

IDENTIFICATION

Dossier # :1170963072

Unité administrative responsable :	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction du développement du territoire et des études techniques , Direction
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Adoption - Premier projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) » afin d'interdire les usages « activité communautaire ou socioculturelle », « école d'enseignement spécialisé » et « lieu de culte » dans le secteur Marconi-Alexandra

CONTENU

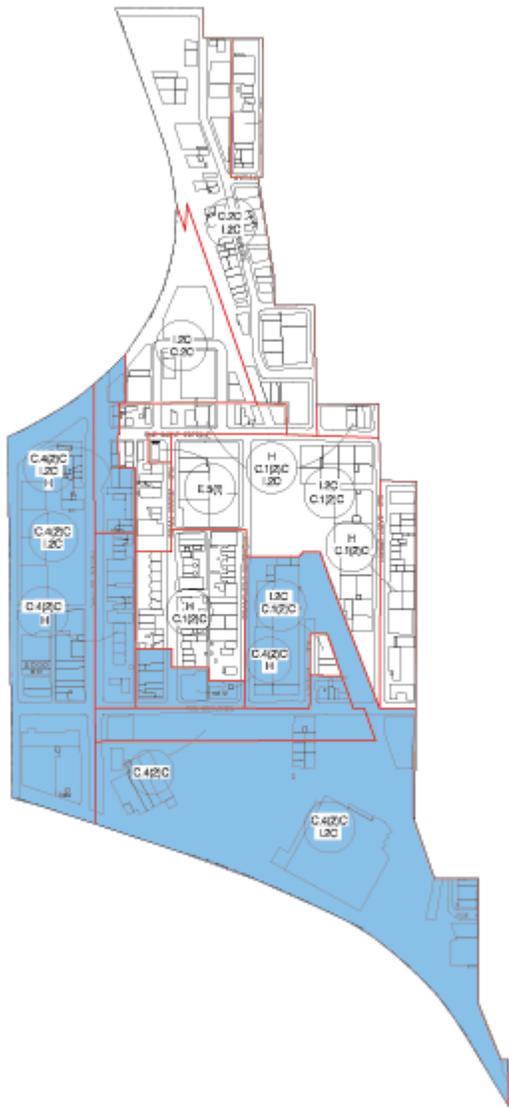
CONTEXTE

Réglementation actuelle

Lieu de culte

La définition d'un lieu de culte est la suivante : un espace de rassemblement d'un groupe religieux qui lui est consacré aux fins de la pratique du culte et où peuvent également être exercées des activités communautaires et des activités d'enseignement de la religion.

Cet usage est autorisé dans les zones du secteur Marconi-Alexandra autorisant la catégorie d'usage C.4 (e) et E.5 (voir carte ci-jointe). Dans un secteur C.4 (1), les lieux de culte ne sont pas autorisés au rez-de-chaussée et ne doivent, en aucun point, être adjacents à un logement. Dans le secteur visé, il y aurait 8 zones où l'usage « lieu de culte » serait présentement autorisé.

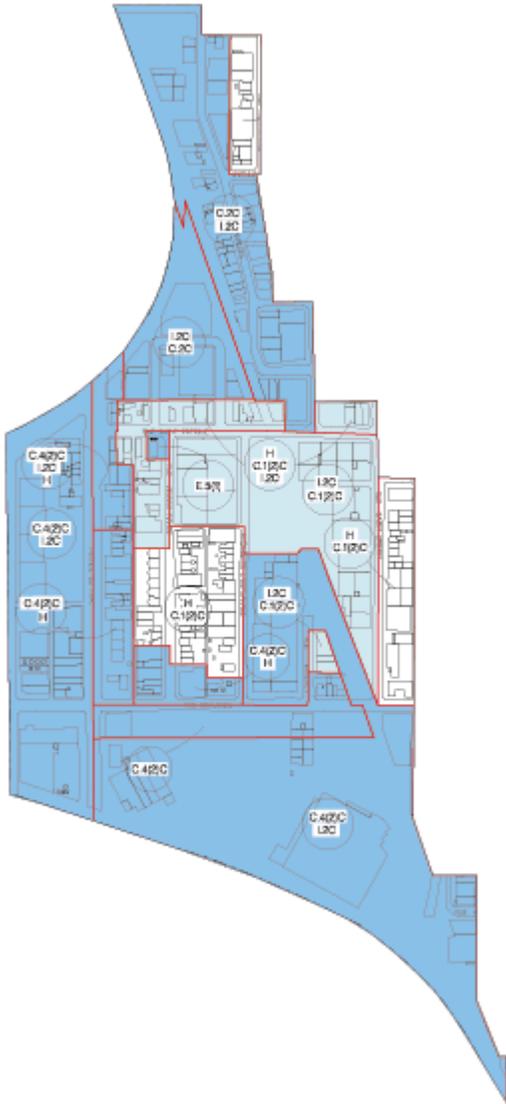


Nous retrouvons actuellement, dans le secteur visé par la modification réglementaire, 1 établissement exerçant, avec un certificat d'occupation en règle, l'usage « lieu de culte », soit 1 mosquée.

