

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**Règlement modifiant le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de Ville-Marie (CA-24-011) afin d'ajouter des dispositions spécifiques concernant les projets visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5
- Lieux de culte patrimoniaux**

(dossier 1238449006)

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

1. Les personnes intéressées de l'arrondissement de Ville-Marie sont priées de noter que le conseil d'arrondissement de Ville-Marie a, lors de sa séance tenue le 12 septembre 2023, adopté le projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble afin d'ajouter des dispositions spécifiques concernant les projets visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 - Lieux de culte patrimoniaux ».
2. Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1), ce projet fera l'objet d'une assemblée publique de consultation le lundi 2 octobre 2023, à compter de 17 h 30, au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est
3. Ce projet de règlement vise à modifier le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de Ville-Marie afin d'ajouter des dispositions administratives, des objectifs et des critères d'évaluation pour les projets visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 - Lieux de culte patrimoniaux.
4. Au cours de cette assemblée, la mairesse d'arrondissement ou tout autre membre désigné du conseil d'arrondissement expliquera le projet ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.
5. Les documents pertinents peuvent être consultés, de 8 h 30 à 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQÀM.

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/articles/consultations-en-mode-virtuel-dans-ville-marie-5538>.

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.

6. Le présent avis, ainsi que le projet de règlement et le sommaire décisionnel (1238449006) qui s'y rapportent, sont disponibles sur le site Internet de la Ville de Montréal à la page suivante : <https://montreal.ca/ville-marie>, en cliquant sur « Avis publics », et ils peuvent être consultés entre 8 h 30 et 16 h 30, aux comptoirs Accès Ville-Marie situés au rez-de-chaussée du 800, boulevard De Maisonneuve Est, station de métro Berri-UQÀM.

Fait à Montréal, le 16 septembre 2023

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

**VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
CA-XX-XXX**

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (CA-24-011)

Vu les articles 145.36 et 145.37 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);

Vu l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (RLRQ, chapitre C-11.4);

Vu l'article 369 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, chapitre C-19);

À la séance du _____ 2023, le conseil de l'arrondissement de Ville-Marie décrète :

1. Le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA-24-011 est modifié par l'insertion, après l'article 7.3., de l'article suivant :

« **7.4.** En plus des renseignements exigés à l'article 7, dans le cas d'une demande d'autorisation visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 - Lieux de culte patrimoniaux du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), le requérant doit fournir par écrit les renseignements suivants:

- 1° une étude documentaire et une évaluation de l'intérêt patrimonial, historique, culturel;
- 2° un rapport de l'état de l'immeuble;
- 3° un plan de conservation de l'immeuble;
- 4° une étude exhaustive des différentes configurations possibles d'implantation de l'usage dans le bâtiment;
- 5° une stratégie de protection des bâtiments et des aménagements paysagers conservés pendant la durée des travaux, si le projet prévoit des travaux d'agrandissement ou de construction.
- 6° un plan d'ensemble détaillé des enseignes, si le projet prévoit un usage commercial. Ce plan doit indiquer la localisation, la superficie et le type d'éclairage des enseignes de l'immeuble visé.

2. Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 9.6., de l'article suivant :

« **9.7** Afin de contribuer à la protection du caractère communautaire et rassembleur ainsi qu'à la préservation des caractéristiques architecturales remarquables et des qualités urbaines des immeubles à vocation historique culturelle, un projet particulier visant à autoriser un usage non autorisé dans un

secteur E.5 - Lieux de culte patrimoniaux du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) doit respecter les critères suivants:

- 1° favoriser le maintien ou le renouvellement, de manière continue ou intermittente, des usages culturels et communautaires dans les parties du bâtiment initialement vouées à cette fonction;
- 2° privilégier des usages à caractère public, communautaire ou de rassemblement dans une partie significative de l'immeuble, tout en favorisant les usages ayant une bonne compatibilité avec les aménagements d'origine et les caractéristiques architecturales d'intérêts;
- 3° favoriser la diversité des usages lorsque le bâtiment comprend plusieurs espaces pouvant être utilisés à des fins distinctes tout en permettant de maintenir l'intégrité des espaces dédiés au culte;
- 4° Assurer la réversibilité et l'adaptabilité des transformations pour des occupations ultérieures;
- 5° favoriser la cohérence des interventions de manière à préserver l'effet d'ensemble lorsque l'immeuble comprend plusieurs bâtiments ou constructions;
- 6° favoriser la conservation des arbres et des espaces verts d'intérêt ainsi que la préservation de l'accès public à ces espaces, notamment par le maintien de chemins piétonniers et d'accès entre les différentes constructions;
- 7° favoriser, dans le cas d'un agrandissement, la protection des perspectives et vues d'intérêt vers et depuis le lieu de culte, la mise en valeur des espaces libres devant le bâtiment, notamment une entrée principale, et la prédominance des caractéristiques architecturales d'intérêt;
- 8° favoriser, dans le cas d'un agrandissement, le caractère réversible des interventions d'altération sur les bâtiments existants;
- 9° favoriser des travaux d'altération minimalistes dans le cadre d'interventions sur les bâtiments existants et assurer le maintien ainsi que la mise en valeur des composantes architecturales et symboliques d'intérêt.

