

815, Bel-Air  
Montréal, Qc  
H4C 2K4

**Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 17 septembre 2008 à 18h30 à la Mairie d'arrondissement du Sud-Ouest, 815, rue Bel-Air, concernant un Projet particulier autorisant l'usage E.5 (1) – Établissement culturel, au 2627, rue Ryde – Lot 1 382 260**

**En présence de :**

Mme Jacqueline Montpetit, mairesse d'arrondissement qui préside l'assemblée  
M. Pierre E. Fréchette, conseiller d'arrondissement, district de Saint-Henri-Petite  
Bourgogne-Pointe-Saint-Charles  
M. Jean-Yves Cartier, conseiller de ville, district Émard/Saint-Paul

M. Sylvain Thériault, conseiller en aménagement, Direction de l'aménagement  
urbain et des services aux entreprises  
Mme Diane Garand, secrétaire d'assemblée

**Nombre de citoyens présents : 25**

**Ouverture**

La mairesse d'arrondissement, madame Jacqueline Montpetit, qui préside la consultation publique, déclare la séance ouverte à 18h30. Elle souhaite la bienvenue à tous, présente les membres du conseil présents et souligne la participation des fonctionnaires. Elle explique ensuite le déroulement de la soirée au cours de laquelle prendra place, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, l'assemblée de consultation publique.

Madame Montpetit indique que l'assemblée de consultation publique porte sur un projet particulier autorisant l'usage E.5 (1) – établissement culturel, au 2627, rue Ryde – Lot 1 382 260

Afin d'informer les citoyens de la tenue de cette assemblée de consultation publique, l'arrondissement a fait paraître un avis dans *La Voix Populaire* du dimanche 7 septembre 2008 et près de 1500 feuillets d'information ont été distribués dans les résidences et les commerces des rues du secteur concerné. L'arrondissement a également rendu disponible l'information sur son site Internet de même qu'au bureau Accès Montréal et dans les bibliothèques de quartier. Les abonnés ont également reçu l'information par courrier électronique.

La présidente explique que l'assemblée débutera par la présentation de la procédure d'adoption d'une résolution dans le cadre du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Ensuite, il y aura présentation du projet et enfin, on procédera à la période de questions et commentaires du public.

Madame Montpetit cède la parole à monsieur Sylvain Thériault pour la présentation de la procédure d'adoption ainsi que pour la présentation du projet.

## **1. Présentation de la procédure d'adoption d'une résolution**

M. Sylvain Thériault, conseiller en aménagement à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, présente la procédure d'adoption d'une résolution dans le cadre du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Il fait part du calendrier d'adoption et explique le processus d'approbation référendaire rattaché à un tel projet.

## **2. Présentation du projet**

Monsieur Thériault poursuit avec la présentation du projet. Il indique que par le passé, l'utilisation du bâtiment situé au 2627, rue Ryde à des fins de culte a été rendue possible en vertu du règlement 2713 : « *Autorisations d'utilisation de terrains, de construction et d'occupation de bâtiment à des fins spécifiques* », tel que modifié le 13 décembre 1976 par le règlement 5050 autorisant l'organisme *The Sant Nirankari Mission Canada Incorporated* à occuper les lieux à des fins de culte. Dans le cadre de l'application des règlements 2713 et 5602 l'autorisation a été conférée à un organisme sans qu'il soit possible de transférer cette autorisation advenant la vente de l'immeuble à un autre organisme. Pour cette raison, il n'est pas possible pour l'arrondissement d'émettre un certificat d'occupation à l'organisme *Église missionnaire de la communion biblique universitaire* qui s'est porté acquéreur de l'immeuble, puisque les lieux de culte n'y sont pas autorisés en vertu des usages prescrits au règlement d'urbanisme.

Compte tenu de la désuétude des règlements 2713 et 5050, l'avenue réglementaire privilégiée pour régulariser la situation consiste à recourir au règlement sur les Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) afin d'autoriser l'occupation de l'immeuble à des fins de culte.

Actuellement, seule la classe d'usage H.1-4 est autorisée pour la zone, soit permettre la construction de bâtiments résidentiels de 1 à 8 logements. Le Projet particulier vise à y autoriser également, pour l'emplacement visé, la classe d'usage E.5 (1) - Équipement culturel.

La demande soumise à l'arrondissement rencontre les critères du règlement, notamment en ce qui a trait à l'intégration au voisinage de l'occupation prévue et de sa faisabilité. Par ailleurs, un plan d'architecte est venu illustrer les travaux de mise aux normes du bâtiment nécessaires afin que le bâtiment réponde aux dispositions du Code national du bâtiment et assure la sécurité des usagers.

Monsieur Thériault fait part des recommandations qui ont été émises par la Direction de l'aménagement urbain ainsi que par le Comité consultatif d'urbanisme.

## **DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES**

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande un avis favorable au Projet particulier au 2627, rue Ryde afin d'autoriser une occupation de la classe d'usages E.5(1) en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble et à cette fin, propose d'assortir cette autorisation de la condition suivante :

L'émission d'un certificat d'occupation sera conditionnelle à la réalisation de travaux de mise aux normes du bâtiment et au dépôt d'un rapport d'architecte établissant que les travaux nécessaires à la mise aux normes ont été réalisés à sa satisfaction.

## **COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le projet a fait l'objet d'un avis favorable du CCU le 2 juin 2008 allant dans le sens de la recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

### **3. Période de questions et commentaires du public**

#### **1. Mme Engell**

Madame indique que parmi toutes les personnes présentes, il n'y en a que 2 ou 3 qui comprennent le français. Elle demande donc des explications en anglais.

La mairesse demande à monsieur Sylvain Thériault de fournir des explications en anglais. Monsieur Thériault fait un résumé en anglais de la présentation qu'il vient de faire en français, le tout à la satisfaction des personnes présentes.

#### **2. M. Sunday Abidoqun**

Monsieur indique que les personnes présentes sont surtout là pour le 2<sup>e</sup> projet, soit celui de la rue Charon.

La mairesse indique que la 2<sup>e</sup> consultation débutera à 19h. Monsieur Thériault ajoute que l'objet du dossier sur la rue Charon, est le même que celui sur Ryde. Le conseiller Pierre E. Fréchette remercie les citoyens d'être venus en si grand nombre.

### **Levée de la séance**

À 18h50, la mairesse déclare l'assemblée levée.

Le 18 septembre 2008.

---

Diane Garand  
Secrétaire d'assemblée