Le Sud-Ouest
Montréal

Modification au Plan d'urbanisme et PPCMOI

625, rue Fortune – *Grace Church*

Consultation publique – 30 avril 2015

MODIFICATIONS DE L'OCCUPATION À DES FINS SOCIALES ET COMMUNAUTAIRES

Fondation Partageons l'espoir

Localisation

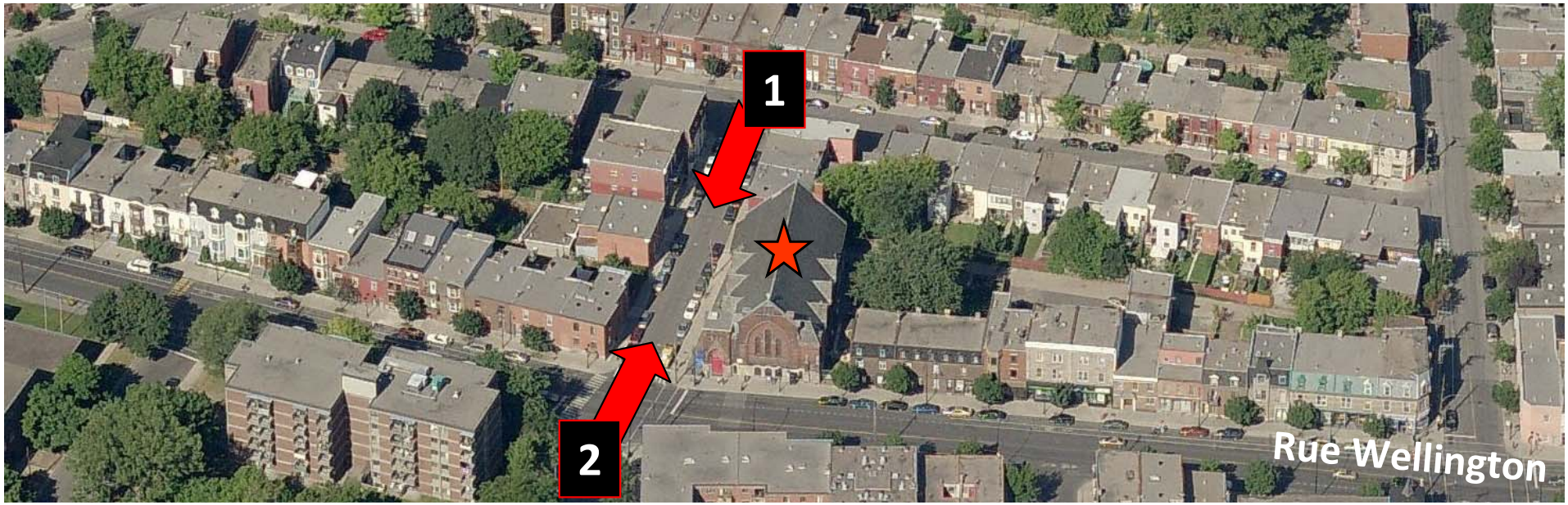
Grace Church

Année de construction :	1891
Concepteur :	John James Brown, architecte
Matériaux :	Fondation pierre bosselée, toit en ardoise, charpente apparente en bois, voute à arc en mitre.
Fonction d'origine :	Lieu de culte de la communauté Irlandaise de confession anglicane. Destiné aux employés de la compagnie Grand-Tronc et important lieu communautaire.
Interventions marquantes :	Retrait du clocher en 1975

Grace Church – valeur patrimoniale

Plan d'urbanisme - Ville de Montréal :	**Lieu de culte d'intérêt patrimonial**
Arrondissement Sud-Ouest :	**Immeuble d'intérêt patrimonial** Secteur de valeur exceptionnelle
Conseil du Patrimoine religieux du Québec : *Inventaire des lieux de culte du Québec* (2004)	Incontournable (A) Exceptionnelle (B) **<u>Supérieure (C)</u>** Moyenne (D) Faible (E)

