



Modifications réglementaires concernant les lieux de culte

Analyse et réflexion - document de travail interne

20 octobre 2015

Révision 1 : 27 octobre 2015
Révision 2 : 16 novembre 2015

Outremont
Montréal 

Équipe de travail à la réalisation de ce document

Chantal Séguin, chef de division – Service de l'aménagement urbain et du patrimoine

Émilie Goffart, conseillère en aménagement – Service de l'aménagement urbain et du patrimoine

NOTE AU LECTEUR

Les données recueillies étaient à jour en octobre 2015.

Elles proviennent du Service de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal ainsi que des inspections sur le territoire.

Table des matières

État des lieux.....	4
Situation de l'arrondissement d'Outremont.....	7
Réglementation en vigueur.....	8
Liste des lieux de culte déclarés au Service de l'évaluation foncière.....	9
Photos des lieux de culte.....	10
Cartes.....	15
<i>Carte 1 : Zone où l'usage communautaire catégorie IV est autorisé</i>	
<i>Carte 2 : Établissements où un usage communautaire catégorie IV a été répertorié et nouvelles zones proposées</i>	
Proposition de modifications réglementaires.....	17
<i>Modifications réglementaires au règlement de zonage 1177.....</i>	<i>19</i>
Annexes.....	21
<i>Projet de règlement – à jour le 13 novembre 2015.....</i>	<i>23</i>
<i>Démarches de quelques autres arrondissements.....</i>	<i>27</i>

Bien que le sujet revête présentement un caractère d'actualité, une réflexion sur les lieux de culte sur le territoire montréalais est déjà amorcée et débattue depuis un certain temps.

2009

En 2009, le président du Conseil interculturel de Montréal (CIM) signait une lettre d'introduction à un rapport présenté par son organisme : *Cohabitation urbaine et usages des lieux de cultes minoritaires : Dynamisme social dans la gestion municipale* dans laquelle il écrivait:

« Le Conseil interculturel de Montréal a pris l'initiative de préparer le présent avis considérant l'importance des croyances et pratiques religieuses dans la vie urbaine de la Ville de Montréal, métropole pluriethnique du Québec. Cette importance est régulièrement illustrée dans l'actualité par différentes questions qui concernent les services municipaux, plus directement par rapport à des demandes de permis d'occupation de bâtiment, des règlements sur le stationnement et la circulation, des normes de sécurité et de rassemblement public et à d'autres situations de relations de voisinage ».

Le président poursuivait :

« Il importe également de considérer que le Plan d'urbanisme de Montréal et les règlements de zonage des arrondissements constituent un cadre général de gestion pouvant permettre régulièrement une vision dynamique et une prise en compte, entre autres, de la diversité ethnoculturelle et religieuse de la population. Conséquemment, le Conseil désire apporter sa contribution à l'amélioration des capacités des services d'urbanisme qui sont responsables de planifier et réaliser des interventions en fonction de réels enjeux sociaux liés à l'évolution des divers usages des lieux de culte et qui doivent répondre à de multiples demandes, dans le respect d'un cadre réglementaire non statique ».

L'analyse du corpus de l'avis du CIM était orientée en fonction de thématiques liées à des enjeux inhérents aux dimensions suivantes :

- La réglementation municipale régulant les lieux de culte : inspection, contrôle de l'usage réel des bâtiments, etc.;
- Les impacts urbanistiques des lieux de culte : circulation, sécurité, visibilité architecturale, etc.;
- Les enjeux sociaux : relations avec le voisinage, effets sur les relations interculturelles et interconfessionnelles, contribution des lieux de culte à l'intégration des nouveaux arrivants, etc.

Une autre information contenue dans ce rapport concerne les religions non chrétiennes qui – au moment où celui-ci a été déposé – étaient celles qui avaient connu les croissances relatives les plus fortes. Parmi elles, au premier chef, les musulmans, dont les effectifs avaient plus que doublé, passant de 45 000 adhérents en 1991 à 109 000 en 2001.

L'avis rapportait également que des chiffres datant de 2002 indiquaient que l'île de Montréal comptait 63 synagogues, 54 mosquées et lieux de prière, 15 temples bouddhistes, 9 temples hindous et 4 temples sikhs. Par ailleurs, en 2009, le territoire de la Ville de Montréal comptait 500 lieux de culte, dont environ la moitié était constitué d'églises implantées de longue date, soit celles de confessions catholiques romaine et protestante.

Dans la conclusion de l'avis du CIM, on peut lire :

« La croissance des lieux de culte fait craindre aux municipalités une concentration de lieux de culte dans les quartiers résidentiels, ce qui ne manque pas de créer des tensions entre les lieux de culte (fidèles et responsables) et leurs voisinages (résidents et commerçants) ».

Plusieurs recommandations étaient énoncées dans cet avis. Les premières portant sur les enjeux urbanistiques:

- considérer les lieux de culte comme un enjeu social d'urbanisme montréalais;
- coordonner les services centraux et locaux relatifs aux lieux de culte;
- inventorier et cartographier les lieux de culte du territoire montréalais.

D'autres recommandations touchaient quant à elles l'information, la concertation et l'harmonie sociale.

Les dernières s'attardaient à l'innovation dans la gestion des services.

2015

Fin janvier 2015, suite à un incident abondamment répercuté dans les médias, l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve annonçait son intention de « plancher » sur un règlement précisant les notions d'activités communautaires et de lieux de culte.

D'autres arrondissements s'estimant également concernés par cette question lui emboîtèrent le pas et la démarche de quatre d'entre eux est détaillée en annexe à ce document.

Lieux de culte dans l'arrondissement d'Outremont

Dans la démarche que mène présentement l'arrondissement d'Outremont concernant les lieux de culte, celui-ci a d'abord choisi de répertorier ces lieux (toutes confessions confondues). L'énumération des lieux de culte de l'arrondissement est intégrée au présent document.

