

**Public notice**



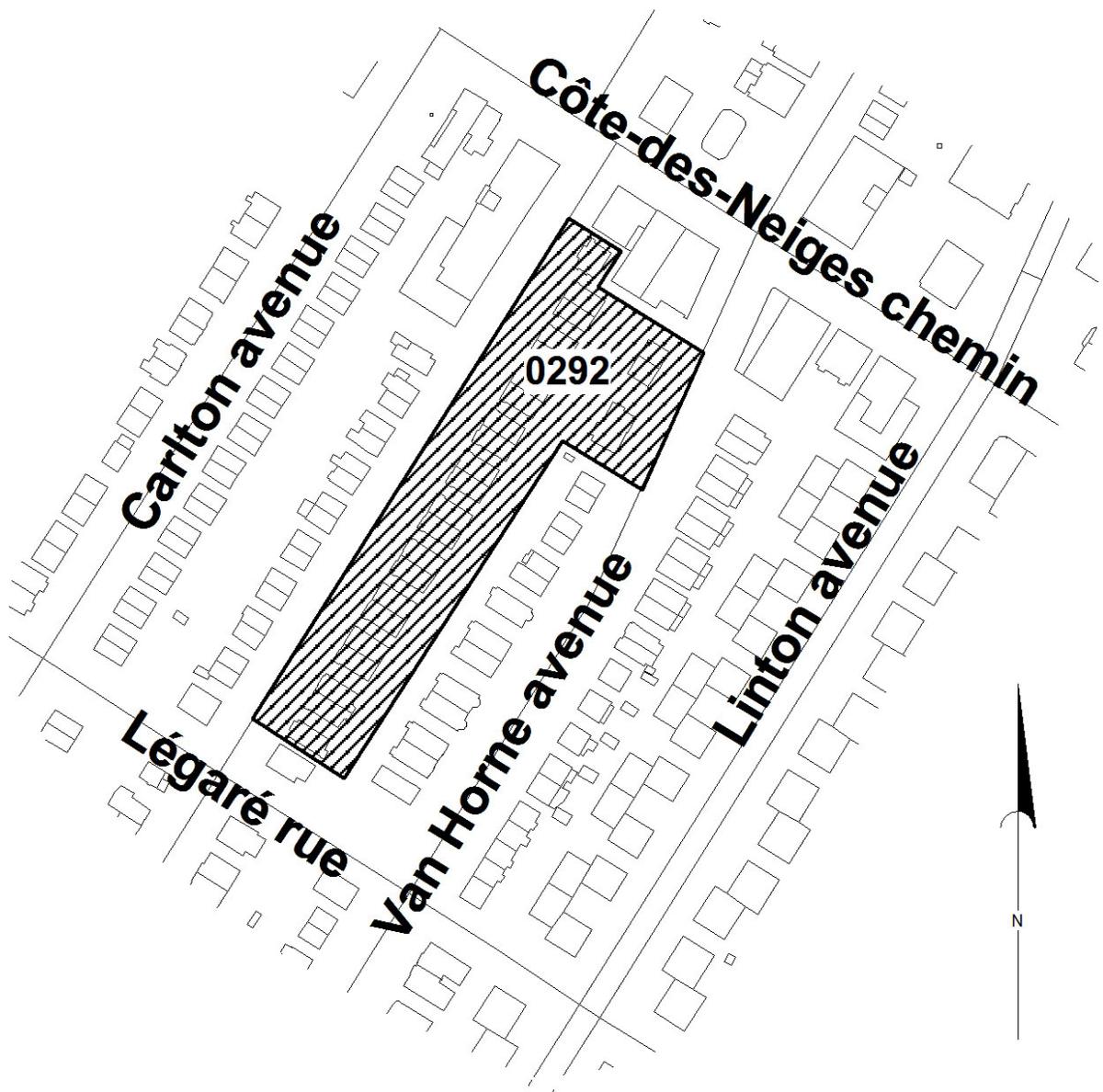
**PUBLIC CONSULTATION MEETING**

**Draft by-law RCA14 17237 amending the *Urban Planning By-law of the Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce borough (01-276)*, to confirm the presence of a place of worship at 3737, avenue Van Horne.**