Localisation - contexte



Localisation - contexte

Description du projet

Occupation actuelle : *(depuis 2005)*

Activité communautaire et socioculturelle

Nouveaux besoins d'occupation volet économie sociale

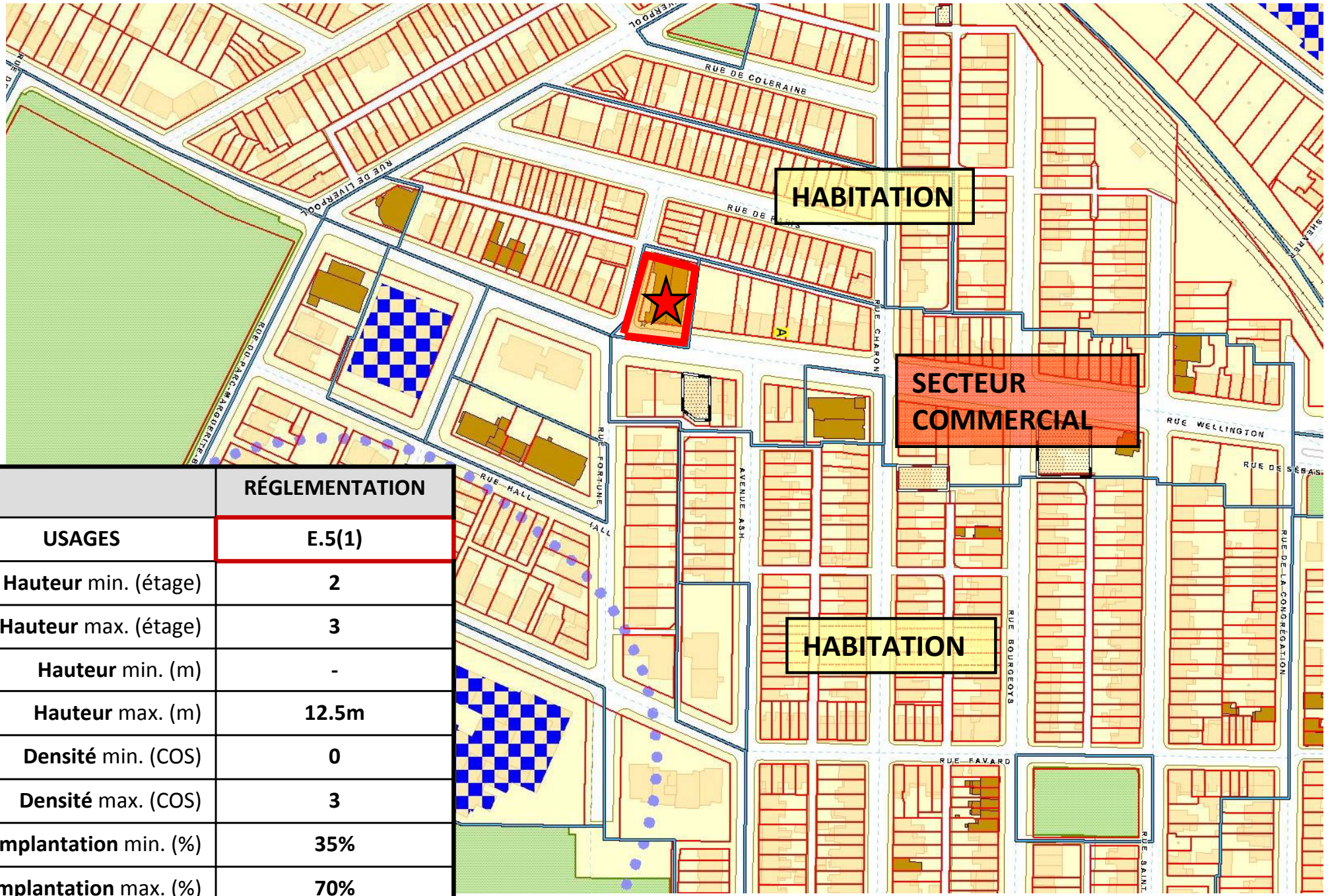
Restaurant – café

Café-terrasse

Friperie

Bureau administratif de l'organisme