Appartenance religieuse des citoyens outremontais

L'arrondissement a également pris connaissance du portrait de l'appartenance religieuse des citoyens outremontais tel que recensé dans un document produit par la Ville de Montréal en 2011 (Profil sociodémographique – Arrondissement d'Outremont) :

- 53% - appartenance chrétienne
- 19% - appartenance juive
- 2% - appartenance musulmane

Près d'une personne sur quatre disait toutefois n'adhérer à aucune religion.

Opportunité de revoir la réglementation sur les lieux de culte

Plusieurs facteurs ont influencé la décision de l'arrondissement d'Outremont d'engager une réflexion sur le dossier des lieux de culte – tout comme le font plusieurs autres arrondissements montréalais présentement – réflexion destinée à éventuellement statuer dans le meilleur intérêt de tous.

Artères commerciales

Ainsi, la revitalisation des artères commerciales constitue une donnée dont il faut tenir compte lorsque l'on aborde ce dossier. À l'instar de plusieurs autres arrondissements, l'arrondissement d'Outremont est préoccupé de mettre de l'avant des conditions gagnantes pour favoriser la fréquentation de ses trois artères commerciales : les avenues Laurier, Bernard et Van Horne.

Ainsi que l'écrivait la mairesse de l'arrondissement dans le bulletin d'information Au pied de la montagne :

« Les diverses mutations qui se sont opérées au cours des dernières décennies quant aux habitudes d'achat des consommateurs (centres commerciaux et achat en ligne entre autres) ont fort malheureusement contribué à une certaine désaffection de ces trames urbaines autrefois si grouillantes de vie et lieux de convergence exceptionnels ».

De là, l'absolue nécessité pour l'arrondissement de tout mettre en œuvre pour soutenir l'élan des associations de commerçants, marchands et professionnels qui n'hésitent pas à imaginer une multitude d'activités visant à stimuler l'envie des citoyens de fréquenter ces lieux de vie.

Conséquemment, l'arrondissement souhaite se pencher sur le zonage actuel des artères commerciales et les diverses fonctions qui y sont autorisées dont celle qui concerne l'implantation des lieux de culte.

Ainsi que l'avis du CIM le constatait déjà en 2009 et qu'il apparaît opportun de rappeler en conclusion de cet avant-propos :

« La croissance des lieux de culte fait craindre aux municipalités une concentration de lieux de culte dans les quartiers résidentiels, ce qui ne manque pas de créer des tensions entre les lieux de culte (fidèles et responsables) et leurs voisinages (résidents et commerçants) ».

Afin de prévenir de potentielles tensions, l'arrondissement a donc choisi de procéder à une analyse objective du dossier. Ainsi que l'illustre sa table des matières, le présent document recense une série d'informations utiles destinées à soutenir la réflexion des élus dans la perspective où elles souhaiteraient, subséquemment à cette réflexion, amender la réglementation actuelle.

Situation de l'arrondissement d'Outremont

L'arrondissement d'Outremont a récemment reçu une demande de certificat d'occupation pour fin de culte au rez-de-chaussée d'un bâtiment d'usage mixte situé sur l'avenue Bernard, au coin de l'avenue Champagneur. Cette nouvelle occupation, de plein droit, a amené l'arrondissement à réfléchir à la pertinence d'autoriser cet usage au rez-de-chaussée des bâtiments sur les avenues commerciales. Déjà, les grilles des zones C-3 et C-4, qui correspondent à l'avenue Van Horne, prohibent complètement l'usage communautaire de catégorie IV.

Tel que mentionné précédemment, des associations de commerçants se mobilisent en vue de revitaliser les avenues Van Horne, Bernard et Laurier. L'arrondissement s'implique et s'intéresse à leur démarche. Il est donc d'actualité de se pencher sur leurs préoccupations. Les rues commerciales de proximité vivent des temps difficiles. Il est de notre devoir de réfléchir à leur avenir en planifiant des usages qui permettront une cohabitation harmonieuse et assureront leur vitalité.

Réglemmentation en vigueur

C'est au chapitre 12 du règlement de zonage 1177 que l'on retrouve la classification des usages qui permet de déterminer les différents groupes d'usages.

L'usage "**lieu de culte**" est classé dans les usages **communautaires de catégorie IV** qui regroupent les usages suivants : les établissements reliés au culte, y compris les institutions religieuses en général.

Sur l'ensemble du territoire, 13 zones autorisent l'usage communautaire de catégorie IV, soit : PB-1 ; PB-2 ; PB-3 ; PB-5 ; PB-6 ; PB-8 ; PB-13 ; PB-15 ; PB-16 ; PB-18 ; PB-22 ; C-1 et C-2.

À l'exception des zones C-1 et C-2, les autres zones autorisent l'usage lieu de culte, mais elles comportent majoritairement des usages bien établis, ce qui compromet l'établissement d'un nouveau lieu de culte. Un exemple, le 1025, boulevard du Mont-Royal, un ancien couvent transformé en habitation, où l'usage culte et religion est toujours possible. On peut aussi penser au cas de la Fabrique Saint-Viateur d'Outremont qui occupe l'ensemble de la zone PB-3, ce qui compromet l'établissement d'un nouveau lieu de culte. Voir la liste ci-dessous des onze zones concernées.

