

Public notice



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

For the second 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.

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

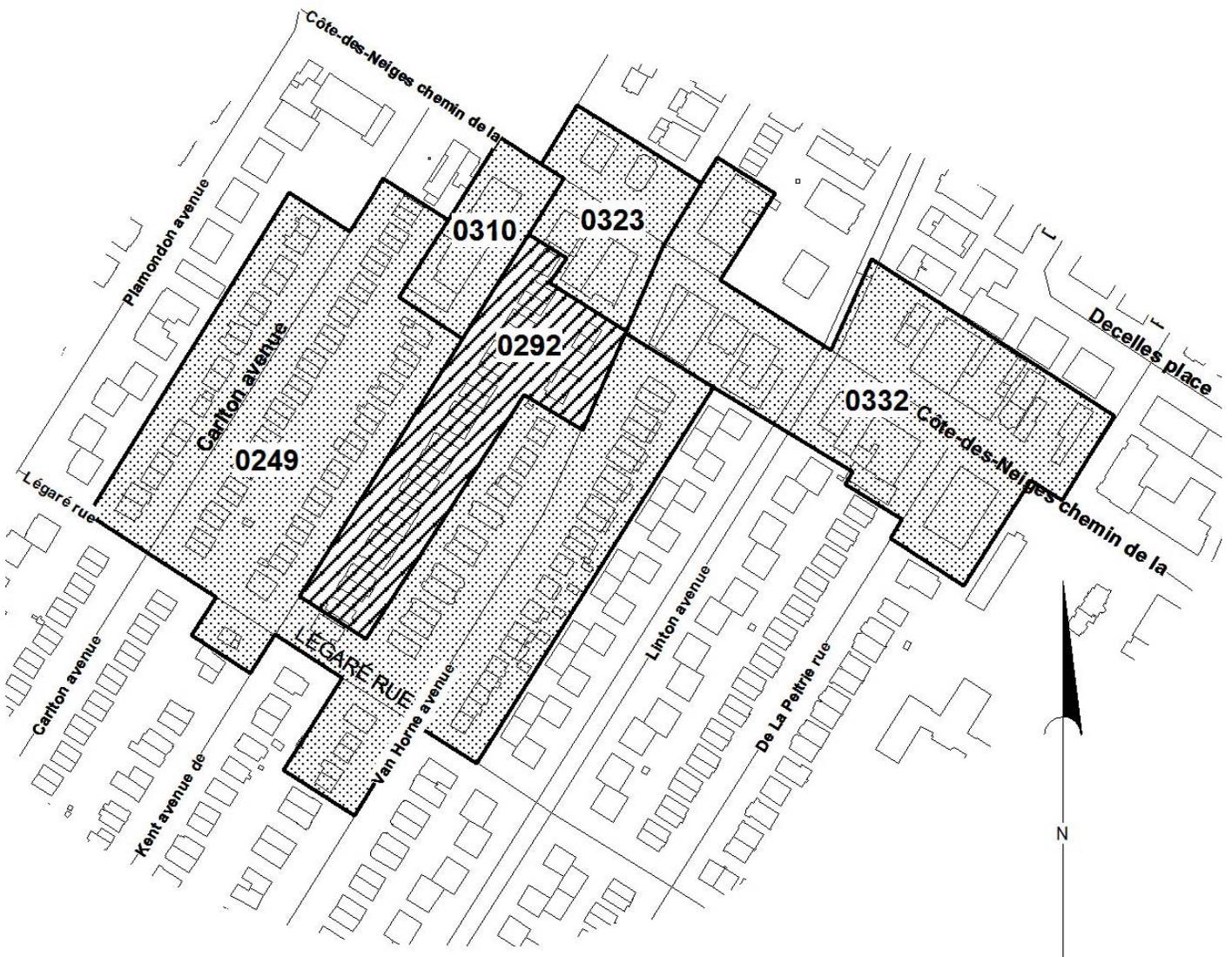
Following the public consultation meeting held on October 23, 2014, for the draft by-law RCA14 17237, the borough council adopted, at the regular meeting held on November 3, 2014, the above-mentioned second draft by-law RCA14 17237.

The purpose of this second 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).

This second draft by-law is subject to approval by referendum. Accordingly, interested persons in the concerned zone 0292 and their contiguous zones 0249, 0310, 0323 and 0332 may apply to have the by-law submitted for its approval in accordance with the *Act respecting elections and referendums in municipalities*.