NOTICE is hereby given by the undersigned that, following the adoption of the above draft by-law RCA14 17237 at the regular meeting of the Borough Council held on October 6, 2014, there will be a public consultation meeting on **Thursday, October 23, 2014 at 7 p.m. at 5160, boulevard Décarie, 4<sup>th</sup> floor**, 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 by-law is to confirm the presence of a place of worship at 3737, avenue Van Horne by amending the map of prescribed uses (sheet U-2) corresponding to a new zone to be created, number 0934, from zone 0292 (sheet Z-2).

THAT this draft by-law concerns the zone 0292 illustrated below:



THAT this draft by-law is subject to approval by referendum.

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

THAT this draft by-law RCA14 17237 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 by-law may be obtained, free of charge, by anyone who so requests. For additional information please call 514 868-4561.

THAT this notice and the draft by-law 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 October 15, 2014.

La secrétaire d'arrondissement substitut,

Julie Faraldo-Boulet

Identification		Numéro de dossier : 1141378003
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	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin de confirmer la présence d'un lieu de culte au 3737, avenue Van Horne.	

## Contenu

### Contexte

Le présent sommaire vise à confirmer la présence d'usages de la famille équipements collectifs et socioculturels dans un immeuble situé au 3737, de l'avenue Van Horne.

À sa séance du 5 mars 1991, le conseil municipal de l'ancienne Ville de Montréal a accordé à la Société bénévole de propagation de l'Hébreu, la permission d'occuper, à des fins de culte et d'école privée, le rez-de-chaussée et le deuxième étage du bâtiment sis au 3737, de l'avenue Van Horne. Il s'agissait d'une permission spéciale personnelle et non transférable.

Cependant, depuis le 20 octobre 2011, le « Fellowship Bible Baptist Church » occupe les lieux. En plus des rites religieux, il y opère un centre jeunesse nommé Friendship & Fellowship Filipino Youth Centre, soit une activité communautaire ou socioculturelle.

Or, l'immeuble est situé dans un secteur de la famille habitation. La Direction est d'avis qu'il y aurait lieu de confirmer la présence de ces établissements dans cet immeuble.

### Décision(s) antérieure(s)

### Description

L'immeuble situé au 3737, avenue Van Horne est inscrit dans un secteur exclusif de la famille habitation, bâtiment de un ou deux logements, isolé ou jumelé, de un à deux étages avec un taux d'implantation minimal de 35 % et maximal de 70 %. Or, en vertu d'une permission spéciale personnelle et non transférable, il a été occupé depuis au moins 1991 par un lieu de culte et une école privée. Ce bâtiment fut construit en 1946 à des fins probables de commerce ou d'industrie.

Le pouvoir de donner des autorisations personnelles et non transférables d'occuper un immeuble ou de construire un immeuble n'a pas été reconduit lors de la création de la nouvelle Ville de Montréal. En conséquence, lors d'un changement d'occupant dans un bâtiment visé par une autorisation personnelle, l'arrondissement doit soit faire cesser l'usage non conforme à la réglementation, accueillir favorablement un projet particulier ou modifier les usages prescrits.

La direction propose d'initier une modification de zonage afin de confirmer à cet endroit l'usage lieu de

culte, puisqu'aucune plainte n'a été enregistrée eu égard à un lieu de culte à cet endroit depuis 1991 et qu'en vertu des pouvoirs habilitant actuels, cette autorisation de 1991 serait maintenant rattachée à l'immeuble et non à la personne.

Plus précisément, il est proposé de modifier le plan U-2 intitulé Usages prescrits de l'Annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin de créer, au détriment du secteur d'usages H.1-2, un secteur d'usages de la catégorie E.5(1).

La catégorie E.5(1) comprend l'usage spécifique établissement culturel, tels lieu de culte et couvent ainsi que les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels, les activités communautaires et socioculturelles, les garderies et les bibliothèques.