	Nom du lieu de culte	Adresse	Zone
1	Le Couvent Outremont	1025, boulevard du Mont-Royal	PB-1
2	The St-Nicolas Russian Orthodox Church	422, boulevard Saint-Joseph	PB-2
3	Fabrique Saint-Viateur d'Outremont	1175, avenue Laurier / 183-185, avenue Bloomfield	PB-3
4	Province Marie-Reine-du-Monde / Couvent Sœurs de l'Immaculée-Conception	314, chemin de la Côte Sainte-Catherine / 121, avenue Maplewood / 125, avenue Maplewood	PB-5
5	L'œuvre et la Fabrique de la paroisse Saint-Germain d'Outremont	14-28, avenue Vincent-d'Indy	PB-6
6	The Trustee Board of Presbyterian Church in Canada	1005, avenue Saint-Viateur / 5560, rue Hutchison	PB-8
7	Temple Baptist Church	5815, avenue Durocher	PB-13
8	La Sainte Église Apostolique Arménienne de Montréal	603-615, avenue Stuart	PB-15
9	Fabrique Sainte-Madeleine	750, avenue d'Outremont	PB-16
10	Ordre de Saint-Antoine Le Grand	899, avenue McEachran / 1530, avenue Ducharme	PB-18
11	Congregation Toldos Yakov Yosef	6015-6019, avenue Durocher	PB-22

Révision le 27 octobre 2015

*Établissements où l'usage lieu de culte est exercé
et exemptés de taxes foncières*

	Nom du lieu de culte	Adresse	Zone
1	Fabrique Saint-Viateur d'Outremont	1075, avenue Laurier / 183-185, avenue Bloomfield	PB-3
2	Province Marie-Reine-du-Monde	314, chemin de la Côte Sainte-Catherine	PB-5
3	Sœurs de l'Immaculée-Conception	121, avenue Maplewood	PB-5
4	Sœurs de l'Immaculée-Conception	125, avenue Maplewood	PB-5
5	Fabrique Sainte-Madeleine	750, avenue d'Outremont	PB-16
6	Temple Baptist Church	5815, avenue Durocher	PB-13
7	Congregation Toldos Yakov Yosef	6015-6019, avenue Durocher	PB-22
8	Ordre de Saint-Antoine Le Grand	899, avenue McEachran / 1490, avenue Ducharme	PB-18
9	Les Clercs Saint-Viateur	440-480, avenue Querbes	PB-9
10	The St-Nicolas Russian Orthodox Church	422, boulevard Saint-Joseph	PB-2
11	Congregation Munchas Elozer Munkas	1030-1032, avenue Saint-Viateur	RB-4
12	The Trustee Board of Presbyterian Church in Canada	1005, avenue Saint-Viateur / 5560, rue Hutchison	PB-8
13	La Sainte Église Apostolique Arménienne de Montréal	603-615, avenue Stuart	PB-15
14	Congregation Amour pour Isarël	1038 - 1040, avenue Van Horne	C-3
15	L'œuvre et la fabrique de la paroisse Saint-Germain Outremont	14-28, avenue Vincent d'Indy	PB-6

16 Par ailleurs, un certificat d'occupation pour lieu de culte a été émis pour *Canadian Friends of Mifal Hashas* au 594, avenue Champagneur. Cette adresse ne figure pas à ce jour dans la liste ci-dessus, car cette occupation est récente.

17 Également, le 1075, avenue Bernard occupé par la *Congregation Machzikei Torah of Montreal* est connu comme étant un lieu de culte mais ne bénéficie pas d'exemption de taxes foncières

Révision le 27 octobre 2015

Source : Extraction d'une liste fournie par le Service de l'évaluation foncière de la Ville de Montréal.



1. Fabrique Saint-Viateur
d'Outremont



2. Province Marie-Reine-du-Monde



4. Sœurs de l'Immaculée-Conception



3. Sœurs de l'Immaculée-Conception



5. Fabrique Sainte-Madeleine



6. Temple Baptist Church



7. Congregation Toldos Yakov Yosef



8. Ordre de Saint-Antoine Le Grand



9. Les Clercs Saint-Viateur



10. The St-Nicolas Russian Orthodox Church



11. Congregation Munchas Elozer Munkas



12. The Trustee Board of Presbyterian Church in Canada



13. La Sainte Église Apostolique Arménienne de Montréal



14. Congregation Amour pour Israël



15. L'oeuvre et la fabrique de la paroisse Saint-Germain d'Outremont






16. Canadian Friends of Mifal Hashas



17. Congregation Machzikei Torah of Montreal

Cartes

Légende

-  Zones où l'usage communautaire catégorie IV est autorisé au règlement de zonage 1177
-  Zone C-6 où serait autorisé l'usage communautaire catégorie IV
-  Parcs et espaces verts

