

## Avis public



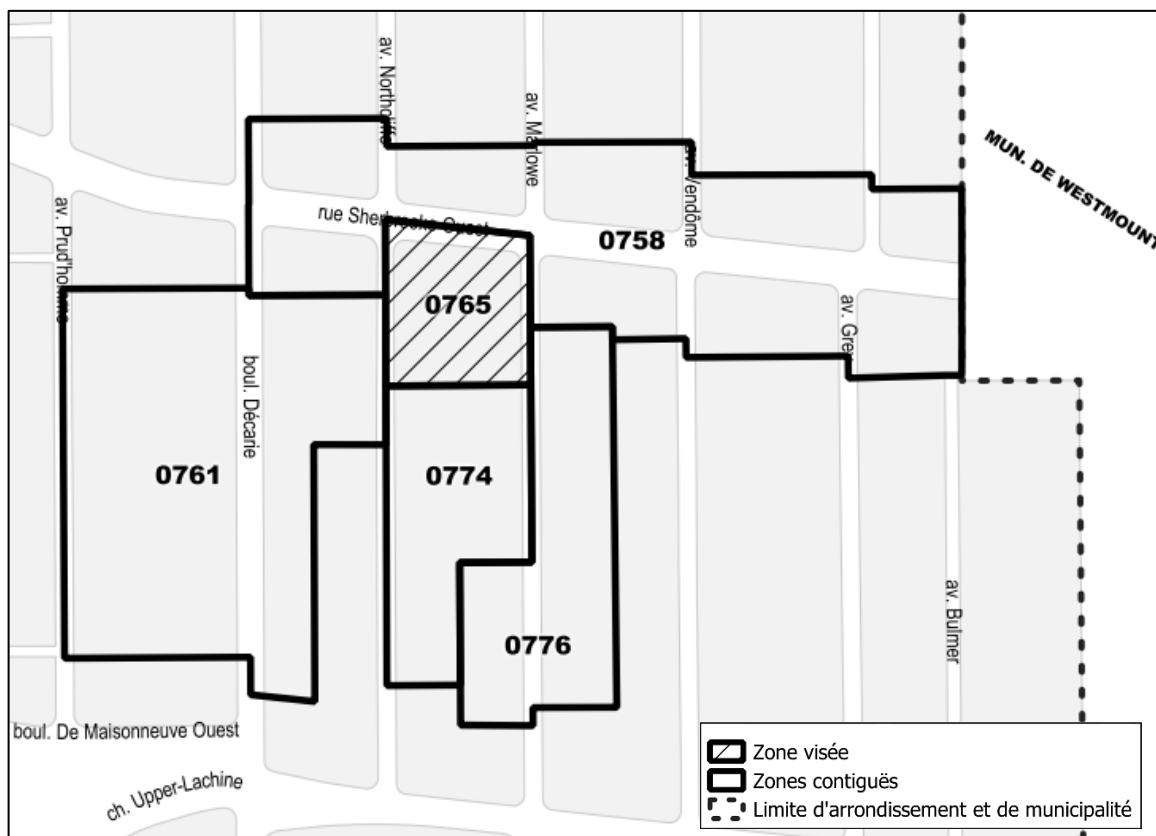
### ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

**Projet de résolution CA24 170199 approuvant le projet particulier PP-145 visant à autoriser les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels, ainsi que les usages de salle de spectacle, d'exposition, de réception, de réunion, les cliniques médicales, les écoles d'enseignement spécialisé, les bureaux et l'usage restaurant-traiteur comme usage complémentaire, pour l'immeuble situé au 5220, rue Sherbrooke Ouest, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017)*. - dossier 1245626006**

AVIS est par les présentes donné, par la soussignée, que le projet de résolution CA24 170199 approuvant le projet particulier PP-145 décrit ci-dessus a été adopté par le conseil d'arrondissement lors de la séance ordinaire tenue le 3 septembre 2024 et fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le **25 septembre 2024 à compter de 18 heures 30 au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, à Montréal**, en conformité des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*.

