

Identification		Numéro de dossier : 1208398006
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 que l'affectation « Couvent, monastère et lieu de culte » inclut également les commerces et les bureaux pour l'église St. James United (463, rue Sainte-Catherine Ouest)	

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier (sommaire décisionnel GDD 1208398007) a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité afin de remplacer un projet particulier (CA17 240111) en vigueur depuis le 14 mars 2017) sur le site de l'église St. James United située au 463, rue Sainte-Catherine Ouest. Ce nouveau projet particulier autorisera l'occupation du Dawson Hall et le Douglas Hall, situés à l'arrière de l'église St James à des fins de « salle de spectacle » et de « restaurant ». L'usage « débit de boissons alcooliques » sera également autorisé, mais uniquement comme usage complémentaire à l'usage « restaurant ». Il permettra également que la salle de spectacle bénéficie d'une billetterie (dépendance), sur laquelle deux enseignes commerciales seront posées à plat. La billetterie sera localisée sur le parvis de l'église. Le projet particulier vise aussi à autoriser l'usage commercial « fleuriste ». La préparation et l'administration reliées à ce commerce auront lieu dans un local situé au sous-sol de l'église tandis que la vente se fera à l'extérieur dans un kiosque à fleurs aménagé sur le parvis de l'église (étalage extérieur). La demanderesse souhaite également que le kiosque à fleurs puisse afficher, discrètement, le nom de l'entreprise.

La présente modification au Plan d'urbanisme vise à autoriser, pour l'église St. James United (463, rue Sainte-Catherine Ouest), que l'affectation « Couvent, monastère et lieu de culte » permette également les commerces et les bureaux à la condition qu'ils soient autorisés par un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. 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.

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

Décision(s) antérieure(s)

CA17 240111 – 14 mars 2017 - « *Résolution autorisant l'occupation du Dawson Hall et du Douglas Hall de l'église St James, située au 463, rue Sainte-Catherine Ouest, à des fins de « salle de spectacle », « restaurant » et « débit de boissons alcooliques » accessoires au lieu de culte en vertu du règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble* » (GDD 1160607011)

Description

Le site

- Le bâtiment, construit entre 1887 et 1889, comportait, à l'origine une église, un presbytère, une salle communautaire et une école dominicale. La salle communautaire (Dawson Hall) a été refaite en 1937.
- En 1926, la communauté de l'église St James a fait construire un édifice commercial (*Mercantile Builging*) de trois étages sur le parvis de l'église.
- En 2005, le parvis de l'église est dégagé, la façade est restaurée et est de nouveau visible de la rue Sainte-Catherine Ouest.
- Le bâtiment est situé dans un secteur E.5 (lieux de culte patrimoniaux). Il est situé dans un secteur de valeur exceptionnelle au plan d'urbanisme. De plus, ce monument est classé selon la Loi sur le patrimoine culturel (LPC) du Québec et désigné comme « Lieu historique national du Canada ».
- Il abrite actuellement, en conformité avec le règlement 01-282 et la résolution CA17 24011 les usages suivants :
 - « Lieu de culte » (église);
 - « salle de spectacle », de « restaurant » et de « débit de boissons alcooliques » complémentaire à l'usage « restaurant ».

Le projet

La présente demande vise à abroger un projet particulier (Résolution # CA17 240111 du 14 mars 2017) en le remplaçant par un nouveau PPCMOI. Ce nouveau projet particulier autorise, dans le Dawson Hall et du Douglas Hall de l'église St-James United (463, rue Sainte-Catherine Ouest), les usages « salle de spectacle » et « restaurant » en plus de l'usage « débit de boissons alcooliques » mais uniquement comme usage complémentaire à l'usage « restaurant ».

Le présent projet propose d'autoriser également les usages et constructions suivantes:

