

Extrait authentique du procès-verbal de l'assemblée du comité exécutif



Ville de Montréal

Assemblée du	16 août 2000
Séance(s) tenue(s) le(s)	16 août 2000
Numéro de la résolution	CE00 02267

Sur recommandation du directeur du Service du développement économique et urbain, il est

RÉSOLU :

- 1.- de mandater le Service du développement économique et urbain pour la préparation d'un cadre normatif, accompagné d'un énoncé de politique, afin de mieux gérer l'établissement des nouveaux lieux de culte sur le territoire de Montréal, tout en répondant aux besoins des nouvelles communautés religieuses ou de celles qui cherchent à se relocaliser;
- 2.- d'approuver en principe les orientations et le cadre de travail contenus au sommaire décisionnel joint à la présente résolution;
- 3.- de refuser toute demande de permission spéciale pour des lieux de culte situés dans un secteur où seule l'habitation est autorisée;
- 4.- de maintenir un moratoire sur les permissions spéciales pour les lieux de culte situés dans un local adjacent à un logement, en attendant que des normes et critères d'évaluation soient établis.

S000599001
SP700.004
CA/jjs

-- Signé par Léon LABERGE/MONTREAL le 2000-08-22 09:03:33, en fonction de /MONTREAL.

Léon LABERGE

Greffier



<i>Service responsable</i> Dév. économique et urbain - Planification et réglementation			<i>No dossier</i> S000599001
<i>Catégorie</i> Orientation			<i>Sous-catégorie</i> Énoncé de politique
<i>District</i>			<i>Région administrative</i>
<i>Niveau décisionnel</i> Comité exécutif	<i>Cote (R ou SP)</i> SP	<i>Inscription au plus tard le</i> 2000-08-02	<i>Ficelé le</i> 2000-07-18
<i>Projet</i>			
<i>Objet</i> Lieux de culte - Approuver en principe les orientations et le cadre de travail proposé et mandater le SDÉU pour définir de nouvelles orientations en matière d'encadrement des lieux de culte sur le territoire de Montréal			

Le directeur du Service du développement économique et urbain recommande :

- 1) de mandater le SDÉU pour la préparation d'un cadre normatif, accompagné d'un énoncé de politique, afin de mieux gérer l'établissement des nouveaux lieux de culte sur le territoire de Montréal, tout en répondant aux besoins des nouvelles communautés religieuses ou celles qui cherchent à se relocaliser;
- 2) d'approuver en principe les orientations et le cadre de travail contenus dans la section «description» du sommaire décisionnel;
- 3) de refuser toute demande de permission spéciale pour des lieux de culte situés en secteur où seule est autorisée l'habitation;
- 4) de maintenir un moratoire sur les permissions spéciales pour les lieux de culte situés dans un local immédiatement adjacent à un logement en attendant que des normes et critères d'évaluation soient établis.

-- Signé par Fabien COURNOYER/MONTREAL le 2000-07-14 08:46:32, en fonction de /MONTREAL.

Signataire:

Fabien COURNOYER

Directeur
Développement économique et urbain

Numéro de dossier :S000599001



<i>Service responsable</i> Dév. économique et urbain - Planification et réglementation		<i>Numéro de dossier</i> S000599001	
<i>Catégorie</i> Orientation		<i>Sous-catégorie</i> Énoncé de politique	
<i>District</i>		<i>Région administrative</i>	
<i>Niveau décisionnel</i> Comité exécutif	<i>Cote (R ou SP)</i> SP	<i>Inscription au plus tard le</i> 2000-08-02	<i>Ficelé le</i> 2000-07-18
<i>Projet</i>			
<i>Objet</i> Lieux de culte - Approuver en principe les orientations et le cadre de travail proposé et mandater le SDEU pour définir de nouvelles orientations en matière d'encadrement des lieux de culte sur le territoire de Montréal			

Contexte

Dans les suites du mandat confié par le comité exécutif en juin 1999 (SMCE990383039), le Service du développement économique et urbain (SDEU), après étude et analyse de la problématique d'implantation et de concentration des lieux de culte à Montréal et après la présentation des résultats de cette démarche au Groupe de travail du CE sur le développement et les infrastructures (les 9 et 23 mars 2000), souhaite obtenir le mandat de proposer à l'Administration un énoncé de politique et un cadre normatif afin de mieux gérer l'établissement des nouveaux lieux de culte.