Carte thématique en vue d'une modification au règlement de zonage

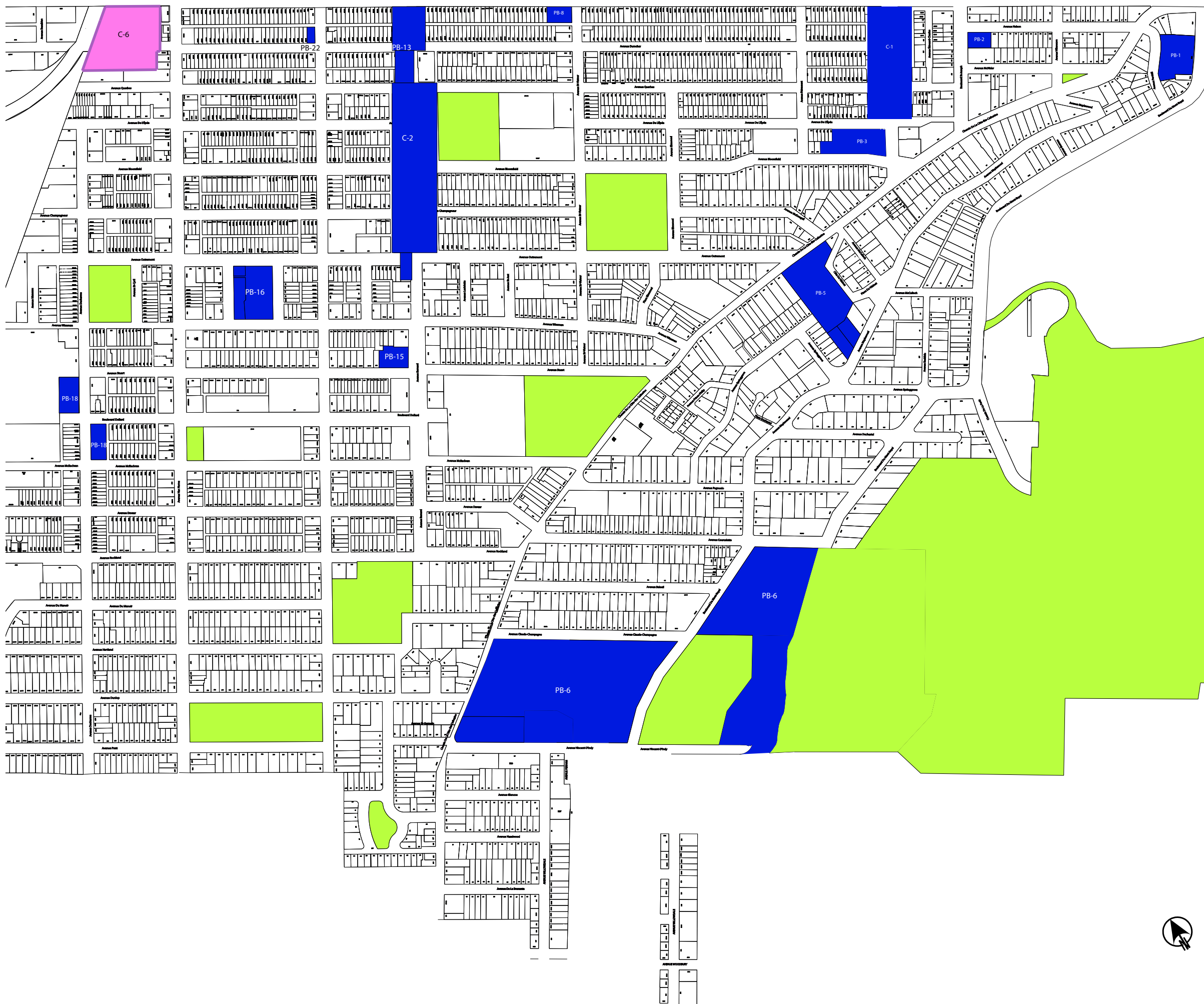
Cette carte est une représentation des zones où l'usage est autorisé. Elle n'est pas à l'échelle. Le plan de zonage prévaut à cette représentation.