QUE l'objet de ce projet de résolution vise à rénover le bâtiment afin de permettre la conversion de l'Église Trinity Memorial, maintenant fermée au culte et vacante depuis 2017, à des fins culturelles, sociocommunautaires, de santé et de services sociaux, ainsi qu'à des usages commerciaux complémentaires. Plus précisément, les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels, ainsi que les usages de salle de spectacle, d'exposition, de réception, de réunion, les cliniques médicales, les écoles d'enseignement spécialisé, les bureaux et l'usage restaurant-traiteur comme usage complémentaire

QUE ce projet particulier vise la zone 0765 ci-après illustrée :



QUE ce projet de résolution est susceptible d'approbation référendaire.

QU'au cours de cette assemblée publique, la présidente d'assemblée expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de résolution ainsi que le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont disponibles pour consultation au bureau Accès Montréal de Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce situé au 5160, boulevard Décarie, rez-de-chaussée, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30. Toute personne qui en fait la demande peut obtenir une copie du projet de résolution sans frais. Pour toute information additionnelle vous pouvez communiquer avec nous par courriel au [consultation.cdn-ndg@montreal.ca](mailto:consultation.cdn-ndg@montreal.ca) ou par téléphone au 514 868-4561.

QUE l'accès aux documents de présentation se fera par le biais de la page internet de l'arrondissement ([ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg)), à la section « Calendrier de participation publique », ou via le lien suivant : [Assemblée publique de consultation de CDG-NDG - 25 septembre 2024](#)

QUE le présent avis ainsi que ce projet de résolution et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de l'arrondissement dont l'adresse est : [ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg](http://ville.montreal.qc.ca/cdn-ndg), en cliquant sur « Avis publics ».

FAIT à Montréal, ce 17 septembre 2024.

La secrétaire d'arrondissement,

Geneviève Reeves, avocate

---

## Extrait authentique du procès-verbal d'une séance du conseil d'arrondissement

---

Séance ordinaire du mardi 3 septembre 2024

Résolution: CA24 170199

---

### PROJET DE RÉSOLUTION - PROJET PARTICULIER PP-145

Il est proposé par Gracia Kasoki Katahwa

appuyé par Peter McQueen

D'adopter, tel que soumis, le projet de résolution approuvant le projet particulier PP-145 visant à autoriser les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels, ainsi que les usages de salle de spectacle, d'exposition, de réception, de réunion, les cliniques médicales, les écoles d'enseignement spécialisé, les bureaux et l'usage restaurant-traiteur comme usage complémentaire, pour l'immeuble situé au 5220, rue Sherbrooke Ouest, en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA02 17017)*;

De mandater la secrétaire d'arrondissement pour tenir une séance publique de consultation.

#### CHAPITRE I

##### TERRITOIRE D'APPLICATION

1. La présente résolution s'applique à la propriété située au 5220, rue Sherbrooke Ouest et correspondant au lot 4 139 707 du cadastre du Québec, tel qu'il est illustré sur le plan intitulé « Territoire d'application » de l'annexe A de la présente résolution.

#### CHAPITRE II

##### AUTORISATION

2. Malgré la réglementation d'urbanisme applicable au territoire décrit à l'article 1, l'occupation est autorisée conformément aux conditions énoncées à la présente résolution.

3. À cette fin, il est notamment permis de déroger à l'article 123 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), afin d'autoriser les usages suivants:

- activité communautaire ou socioculturelle;
- bibliothèque;
- garderie;
- maison de la culture;
- musée
- salle de spectacle;
- salle d'exposition;

- salle de réception
- salle de réunion;
- cliniques médicales;
- écoles d'enseignement spécialisé;
- bureau;
- restaurant-traiteur comme usage complémentaire.

Toute autre disposition réglementaire non incompatible, avec celles prévues à la présente résolution, continue de s'appliquer.