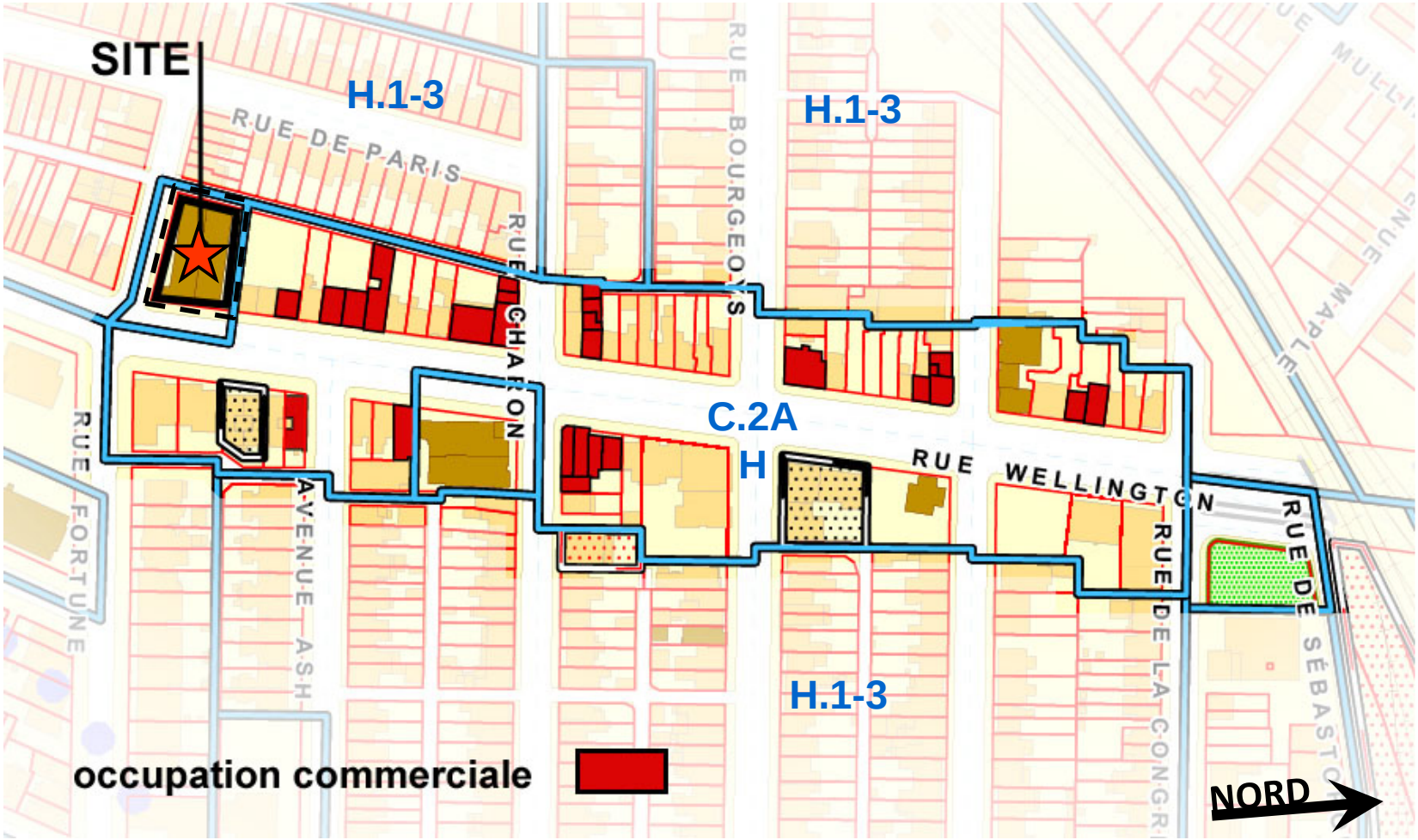
Contexte réglementaire - zonage



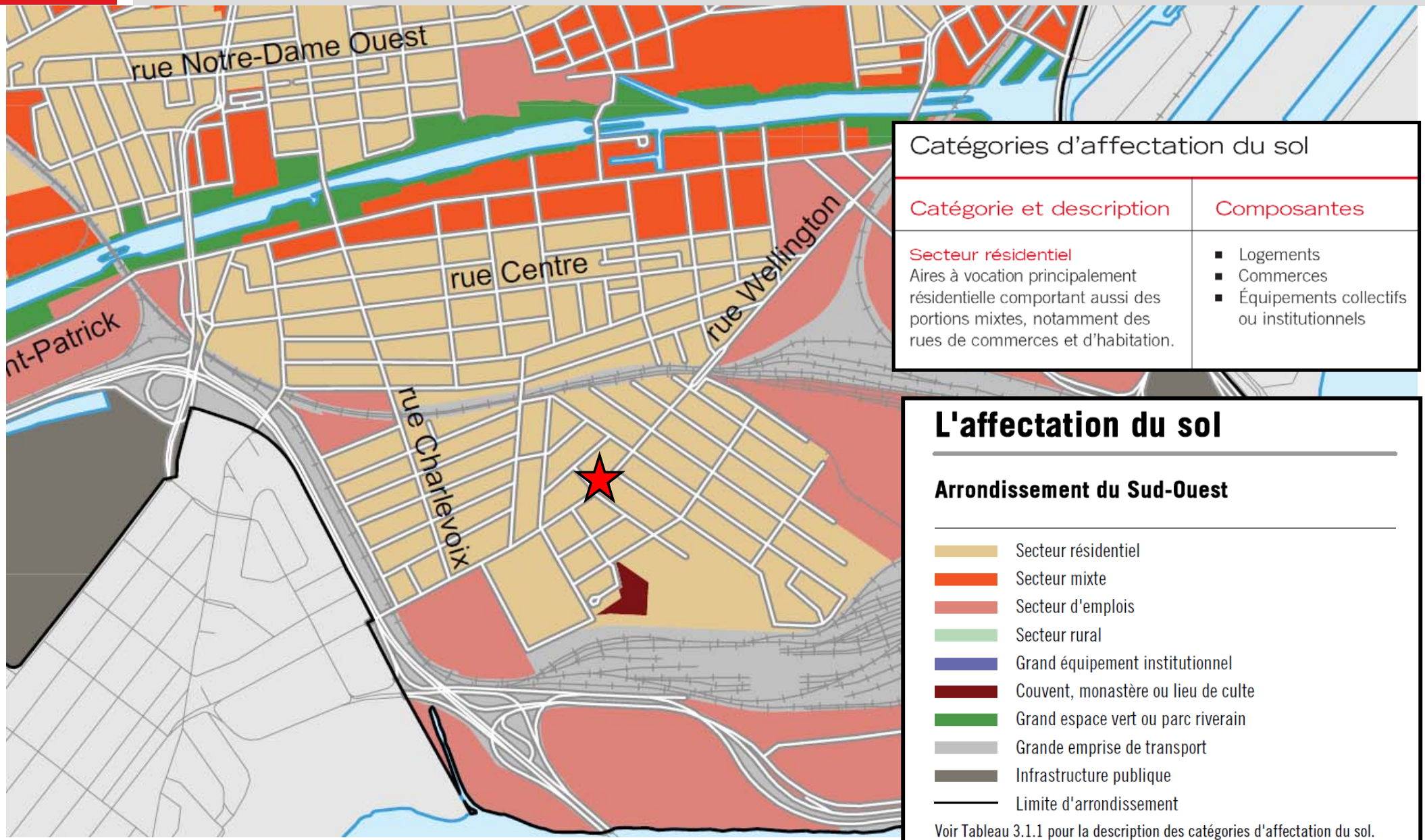
	RÉGLEMENTATION
USAGES	**E.5(1)**
Hauteur min. (étage)	**2**
Hauteur max. (étage)	**3**
Hauteur min. (m)	**-**
Hauteur max. (m)	**12.5m**
Densité min. (COS)	**0**
Densité max. (COS)	**3**
Implantation min. (%)	**35%**
Implantation max. (%)	**70%**