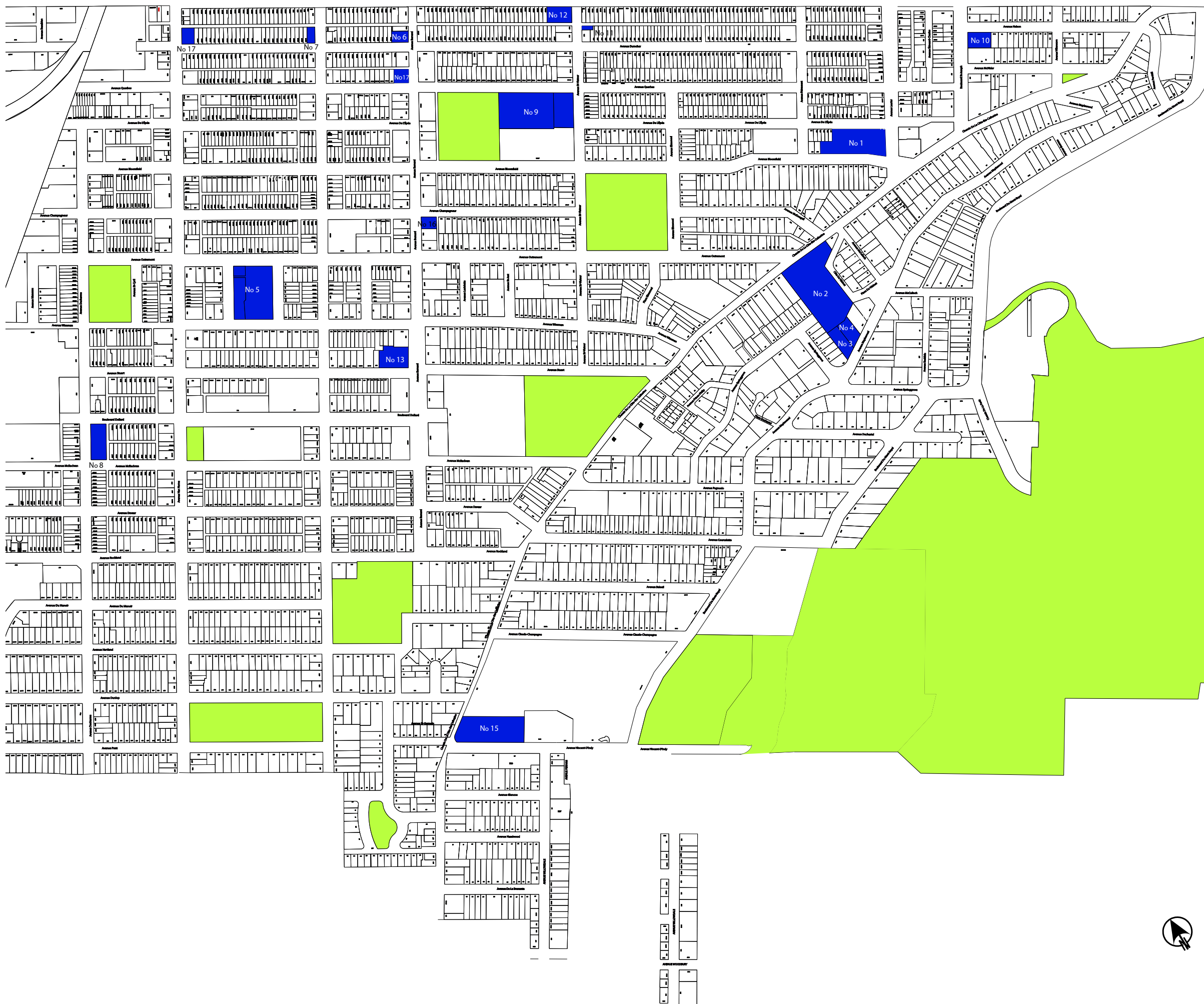
Date Carte 1

20 octobre 2015
Révision 27 octobre 2015

Source
Carte numérique, Ville de Montréal, s.d.

Réalisé par Émilie Goffart, conseillère en aménagement





Lieux de culte

Légende

- Établissements où un usage communautaire catégorie IV est existant
- Parcs et espaces verts

Carte thématique en vue d'une modification au règlement de zonage

Cette carte est une représentation des zones où l'usage est autorisé. Elle n'est pas à l'échelle. Le plan de zonage prévaut à cette représentation.

Date	Carte 2
20 octobre 2015 Révision 27 octobre 2015	
Source Carte numérique, Ville de Montréal, s.d. Réalisé par Émilie Goffart, conseillère en aménagement	



Proposition de modifications réglementaires

Annexes

1. *Projet de règlement en date du 13 novembre 2015*
2. *Démarches des autres arrondissements*

**AO-XX RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE (1177) RELATIVEMENT À LA
MODIFICATION DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES DES ZONES C-1, C-2,
C-6 ET PB-1**

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

- Article 1 : Le règlement de zonage 1177 est modifié par la suppression, à la grille des usages et des normes de la zone C-1, de l'usage communautaire de catégorie IV : culte et religion.
- Article 2 : Le règlement de zonage 1177 est modifié par la suppression, à la grille des usages et des normes de la zone C-2, de l'usage communautaire de catégorie IV : culte et religion.
- Article 3 : Le règlement de zonage 1177 est modifié par la suppression, à la grille des usages et des normes de la zone PB-1, de l'usage communautaire de catégorie IV : culte et religion.
- Article 4 : Le règlement de zonage 1177 est modifié par l'ajout, à la grille des usages et des normes de la zone C-6, de l'usage communautaire de catégorie IV : culte et religion.
- Article 5 : Le règlement de zonage 1177 est modifié, à la grille des usages et des normes de la zone C-6, à la note 1 par le texte suivant : «Lorsque l'usage « commerce catégorie III et IV» et «communautaire catégorie IV» sont en mixité avec l'usage « habitation » dans un même bâtiment, ces usages sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage immédiatement au-dessus. »
- Article 6 : Les grilles des usages et des normes des zones C-1, C-2, C-6 et PB-1 sont modifiées et remplacées par celles jointes au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT D'OUTREMONT LORS DE SA SÉANCE
ORDINAIRE TENUE LE XX 2015

GDD 1154328013

Annexe A

VILLE D'OUTREMONT	En date du 13 novembre 2015		GRILLE DES USAGES ET DES NORMES
			REGLEMENT DE ZONAGE
Zone	C	C	
SECTEUR	1	2	
HABITATION			
Cat. I : unifamiliale	0 (4)	0 (4)	
Cat. II : bifamiliale (duplex)	0 (4)	0 (4)	
Cat. III : trifamiliale (triplex)	0 (4)	0 (4)	
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)	0 (4)	0 (4)	
Cat. V : collective	0 (4)	0 (4)	
Cat. VI : personnes âgées	0 (4)	0 (4)	
COMMERCE			
Cat. I : primaire	0	note-2	
Cat. II : détail	0	note-2	
Cat. III : bureaux - I	0	note-1	
Cat. IV : bureaux - II	note-1	note-1	
Cat. V : restaurants	0	note-2 note-3	
Cat. VI : récréation	0	note-2	
Cat. VII : gros			
Cat. VIII : automobile			
COMMUNAUTAIRE			
Cat. I : espace public ouvert	0	0	
Cat. II : municipal public	0	0	
Cat. III : enseignement et santé	0	0	
Cat. IV : culte et religion			
Cat. V : cimetière			
Cat. VI : technique			
Cat. VII : métro-police			
Cat. VIII : stationnement souterrain			
GROUPEMENT			
isolé			
jumelé			
contigu			
conversion			
TERRAIN			
superficie minimale (m ²)			
frontage minimal (mètres)			
BATIMENT			
C.O.S.	1@3	1@3	
% de couverture au sol (max)	100%	100%	
% de surface végétale (min)			
hauteur maximale (mètres)		13@20	
hauteur (niveaux)	3-6	4@6	
largeur minimale (mètres)			
MARGES			
latérales (mètres)			
cour arrière (mètres)			

Note 1 : interdit au rez-de-chaussée

Note 2 : uniquement au rez-de-chaussée

Note 3 : Un nouvel usage du groupe commerce « restaurants » ne peut être autorisé dans un bâtiment à moins que le lot de ce bâtiment ne soit situé à au moins 25 m de toute partie d'un lot comptant un usage du groupe commerce « restaurants » autorisé au moment de l'entrée en vigueur du règlement intégrant la présente note. Aux fins de l'application de cette disposition, l'emprise des rues publiques ne fait pas partie du calcul du 25 m. La distance minimale prescrite s'applique également par rapport à un restaurant situé dans un secteur d'un autre arrondissement où des exigences de distances minimales entre restaurants sont en vigueur.