2. - Description of zones

The plan describing the concerned zone 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 title and by-law number concerned and the article concerned by the application 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 November 20, 2014, 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 514 868-4561.

5. – Consultation

This second draft by-law RCA14 17237 is 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 second draft by-law 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 by-law RCA14 17237 and related report (in French) are also available on the borough Website, at ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, under “Public notices.”

Given at Montréal, this November 12, 2014.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

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^{er} 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

RCA14 17237 **SECOND 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 3 novembre 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* (01-276) 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* (01-276) 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

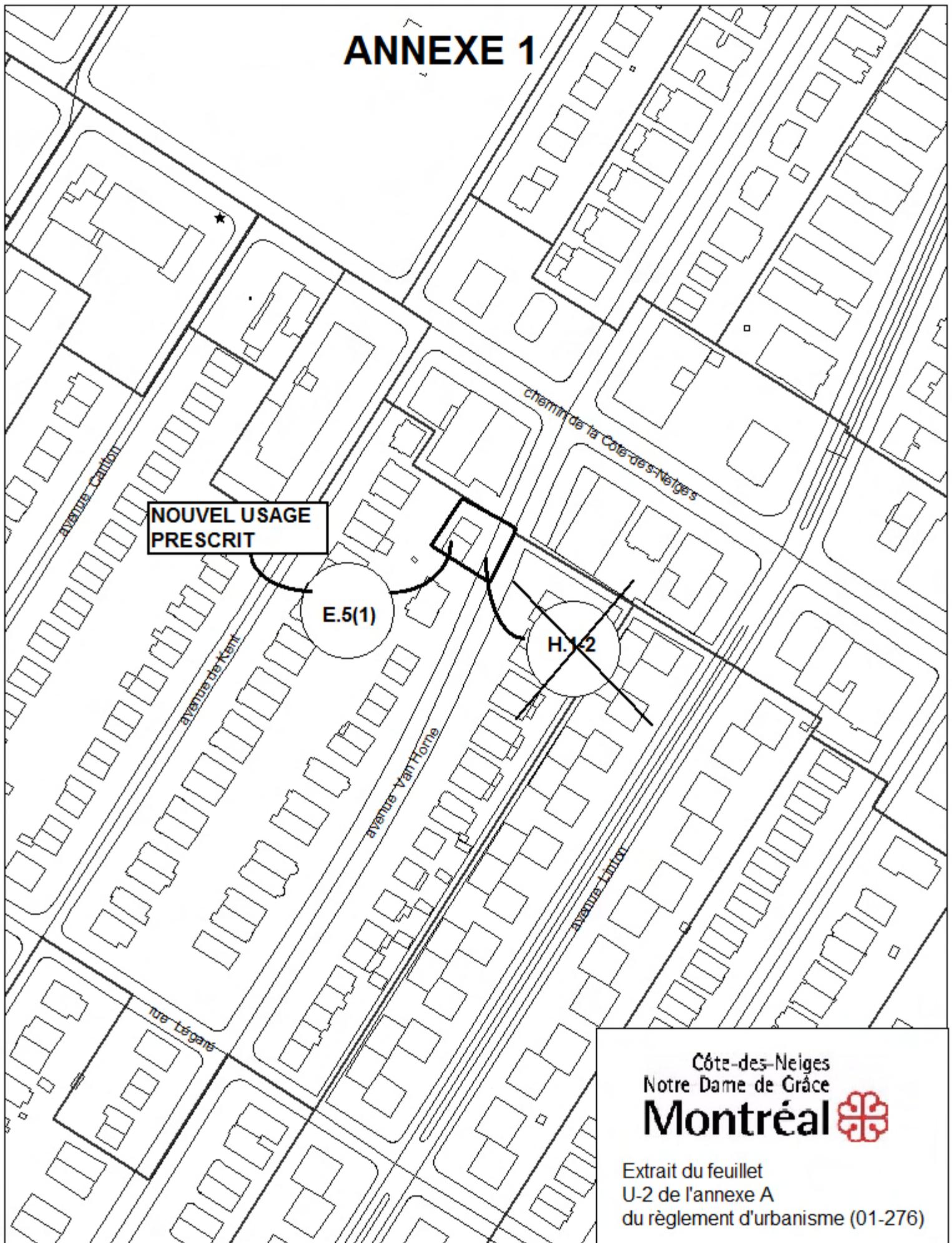
GDD 1141378003

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE CÔTE-DES-NEIGES—NOTRE-DAME-DE-GRÂCE LORS DE SA SÉANCE ORDINAIRE TENUE LE 3 NOVEMBRE 2014.

