permis pour déterminer les zones de débarcadères.

#### ANNEXE A

Territoire d'application, préparé par l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce en date du 20 juillet 2011.

---

Un débat s'engage.

---

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.13 1113779008

Michael APPLEBAUM

---

Maire d'arrondissement

Geneviève REEVES

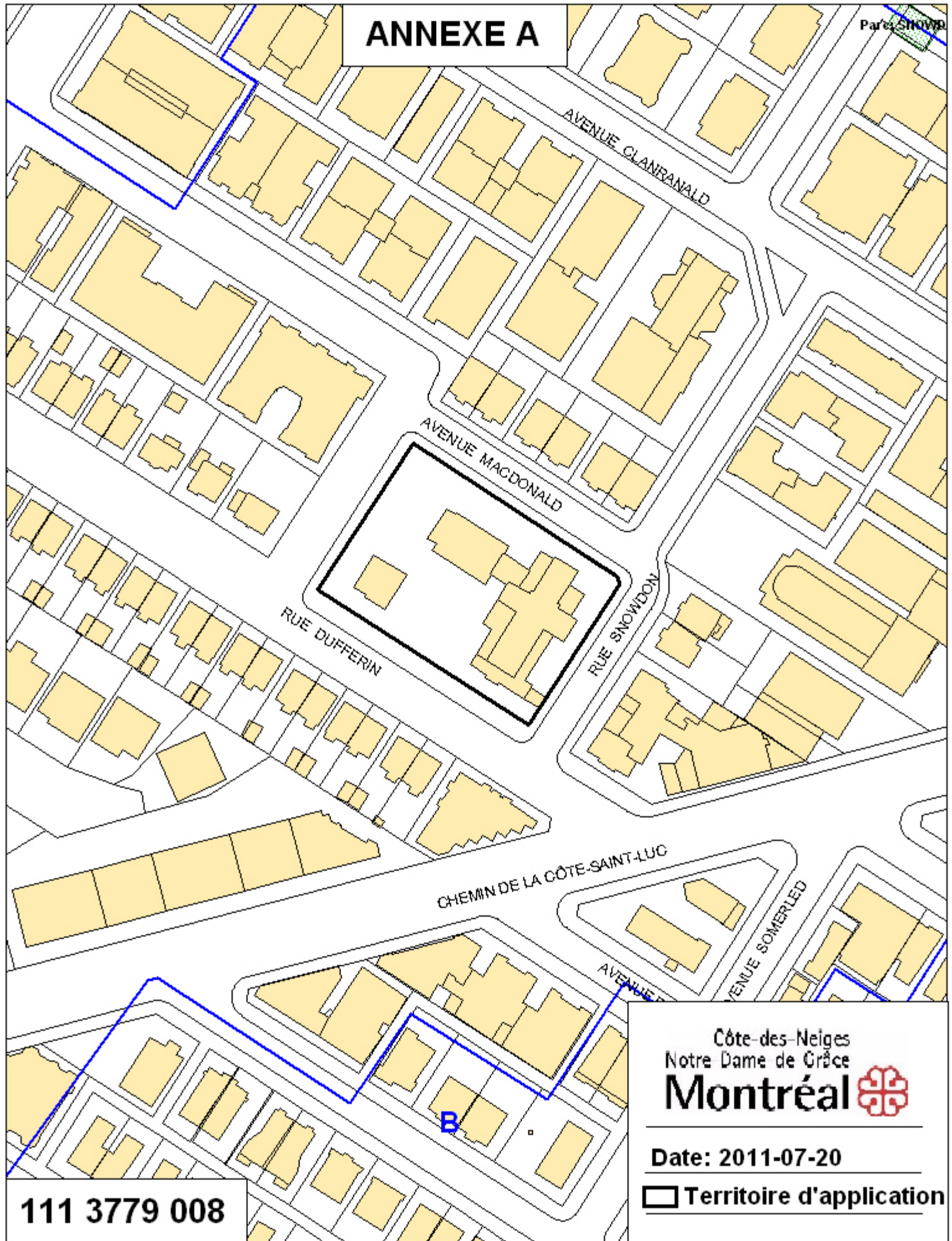
---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 18 août 2011


# ANNEXE A

Parc STURM



Côte-des-Neiges  
Notre Dame de Grâce  
**Montréal** 

Date: 2011-07-20

 Territoire d'application

111 3779 008