Note 4 : Le rez-de-chaussée du bâtiment doit être exclusivement occupé par un usage du groupe commerce.

Art. 4, règl. 1177-2; art. 1, règl. 1227; art. 1, règl. 1242; art 1, règl 1244; art. 3 et 6, règl. A0-51; art. , règl. A0-79-1; art. 1, règl. A0-183; Art. X, règl. X

VILLE D'OUTREMONT	En date 13 novembre 2015						GRILLE DES USAGES ET DES NORMES
							REGLEMENT DE ZONAGE
	C						
	6						
HABITATION							
Cat. I : unifamiliale							
Cat. II : bifamiliale (duplex)							
Cat. III : trifamiliale (triplex)							
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)	o	o	o				
Cat. V : collective							
Cat. VI : personnes âgées	o	o	o				
COMMERCE							
Cat. I : primaire							
Cat. II : détail							
Cat. III : bureaux - I				o (1)	o (1)	o (1)	
Cat. IV : bureaux - II				o (1)	o (1)	o (1)	
Cat. V : restaurants							
Cat. VI : récréation							
Cat. VII : gros							
Cat. VIII : automobile							
COMMUNAUTAIRE							
Cat. I : espace public ouvert	o	o	o	o	o	o	
Cat. II : municipal public							
Cat. III : enseignement et santé							
Cat. IV : culte et religion				o (1)	o (1)	o (1)	
Cat. V : cimetière							
Cat. VI : technique							
Cat. VII : métro-police							
Cat. VIII : stationnement souterrain							
GROUPEMENT							
isolé	o			o			
jumelé		o			o		
contigu			o			o	
conversion							
TERRAIN							
superficie minimale (m ²)							
frontage minimal (mètres)							
BATIMENT							
C.O.S. minimum - maximum	2-4	2-4	2-4	2-4	2-4	2-4	
% de couverture au sol (max.)	65%	65%	65%	65%	65%	65%	
% de surface végétale (min.)							
hauteur (mètres) min. - max. 15-21	15-21	15-21	15-21	15-21	15-21	15-21	
hauteur (niveaux) min. - max.	4-6	4-6	4-6	4-6	4-6	4-6	
largeur minimale (mètres)							
MARGES							
latérales (mètres) minimum	3,04 (2)	3,04 (2)	- (2)	3,04 (2)	3,04 (2)	- (2)	
cour arrière (mètres) minimum	4,57 (2)	4,57 (2)	4,57 (2)	4,57 (2)	4,57 (2)	4,57 (2)	

(1) Note 1 : Lorsque l'usage « commerce catégorie III et IV » et « communautaire catégorie IV » sont en mixité avec l'usage « habitation » dans un même bâtiment, ces usages sont autorisés exclusivement au rez-de-chaussée ainsi qu'à l'étage immédiatement au-dessus.

(2) Note 2 : Un espace de dégagement de 4,57 m minimum est requis entre un nouveau bâtiment et la ligne de retrait longeant la limite nord de la zone C-6.

Art. 6, règl. 1283, Art. X, règl. X

VILLE D'OUTREMONT		EN DATE DU 13 NOVEMBRE 2015					
		REGLEMENT DE ZONAGE					
Zone						PB	
SECTEUR						1	
HABITATION							
Cat. I : unifamiliale							
Cat. II : bifamiliale (duplex)							
Cat. III : trifamiliale (triplex)							
Cat. IV : multifamiliale (plus de trois)						0	
Cat. V : collective							
Cat. VI : personnes âgées						0	
COMMERCE							
Cat. I : primaire							
Cat. II : détail							
Cat. III : bureaux - I							
Cat. IV : bureaux - II							
Cat. V : restaurants							
Cat. VI : récréation							
Cat. VII : gros							
Cat. VIII : automobile							
COMMUNAUTAIRE							
Cat. I : espace public ouvert						0	
Cat. II : municipal public							
Cat. III : enseignement et santé							
Cat. IV : culte et religion							
Cat. V : cimetière							
Cat. VI : technique							
Cat. VII : métro-police							
Cat. VIII : stationnement souterrain							
GROUPEMENT							
isolé						0	
jumelé							
contigu							
conversion							
TERRAIN							
superficie minimale (m ²)							
frontage minimal (mètres)							
BATIMENT							
C.O.S. minimum - maximum						1-1,55 (note 1)	
% de couverture au sol (max.)						55 %	
% de surface végétale (min.)							
hauteur (mètres) min. - max.						Note 2	
hauteur (niveaux) min. - max.						4-4	
largeur minimale (mètres)							
MARGES							
latérales (mètres) minimum							
cour arrière (mètres) minimum							
NOTE						<p>Note 1 : Les murs extérieurs et les toits existants doivent être maintenus dans leur configuration existante.</p> <p>Note 2 : La hauteur du bâtiment ne doit pas excéder la hauteur géodésique de 103,32 mètres.</p>	

Art. 2, règl. 1177-5, art 1, règl. 1349; art 1, règl. 1349-A; art 1, règl. 1349-B; art 1, règl. 1349-C; art 1, règl. 1349-D; art 1, règl. 1349-E; art 1, règl. 1349-F; art 1, règl. 1349-G; art.3, règl. AO-79-1, Art. X, règl. X

Démarches de quelques autres arrondissements

Dans le but d'enrichir sa réflexion sur la réglementation concernant les lieux de culte, l'arrondissement d'Outremont a pris connaissance de la démarche menée par certains autres arrondissements montréalais.

Au cours des derniers mois plusieurs arrondissements se sont penchés sur ce dossier :

Ahuntsic-Cartierville

Anjou

Mercier – Hochelaga-Maisonneuve

Le Plateau-Mont-Royal

Saint-Laurent

Le Sud-Ouest

Chacun d'entre eux a procédé (ou est en voie de le faire) à une harmonisation ou à une modification des règlements pour régir les zones accessibles aux lieux de culte.