Contexte réglementaire - zonage

Rue Wellington : Catégorie d'usage C.2A – établissement commercial au Rez-de-chaussée



Contexte réglementaire – plan d'urbanisme



Catégories d'affectation du sol

Catégorie et description	Composantes
Secteur résidentiel Aires à vocation principalement résidentielle comportant aussi des portions mixtes, notamment des rues de commerces et d'habitation.	▪ Logements ▪ Commerces ▪ Équipements collectifs ou institutionnels

L'affectation du sol

Arrondissement du Sud-Ouest

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'emplois
- Secteur rural
- Grand équipement institutionnel
- Couvent, monastère ou lieu de culte
- Grand espace vert ou parc riverain
- Grande emprise de transport
- Infrastructure publique
- Limite d'arrondissement

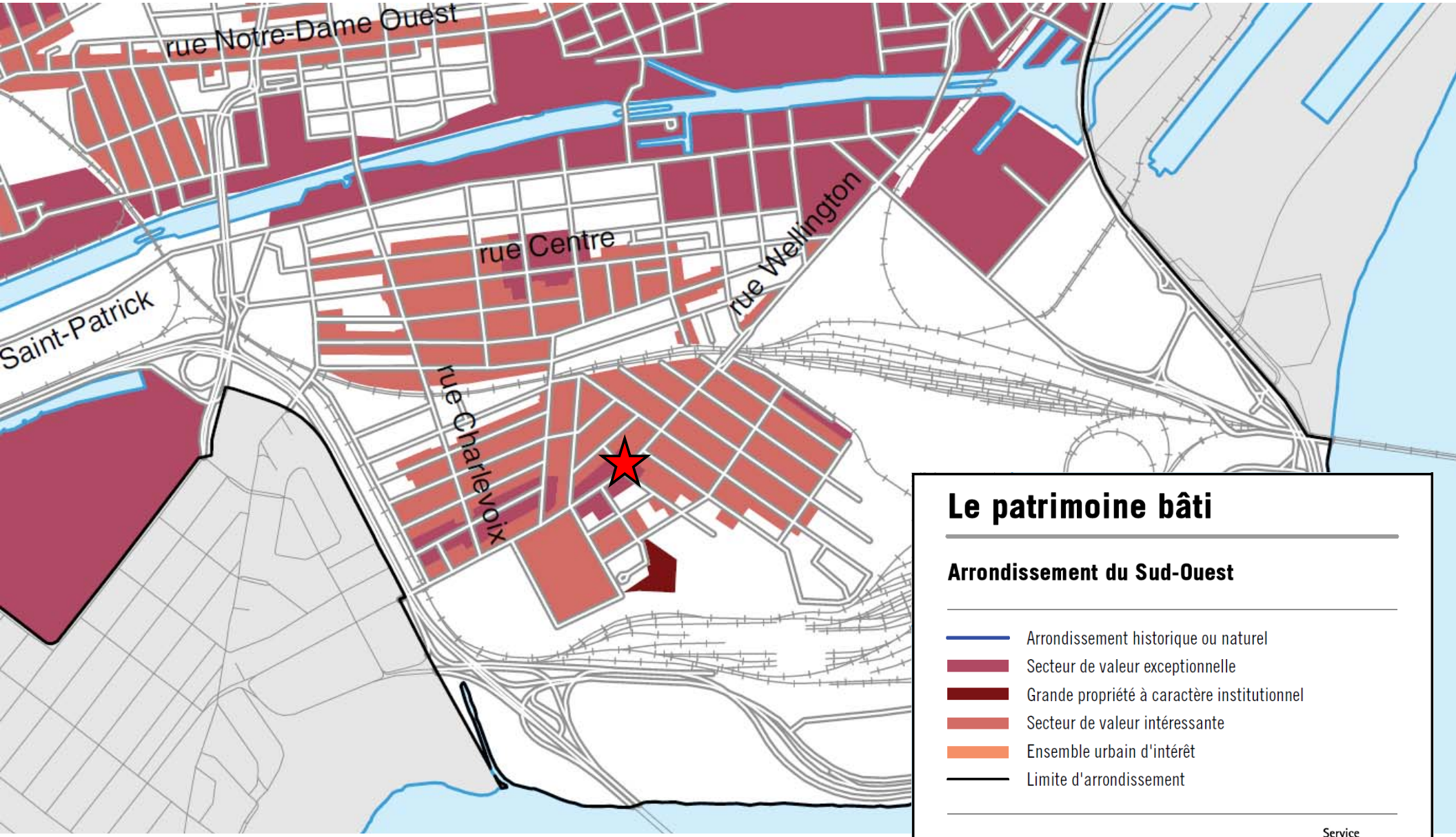
Voir Tableau 3.1.1 pour la description des catégories d'affectation du sol.