Décision(s) antérieure(s)

SMCE990383039 - Le 16 juin 1999, suivant la recommandation de la Commission de développement urbain, le comité exécutif mandate le SDEU pour étudier la problématique d'implantation et de concentration des lieux de culte dans certains secteurs et pour établir, au besoin, les modalités d'approbation de ce type d'activités afin d'en limiter les inconvénients. Pendant la durée de l'étude, le CE désire qu'un **moratoire soit appliqué** à l'examen de toute nouvelle demande d'autorisation d'occupation à des fins de lieu de culte.

Juillet 1998, dans le cadre d'un règlement Omnibus, le Règlement d'urbanisme (R.R.V.M. c.U-1) est modifié pour permettre l'occupation de plein droit des lieux de culte dans les secteurs de commerce à moyenne et forte intensité (certains secteurs de catégorie C.3, les secteurs C.4, C.5).

Description

1. La situation actuelle

La question de la multiplication des lieux de culte sur le territoire de Montréal, notamment dans les quartiers fortement cosmopolites, soulève plusieurs enjeux et questions complexes. En outre, si

Montréal accueille ouvertement sur son territoire les communautés religieuses de tous les horizons, il n'en demeure pas moins que les activités que ces institutions génèrent peuvent causer des dérangements de diverses natures ou intensités dans les voisinages où elles s'établissent. Cela est d'autant plus vrai qu'elles s'installent généralement dans les secteurs où elle ne peuvent s'établir de plein droit (quartiers résidentiels, industriels, commerciaux). Ainsi, l'expérience des dernières années et l'intégration peu harmonieuse de plusieurs lieux de culte dans le tissu urbain appellent une intervention mesurée de la part de l'Administration municipale.

- Avec l'adoption du Règlement d'urbanisme (R.R.V.M. c.U-1) en 1994, les lieux de culte n'étaient permis de s'installer de plein droit que dans les secteurs de zonage E.5(1) [catégorie «établissements culturels» de la famille des Équipements collectifs et institutionnels]. Depuis juillet 1998, un amendement au règlement U-1 les autorise de plein droit dans les secteurs de commerce de moyenne et de forte intensité (certains secteurs de catégorie C.3, dans les secteurs C.4 et C.5).

- De plus, l'article 524.2d) de la Charte de la Ville de Montréal confère au conseil municipal un pouvoir discrétionnaire d'accorder des permissions spéciales individuelles et non transférables en matière d'implantation de lieux de culte, nonobstant toute réglementation de zonage et aux conditions qu'il détermine pour chaque cas. En vertu de cet article, le SDÉU analyse, cas par cas, les demandes de permissions spéciales et fait ses recommandations aux instances décisionnelles.

2. Enjeux réglementaires et encadrement des demandes de permissions spéciales

2.1 Philosophie d'intervention

Notre philosophie d'intervention reposera sur le principe suivant :
Permettre de plein droit et à certaines conditions, l'implantation de lieux de culte dans les secteurs de zonage où ils sont susceptibles de s'intégrer plus facilement au milieu environnant et les restreindre dans les secteurs de zonage où ils génèrent des activités incompatibles avec le voisinage.

Ainsi, la réglementation d'urbanisme répondra plus adéquatement aux besoins en espace des organismes religieux en facilitant l'obtention des permis dans les secteurs compatibles. En corollaire, il sera toutefois nécessaire de resserrer les critères d'autorisation pour les projets dérogatoires.

En plus des cérémonies et événements reliés à la religion en tant que telle, nous constatons que la nature des activités qui se déroulent dans de nombreux lieux de culte à longueur de semaine sont de plus en plus assimilables aux activités communautaires et socio-culturelles (catégorie E.4 de la famille «Équipements collectifs et institutionnels»). Par conséquent, le SDÉU examinera les modalités qui pourraient faire en sorte de les autoriser, sur la base du principe d'un «niveau de nuisance équivalent», dans les secteurs

où les activités communautaires et socio-culturelles sont actuellement autorisées de plein droit. Par exemple, les activités communautaires et socio-culturelles sont autorisées dans les secteurs de commerce compte tenu que le «niveau de nuisance» qu'elles génèrent est comparable à celui d'une activité commerciale, de bureau ou industrielle légère.

En outre, un énoncé de politique sera proposé et aura pour objectif de mieux encadrer le phénomène de la multiplication des lieux de culte sur le territoire de Montréal. Pour ce faire, il sera nécessaire de bien informer les organismes religieux requérants sur les nouvelles normes d'urbanisme applicables et sur les critères d'appréciation servant à l'évaluation des demandes de permis aux fins de lieux de culte pour les demandes de permissions spéciales déposées en vertu de l'article 524.2d) de la Charte.

