

CONSULTATION ÉCRITE SUR 15 JOURS

Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de modifier la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle du chapitre 25 de la partie II concernant l'arrondissement de Ville-Marie (dossier 1190607002)

AVIS est, par la présente, donné par la soussignée de ce qui suit :

1. Les personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie et des arrondissements de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, du Plateau-Mont-Royal, d'Outremont, de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce, de Rosemont-La Petite-Partrie et du Sud-Ouest, demeurant dans une zone contiguë à l'arrondissement de Ville-Marie, sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a, lors de sa séance tenue le 9 juin 2020, adopté le projet de règlement intitulé « *Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047)* » afin de modifier la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle du chapitre 25 de la partie II concernant l'arrondissement de Ville-Marie.

2. Conformément à l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020 et à la résolution CA20 240241, ce projet fera l'objet d'une consultation écrite de 15 jours, à compter du 15 juin 2020 jusqu'au 29 juin 2020, inclusivement.

Ce projet de règlement vise à autoriser le retrait de l'édifice « Église Saint-Vincent-de-Paul » de la catégorie « Les lieux de culte » de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural de l'arrondissement de Ville-Marie. Cet édifice serait déplacé dans la catégorie « Les édifices commerciaux ». Cette opération aurait pour conséquence de l'assujettir à l'affectation du sol « Secteur résidentiel » autrement prévue pour ce secteur où est autorisée la composante « Commerces ».

3. Au cours de cette consultation écrite, toute personne intéressée pourra transmettre, du 15 au 29 juin 2020, inclusivement, des commentaires écrits, par courriel ou par courrier. Les commentaires écrits peuvent être soumis :

- Par courriel à l'adresse suivante :
urbanisme_ville-marie@ville.montreal.qc.ca

ou

- Par courrier au 800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage, H2L 4L8, à l'attention de la Division de l'urbanisme.

Si la demande est transmise par courrier, elle doit être obligatoirement reçue à l'adresse mentionnée au plus tard le 29 juin pour être considérée, et ce, indépendamment des délais postaux.

Toute personne adressant un commentaire ou une question doit s'identifier avec son nom et son adresse ainsi qu'un numéro de téléphone ou une adresse courriel afin qu'il soit possible de la contacter facilement. Le numéro de dossier concerné doit également être mentionné (dossier 1190607002).

La documentation afférente à ce projet peut être consultée sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>. Toute personne qui désire obtenir des renseignements relativement à ce projet de règlement peut également communiquer avec la Division de l'urbanisme de la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité au 514 872-9545 et en mentionnant le numéro de dossier indiqué précédemment.

4. Ce projet vise l'ensemble du territoire de l'arrondissement.

5. Le présent avis ainsi que ce projet de règlement et le sommaire décisionnel qui s'y rapporte sont également disponibles sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics ».

Fait à Montréal, le 13 juin 2020

La secrétaire d'arrondissement
Katerine Rowan, avocate

Cet avis peut également être consulté sur le site Internet de l'arrondissement à l'adresse suivante :
www.ville.montreal.qc.ca/villemarie

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

Séance ordinaire du mardi 9 juin 2020

Résolution: CA20 240241

Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle du chapitre 25 de la partie II concernant l'arrondissement de Ville-Marie – Projet de règlement

Il est proposé par Cathy Wong

appuyé par Sophie Mauzerolle

D'adopter le projet de Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), visant à retirer un bâtiment de la section « Les lieux de culte » de la liste en partie II (les documents d'arrondissement) et à l'intégrer à la section « Les édifices commerciaux » de cette même liste - Église Saint-Vincent-de-Paul - situé aux 2320-2340, rue Sainte-Catherine Est;

De poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, notamment en remplaçant l'assemblée publique de consultation prescrite par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* par une consultation écrite d'une durée de 15 jours.

Adoptée à l'unanimité.