Un avis relatif à ce règlement (dossier 1238449006) entré en vigueur le _____, date de la délivrance d'un certificat de conformité, a été affiché au bureau d'arrondissement et publié dans le journal Le Devoir le _____.

GDD : 1238449006

Identification		Numéro de dossier : 1238449006
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité , Division d'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble afin d'ajouter des dispositions spécifiques concernant les projets visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 - Lieux de culte patrimoniaux	

Contenu

Contexte

Il est proposé de modifier le Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'immeuble (CA-24-011, ci-après « Règlement sur les projets particuliers ») afin d'intégrer des dispositions administratives, des objectifs et des critères d'évaluation pour les projets visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 - Lieux de culte patrimoniaux.

En parallèle et en cohérence avec le présent changement, une demande de modification du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047, ci-après « Plan d'urbanisme ») est entamée afin de modifier la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle de l'arrondissement de Ville-Marie par la modification de la liste des lieux de culte (1238449005).

Décision(s) antérieure(s)

S.O.

Description

Situation actuelle

Suite à la modification du Plan d'urbanisme proposée (1238449005) visant à modifier la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle de l'arrondissement de Ville-Marie par la modification de la liste des lieux de culte, aucune modification au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) ne sera proposée. L'ensemble des lieux de culte qui seront retirés de la liste des lieux de culte au Plan d'urbanisme demeurera:

- dans un secteur d'usage de la catégorie E.5 - Lieux de culte patrimoniaux;
- dans l'unité de paysage grande propriété institutionnelle;
- identifiés comme immeubles d'intérêt.

Cela signifie que, malgré les modifications apportées au Plan d'urbanisme, les projets visant à diversifier les usages dans un immeuble à vocation historique culturelle identifié au Plan d'urbanisme ne pourront être réalisés de plein droit. Ils pourront toutefois être autorisés avec un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec ou par résolution de projet particulier en respectant la procédure et les critères du Règlement sur les projets particuliers.

Les sites visés par ce nouveau cadre d'évaluation des demandes d'autorisation réglementaire

correspondent à l'ensemble des bâtiments identifiés comme « immeuble à vocation historique culturelle » dans 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, soit les bâtiments suivants:

- 2000, rue Alexandre-DeSève (Église Sacré-Coeur-de-Jésus);
- 2151, rue Fullum (Église Saint-Eusèbe-de-Verceil);
- 1439, rue Sainte-Catherine Ouest (St. James the Apostle);
- 1153, rue Alexandre-DeSève (Église Sainte-Brigide-de-Kildare);
- 1202, rue De Bleury (Le Gesù);
- 1455, avenue Papineau (Centre évangélique);
- 137, avenue du Président-Kennedy (Saint John the Evangelist);
- 1201, rue de la Visitation (Église Saint-Pierre-Apôtre);
- 2388, rue D'Iberville (Saint-Michael's Ukrainian Catholic);
- 2020, rue de Bordeaux (Notre-Dame-de-Guadalupe / Sainte-Marguerite-Marie Alacoque);
- 1151, rue De Champlain (Saints-Pierre-et-Paul/St. Luke's Episcopalian);
- 1235, rue Lambert-Closse (Evangel Pentecostal Church);
- 2097, avenue Union (People's Church of Montréal);
- 1429, rue Poupart (Association missionnaire internationale des Adventistes du 7e jour);
- 463, rue Sainte-Catherine Ouest (St. James United).

Proposition

Pour ce faire, il est requis de baliser à l'aide de conditions et de critères afin d'orienter les projets à venir pour qu'ils répondent aux attentes de l'Arrondissement en matière d'urbanisme. En augmentant la clarté des objectifs et critères, la transparence du processus d'analyse s'en trouve également améliorée pour les futurs porteurs de projet.