Mise en valeur du territoire et du patrimoine

Plan d'urbanisme

Montréal

Contexte réglementaire – plan d'urbanisme



Contexte réglementaire – plan d'urbanisme

Plan d'urbanisme – Bâtiment d'intérêt patrimonial

Les lieux de culte

- 1690, avenue De L'Église (Église Saint-Paul)
- 2700, rue Allard (Église Saint-Jean-de-Matha)
- 5611, rue Angers (LaSalle Seventh Day Adventist /Church of the Redeemer)
- 1660, rue Centre (Holy Trinity Polish)
- 2115, rue Centre (Église Saint-Charles)
- 2157, rue Centre (St. Gabriel)
- 2390, rue Coursol (Bible-Way Pentecostal/St. Jude's)
- 3007-3021, rue Delisle (Union United)
- 3044, rue Delisle (Église Saint-Irénée)
- 2310, rue Denonville (La Sainte-Transfiguration/Chapelle Saint-Josepha)
- 1465, rue De Sève (Église Notre-Dame-Porte-de-l'Aurore)
- 872, rue Du Couvent (Église Saint-Henri/St. Thomas Aquinas)
- 590, rue Fortune (Montreal Filipino Seventh Day Adventist/Saint-Jean)
- 625, rue Fortune (Grace Church)
- 1795, rue Grand Trunk (Holy Ghost)
- 6250, rue Hamilton (St. Aidan)
- 5991, rue Hadley (Central Korean United/St. Paul Methodist)
- 6115, rue Jogues (Église Saint-Jean-Damascène)
- 1960, rue Jolicoeur (Holy Cross)
- 6300, rue Laurendeau (Église Cœur-Immaculé-de-Marie)
- 4561, rue Notre-Dame Ouest (Église Saint-Zotique)
- 550, rue Richmond (Église Saint-Joseph)
- 2461, rue Saint-Jacques (Église Sainte-Cunégonde)
- 2510, rue Springland (Église Saint-Jean-Bosco)
- 2725, rue Springland (Church of Jesus Christ Apostolic/Italian Pentecostal Church of Ville Émard))
- 2020, rue Wellington (Mount Zion Seventh Day Adventist Church/Centenary Methodist)
- 2183, rue Wellington (Gurudwara Sahib Québec-Montréal/ Pointe-Saint-Charles Baptist)

Les édifices à vocation sociale ou communautaire

- 5959, boulevard Monk (Ancienne Église Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours et ancien presbytère de l'Église Notre-Dame-du-Perpétuel-Secours)

- **625, rue Fortune (Grace Church)**

MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

Contexte réglementaire – plan d'urbanisme

Enjeu 1 - La mise en valeur des atouts propres à l'arrondissement

Thème - Richesse patrimoniale

Objectif 5 : Reconnaître, protéger et mettre en valeur les ensembles, immeubles et sites d'intérêt patrimonial ou archéologique

Enjeu 2 - La réalisation du plein potentiel de développement économique, social et culturel de l'arrondissement.

Thème - Économie social

Objectif 11 : Favoriser l'accroissement des emplois dans l'arrondissement et améliorer les conditions d'employabilité de la population en soutenant les organismes et les intervenants du milieu.

Contexte réglementaire – plan d'urbanisme

Enjeu 3 - L'amélioration des conditions de vie des résidents de l'arrondissement

Thème - Les services de proximité

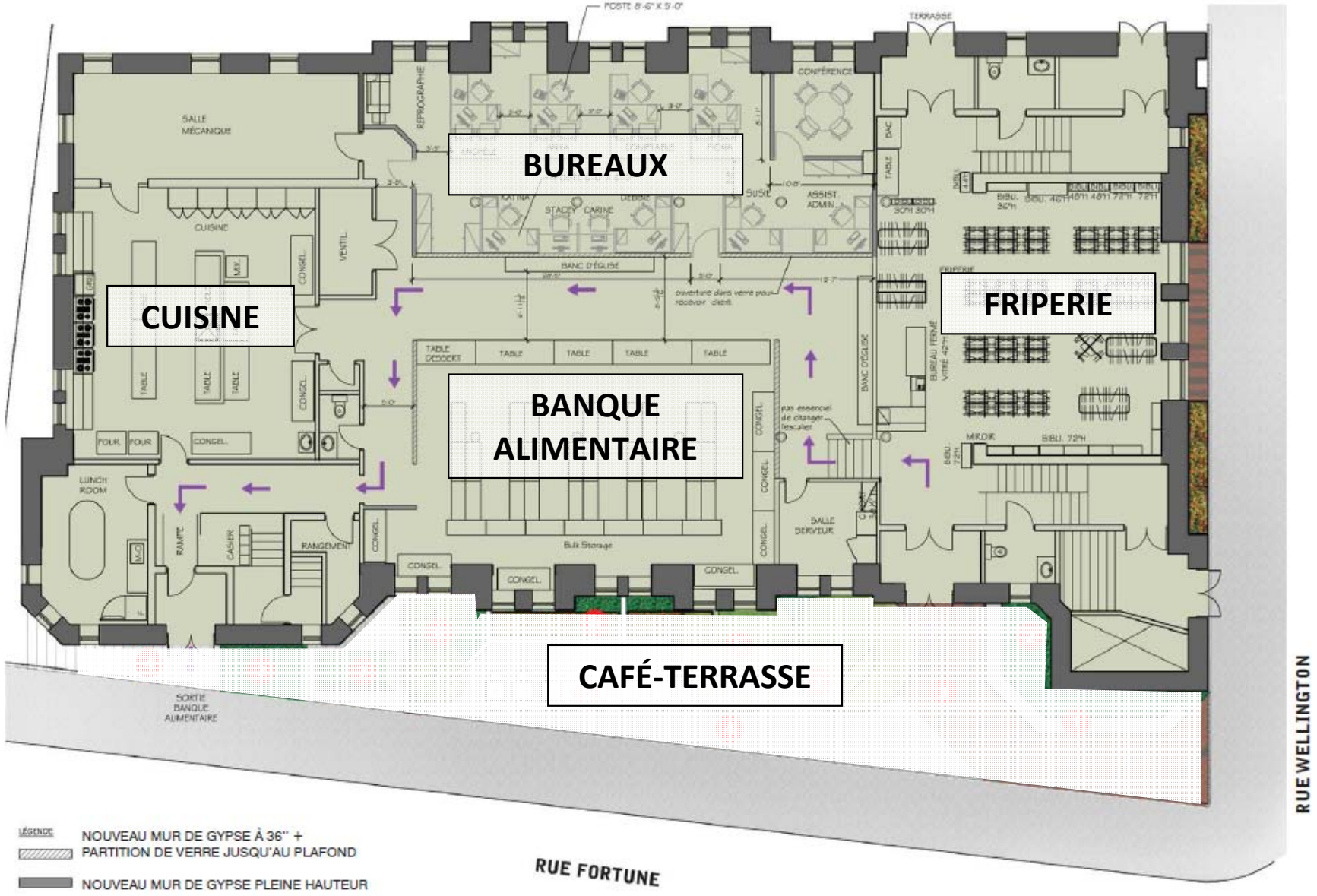
Objectif 20 : Revitaliser les rues commerçantes et améliorer la diversité des biens et services offerts à la population.

