Avis public

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

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Pour le second 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.

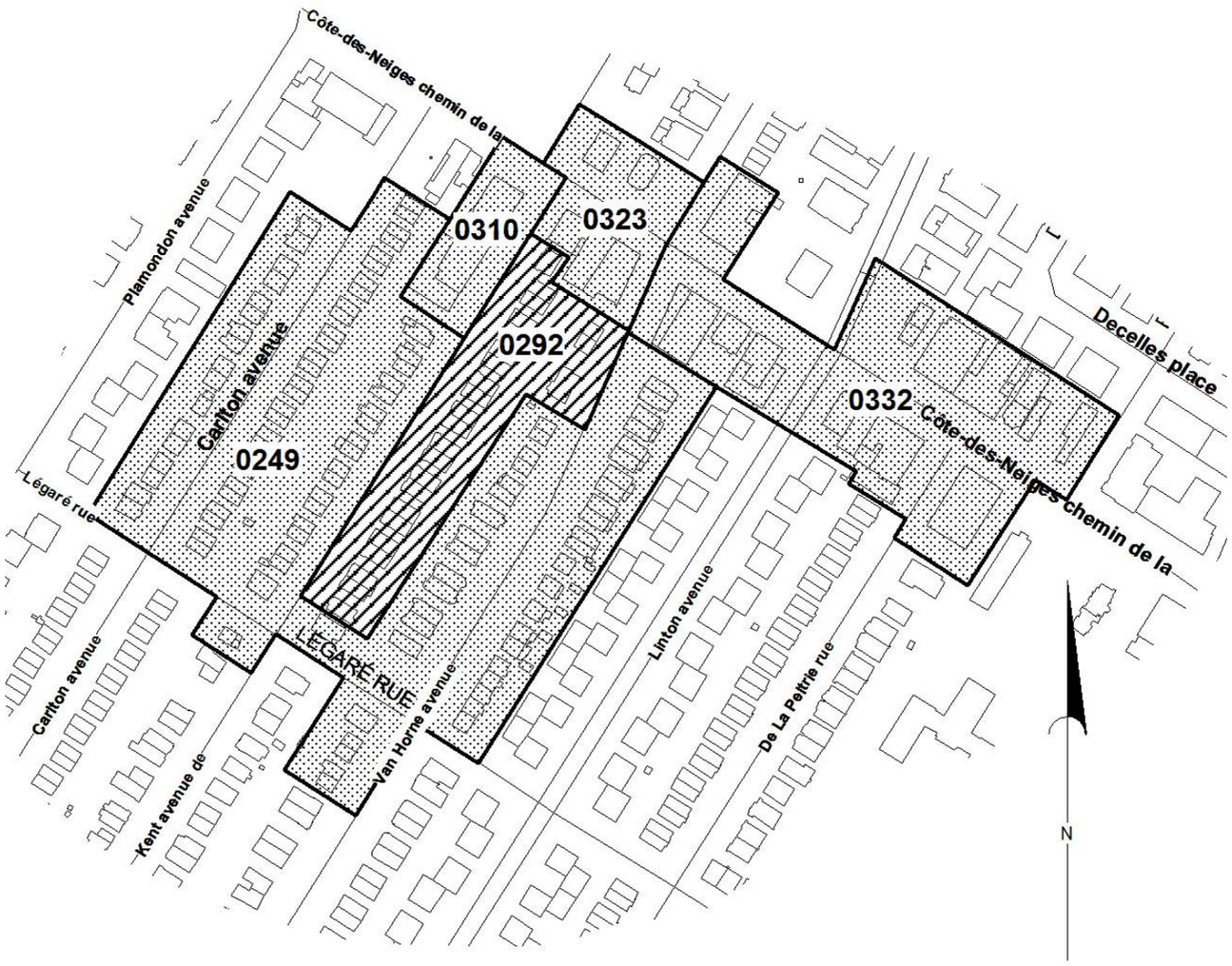
---

1. – Objet du projet et demande d'approbation référendaire
À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 octobre 2014 pour le projet de règlement RCA14 17237, le conseil d'arrondissement a adopté, lors de la séance ordinaire tenue le 3 novembre 2014, le second projet de règlement RCA14 17237 mentionné en titre.

L'objet de ce second 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).