Les documents consultés font état de la réflexion que certains d'entre eux ont entrepris et du processus ayant mené à la modification des règlements concernés. Nous avons recensé ci-dessous certains exemples qui semblent pouvoir éclairer la réflexion.

Arrondissement d'Anjou

Le 1^{er} septembre 2015, l'arrondissement d'Anjou a adopté un règlement visant à modifier les limites des zones P-303 (Service d'utilité publique) et C-303 (Hôtellerie et divertissement commercial) ainsi que la grille de spécification de la zone P-303 afin d'en exclure les catégories « établissements de culte » et « établissements d'enseignement » et de modifier les marges d'implantation.

Mentionnons à ce sujet qu'une partie de la zone P-303, où est actuellement située une église, sera annexée à la zone commerciale C-303 pour que lors de la cessation de l'usage religieux l'espace devienne commercial. Le lieu de culte actuel peut continuer à opérer en vertu des dispositions sur les usages dérogatoires.

Mentionnons aussi le processus qui a mené à l'adoption du nouveau règlement :

02-06-15	:	avis de motion adoption du premier projet de règlement et autorisation de publier les avis publics
16-06-15	:	publication d'un avis public (consultation)
07-07-15	:	consultation publique
07-07-15	:	adoption du second projet de règlement et autorisation de publier les avis publics
14-07-15	:	publication des avis publics (référendum)
01-09-15	:	adoption du règlement

Arrondissement Mercier—Hochelaga-Maisonneuve

Le 5 mai 2015, l'arrondissement Mercier – Hochelaga-Maisonneuve a adopté un règlement qui modifie le règlement d'urbanisme de l'arrondissement (01-275-104) visant à préciser la définition « activités communautaires ».

Réflexion menée par l'arrondissement

Les documents consultés expliquent les motifs qui ont conduit l'arrondissement à privilégier une révision réglementaire qui vise à actualiser le règlement d'urbanisme.

On peut y lire que :

- plusieurs dispositions actuelles du règlement 01-275 présentent des difficultés d'application. Il s'agit d'expressions souvent trop générales qui ne traduisent pas l'activité projetée ou encore d'usages qui ne sont pas définis.
- l'arrondissement s'interroge sur la pertinence de maintenir ou pas certaines activités ou de mieux définir les usages autorisés dans la famille « Équipements collectifs et institutionnels ».

Quatre modifications étaient proposées dont deux concernent les lieux de culte :

- les **activités communautaires** ne doivent pas comprendre les lieux de prière ou les activités d'enseignement ayant trait à la religion.
- les **écoles d'enseignement spécialisé** ne doivent pas comprendre l'enseignement de la religion sauf s'ils sont situés dans une zone où la catégorie d'usages E.5 est autorisée.

Dans les documents consultés, on peut lire : « *Les travaux menés depuis l'adoption de l'avis de motion lors de la séance du conseil d'arrondissement du 2 février 2015 ont conduit à l'ajout de la définition de « lieux de culte ». Cette définition vient préciser les activités autorisées lorsqu'il est fait mention de lieux de culte dans les catégories d'usages autorisés de la famille « équipements collectifs et institutionnels » du règlement d'urbanisme 01-275* ».

« Les travaux menés ont également conduit à préciser davantage les définitions visant les activités communautaires, les jardins collectifs et les lieux d'enseignement spécialisé. Plus particulièrement, pour la définition d'activités communautaires, la précision apportée vient refléter la distinction qu'a toujours fait l'Arrondissement en vertu du règlement d'urbanisme (01-275) entre les usages « activités communautaires » et « lieu de culte ».

Définitions modifiées:

Lieu de culte

- 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.

Activités communautaires

- Activités sportives et culturelles s'adressant à la communauté, **à l'exception des activités de culte exercées dans un espace destiné exclusivement ou non à cette fin.**

École d'enseignement spécialisé

- Établissement destiné à l'enseignement des domaines liés aux métiers, aux professions, aux sports ou à la culture. **Ces établissements ne comprennent pas les établissements destinés exclusivement ou non à la pratique du culte.**

Mentionnons finalement le processus qui a mené à l'adoption du nouveau règlement :

02-02-15	:	avis de motion
03-03-15	:	adoption du premier projet de règlement
07-04-15	:	consultation publique
07-04-15	:	adoption du second projet de règlement*
05-05-15	:	adoption du règlement

*Aucune demande d'approbation référendaire à l'égard de ce projet de règlement n'a été reçue en temps opportun.

La démarche de l'arrondissement de Saint-Laurent est présentement en cours.

L'arrondissement souhaite adopter un règlement (RCA08-08-0001-81) modifiant le règlement de zonage.

L'avant-projet de règlement souhaite :

- permettre l'usage 2241-06 « lieu de culte » dans de nouvelles zones commerciales de plein droit ou par contingentement;
- modifier les définitions de « lieux de culte », « enseignement spécialisé » et « enseignement spécialisé non scolaire »;
- modifier les exigences de stationnement pour l'usage « lieu de culte »;
- ne permettre les usages 2251 « socio-culturel » et 2232-02 « salle de réception » qu'au-dessus du premier étage seulement dans certaines zones commerciales.

Mentionnons que présentement les lieux de culte sont autorisés dans 36 zones réparties de la manière suivante :

- 22 zones qui abritent un ou des lieux de culte (26 lieux de culte au total);
- 13 zones qui abritent un ou des lieux d'enseignement;
- 1 zone qui est occupée par la station de métro Côte-Vertu.

Par ailleurs, deux lieux de culte bénéficient de droits acquis.