40.14.1 1190607002

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 11 juin 2020

Identification		Numéro de dossier : 1190607002
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin de modifier la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle du chapitre 25 de la partie II concernant l'arrondissement de Ville-Marie	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier (sommaire décisionnel GDD 1180607011) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité afin de permettre la réalisation d'un projet d'occupation de l'église Saint-Vincent-de-Paul, à des fins commerciales, pour les usages « salle de spectacle », « salle de réception », « salle de danse », « salle d'exposition » et les usages accessoires « restaurant » (traiteur sans cuisson) et « débit de boissons alcooliques ». Le bâtiment de l'église est situé aux 2320-2340, rue Sainte-Catherine Est. Le Plan d'urbanisme indique un bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural. Cette demande comprend uniquement le lot de l'ancienne église, soit le numéro de cadastre 5 015 275 du cadastre du Québec.

La présente modification au Plan d'urbanisme vise à autoriser le commerce dans un bâtiment ayant une affectation au sol « *Couvent, monastère et lieu de culte* » et identifié à la liste intitulée « *Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle* » incluse à la partie II des documents d'arrondissements du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047). En vertu des dispositions des articles 109 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil de la Ville peut modifier le Plan d'urbanisme.

Par ailleurs, ce projet d'occupation commerciale contrevient aux usages prescrits par le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) dans un secteur E.5(1) qui comprend seulement l'usage « lieux de culte ».

Ainsi, la présente modification au Plan d'urbanisme par le conseil municipal sera préalable à l'autorisation du projet particulier par le conseil d'arrondissement.

Décision(s) antérieure(s)

CM20 0183 - 24 février 2020 - Règlement modifiant le Plan d'urbanisme (04-047) visant à retirer un bâtiment de la section « Les lieux de culte » de la partie II (les documents d'arrondissement) et à l'intégrer à la section « Les habitations » de cette même liste, pour le bâtiment portant le numéro 2310, rue Sainte-Catherine Est (ancien presbytère Saint-Vincent-de-Paul) (GDD1196255014).

Description

Le site

L'église, située du côté sud de la rue Sainte-Catherine Est, à l'est de la rue Fullum, est encadrée à l'ouest par l'ancien presbytère et à l'est par une chapelle attenante. Le secteur comporte de grandes propriétés institutionnelles ainsi que des bâtiments résidentiels à proximité, au coin de Sainte-Catherine Est et Dufresne et sur la rue Grant.

L'église, en pierre grise avec toit de cuivre, date de 1874 et est désormais fermée. L'actuel propriétaire en a fait l'acquisition en mai 2018. Le rez-de-chaussée de pleine hauteur abrite deux balcons accessibles par deux escaliers latéraux à l'avant, le dernier balcon abritant les grandes orgues. À l'arrière du bâtiment, sont localisées d'anciennes cuisines avec boiseries et des bureaux. Le sous-sol est vide (anciennes garderie, salle commune, cuisine) et abrite des salles de mécaniques et des espaces de rangements.

En terme d'ornementation, quelques vitraux d'origine demeurent mais beaucoup ont disparu. Certaines moulures et colonnes sont abîmées, une centaine de bancs de bois sont scellés au sol et deux petits autels de marbre encadrent la nef et l'autel. Des candélabres suspendus constituent l'éclairage. On trouve au sol de l'entrée des sections de terrazzo en partie abîmées.

Le projet

La demande vise à autoriser le retrait de l'édifice « Église Saint-Vincent-de-Paul » de la catégorie « Les lieux de culte » de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural de l'arrondissement de Ville-Marie. Le tout est préalable à l'autorisation, par projet particulier, des usages «salle de spectacle», «salle de réception», «salle de danse», «salle d'exposition», «restaurant» et «débit de boissons alcooliques» faisant partie des usages de la composante « Commerces » n'étant pas actuellement autorisée.

Le cadre réglementaire

Le Plan d'urbanisme prévoit une affectation du sol « Secteur résidentiel », identifiant toutefois l'édifice « Église Saint-Vincent-de-Paul » (2340, rue Sainte-Catherine Est) dans la catégorie « Les lieux de culte » de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural de l'arrondissement de Ville-Marie, ce qui fait en sorte que cet emplacement est visé par l'affectation du sol « Couvent, monastère ou lieu de culte » où n'est autorisée que la composante «Commerces complémentaires».