2.2 Modifications réglementaires et critères d'appréciation pour l'évaluation des demandes de permissions spéciales : le court terme

2.2.1 Le règlement d'urbanisme

a) Famille Équipements collectifs et institutionnels

En premier lieu, nous proposons de *définir les modalités qui feraient en sorte de permettre l'implantation de plein droit* de lieux de culte dans les secteurs dont les usages prescrits font partie d'autres catégories de la *famille des Équipements collectifs et institutionnels*. Par exemple, un lieu de culte pourrait être autorisé de plein droit dans des secteurs zonés «*établissement d'éducation, équipement culturel, ou activité communautaire*» (E.4), ou encore, dans un secteur zoné «*Établissement de santé*» (E.5), ou dans un secteur zoné «*Équipements civiques ou administratifs*» (E.6).

b) Familles commerce et industrie

- Dans la suite des modifications réglementaires de juillet 1998 qui autorisaient de plein droit les lieux de culte dans les secteurs de commerce de moyenne et forte intensités (certains C.3, les C.4 et les C.5), *définir les modalités qui permettraient d'étendre cette autorisation aux secteurs commerciaux de plus faible intensité* (par exemple les secteurs C.2). Ces modifications pourront être assorties de normes ou d'exigences (par exemple : installation en rez-de-chaussée, respectant les limites de superficie prescrites, ne pas être situé dans un local immédiatement adjacent à une habitation, etc.).

- Dans la même logique, *définir les modalités qui permettraient d'étendre cette autorisation aux secteurs de commerce lourd (C.6) et aux secteurs mixtes de commerce et d'industrie (C.1(2)).*

2.2.2 Les permissions spéciales : un énoncé de politique

L'énoncé de politique proposera des critères d'évaluation pour l'analyse des demandes de permissions spéciales pour des lieux de culte. Il comprendra également des critères de

recevabilité des projets d'implantation. Par exemple, la permission spéciale pour un lieu de culte serait refusée s'il est situé dans un secteur où seule est autorisée la famille habitation.

Notons que la permission spéciale ne constitue pas un certificat d'occupation. Les certificats d'occupation, les permis de construction ou de modification d'un bâtiment font l'objet d'un processus distinct. Dans chaque cas, les normes du code du bâtiment devront continuer d'être respectées (capacité de la salle, issues de secours, réseaux d'alarme incendie, gicleurs, insonorisation selon les normes établies pour ce type d'activité, etc.). Le local ou l'immeuble non conforme devra faire l'objet des modifications requises pour accueillir un lieu de culte.

D'ici à l'adoption de cet énoncé de politique et du cadre normatif qui l'accompagnera, *le SDÉU recommande* : 1) de refuser les permissions spéciales de lieux de culte situés en secteur où seule est autorisée l'habitation; 2) qu'un moratoire soit maintenu pour les demandes de permissions spéciales de lieux de culte situés dans un local immédiatement adjacent à un logement, en attendant que des normes et des critères d'évaluation soient établis .

3. La révision du plan d'urbanisme : à moyen terme

À moyen terme, le SDÉU procédera, dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme, à une réévaluation des orientations stratégiques énoncées en 1992 en matière d'équipements collectifs et institutionnels. Les lieux de culte faisant partie de cette grande famille, il faudra notamment se pencher sur la réutilisation des édifices culturels, notamment les édifices significatifs sur le plan patrimonial, dont se départiront les institutions catholiques, anglicanes ou protestantes dans le cadre de leurs réorganisations.

Justification

Répondre aux besoins, mais dans une perspective d'accommodements raisonnables

L'analyse effectuée par le SDÉU en 1999 révèle que Montréal compte environ 472 lieux de culte sur son territoire. Dans les dernières années, l'Administration municipale a reçu un nombre croissant de demandes d'autorisation de lieux de culte par le biais de la procédure des permissions spéciales. Deux facteurs expliquent cette croissance :

- 1) multiplication des petites communautés religieuses immigrantes, notamment dans les quartiers fortement multiethniques;
- 2) l'adoption du Règlement d'urbanisme en 1994 a eu pour effet de restreindre les secteurs de zonage où l'usage lieu de culte est autorisé de plein droit, i.e. dans la catégorie E.5(1) de la famille «Équipements collectifs et institutionnels». Notons qu'auparavant, les lieux de culte étaient autorisés dans tous les secteurs de commerce.