Objectif de la Politique du patrimoine :

« Privilégier des vocations publiques et collectives lors du recyclage des lieux de culte. »

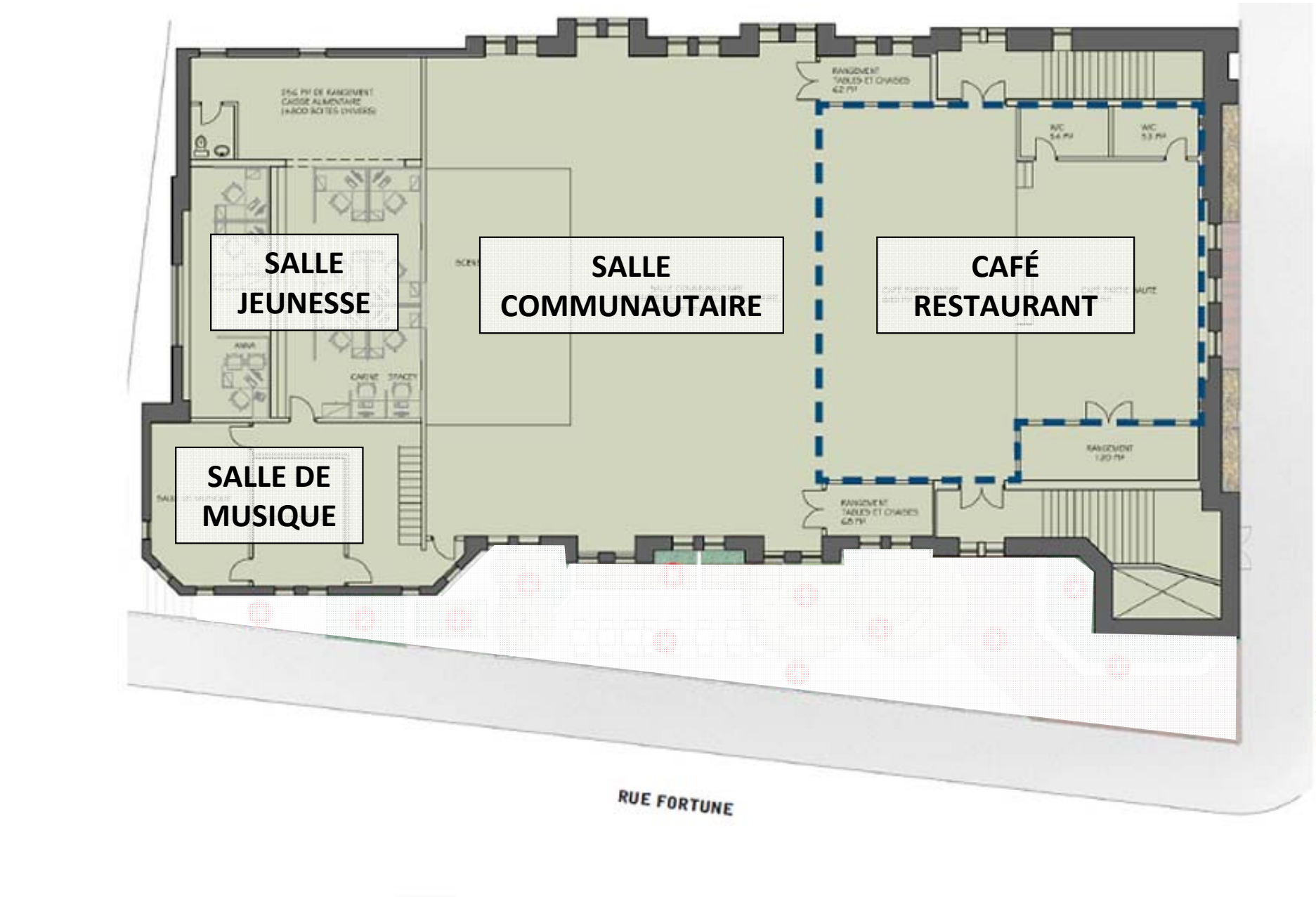
Description du projet - Plans

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



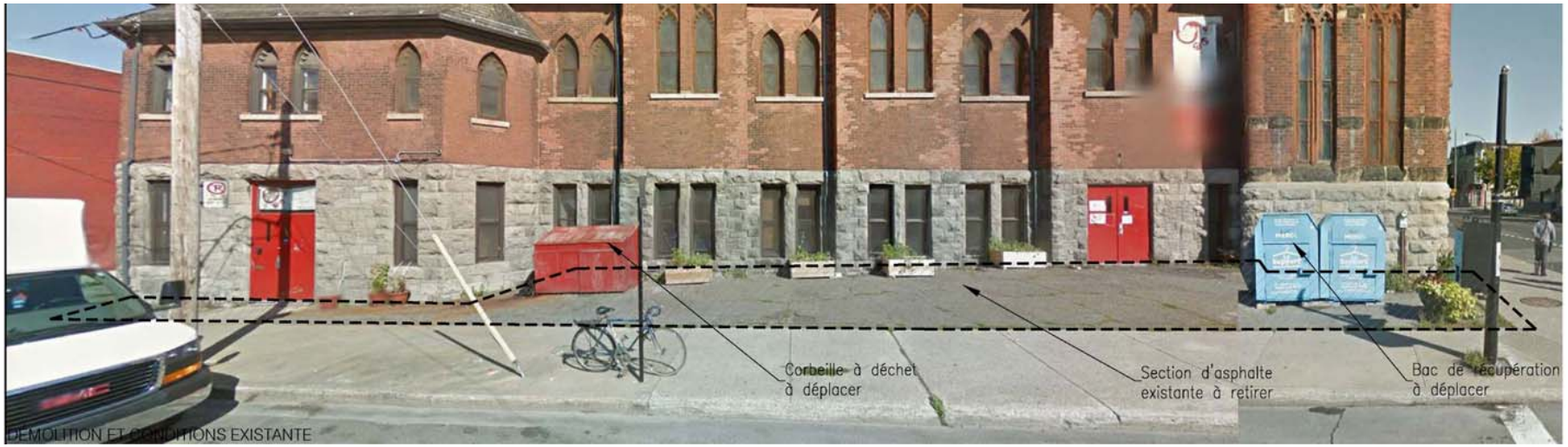
Description du projet - Plans

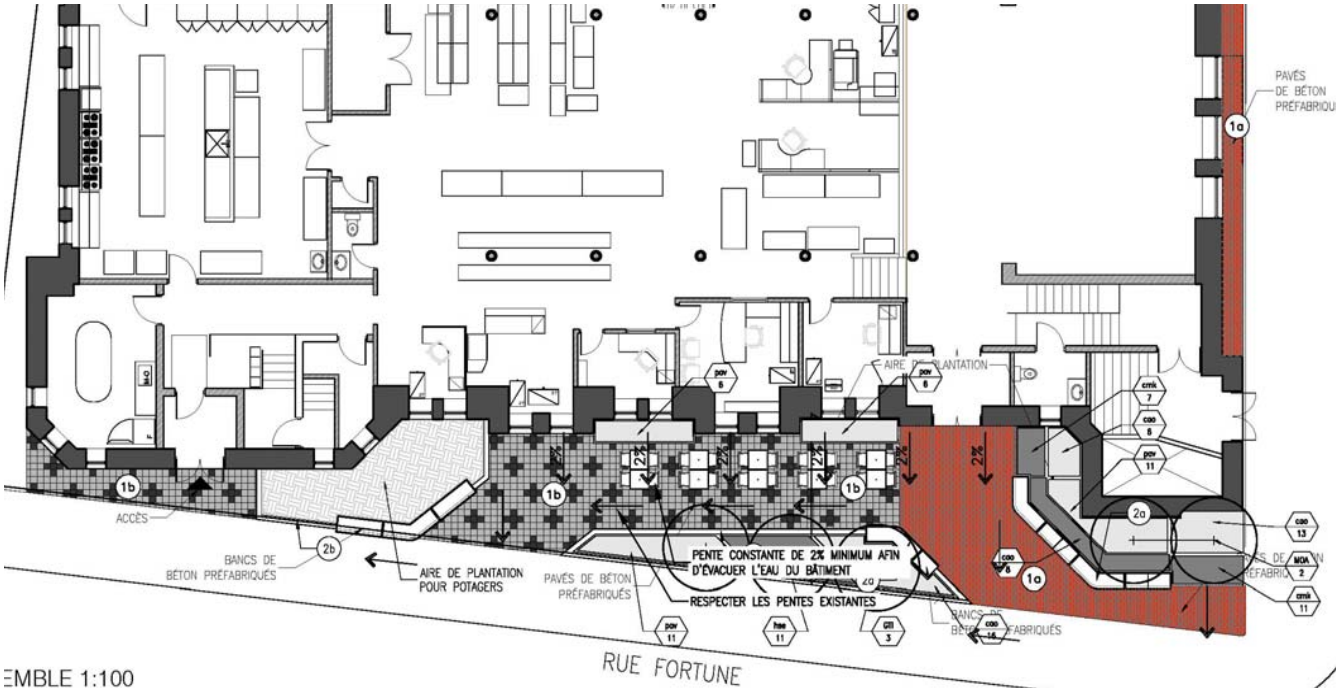
PLAN DE L'ÉTAGE



Description du projet - Plans

PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET TERRASSE





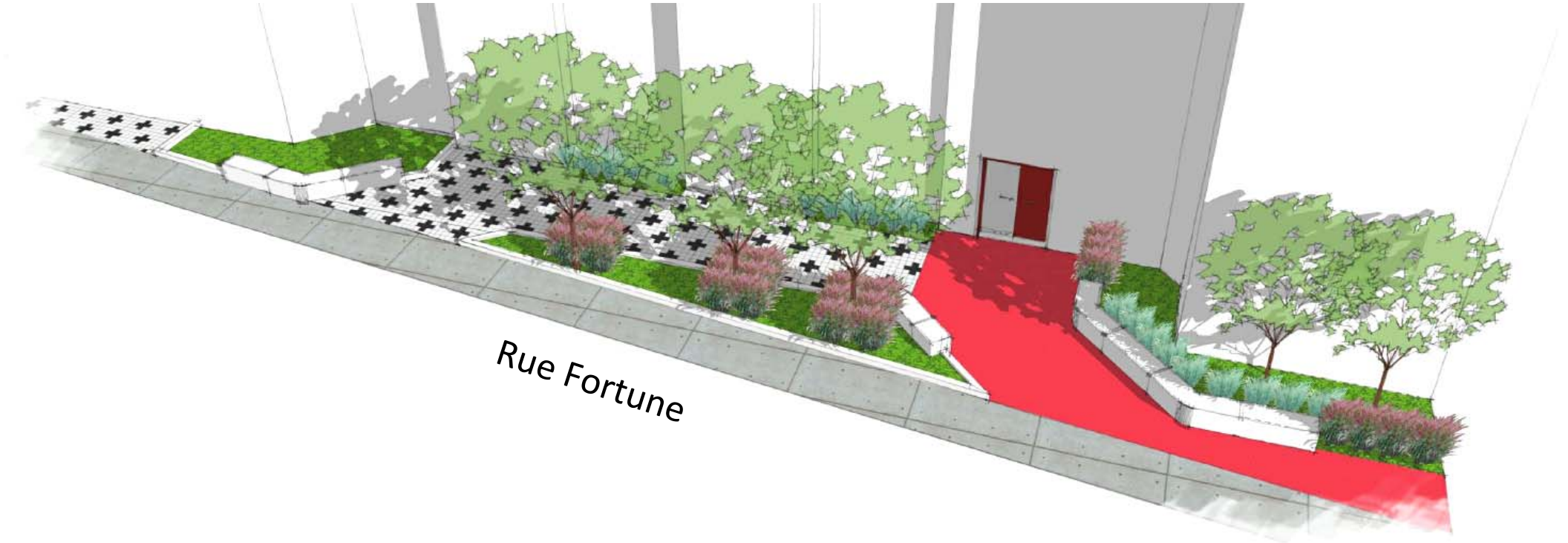
- Aires de plantations
- Modification surfaces pavés
- Café-terrasse

Approbation PIIA requise

Description du projet - Plans

Simulation visuelle – rue Fortune

Aménagement sujet à changement suite à l'approbation PIIA.



Justifications et recommandation

Considérant que les usages demandés sont complémentaires et compatibles avec le milieu d'insertion;

Considérant que le café-terrasse et ses aménagements participeront à la mise en valeur des espaces extérieurs de l'édifice et contribueront à l'animation de la rue Wellington;

