

Avis public



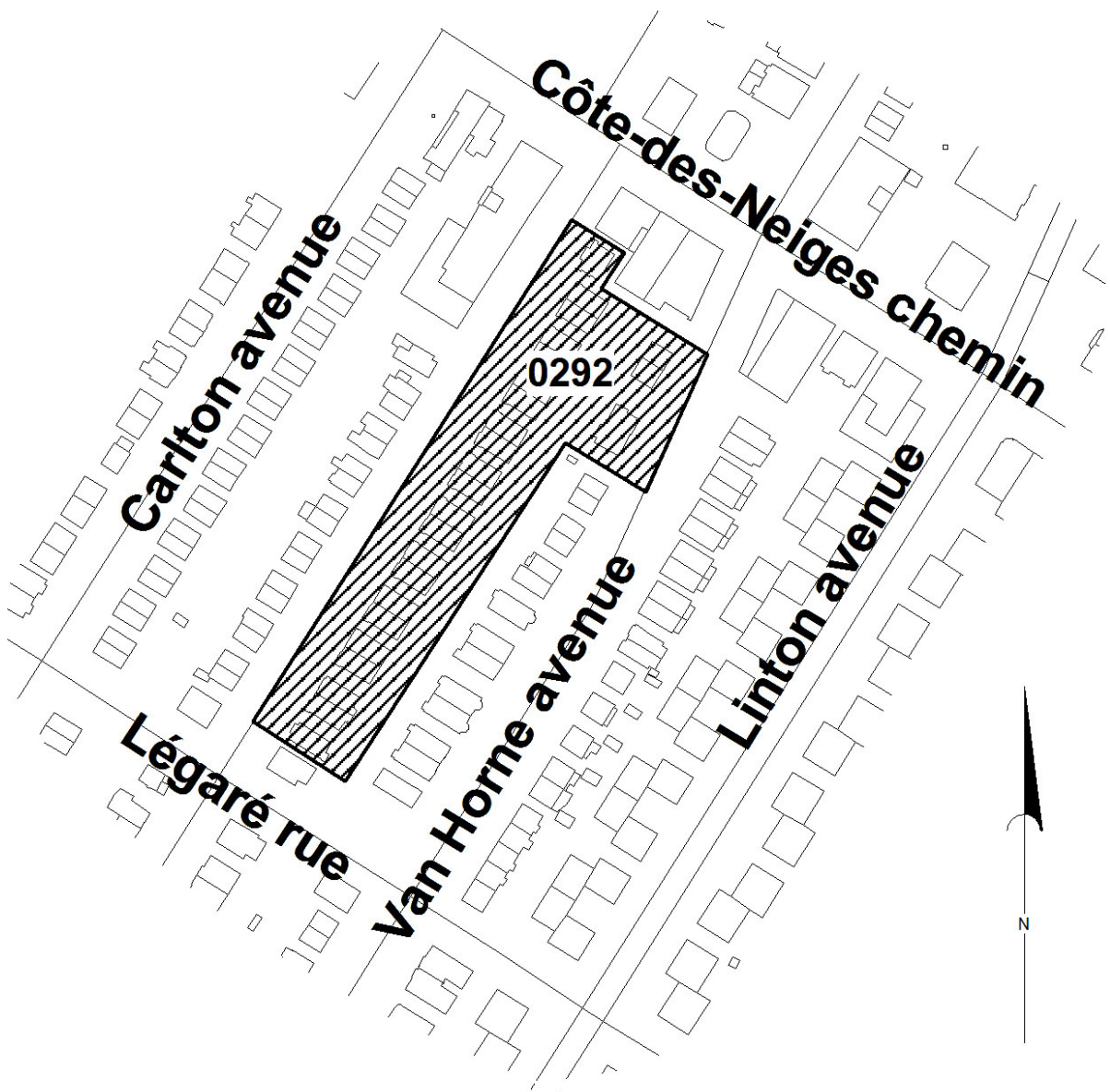
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

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.