La création d'un nouveau secteur d'usages entraîne également la création d'une nouvelle zone. C'est la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) qui ne permet pas que l'on puisse retrouver dans une même zone des usages distincts pour différentes propriétés la composant. Ainsi, il est proposé de modifier le plan Z-2 intitulé Zones de l'Annexe A du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce (01-276) afin d'y créer une nouvelle zone et assurer ainsi une uniformité des usages tant pour la zone restante (zone 0292) que pour la nouvelle zone.

#### Justification

Considérant les points suivants :

- ce bâtiment est situé dans un secteur de la famille habitation;
- ce bâtiment fut construit à des fins de commerce ou d'industrie;
- ce bâtiment est occupé depuis 1991 à des fins de lieu de culte et école privée;
- un centre destiné à la jeunesse occupe les lieux;
- nos bureaux n'ont enregistré aucune plainte à ce jour.

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises est favorable à l'adoption d'un projet confirmant la présence de ce lieu de culte et des activités communautaires.

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

N.A.

#### Développement durable

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

#### Opération(s) de communication

Un avis public et une séance d'information auront lieu conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

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

6 octobre 2014 : avis de motion et adoption du premier projet de règlement modificateur par le conseil d'arrondissement  
octobre 2014 : consultation publique  
3 novembre 2014 : adoption du second projet de règlement par le conseil d'arrondissement  
1<sup>er</sup> décembre 2014 : adoption finale du règlement par le conseil d'arrondissement  
décembre 2014 : demande du certificat de conformité  
décembre 2014 : entrée en vigueur du règlement

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

Ce projet est conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal et à la Charte de la Ville de Montréal.

**Validation**

**Intervenant et Sens de l'intervention**

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

**Responsable du dossier**

Richard GOURDE  
Conseiller en aménagement  
Tél. : 514 872-3389  
Télécop. : 514 868-5050

**Endossé par:**

Stephane P PLANTE  
Directeur d'arrondissement  
Tél. : 514 872-6339  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2014-10-01 15:22:34

**Approbation du Directeur de direction**

Tél. :

Approuvé le :

**Approbation du Directeur de service**

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1141378003

---

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

---

Séance ordinaire du lundi 6 octobre 2014

Résolution: CA14 170374

---

**AVIS DE MOTION**

M. Russell Copeman donne un avis de motion annonçant qu'il sera adopté un règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276).

**ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT RCA14 17237**

Il est proposé par Lionel Perez

appuyé par Marvin Rotrand

D'adopter, tel que soumis, le projet de règlement RCA14 17237 modifiant le *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce (01-276)* afin de confirmer la présence d'un lieu de culte au 3737, de l'avenue Van Horne, puis mandater le secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ**

40.14 1141378003

Julie FARALDO BOULET

---

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 9 octobre 2014

---

**RCA14 17237**      **PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT  
D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-  
NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE (01-276) À  
L'ÉGARD D'UN LIEU DE CULTE AU 3737, AVENUE VAN  
HORNE**

---

**VU** l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

**VU** l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal* (RLRQ, chapitre C-11.4);

À sa séance du 6 octobre 2014, le conseil d'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce décrète :

1. Le feuillet U-2 de l'annexe A du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* est modifié tel qu'il est illustré sur le plan joint en annexe 1 au présent règlement.

2. Le feuillet Z-2 de l'annexe A du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce* est modifié tel qu'il est illustré sur le plan joint en annexe 2 au présent règlement.

-----

**ANNEXE 1**

EXTRAIT DE LA CARTE U-2 DE L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT 01-276

**ANNEXE 2**

EXTRAIT DE LA CARTE Z-2 DE L'ANNEXE A DU RÈGLEMENT 01-276

GDD 1141378003

---

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—  
NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE  
6 OCTOBRE 2014.**