### **CHAPITRE III**

#### **CONDITIONS**

##### ***SOUS-SECTION I***

#### **CONDITIONS RELATIVES AU PROJET D'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE**

**4.** Une demande de permis de transformation visant à autoriser une occupation de l'immeuble en vertu de la présente résolution est soumise au respect des conditions suivantes :

- a) que le plafond en fausse-voûte de bois peint ainsi que son intégrité visuelle soit conservé ;
- b) que les lustres et appliqués muraux de la nef et la galerie soient conservés;
- c) que les motifs peints au pochoir sur les murs du chœur et les imitations de maçonnerie pour les ouvertures soient conservés;
- d) que les vitraux soient conservés et réparés au besoin.

##### ***SOUS-SECTION II***

#### **DOCUMENTS NÉCESSAIRES AU DÉPÔT DE LA DEMANDE DE TRANSFORMATION ET D'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE**

**5.** En plus de tout autre document exigible, une demande de permis de transformation visant à autoriser une occupation de l'immeuble en vertu de la présente résolution doit être accompagnée :

- a) d'un document faisant état d'un diagnostic détaillé et rigoureux de l'état physique du bâtiment et des engagements en matière de travaux de conservation tant intérieurs qu'extérieurs soient fournis et réalisés par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine et en architecture;
- b) d'un rapport d'expertise acoustique et, s'il y a lieu, des mesures ou des interventions spécifiques visant à prendre en compte les impacts du bruit et des vibrations que pourrait engendrer l'exercice des usages autorisés sur les habitations voisines;
- c) d'un plan de gestion des déplacements, incluant les engagements et ententes nécessaires à sa mise en œuvre, en lien avec les besoins du projet. Un tel plan devra être conforme aux attentes de l'arrondissement, lesquelles visent à ce que soient minimisés les impacts liés à la présence et à la circulation des véhicules dégagés par les activités dans le voisinage;
- d) d'un plan de gestion des matières résiduelles.

### **ANNEXE A**

Territoire d'application

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.09 1245626006

Julie FARALDO BOULET

---

Secrétaire d'arrondissement substitut

Signée électroniquement le 4 septembre 2024

# ANNEXE A - TERRITOIRE D'APPLICATION

Dossier 1245626006



<b>Identification</b>		<b>Numéro de dossier : 1245626006</b>
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Direction	
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil d'arrondissement	
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités</b>	Ne s'applique pas	
<b>Projet</b>	-	
<b>Objet</b>	Adopter le projet de résolution approuvant le projet particulier visant à autoriser les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels, ainsi que les usages de salle de spectacle, d'exposition, de réception, de réunion, les cliniques médicales, les écoles d'enseignement spécialisé, les bureaux et l'usage restaurant-traiteur comme usage complémentaire, pour l'immeuble situé au 5220, rue Sherbrooke Ouest, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA02 17017).	

**Contenu**

**Contexte**

Une demande visant à autoriser un projet d'occupation de l'église Trinity Memorial sise au 5220, rue Sherbrooke Ouest a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (RCA02 17017) le 19 juillet 2024. Le projet envisagé consiste à rénover le bâtiment afin d'y accueillir un espace multifonctionnel.

Ce projet déroge à l'article 123 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce (01-276), eu égard aux usages autorisés.

Le conseil d'arrondissement peut autoriser ce projet et prévoir toutes conditions, eu égard à ses compétences, qui devront être remplies relativement à la réalisation du projet, si celui-ci respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

**Décision(s) antérieure(s)**

Ne s'applique pas.

**Description**

**Occupation du site**

Le lot 4 139 707 qui est visé par le projet particulier a une superficie de 3 319 m<sup>2</sup>. Ce lot est situé sur l'une des principales artères commerciales de l'arrondissement, soit la rue Sherbrooke Ouest.