Il est proposé d'apporter deux modifications au Règlement sur les projets particuliers afin de mettre en œuvre cette stratégie. Les nouvelles dispositions s'appliqueront spécifiquement aux projets visant à autoriser un usage non autorisé dans un secteur E.5 - Lieux de culte patrimoniaux du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).

D'abord, deux objectifs seront introduits dans le Règlement sur les projets particuliers, soit d'une part protéger le caractère communautaire et rassembleur, et ensuite d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales remarquables et des qualités urbaines des immeubles à vocation historique culturelle.

Pour s'assurer que le projet ait une plus-value pour la communauté et qu'il respecte les objectifs précédents, le Règlement sera modifié afin d'intégrer des critères visant à s'assurer que les usages proposés pourront être bénéfiques pour un plus grand nombre d'utilisateurs, seront compatibles avec les espaces existants, et lorsque le bâtiment le permet, seront diversifiés. Des critères supplémentaires seront ajoutés afin de s'assurer que les interventions de transformation, d'agrandissement ou de construction soient compatibles et permettent de mettre en valeur tant les bâtiments d'origines que les espaces non construits.

Ensuite, de façon à permettre à la Division de l'urbanisme de bien évaluer les projets sur la base des objectifs et critères, il est proposé de modifier le Règlement de manière à établir la documentation, les études et les critères d'évaluation spécifiques à la diversification des usages dans un lieu de culte.

Les critères énoncés pour l'unité de paysage « Grande propriété institutionnelle » et « Immeuble d'intérêt » seront appliqués lors du processus d'analyse d'une proposition. Pour éviter la duplication du texte réglementaire, ils ne seront pas répétés dans le Règlement sur les projets particuliers.

Justification

Cette proposition permet d'encadrer les demandes de diversification des usages visant les lieux de culte. En effet, dans le régime de planification et réglementaire actuel, les projets sont étudiés à la pièce sur la base de critères généraux qui ne sont pas spécifiques à la portée singulière de la diversification des

usages dans un lieu de culte. Dans le nouveau cadre établi par la présente proposition, les critères d'analyse et le processus d'approbation seront connus d'avance pour les porteurs de projet. La proposition instaure une vision claire et articulée de la préservation et la mise en valeur des immeubles à caractère religieux pour le territoire de l'Arrondissement.

Il est important de réitérer qu'une résolution adoptée en vertu du Règlement sur les projets particuliers pour un changement d'usage nécessite trois présentations au conseil d'arrondissement, une assemblée publique de consultation, est susceptible d'approbation référendaire, et requiert un examen de conformité aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire. Le processus de diversification des usages demeure donc rigoureux et l'ensemble de la communauté pourra se prononcer sur les projets proposés.

Par conséquent, la **Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable** à l'égard de cette demande.

À sa séance du 8 juin 2023, le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable à l'égard de cette demande

Aspect(s) financier(s)

S.O.

Montréal 2030

Ce dossier contribue à l'atteinte des résultats de Montréal 2030, des engagements en changements climatiques et des engagements en inclusion, équité et accessibilité universelle.

Impact(s) majeur(s)

S.O.

Impact(s) lié(s) à la COVID-19

S.O.

Opération(s) de communication

Le plan de communication comprendra, entre autres, les interventions suivantes:

- Article en ligne sur montreal.ca
- Photo-reportage sur montreal.ca
- Promotion de la consultation publique sur les réseaux sociaux de l'Arrondissement
- Mise à jour du *Plan de mise en valeur du patrimoine local de Ville-Marie*

Calendrier et étape (s) subséquente(s)

- Première lecture du projet de règlement par conseil d'arrondissement
- Avis public
- Assemblée publique de consultation
- Adoption du règlement par le conseil d'arrondissement
- Délivrance du certificat de conformité au Plan d'urbanisme

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 règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes Caroline LÉPINE	Services Service de l'urbanisme et de la mobilité
Lecture :	

Responsable du dossier Jordan LAPOINTE Conseiller en aménagement Tél. : 438-863-1580 Télécop. :	Endossé par: Louis ROUTHIER chef de division - urbanisme Tél. : 438-351-3263 Télécop. : Date d'endossement : 2023-08-08 15:38:25
--	--

Approbation du Directeur de direction Stéphanie TURCOTTE Directrice de l'aménagement urbain et de la mobilité Tél. : 514 868-4546 Approuvé le : 2023-09-01 10:49	Approbation du Directeur de service Tél. : Approuvé le :
---	---

Numéro de dossier : 1238449006