Activité communautaire ou socioculturelle

La définition d'une activité communautaire ou socioculturelle est la suivante : un ensemble d'activités destinées ou organisées pour la communauté ou relativement à la culture, à l'exception des activités de culte exercées dans un espace destiné exclusivement ou non à cette fin.

Cet usage est autorisé dans les zones du secteur Marconi-Alexandra autorisant ces catégories d'usages : C.2, C.4 (2) et E.5 et par usage conditionnel dans les zones autorisant la catégorie d'usages I.2 (voir carte ci-jointe). Dans un secteur C.4 (2) les activités communautaires ou socioculturelles ne sont pas autorisées au rez-de-chaussée et la superficie de plancher occupée par l'usage conditionnel activité communautaire ou socioculturelle, associée à la catégorie C.2, ne doit pas excéder 200 m² par établissement. De plus, un tel usage ne doit pas être situé au rez-de-chaussée. Dans le secteur visé, il y aurait 16 zones où l'usage « activité communautaire ou socioculturelle » serait présentement autorisé.

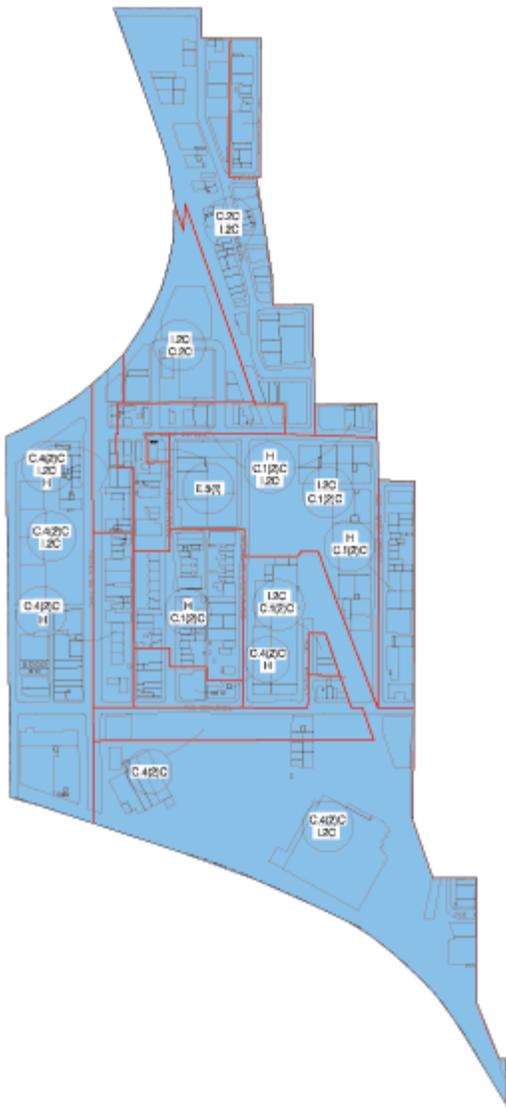


Nous retrouvons actuellement, dans le secteur visé par la modification réglementaire, aucun établissement exerçant, avec un certificat d'occupation en règle, l'usage « activité communautaire ou socioculturelle ».

École d'enseignement spécialisé

La définition d'une école d'enseignement spécialisé est la suivante : un établissement destiné à l'enseignement des domaines liés aux métiers, aux professions, aux sports, aux loisirs, à la conduite de véhicule ou à la culture. Ces établissements ne comprennent pas les établissements destinés exclusivement ou non à la pratique du culte;

Cet usage est autorisé dans les zones du secteur Marconi-Alexandra autorisant ces catégories d'usages : C.1 (2), C.2, C.4 (2) et I.2 (voir carte ci-jointe). Dans le secteur visé, il y aurait 20 zones où l'usage « école d'enseignement spécialisé » serait présentement autorisé, soit l'ensemble du secteur Marconi-Alexandra.



Nous retrouvons actuellement, dans le secteur visé par la modification réglementaire, 5 établissements exerçants, avec un certificat d'occupation en règle, l'usage « école d'enseignement spécialisé », soit 2 écoles de danse, 1 école culinaire, 1 école spécialisée pour les personnes sourdes et 1 école religieuse.