Le maire d'arrondissement,
Russell Copeman

La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves

ANNEXE 1



**NOUVEL USAGE
PRESCRIT**

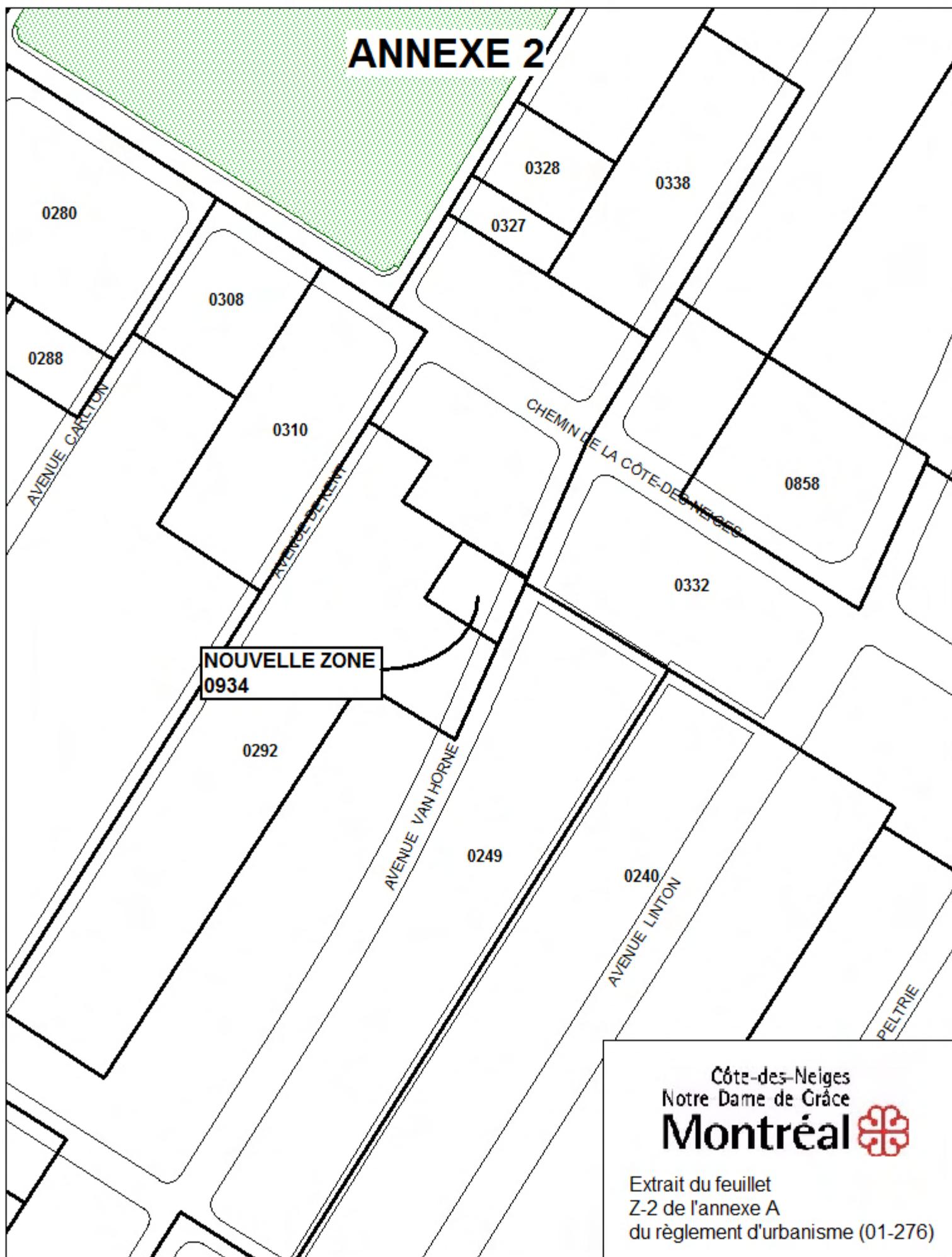
E.5(1)

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)