Ce second projet de règlement est, dans son entier, susceptible d'approbation référendaire. Ainsi, il peut faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la zone concernée 0292 ainsi que des zones contiguës 0249, 0310, 0323 et 0332 afin qu'il soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

2. - Description des zones
Le plan illustrant les zones concernées et les zones contiguës est disponible 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 h. Cependant, le secteur visé par le présent avis est le suivant :



3. – Conditions de validité d'une demande
Pour être valide, toute demande doit indiquer clairement le titre et le numéro du règlement concerné, l'article qui fait l'objet de la demande ainsi que la zone d'où elle provient; être reçue par la soussignée dans les huit jours suivant la publication du présent avis, soit au plus tard le 20 novembre 2014 à 16 h 30, à l'adresse suivante : Secrétaire d'arrondissement - Arrondissement de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce 5160, boulevard Décarie, bureau 600 Montréal (Québec) H3X 2H9; être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

4. – Personnes intéressées
Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau de l'arrondissement, en communiquant au 514 868-4561.

5. – Consultation
Ce second projet de règlement est disponible 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 second projet de règlement sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer au 514 868-4561.

Le présent avis ainsi que le second projet de règlement RCA14 17237 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 12 novembre 2014.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

Système de gestion des décisions des instances

Sommaire décisionnel

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 a 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 cultuel, 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
1er 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	Endossé par:
Richard GOURDE Conseiller en aménagement Tél. : 514 872-3389 Télécop. : 514 868-5050	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	Approbation du Directeur de service
Tél. : Approuvé le :	Tél. : Approuvé le :