Ce site est occupé par l'église Trinity Memorial qui a été construite entre 1924 et 1925. Le bâtiment est vacant depuis sa vente en 2017 à un promoteur immobilier, qui envisageait y développer un projet résidentiel. Le bâtiment principal est recouvert de pierre calcaire, d'un toit à faible pente et de grandes verrières avec châssis de bois constitué de vitraux à verre clair ou coloré. Le caractère moderne donné à cette église néo-gothique influencé par le mouvement Art Déco en vogue à cette époque s'exprime notamment par l'importance donnée à l'organisation du plan et à la simplification des formes. Le bâtiment

est un lieu de culte d'intérêt situé dans un secteur de valeur patrimoniale exceptionnelle pour lequel un énoncé d'intérêt patrimonial a été effectué en 2018 par l'arrondissement et la division du patrimoine à la suite de la vente de la propriété.

Le terrain est actuellement accessible par deux entrées véhiculaires donnant sur la rue Northcliffe et l'avenue Marlowe.

### **Caractéristiques du milieu**

Le bâtiment fait front sur la rue Sherbrooke, qui est une artère commerciale importante de l'arrondissement. Il est aussi adjacent à des habitations de moyenne densité de 2 étages et au complexe institutionnel de santé Reine Elizabeth qui présente une densité et une hauteur plus élevées.

### **Desserte en transport**

Le site est situé à moins de 300 mètres du métro Vendôme et est desservi par plusieurs circuits d'autobus.

Une piste cyclable ayant une orientation est-ouest longe le boulevard Maisonneuve à proximité du terrain.

Des espaces de stationnement sont disponibles sur les rues bordant le site ainsi qu'un stationnement payant (indigo) sur l'avenue Northcliffe à moins de 100 mètres du bâtiment.

### **Le projet**

Le projet consiste à rénover le bâtiment afin de permettre la conversion de l'Église Trinity Memorial, maintenant fermée au culte et vacante depuis 2017, à des fins culturelles, sociocommunautaires, de santé et services sociaux ainsi que des usages commercial complémentaire. Le parti mis de l'avant pour la conversion vise à n'apporter que des modifications minimales au bâtiment, dont les espaces existants conserveront pour l'essentiel leur configuration d'origine. La conversion permettra l'émergence d'un projet d'occupation d'un lieu de culte désaffecté et prévoit le maintien d'une offre d'usages collectifs dans un espace multifonctionnel autorisant les usages de la famille équipements collectifs et institutionnels ainsi que les usages de salle de spectacle, d'exposition, de réception, de réunion, les cliniques médicales, les écoles d'enseignement spécialisé, les bureaux et l'usage restaurant-traiteur comme usage complémentaire. Ces usages sont compatibles avec les usages autorisés dans la zone adjacente longeant la rue Sherbrooke.

Par ailleurs, le propriétaire actuel du site envisage, dans un second temps, la possibilité de créer un développement résidentiel sur une partie du site. Toutefois, la présente autorisation ne concerne que la modification pour un espace multifonctionnel au sein de l'église. Tout projet résidentiel devra faire l'objet d'une autre autorisation.

Les interventions nécessaires viseront surtout à adapter les circulations pour permettre l'accessibilité universelle au bâtiment et la manutention du matériel, et à rencontrer les normes actuelles de sécurité, notamment au niveau du nombre et de la configuration des issues.

### **Objectif principal : Protéger les bâtiments d'intérêt patrimoniaux**

La bâtiment visé par la demande est considéré comme un lieu de culte d'intérêt patrimonial et architectural qu'il importe de préserver. Les objectifs principaux prévus au plan d'urbanisme en matière de protection des bâtiments patrimoniaux permettent notamment :

- de favoriser l'émergence de projet d'occupation et de diversification des usages dans les immeubles à vocation historique culturelle;
- de favoriser le maintien d'usages collectifs dans ces bâtiments et d'y faciliter sa restauration, sa rénovation et son adaptation;
- d'encourager la continuité de l'occupation de certains lieux de culte ainsi que des bâtiments qui y sont reliés, par la diversification des activités;
- de favoriser une occupation à caractère public ou communautaire;
- d'assurer la conservation des caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères.