1. Les requérants demandent que l'usage « fleuriste » soit autorisé et qu'un kiosque en cour avant, pour étalage extérieur, soit permis sur le parvis de l'église. Ce kiosque pourra comporter une enseigne commerciale. De façon plus détaillée, cette portion de la demande comporte :
 - Un local intérieur aménagé dans le sous-sol de l'église pour accueillir les bureaux administratifs de Marché aux Fleurs MTL. Ce local sera aussi utilisé en tant qu'atelier de création et de stockage. Le public n'aura pas accès à ce local;
 - Superficie : 68,81 m².
 - Marché aux Fleurs MTL implantera un kiosque quatre saisons à l'est du parvis de l'église St James pour la vente de fleurs (3,16 m X 3,16 m), soit 10 m² :
 - Kiosque permanent, mais démontable;
 - Enseigne commerciale non lumineuse en haut du kiosque : 0,60 m² (maximum);
 - Hauteur maximale du kiosque : 3,08 m (excluant les appareils mécaniques sur le toit)
2. L'autre partie de la demande vise à autoriser le cabaret music-hall, Le Balcon :
 - À implanter une billetterie sur le parvis de l'église, côté ouest, à l'année, mais pouvant être déplacée au besoin.
 - Forme de tube (rayon de 0,69 m) superficie de plancher de 1,5 m²;
 - La hauteur de la billetterie est de 2,77 m.
 - Enseigne commerciale principale et non modulable : 0,37 m²
 - Enseigne commerciale modulable : 0,78 m²

Le cadre réglementaire

Le Plan d'urbanisme prévoit une affectation du sol « Secteur mixte », identifiant toutefois l'édifice « église St. James United » (463, rue Sainte-Catherine Ouest) 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 autorisé que la composante « Commerces complémentaires ».

La présente modification permettrait également les commerces et les bureaux à la condition qu'ils soient autorisés par un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal ou par une résolution de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble. Le bâtiment demeurerait dans la catégorie « Les lieux de culte » de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural de l'arrondissement de Ville-Marie.

L'arrondissement de Ville-Marie souhaite se prévaloir notamment de la procédure de remplacement prévue à l'arrêté ministériel 2020-049 et tenir une consultation écrite en remplacement de l'assemblée publique de consultation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* .

Justification

La modification préalable permettant une utilisation mixte du bâtiment construit au 19e siècle est logique à l'égard du changement des habitudes des croyant.es face à la pratique du culte. En effet, le nombre de croyant.es utilisant cet espace est à la baisse depuis plusieurs années. Cette tendance lourde semble se perpétuer. C'est dans ce contexte que les propriétaires de ce lieu souhaitent diversifier et optimiser l'espace laissé vacant par la diminution de la pratique du culte et de ses activités connexes. De plus, les coûts associés à la mise à jour du patrimoine religieux ne cessent de s'accroître. Le projet prévoit l'utilisation d'espace quasi inutilisé actuellement tout en rapportant un revenu intéressant pour les propriétaires de l'église. Le projet permet également de préserver la vocation publique du lieu.

Le comité consultatif d'urbanisme a donné un avis favorable au projet le 11 juin 2020. Le comité mixte a également donné un avis favorable au projet dans son avis écrit le 3 juillet 2020.

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 du 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

La procédure de remplacement est mise en place dans le contexte de la pandémie de la COVID-19.

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 la consultation écrite de 15 jours
- Consultation écrite de 15 jours
- Comité exécutif - Adoption d'une résolution recommandant l'adoption du règlement
- Conseil municipal - Adoption du règlement
- Avis public annonçant la possibilité de demander à la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité du règlement au Schéma d'aménagement
- Entrée en vigueur du règlement à l'expiration du délai pour faire une demande à la Commission municipale, si aucune demande n'a été reçue. Si une demande a été reçue, entrée en vigueur du règlement sur délivrance de l'attestation de conformité par la Commission municipale.

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlement 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

Parties prenantes

Caroline LÉPINE

Services

Service de l'urbanisme et de la mobilité

Lecture :

Responsable du dossier

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

Endossé par:

Sylvain VILLENEUVE
Directeur
Tél. : 514-872-8692
Télécop. :
Date d'endossement : 2020-08-19 14:37:03

Approbation du Directeur de direction

Sylvain VILLENEUVE
Directeur
Tél. : 514-872-8692

Approuvé le : 2020-08-27 10:29

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1208398006

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

Séance ordinaire du mardi 8 septembre 2020

Résolution: CA20 240374

Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin que l'affectation « Couvent, monastère et lieu de culte » inclut également les commerces et les bureaux pour l'église St. James United (463, rue Sainte-Catherine Ouest) - 1^{er} projet de règlement

Il est proposé par Robert Beaudry

appuyé par Anne-Marie Sigouin

D'adopter le projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047), afin que l'affectation « Couvent, monastère et lieu de culte » inclut les commerces et les bureaux pour l'église St. James United (463, rue Sainte-Catherine Ouest);

De poursuivre la procédure d'adoption du projet de règlement faisant l'objet du présent sommaire décisionnel conformément aux règles de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 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.

40.11 1208398006

Katerine ROWAN

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 10 septembre 2020