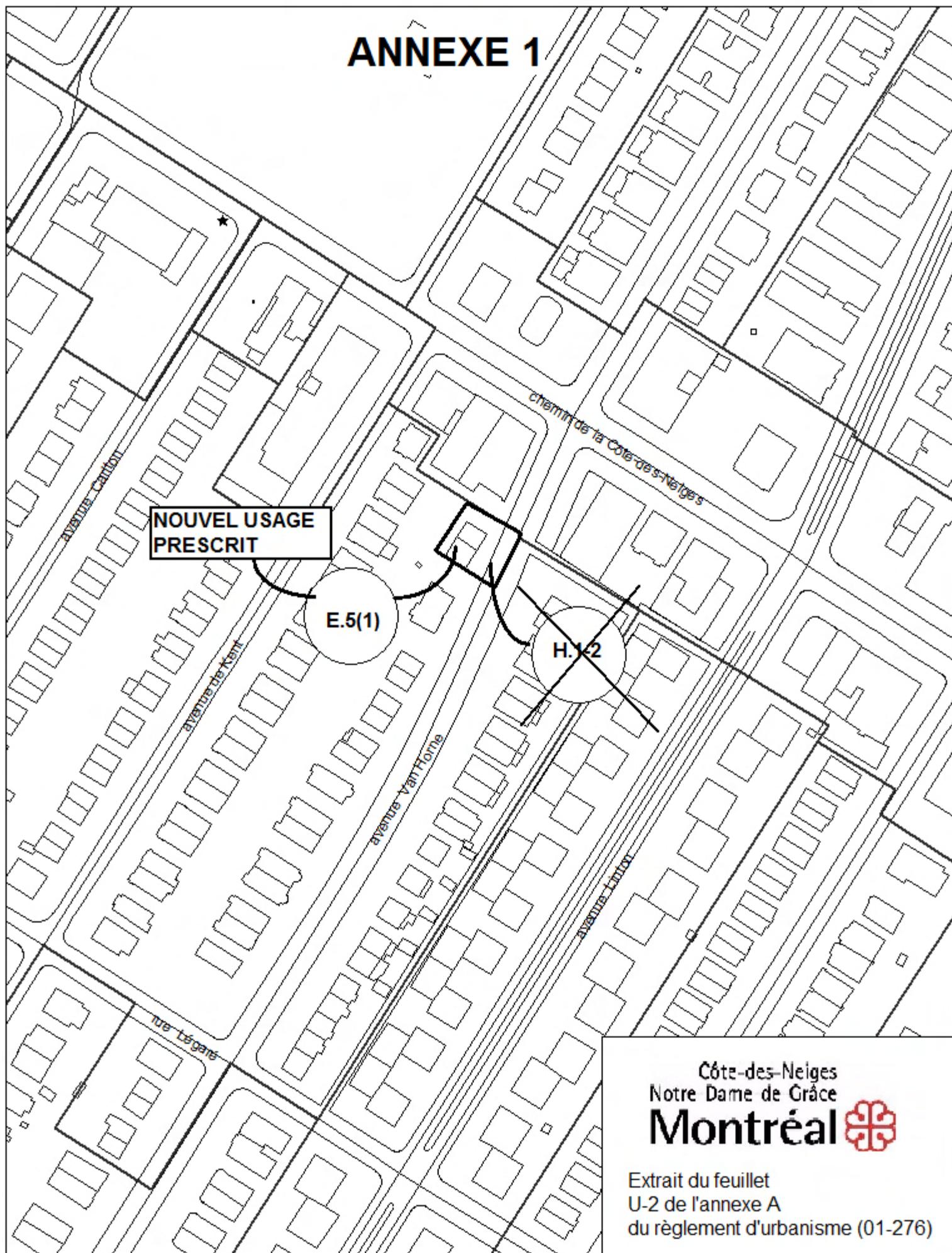
---

Le maire d'arrondissement,  
Russell Copeman

---

La secrétaire d'arrondissement substitut,  
Julie Faraldo-Boulet

# ANNEXE 1



**NOUVEL USAGE  
PRESCRIT**

E.5(1)