En plus des objectifs du Plan d'urbanisme, afin d'évaluer la compatibilité du nouvel usage à la mise en



valeur des composantes patrimoniales de l'immeuble et de son contexte ainsi que pour assurer la cohérences des outils en cours d'adoption, l'analyse du projet de résolution prévoit les critères d'évaluations pour un immeuble patrimonial de type lieu de culte de niveau non évalué au projet de Plan d'urbanisme et de mobilités 2050 soient:

- d'assurer que le nouvel usage met en valeur les composantes patrimoniales de l'immeuble;
- de maintenir dans le lieu de culte patrimonial des usages à caractère culturel dans une proportion significative;
- d'assurer la conservation et la mise en valeur des constructions, des décors et des ornements patrimoniaux;
- d'assurer le maintien des éléments caractéristiques patrimoniaux paysagers de l'immeuble;
- de favoriser le caractère réversible des interventions faites sur le bâtiment comportant un intérêt patrimonial.

### **Outils de mise en oeuvre**

La réglementation d'urbanisme en vigueur et la résolution de projet particulier permettent d'encadrer les interventions et les modifications susceptibles de porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment, de même qu'à prévenir sa dégradation ou sa démolition. Les outils de mise en oeuvre pour y arriver sont notamment:

- le titre VIII du règlement d'urbanisme (01-276) qui prévoit que tout projet de changement d'usage, de restauration ou remplacement d'une caractéristique architecturale ou de transformation d'un élément construit ou végétal d'intérêt patrimonial effectué sur un lieu de culte d'intérêt doit être approuvé au PIIA;
- l'énoncé d'intérêt patrimonial du site de l'église anglicane Trinity Memorial réalisé en 2018 qui dégage les valeurs historique, architecturale sociale et symbolique ainsi que les valeurs paysagère urbaine de la propriété;
- les conditions établis à la résolution de projet particulier vise à assurer l'intégrité architecturale de l'immeuble;

### **Dérogations au règlement d'urbanisme 01-276**

La principale dérogation demandée est présentée dans le tableau suivant :

	<b>Paramètres du Schéma d'aménagement et de développement</b>	<b>Normes du règlement d'urbanisme 01-276 (zone 0765)</b>	<b>Paramètres proposés du projet</b>
Usage (art 123)	Affectation dominantes résidentielle: <ul style="list-style-type: none"> <li>● Habitation;</li> <li>● Commerce;</li> <li>● Bureau;</li> <li>● Équipement récréatif, culturel ou institutionnel</li> </ul>	E.5(1) Équipements culturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Activité communautaire ou socioculturelle;</li> <li>● bibliothèque;</li> <li>● garderie;</li> <li>● maison de la culture;</li> <li>● musée</li> <li>● salle de spectacle;</li> <li>● salle d'exposition;</li> <li>● salle de réception</li> <li>● salle de réunion;</li> <li>● cliniques médicales;</li> <li>● écoles d'enseignement spécialisé;</li> <li>● bureau;</li> <li>● restaurant-traiteur comme usage complémentaire.</li> </ul>

### **Conditions à prévoir**

Les dérogations à l'usage ont été présentées au comité consultatif d'urbanisme le 14 août 2024 et ont fait

l'objet d'une analyse préliminaire. Il ressort de cette analyse que les usages proposés sont compatibles avec les usages environnants, avec les objectifs du Schéma, du Plan d'urbanisme et du PUM 2050 et que le projet pourrait facilement s'intégrer à la trame commerciale faisant face à la rue Sherbrooke tout en respectant les usages résidentiels à proximité. Par ailleurs, le projet fera l'objet d'une demande de PIIA pour un projet sur un lieu de culte afin de préserver son degré d'authenticité.