Les usages autorisés dans le secteur Marconi Alexandra

Le secteur Marconi-Alexandra autorise une diversité d'usages. L'usage résidentiel (H) qui ne prévoit pas de nombre maximal de logements est autorisé dans certaines zones du secteur. Sur l'ensemble de ce territoire sont autorisées, selon les zones, les catégories d'usage de la famille commerce C.1(2), C.2 et C.4(2), ainsi que la catégorie d'usage de la famille industrielle I.2c et E.5 de la famille équipements collectifs et institutionnels.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

Résolution: CA15 26 0165 - Adoption - Règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie (01-279) », afin de revoir les usages autorisés, notamment dans certains secteurs commerciaux et dans certaines catégories commerciales (01-279-42) - Dossier 1140963070

DESCRIPTION

Le projet de règlement propose d'interdire les usages suivants pour l'ensemble du secteur Marconi-Alexandra :

- les lieux de culte dans les zones où est autorisée la catégorie d'usage C.4 (2) pour l'ensemble du secteur Marconi-Alexandra. Toutefois, les lieux de culte seront toujours autorisés dans la zone où est autorisée la catégorie d'usage E.5 (1), soit l'église située sur la rue Saint-Zotique Ouest.
- les activités communautaires ou socioculturelles dans les zones où sont autorisées les catégories d'usage C.2, C4(2) et I.2;
- les écoles d'enseignement spécialisé dans les zones où sont autorisées les catégories d'usage C.1 (2), C.2, C.4 (2) et I.2.

JUSTIFICATION

Le secteur visé par le projet de règlement a fait l'objet d'une planification d'ensemble qui s'est concrétisé par l'adoption d'un Plan de développement urbain, économique et social (PDUES). Ce plan vise, entre autres, à assurer le positionnement économique et la vocation du secteur. De façon générale, les usages associés aux lieux de culte sont peu compatibles avec la vocation désirée pour le secteur qui vise à favoriser les emplois, la création et l'habitation. Ils pourraient même avoir pour conséquence l'effet inverse;

- Il est commun d'exclure certains usages dans certaines zones, surtout lorsqu'une planification existe pour guider le développement d'un quartier (PDUES). Pour assurer le positionnement économique d'un secteur, on peut choisir d'exclure certains usages jugés non compatibles.
- Les usages visés par le projet de règlement, principalement les lieux de culte, peuvent avoir un impact important sur la disponibilité du stationnement sur rue. Dans ce contexte, le projet de règlement présenté vise à favoriser le développement résidentiel et limiter l'augmentation de la circulation automobile;
- Les usages associés au culte demeureront toutefois autorisés dans plusieurs autres secteurs de l'arrondissement;

Il est par contre à noter que :

- Actuellement, les lieux de culte ou les activités liées au culte ne semblent pas poser de réels problèmes dans le secteur visé vu leur nombre très restreint. En conséquence, les impacts sur le milieu s'avèrent marginaux pour l'instant. Toutefois, ce secteur étant en pleine évolution, rien n'indique qu'il ne pourrait en être autrement dans un avenir rapproché. La présente modification réglementaire permettra de favoriser un développement harmonieux du secteur et limiter les nuisances éventuelles liées à l'augmentation de la circulation;
- L'exclusion d'usages associés indirectement aux lieux de culte pourrait nuire indirectement au développement de ce secteur. Par exemple, dans le cas des écoles d'enseignement spécialisé, on peut tout à fait concevoir que le développement du campus Outremont attirera l'établissement d'écoles spécialisées connexes dans Marconi-Alexandra. La vocation culturelle et artistique, en croissance dans ce secteur, peut aussi attirer des établissements d'enseignement spécialisé (ex.: école de production de contenu multimédia). Il faut d'ailleurs noter la présence de 3 écoles spécialisées, soit en danse ou en art culinaire, dans ce secteur. Ces écoles ont une activité en lien avec la vocation artistique et culturelle souhaitée pour le secteur. Conformément au projet de règlement déposé, ce type d'établissement ne sera plus autorisé dans ce secteur. Ainsi, les usages liés à l'habitation pourront davantage être mis de l'avant pour créer un milieu de vie agréable pour les citoyens de tous âges et les familles.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

DÉVELOPPEMENT DURABLE

IMPACT(S) MAJEUR(S)

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Présentation de l'avis de motion et adoption du 1^{er} projet de règlement: Séance spéciale 17 août

Avis pour la consultation publique: 22 août

Consultation publique: 30 août

Adoption second projet: 5 septembre

Avis pour demande de participation à un registre: 12 septembre

Adoption du règlement: Séance spéciale 2 octobre

Émission du certificat de conformité par la ville centre et avis de promulgation dans le journal local: début à mi-novembre

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications et au mieux de leurs connaissances, les signataires du dossier attestent de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

ENDOSSÉ PAR

Le : 2017-08-14

Pierre DUBOIS
Chef de division - Urbanisme, permis et inspections

Tél : 514 868-3887
Télécop. : 514 868-3918

Pierre DUBOIS
Chef de division - Urbanisme, permis et inspections

Tél : 514 868-3887
Télécop. : 514 868-3918