

**Dossier # : 1258373007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 09007 afin d'autoriser une occupation à des fins de lieu de culte pour le bâtiment situé au 500 rue Port-Royal Ouest, lot 1 488 863 du cadastre du Québec, zone 1293.

Il est recommandé d'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 09007), et ce, malgré l'article 132.2 (usages autorisés) du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville (01-274), une résolution à l'effet :

- d'accorder, pour l'emplacement situé sur le lot 1 488 863 du cadastre du Québec et portant le numéro 500 rue Port-Royal Ouest (zone 1293), l'autorisation d'occuper une partie du deuxième étage du bâtiment à des fins de lieu de culte.

L'occupation autorisée par la présente résolution doit débuter dans les soixante (60) mois suivants son entrée en vigueur. Si ces délais ne sont pas respectés, l'autorisation qui fait l'objet de la présente résolution sera nulle et sans effet. Toute autre disposition réglementaire non incompatible avec la présente autorisation s'applique.

Signé par Diane MARTEL **Le** 2025-06-13 09:54**Signataire :**

Diane MARTEL

Directrice d'arrondissement
Ahuntsic-Cartierville , Direction d'arrondissement

IDENTIFICATION**Dossier # :1258373007**

Unité administrative responsable :	Arrondissement Ahuntsic-Cartierville , Direction du développement du territoire , Division urbanisme_permis et inspection
Niveau décisionnel proposé :	Conseil d'arrondissement
Projet :	-
Objet :	Rendre une décision en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble RCA02 09007 afin d'autoriser une occupation à des fins de lieu de culte pour le bâtiment situé au 500 rue Port-Royal Ouest, lot 1 488 863 du cadastre du Québec, zone 1293.

CONTENU**CONTEXTE**

La présente demande vise à autoriser les activités d'une communauté religieuse dans une portion de l'immeuble situé au 500, rue Port-Royal Ouest.

Étant donné que l'usage de lieu de culte n'est pas permis dans la zone concernée, le projet doit faire l'objet d'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), conformément au Règlement RCA02 09007.

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)

S/O

DESCRIPTION**Adresse du bâtiment :**

500, rue Port-Royal Ouest, à l'angle de la rue Meilleur

Description de l'immeuble :

L'immeuble visé est un bâtiment de deux étages, d'une superficie au sol d'environ 1 300 m², construit en 1959. Il est situé dans un secteur à prédominance industrielle. Actuellement, le rez-de-chaussée est utilisé à des fins d'entreposage.

Usages autorisés :

Selon la réglementation en vigueur, les usages suivants sont permis à cet emplacement :

- Industrie légère
- Commerces

- École d'enseignement spécialisé
- Activités communautaires et socioculturelles

Par ailleurs, des usages événementiels et transitoires peuvent être autorisés en vertu du Règlement relatif aux usages conditionnels (RCA13 09010).

Projet proposé :

La Communauté Évangélique La Promesse souhaite occuper une portion du deuxième étage de l'immeuble, soit une superficie d'environ 645 m², afin d'y établir un lieu de culte. Les activités prévues incluent des rassemblements hebdomadaires pouvant accueillir entre 100 et 220 personnes, qui se tiendraient :

- Les mardis et jeudis, en soirée
- Les dimanches, en journée

En complément de ses activités religieuses, la communauté poursuit une mission sociale, notamment par l'aide aux personnes démunies et aux nouveaux arrivants. Cette mission se concrétise, entre autres, par la distribution de denrées alimentaires à domicile.

JUSTIFICATION

Les critères d'évaluation du Règlement RCA02 09007 suivants s'appliquent aux demandes de PPCMOI :

Critère	Évaluation	Commentaire
respect du plan d'urbanisme de la Ville de Montréal		
compatibilité des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion		
qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux		
avantages des propositions d'intégration ou de démolition des constructions existantes et de celles pour la conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine		
avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations;		
impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation		
qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement, des accès et de la sécurité		
avantages des composantes culturelles ou sociales du projet		
faisabilité du projet selon l'échéancier de		

réalisation prévu	
accessibilité universelle du projet	
Atteint	
+/- atteint	
Non atteint	
Non applicable	

Avis de la Direction du développement du territoire

Étant donné que le projet respecte les critères applicables, la DDT émet un avis favorable.

Avis du comité consultatif lors de la séance du 11 juin 2025

Avis favorable au projet, tel que présenté.

ASPECT(S) FINANCIER(S)

S/O

MONTRÉAL 2030

S/O

IMPACT(S) MAJEUR(S)

S/O

OPÉRATION(S) DE COMMUNICATION

S/O

CALENDRIER ET ÉTAPE(S) SUBSÉQUENTE(S)

Adoption du premier projet de résolution

Avis public d'une assemblée publique de consultation

Assemblée publique de consultation

Adoption du second projet de résolution

Avis public sur la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire

Réception des demandes

Si aucune demande n'est reçue

Adoption de la résolution

Transmission de la résolution au requérant

Si demande reçue

Adoption d'une résolution résiduelle

Adoption d'une ou des résolutions distinctes contenant la ou les propositions visées par la demande

Pour chaque résolution distincte : Avis annonçant la période d'enregistrement

Tenue du registre

Résultats du registre

Certificat du secrétaire d'arrondissement

Dépôt du certificat devant le conseil d'arrondissement

Fixer la date du scrutin référendaire OU

Retrait de la résolution et avis dans les quinze (15) jours aux personnes concernées

Avis public de la tenue d'un scrutin référendaire

Scrutin référendaire

Dépôt de l'état des résultats au conseil d'arrondissement
Transmission de la résolution au requérant

CONFORMITÉ AUX POLITIQUES, AUX RÈGLEMENTS ET AUX ENCADREMENTS ADMINISTRATIFS

À la suite de vérifications effectuées, la ou le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs en vigueur à l'arrondissement d'Ahuntsic-Cartierville. Le projet ne nécessite pas la délivrance d'un certificat de conformité par le greffier.

VALIDATION

Intervenant et sens de l'intervention

Autre intervenant et sens de l'intervention

Parties prenantes

Lecture :

RESPONSABLE DU DOSSIER

Stephanie BLAIS
Conseillère en aménagement

Tél : 514-872-8509
Télécop. :

ENDOSSÉ PAR

Le : 2025-06-12

Clément CHARETTE
C/d permis & inspections arrondissements

Tél : 514-207-3241
Télécop. :

APPROBATION DU DIRECTEUR DE DIRECTION

Gilles CÔTÉ
directeur(-trice)-developpement du territoire et
études techniques

Tél : 514-868-4028
Approuvé le : 2025-06-13