

AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Suite à son assemblée du 23 septembre 2016

Le présent avis fait suite à une réunion conjointe de membres du CJV et du CPM. Deux avis similaires et distincts sont produits et ce, compte tenu de la vacance du poste de président pour le Conseil du patrimoine de Montréal (AC16-VM-03_CPM et AC16-VM-03_CJV).

Les deux organismes sont des instances consultatives de la Ville de Montréal*.

Modification au plan d'urbanisme | 987-991, rue Côté

AC16-VM-03

Localisation :	987-991, rue Côté
Reconnaissance municipale :	Bâtiment d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle – Les lieux de culte
Reconnaissance provinciale :	Aire de protection de l'église de la Mission-Catholique-Chinoise-du-Saint-Esprit
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis écrit au conseil de la ville considérant que le projet requiert une modification au plan d'urbanisme.

NATURE DES TRAVAUX

Le projet vise à autoriser la catégorie M.6 « zone de mixité autorisant les commerces et les services dans le Quartier chinois, le Quartier du musée et le Vieux-Montréal » sur l'ensemble de l'emplacement du 987-991 rue Côté afin de permettre des usages résidentiels, commerciaux ainsi que des équipements collectifs et institutionnels. L'autorisation de la modification de zonage nécessite une modification préalable au Plan d'urbanisme; soit le déplacement du bâtiment situé au 987-991 rue Côté de la catégorie des « Lieux de culte » vers la catégorie des « Édifices industriels » de la liste des édifices d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnel.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le projet a été présenté au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement de Ville-Marie le 15 septembre 2016.

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136 et
Règlement de la Ville de Montréal 12-022

DESCRIPTION DU PROJET

La demande soumise au CJV vise une modification de zonage avec modification préalable au Plan d'urbanisme afin de permettre la catégorie M.6 « Zone de mixité autorisant les commerces et les services dans le Quartier chinois, le Quartier du musée et le Vieux-Montréal » sur le site localisé à proximité de l'intersection des rues de la Gauchetière et de la rue Côté. L'affectation au sol du site découle de l'inscription du bâtiment situé au 987-991, rue Côté à la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural dans la section « Lieux de culte ». Tel que souligné plus haut, le bâtiment actuel comprend en effet les vestiges d'une ancienne église construite en 1847 qui a été modifiée dès 1878 afin d'accueillir des activités industrielles.

En mai 2013, la catégorie E.5 « Lieux de culte patrimoniaux » est prescrite sur le site à la suite d'une modification de zonage réalisée en concordance avec le Plan d'urbanisme. La demande vise donc à restituer un zonage qui existait avant 2013 en rectifiant une erreur de classification tout en reconnaissant l'intérêt patrimonial du bâtiment. L'Arrondissement souhaite déplacer l'inscription du 987-991, rue Côté de la catégorie des « Lieux de culte » vers la catégorie des « Édifices industriels » de la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle.

Au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, l'identification du site en tant que « Lieux de culte » est maintenue tout comme son inclusion dans l'unité de paysage « Grande propriété institutionnelle ». Bien que la demande ne vise aucun projet de conversion du bâtiment industriel dans l'immédiat, ceci permettra d'encadrer toutes modifications futures et ainsi assurer la protection et la mise en valeur du bâtiment. Les bâtiments identifiés « Grande propriété institutionnelle » étant soumis à des critères spécifiques dans le règlement de l'Arrondissement.

ANALYSE DU PROJET

Le CJV a reçu les représentants de l'arrondissement de Ville-Marie lors de sa réunion du 23 septembre 2016. La présentation a exposé le contexte, la demande ainsi que les enjeux. Le CJV note la justesse du document remis par l'Arrondissement et présenté au CCU du 15 septembre dernier. Il émet dans les paragraphes suivants un seul commentaire visant à compléter les présentations futures sur des projets présentant cette même problématique.

Dessins architecturaux

Le CJV comprend que la demande vise à rectifier une erreur de classement et qu'elle présente peu d'enjeux urbains et patrimoniaux. Il note la réalisation d'un rapport d'évaluation de l'intérêt patrimonial et d'un énoncé de l'intérêt patrimonial, mais il aurait souhaité en plus que lui soient présentés des plans architecturaux documentant graphiquement l'emplacement des vestiges de l'ancienne église incorporés au bâtiment industriel. Le CJV a pris connaissance des libellés des rapports et comprend que certains éléments demeurent nébuleux à ce jour en raison du manque d'informations disponibles. Le comité aurait apprécié qu'on profite de cette demande pour documenter un peu plus les vestiges. Les portes de la façade font-elles partie de l'église d'origine ? En a-t-on rapporté les pierres d'encadrement sur la nouvelle façade ? Le comité croit d'ailleurs que la transformation de l'église en bâtiment industriel est un phénomène historique très intéressant qui mériterait un relevé précis.

AVIS DU CJV

Le CJV émet un avis favorable à la demande de modification de zonage avec modification préalable du Plan d'urbanisme considérant que la protection du bâtiment et l'obligation d'intégrer les vestiges de l'église à tout projet futur sont maintenues tout en permettant des usages résidentiels, commerciaux ainsi que des équipements collectifs et institutionnels. Le CJV souligne l'intérêt de cette reconversion précoce et recommande de faire un relevé architectural précis des composantes du bâtiment afin de bien guider les interventions futures.

Le président du CJV,

Original signé

Pierre Corriveau

Le 11 octobre 2016