Les modifications apportées en juillet 1998 ont répondu à une partie importante des besoins. Sur un total de 97 demandes de permis d'occupation pour fins de lieux de culte déposées entre le 1er juillet 1998 et le 15 mars 2000 (fin de la compilation des données), 34 (35%) ont été faites pour des locaux situés en secteur C.4, contre 1% en secteur C.5. On constate que la modification réglementaire concernant les secteurs C.4 s'est révélée une bonne réponse aux demandes de permissions spéciales.

Au total, durant cette période, plus de 40% des demandes de permis d'occupation aux fins de lieux de culte se situaient dans des secteurs de zonage où ils sont permis de plein droit. Compte tenu des nuisances générées par ce type d'activité dans certains secteurs, notamment dans les secteurs résidentiels (bruits, achalandage, stationnement, débordement des activités à l'extérieur, etc.), le SDÉU doit examiner dans quelles conditions l'Administration pourrait mieux encadrer les 60% de demandes qui nécessitent des permissions spéciales et d'étudier dans quels autres secteurs de zonage il serait pertinent de les autoriser de plein droit et à quelles conditions.

Aspect(s) financier(s)

Compte tenu des dispositions de la Loi sur la fiscalité municipale, les immeubles cultuels (terrains, lieux de culte publics, presbytères, résidences du ministre du culte, cimetières) sont en tout ou en partie exempts de taxes foncières. Une compilation des données fournies par le Service des finances indique que le manque à gagner total pour la Ville pour les immeubles cultuels est de 33,8 millions de dollars par année (donnée établie à partir d'un taux global de taxation de \$2,38/100 dollars d'évaluation), dont 15,8 millions pour les établissements de culte publics en tant que tels, lesquels sont exempts à 100% de toutes taxes foncières.

Il est à noter qu'en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale, les municipalités ne peuvent rendre conditionnelle l'exemption fiscale à l'obtention d'un certificat d'occupation en bonne et due forme. Le Registraire des exemptions de la C.U.M. inscrit l'organisme religieux au registre sur simple présentation des lettres patentes. Les municipalités doivent les exempter indépendamment de toute réglementation de zonage.

Il est à noter que la Ville de Montréal et les associations de municipalités comme l'U.M.Q. sont engagées dans des discussions avec le MAMM au chapitre des exemptions fiscales définies par la Loi sur la fiscalité municipale. La question des exemptions fiscales accordées aux organismes religieux, ainsi que la procédure de reconnaissance de ces organismes aux fins d'exemptions font notamment l'objet de ces discussions.

Impact(s) majeur(s)

Le cadre normatif aura pour effet de mieux répondre à la demande en diminuant en même tant la pression sur les secteurs où la présence d'un lieu de culte n'est pas souhaitable. L'énoncé de politique permettra de gérer de façon plus structurée les demandes de permissions spéciales pour des lieux de culte. L'énoncé de politique devrait aussi faire en sorte de réorienter plus facilement les communautés religieuses dans les secteurs où ils pourraient s'implanter, soit de plein droit ou, le cas échéant, par permission spéciale.

Opération(s) de communication

Une fois adopté, l'énoncé de politique devra faire l'objet d'une stratégie de diffusion large, tout en ciblant les communautés culturelles qui seront plus spécialement concernées.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Étude publique en C.D.U.M en septembre 2000;
- adoption au conseil municipal octobre 2000

Échéancier de réalisation du projet

Début: Fin:

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Des modifications seront apportées au Règlement d'urbanisme R.R.V.M., c.U-1. L'énoncé de politique se fera en conformité avec l'article 524.2d) de la Charte de la Ville de Montréal. Certains éléments se réaliseront lors de la révision prochaine du Plan d'urbanisme.

<i>Intervenant</i>	<i>Sens de l'intervention</i>
<i>Autre intervenant</i>	<i>Sens de l'intervention</i>

<i>Responsable du dossier</i> Richard ARTEAU Conseiller en planification <i>Tél. : 872-8352,</i> <i>Télécop. : 872 7726</i>	<i>Endossé par:</i> Christian LALONDE Chef de division <i>Tél. : 872-2622</i> <i>Télécop. : 872 7726</i> <i>Date d'endossement :2000-07-13</i>
---	---

Numéro de dossier :S000599001