D'après une analyse faite en février 2014, il y a 28 lieux de culte autorisés dans l'arrondissement de Saint-Laurent.

Compte tenu de l'accroissement de la population sur le territoire laurentien et des besoins en lieux de culte inhérents à la population multiculturelle laurentienne, une réflexion a été entreprise par la DAUSE afin de comprendre les enjeux des lieux de culte dans l'arrondissement.

Considérant le contexte socio-culturel de Saint-Laurent, il a été décidé de permettre l'usage « lieu de culte » dans de nouvelles zones commerciales. L'approche retenue s'est basée sur 6 principes :

1. éviter l'effritement industriel en ne permettant pas de nouveaux lieux de culte dans les zones industrielles;
2. privilégier l'accessibilité aux lieux de culte par le transport en commun;
3. conserver la viabilité économique des zones commerciales en permettant l'usage « lieu de culte » au dessus du rez-de-chaussée commercial dans les secteurs commerciaux dits « traditionnels », c'est-à-dire les commerces donnant sur rue;
4. favoriser la complémentarité des usages commerciaux/lieu de culte en terme d'utilisation de stationnement dans les regroupements commerciaux;
5. favoriser ce service de proximité pour les résidents et les travailleurs;
6. assurer une intégration harmonieuse à l'environnement urbain en contingentant dans certaines zones le nombre de lieux de culte possible par zone ou par groupe de zones et en limitant la superficie des lieux de culte à 250 m² dans des bâtiments comprenant plus d'un établissement.

Conséquemment à ce qui précède, la proposition visera à permettre l'usage « lieu de culte » dans 23 nouvelles zones.

À l'instar de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve, l'arrondissement de Saint-Laurent a également jugé opportun de redéfinir les termes suivant.

Lieu de culte

- Espace de rassemblement d'un groupe religieux qui lui est consacré aux fins de la pratique du culte et où peuvent être exercées des activités communautaires, humanitaires et de loisirs et des activités d'enseignement de la religion.

Enseignement spécialisé

- Établissement destiné à l'enseignement des domaines liés aux métiers, aux professions, aux sports ou à la culture. **Ces établissements ne comprennent pas les établissements destinés exclusivement ou non à la pratique du culte.**

Enseignement spécialisé non scolaire

- Établissement destiné à l'enseignement des domaines liés aux métiers, aux professions, aux sports ou à la culture. **Ces établissements ne comprennent pas les établissements destinés exclusivement ou non à la pratique du culte.**

En conclusion, l'arrondissement de Saint-Laurent passera de 36 zones où les lieux de culte sont autorisés à 59 zones.

L'arrondissement du Sud-Ouest procède à une démarche qui vise à adopter un règlement modifiant le règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest (01-280) de manière à modifier la liste des usages autorisés dans les catégories d'usages C.4 et C.5, pour y retirer l'usage « établissement culturel, tel lieu de culte et couvent ».

Réflexion menée par l'arrondissement

Le Règlement d'urbanisme 01-280 est revu périodiquement de manière à en préciser sa portée, à encadrer de nouveaux types d'interventions et à s'adapter aux nouvelles préoccupations et aux enjeux urbains en constante évolution. La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine souhaite apporter des modifications concernant certaines catégories d'usages afin de régir les établissements culturels.

Compte tenu de ce qui est présentement autorisé par le Règlement d'urbanisme, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine a exploré différents scénarios tels que: le contingentement des établissements; l'autorisation par usage conditionnel; l'autorisation à un niveau supérieur au rez-de-chaussée; l'autorisation dans d'autres catégories de la famille équipements collectifs. La réglementation de plusieurs autres arrondissements a été consultée et un chercheur dont les travaux de recherche portent sur la gestion des lieux de culte à été rencontré.

À la lumière de ces réflexions, l'arrondissement entend interdire l'usage « lieu de culte » en secteur commercial et plus particulièrement sur les artères commerciales.

L'arrondissement reconnaît que le choix de localisation des lieux de culte repose sur des considérations plus larges que le simple territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest et que cette activité a connu une profonde transformation qui sous-tend des considérations sociales et culturelles à l'échelle de la métropole. Les objectifs de la présente modification réglementaire visent à répondre aux enjeux urbanistiques qu'engendre cet usage dans le but d'assurer une cohabitation harmonieuse sur son territoire.

L'arrondissement souhaite restreindre l'usage « lieu de culte » dans les secteurs commerciaux afin de prioriser les activités commerciales qui offrent une meilleure animation des façades et une bonne interaction avec le domaine public. L'objectif poursuivi est d'assurer une continuité de la composante commerciale sur les artères de l'arrondissement. L'implantation de lieux de culte sur les artères commerciales ne correspond pas aux objectifs visant à maintenir une continuité d'occupation commerciale sur ces rues et ne contribue pas à l'animation du domaine public recherchée sur ces artères.

Mentionnons également que la proposition est en accord avec les objectifs de maintenir et de consolider la continuité des artères commerciales et la protection des locaux commerciaux.

Advenant l'adoption du projet de règlement, les établissements culturels détenant un certificat d'autorisation d'usage dans les secteurs où les catégories C.4 et C.5 sont autorisées pourront bénéficier de droits acquis selon les conditions prévues au règlement d'urbanisme en vigueur.

Il est également utile de préciser que lors d'une séance intervenue le 9 juin 2015, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a émis un avis favorable à la proposition des services tout en demandant de poursuivre l'analyse d'un scénario de contingentement sur les artères commerciales.

Lors de la séance du conseil d'arrondissement du 7 juillet 2015, un avis de motion a été donné et l'arrondissement a procédé à l'adoption d'un premier projet de règlement.

Le processus devant mener à l'adoption du nouveau règlement est donc présentement en cours.