

Avis public



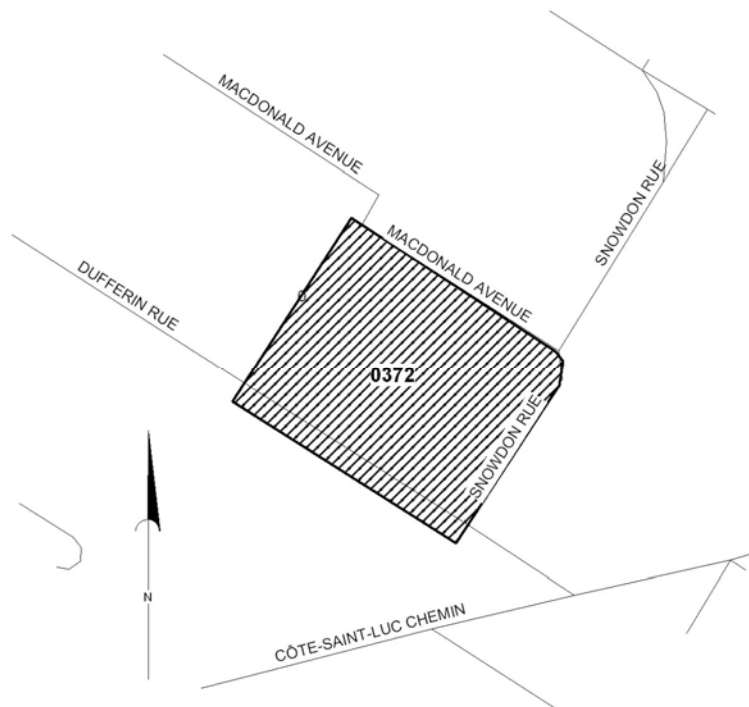
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de résolution CA11 170270 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)*.

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA11 170270 approuvant le projet particulier PP-59 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 15 août 2011 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **mardi 6 septembre 2011 à compter de 17 heures au 5151, chemin de la Côte-Sainte-Catherine, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à autoriser l'occupation de l'église à des fins de d'école primaire et préscolaire.

QUE ce projet particulier vise la zone 0372 ci-après illustrée :



QU'au cours de cette assemblée publique, le président d'assemblée expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire.

QUE ce projet de résolution ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 17 heures. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 872-9387.

QUE le présent avis ainsi que ce projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg, en cliquant sur « Tous les avis publics ».

DONNÉ À MONTRÉAL, ce 24 août 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 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

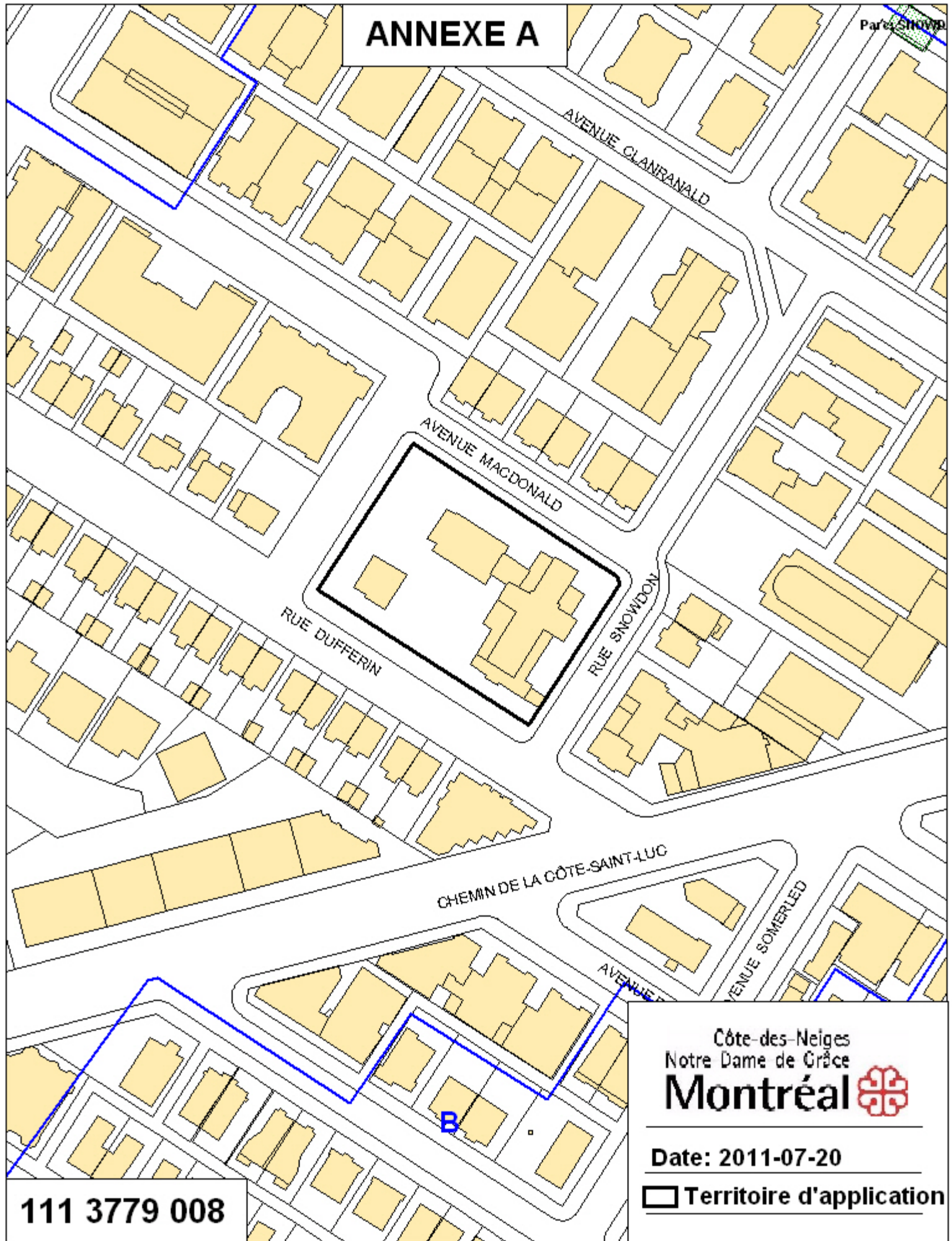
Geneviève REEVES

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