

Public notice



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

concerning second draft resolution CA11 170299 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).

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

Following the public meeting held on September 6, 2011, the Borough Council adopted, at the regular meeting held on September 6, 2011, the above-mentioned second draft resolution CA11 170299.

The purpose of this second draft resolution is to authorize the use of the church as a kindergarten and elementary school.

This second draft resolution contains provisions subject to approval by way of referendum. Consequently, they may be subject to an application by interested persons in the zone concerned (0372) and contiguous zones (0371 and 0837), to have these provisions submitted for their approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

The provisions of this second draft resolution subject to the approval of qualified voters are articles 2 and 3.

2. - Description of zones

The plan describing the zone concerned and the contiguous zones may be consulted at the Accès Montréal Office, at 5160, boulevard Décarie, ground floor, from Monday to Friday between 8:30 a.m. and 5 p.m. The sector concerned by this notice is illustrated below:



3. - Conditions of validity of an application

To be valid, any application must state clearly the provision concerned 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 September 29, 2011 at 4:30 p.m. at the following address: Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce, 5160, boulevard 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.

4. - Interested persons

Information to determine which interested persons are entitled to sign an application may be obtained from the Borough Office, by calling 514 872-9387.

5. – No applications

If there are no valid applications from one or more zones, the second draft resolution may be included in a resolution that does not need to be approved by persons eligible to vote.

6. – Consultation

This second draft resolution is available, in French, 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 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 resolution and related reports are also available, in French, on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under “Public notices.”

Given at Montréal this September 21, 2011.

Geneviève Reeves, avocate
Secrétaire d'arrondissement

Identification		Numéro de dossier : 1113779008
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	-	
Projet	-	
Objet	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 mardi 6 septembre 2011

Résolution: CA11 170299

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-59

Il est proposé par Helen FOTOPULOS

appuyé par Marvin ROTRAND

D'adopter, tel que soumis, le second projet de résolution approuvant le projet particulier PP-59 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).

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

40.02 1113779008

Helen FOTOPULOS

Maire suppléant

Geneviève REEVES

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 8 septembre 2011