En plus, afin d'assurer l'intégrité du bâtiment et de répondre aux différents enjeux générés par un changement d'usage, certaines conditions sont associées à l'autorisation, à savoir :

- que le plafond en fausse-voûte de bois peint ainsi que son intégrité visuelle soit conservé;
- que les lustres et appliqués muraux de la nef et de la galerie soient conservés;
- que les motifs peints au pochoir sur les murs du chœur et les imitations de maçonnerie pour les ouvertures soient conservés;
- que les vitraux soient conservés et réparés au besoin ;
- un document faisant état d'un diagnostic détaillé et rigoureux de l'état physique du bâtiment et des engagements en matière de travaux de conservation tant intérieurs qu'extérieurs soient fournis et réalisé par une personne experte dans le domaine, notamment en histoire, en patrimoine et en architecture;
- un rapport d'expertise acoustique, et s'il y a lieu, des mesures ou des interventions spécifiques visant à prendre en compte les impacts du bruit et des vibrations que pourrait engendrer l'exercice des usages autorisés sur les habitations voisines soit fournis;
- un plan de gestion des déplacements, incluant les engagements et ententes nécessaires à sa mise en œuvre, en lien avec les besoins du projet. Un tel plan devra être conforme aux attentes de l'arrondissement, lesquelles visent à ce que soient minimisés les impacts liés à la présence et à la circulation des véhicules dégagés par les activités dans le voisinage, les questions de livraison et les déplacements actifs;
- un plan de gestion des matières résiduelles.

#### **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Le 14 août 2024, le CCU a émis un avis favorable avec conditions.

#### **Justification**

La direction est FAVORABLE pour les raisons suivantes :

- Considérant que le projet est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme, notamment en matière de protection et de mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial;
- Considérant que le projet répond aux commentaires émis lors de l'avis préliminaire du 18 juin 2024;
- Considérant que le projet est conforme aux critères d'évaluation d'une demande puisque le projet contribue à bonifier la qualité du milieu de vie, qu'il contribue à rehausser la qualité du paysage et qu'il favorise une transition écologique et la résilience climatique;
- Considérant que le projet favorise la conservation, la mise en valeur et la restauration d'un lieu de culte significatif;
- Considérant que le projet vise la protection et la mise en valeur des espaces extérieurs à préserver;
- Considérant que le projet vise à bonifier le dynamisme commercial de la rue Sherbrooke.

#### **Aspect(s) financier(s)**

Ne s'applique pas.

#### **Montréal 2030**

Ne s'applique pas.

#### **Impact(s) majeur(s)**

Ne s'applique pas.

#### **Opération(s) de communication**

Tenue d'une consultation préalablement annoncée par un avis public qui comprendra :

- la description du projet de résolution ;
- l'adresse de la tenue de séance de consultation publique.

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

- Adoption du projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Consultation publique;
- Dépôt du rapport de consultation et adoption, le cas échéant, du second projet de résolution par le conseil d'arrondissement;
- Processus d'approbation référendaire;
- Adoption, le cas échéant, de la résolution par le conseil d'arrondissement;
- Certificat de conformité et entrée en vigueur de la résolution, le cas échéant.

**Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs**

À la suite des vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste 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**

**Services**

Lecture :

**Responsable du dossier**

Mathieu LETARTE  
conseiller(-ere) en aménagement  
Tél. : 514-868-4384  
Télécop. :

**Endossé par:**

Sébastien MANSEAU  
chef(fe) de division - urbanisme (arrondissement)  
Tél. : 514-872-1832  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2024-08-16 16:02:23

**Approbation du Directeur de direction**

Samir ADMO  
directeur(-trice)-amenag.urban et serv.  
entreprises (arr.)  
Tél. : 514-924-6071

Approuvé le : 2024-08-21 17:51

**Approbation du Directeur de service**

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1245626006