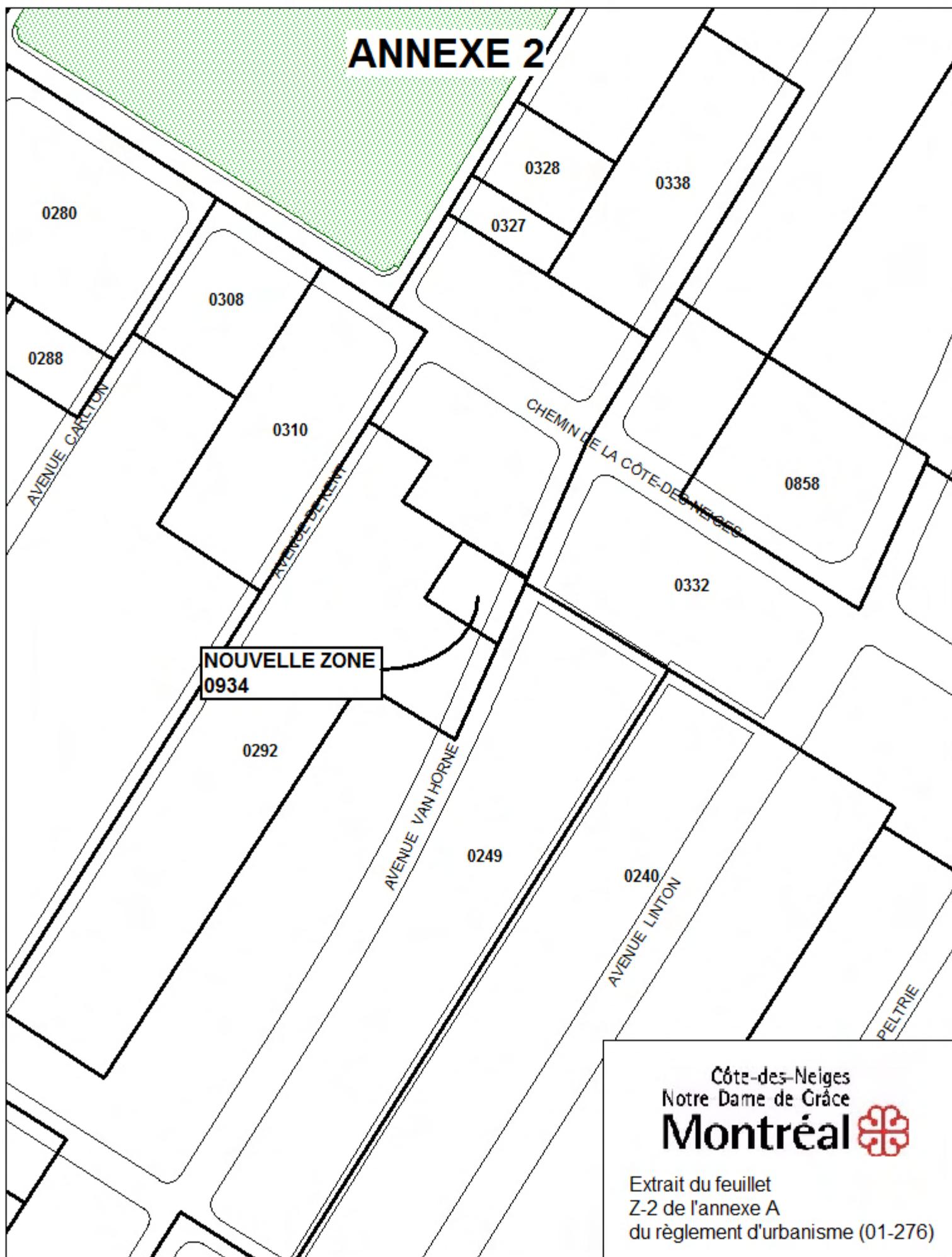
H.1.2

Côte-des-Neiges  
Notre Dame de Grâce

**Montréal** 

Extrait du feuillet  
U-2 de l'annexe A  
du règlement d'urbanisme (01-276)

# ANNEXE 2



**NOUVELLE ZONE  
0934**

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

Extrait du feuillet  
Z-2 de l'annexe A  
du règlement d'urbanisme (01-276)