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de règlement RCA14 17237 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 6 octobre 2014, et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **jeudi 23 octobre 2014 à compter de 19 heures au 5160, boulevard Décarie, 4^{ième} étage**, 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 règlement vise à confirmer la présence d'un lieu de culte situé au 3737, avenue Van Horne en modifiant de la carte des usages prescrits (au feuillet U-2) correspondant à une nouvelle zone à créer, numéro 0934, à même la zone 0292 (au feuillet Z-2).

QUE ce projet de règlement vise la zone 0292 ci-après illustrée :



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

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

QUE ce projet de règlement RCA14 17237 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 règlement sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

QUE le présent avis ainsi que ce projet de règlement 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 «Avis publics ».

FAIT À MONTRÉAL, ce 15 octobre 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^{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

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

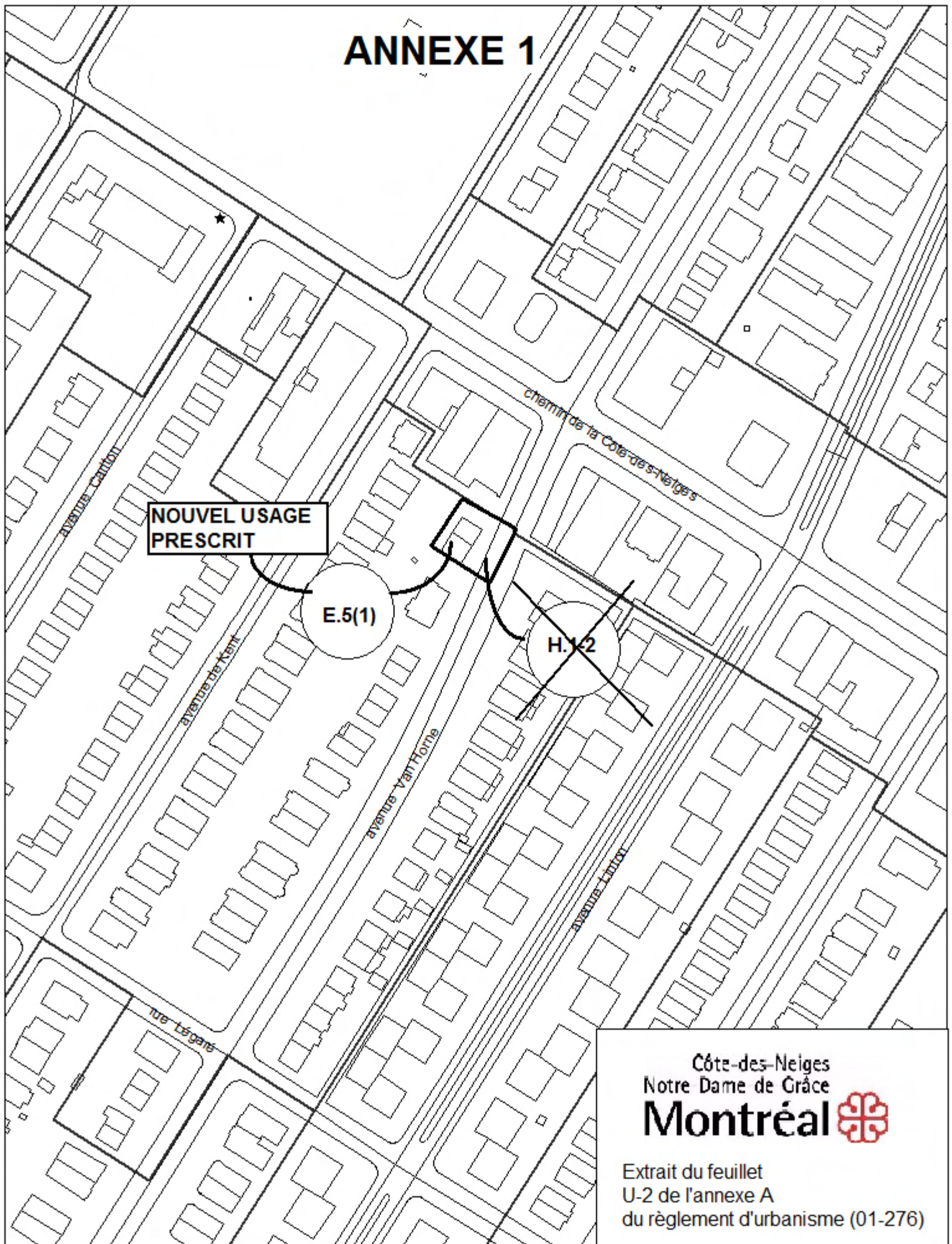
GDD 1141378003

**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**

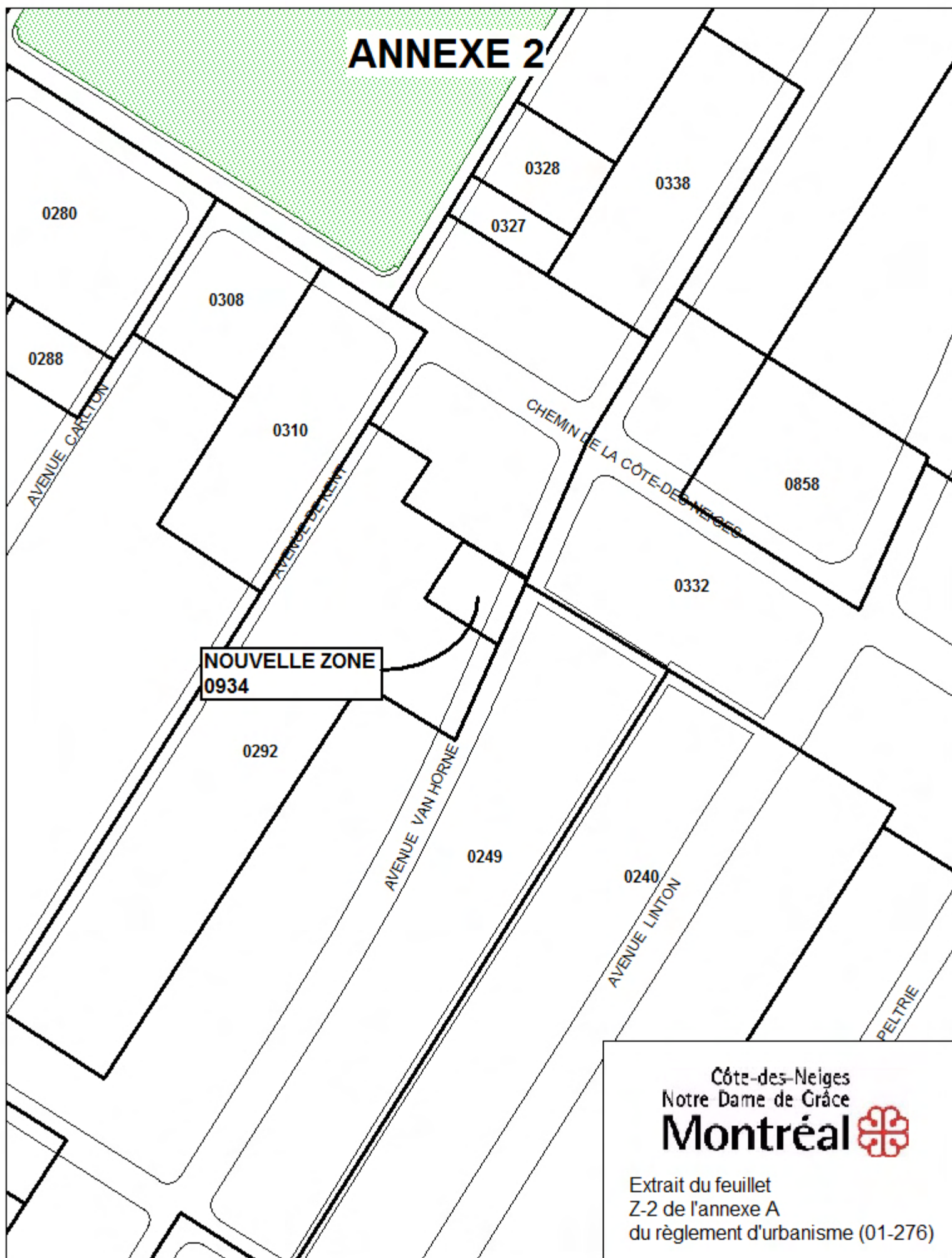
E.5(1)

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)