Cet édifice serait retiré de la catégorie « Les lieux de culte » de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural et déplacé dans la catégorie « Les édifices commerciaux ». Cette opération aurait pour conséquence de l'assujettir à l'affectation du sol « Secteur résidentiel » autrement prévue pour ce secteur où est autorisée la composante «Commerces».

L'objet du présent projet de règlement vise une disposition du document complémentaire, à savoir la disposition 4.3.4 « Lieux de culte d'intérêt ».

L'arrondissement de Ville-Marie souhaite se prévaloir notamment de la procédure de remplacement prévue à l'arrêté ministériel 2020-033 et tenir une consultation écrite en remplacement de l'assemblée publique de consultation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. S'il y aura lieu, il est également envisagé de poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement visée par le présent sommaire décisionnel et ainsi apporter, conformément à l'arrêté ministériel 2020-033, les adaptations nécessaires à la procédure référendaire.

Justification

La modification préalable requise à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural de l'arrondissement de Ville-Marie au Plan d'urbanisme proposée est logique à l'égard du changement de vocation de cet ancien lieu de culte, acheté dans un but commercial en mai 2018. Le projet prévoit des usages permettant d'assurer l'utilisation et la pérennité du bâtiment, tout en offrant un certain accès public à celui-ci, solution avantageusement exploitée lors de la conversion d'autres bâtiments institutionnels qui possédaient aussi une certaine vocation publique antérieure.

Le comité consultatif d'urbanisme a donné un avis favorable le 13 décembre 2018 au projet.

En conséquence, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à cette demande de modification au Plan d'urbanisme.

Aspect(s) financier(s)

S. O.

Développement durable

S. O.

Impact(s) majeur(s)

S. O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

S. O.

Opération(s) de communication

S. O.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Conseil d'arrondissement - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme;
Avis public annonçant l'assemblée publique de consultation;
Assemblée publique de consultation;
Comité exécutif - Adoption d'une résolution recommandant l'adoption du règlement;
Conseil municipal - Adoption du règlement;
Délivrance d'un certificat de conformité;
Avis public annonçant l'entrée en vigueur.

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

A la suite de 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

Document(s) juridique(s) visé(s) :
Service des affaires juridiques, Direction des affaires civiles (Sabrina GRANT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Comité consultatif d'urbanisme / Avis favorable

Parties prenantes

Monique TESSIER

Services

Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Monique TESSIER, 9 avril 2019

Responsable du dossier

Samuel FERLAND
Conseiller en aménagement
Tél. : 514 872-4031

Endossé par:

Jean-François MORIN
Chef de division de l'urbanisme
Tél. : 514 872-9545

Télécop. :

Anne-Rose GORROZ
Conseillère en aménagement

Télécop. :

Date d'endossement : 2019-03-08 08:52:30

Approbation du Directeur de direction

Sylvain VILLENEUVE

Directeur

Tél. : 514 868-8723

Approuvé le : 2019-04-01 14:47

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1190607002

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
XX-XXX

RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL (04-047)

Vu l'article 130.3 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 109 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

À l'assemblée du..... 20XX, le conseil de la Ville de Montréal décrète :

1. La liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle du chapitre 25 de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) concernant l'arrondissement de Ville-Marie est modifiée par :

1° la suppression, dans la catégorie « Les lieux de culte », du bâtiment suivant :

« 2340, rue Sainte-Catherine Est
(Église Saint-Vincent-de-Paul) »;

2° l'ajout, dans la catégorie « Les édifices commerciaux », du bâtiment suivant :

« 2320-2340, rue Sainte-Catherine Est
(Ancienne église Saint-Vincent-de-Paul) ».

À la suite de l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans le journal *Le Devoir* le XX 20XX, et conformément aux articles 137.10 et suivants et 264.0.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), ce règlement est réputé conforme au schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal à compter du XX 20XX et entre en vigueur à cette date.

GDD : 1190607002