Numéro de dossier :1141378003

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

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

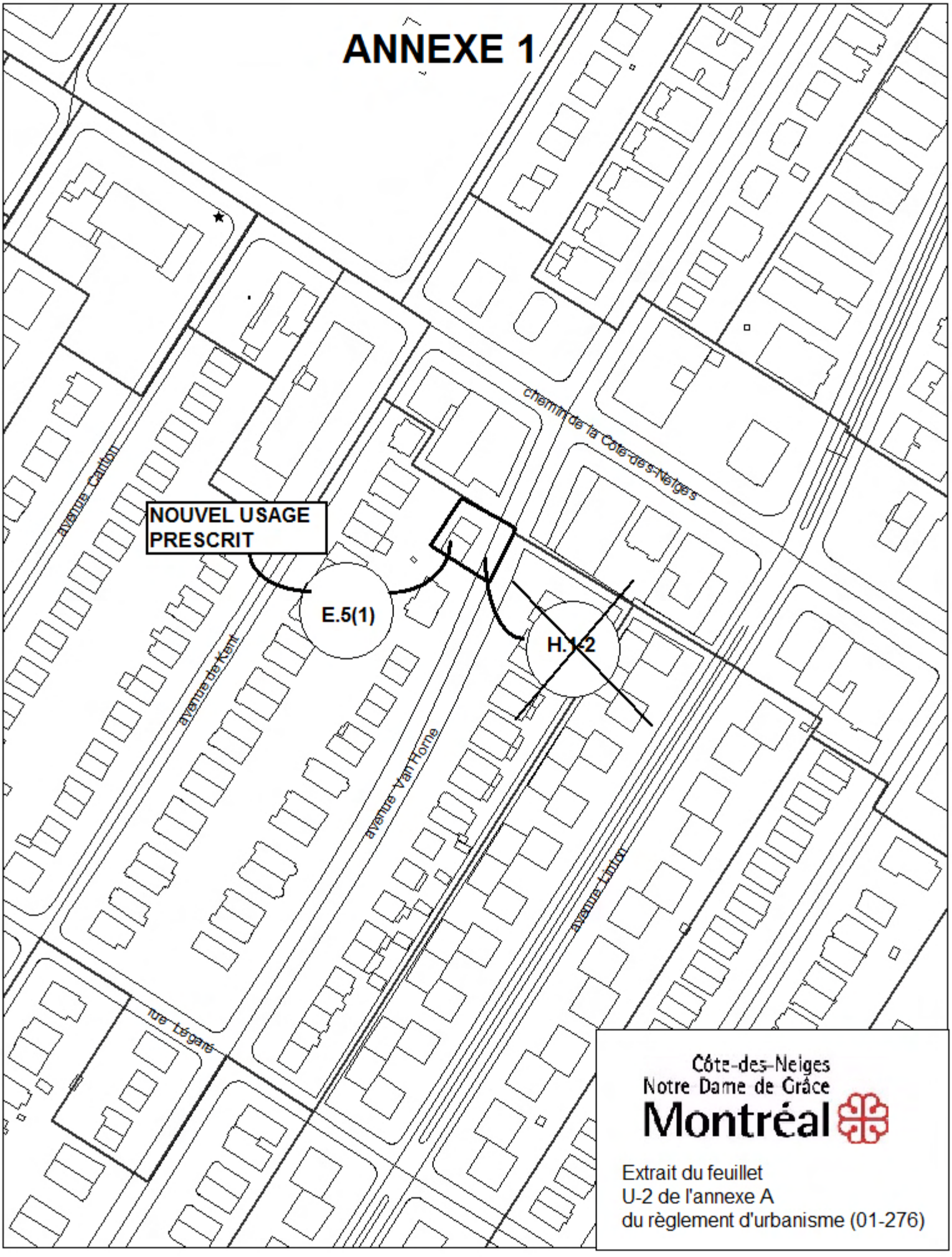
_____

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

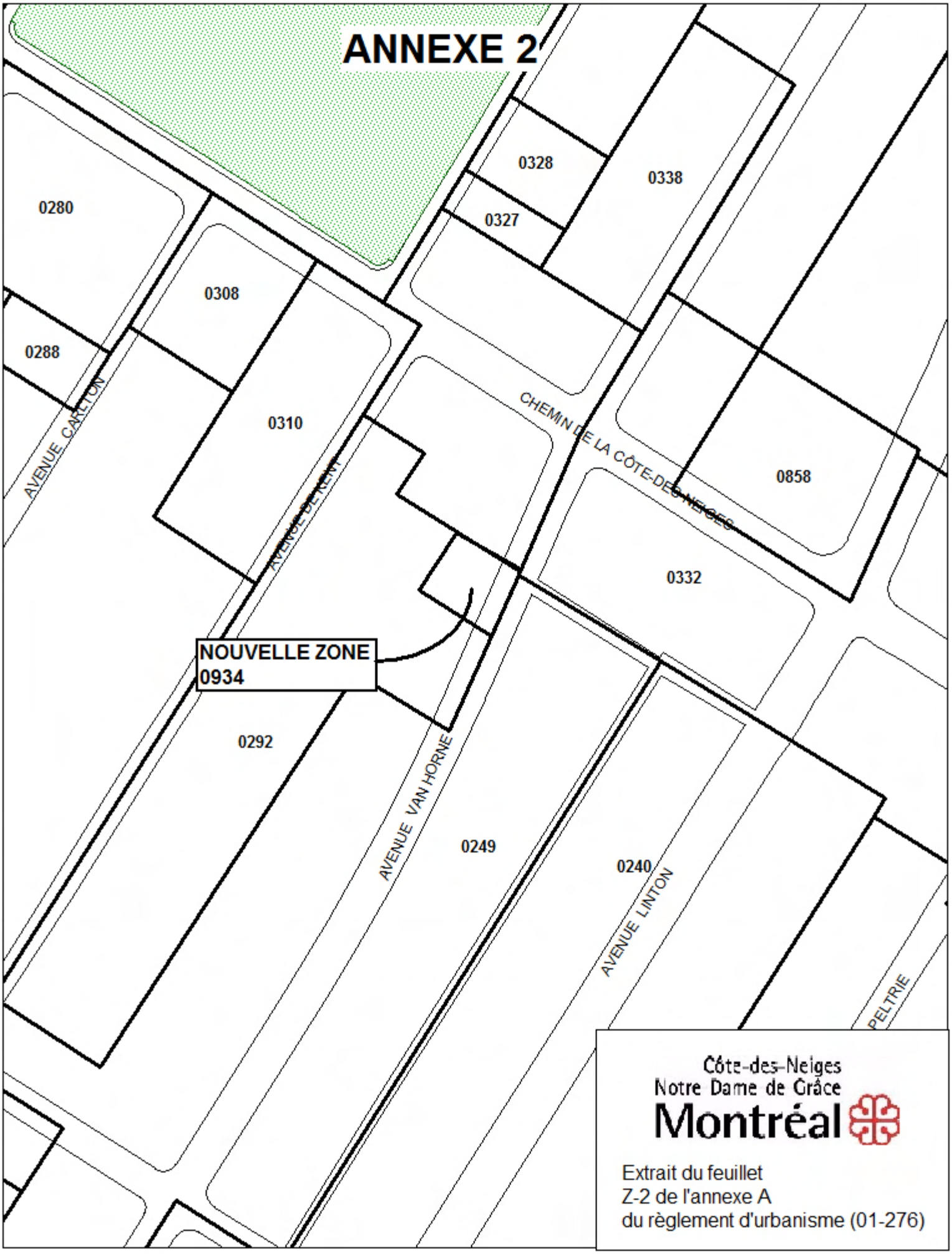
_____
La secrétaire d'arrondissement,
Geneviève Reeves

ANNEXE 1



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
0280
0328
0338
0327
0308
0288
0310
0858
0332
0292
0249
0240
AVENUE CARLTON
AVENUE DE KENT
CHEMIN DE LA CÔTE-DES-NEIGES
AVENUE VAN HORNE
AVENUE LINTON
PELTRIE
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)