Considérant que les travaux nécessaires au projet d'occupation ne porteront pas atteinte aux caractéristiques architecturales du bâtiment;

Justifications et recommandation

Considérant que les usages proposés visent à soutenir le développement social et l'amélioration du milieu de vie du quartier;

Considérant que la projet respecte les objectifs du Plan d'urbanisme et de la Politique du patrimoine;

Considérant que les travaux à venir sur l'enveloppe du bâtiment et les espaces extérieurs seront vu dans le cadre du PIIA;

Considérant les avis favorables du Comité consultatif d'urbanisme, du Conseil du patrimoine et du Comité Jacques-Viger;

Justifications et recommandation (Plan d'urbanisme)

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine recommande d'apporter une modification au Plan d'urbanisme de manière à :

Modifier la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle du chapitre 12 de la partie II du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) concernant l'arrondissement du Sud-Ouest de la façon suivante :

Suppression, dans la catégorie « Les lieux de culte », du bâtiment suivant :

« 625, rue Fortune (Grace Church) »;

Ajout, dans la catégorie « Les édifices à vocation sociale ou communautaire » du bâtiment suivant :

« 625, rue Fortune (Grace Church) »

Justifications et recommandation (PPCMOI)

La Direction de l'aménagement urbaine et du patrimoine recommande l'adoption d'un Projet particulier comprenant les autorisations et exigences suivantes :

AUTORISATIONS:

- En plus des usages permis par la réglementation d'urbanisme applicable, un établissement de la famille « Équipements collectifs et institutionnels » peut comprendre les usages complémentaires suivants :
    - épicerie;
    - objets d'artisanat, brocante;
    - bureau;
    - restaurant, traiteur.

Justifications et recommandation (PPCMOI)

AUTORISATIONS:

- La superficie de plancher destinée à l'usage complémentaire «restaurant, traiteur» soit limitée à 200 m² (à l'exclusion des espaces dédiés à la cuisson des aliments et aux équipements mécaniques et sanitaires)
- Les limites de superficie de plancher prescrites pour certains usages ne s'appliquent pas à l'ensemble des usages de l'établissement;
- L'aménagement d'un café-terrasse, d'une superficie d'au plus 50 m², situé dans la cour avant adjacente à la rue Fortune.

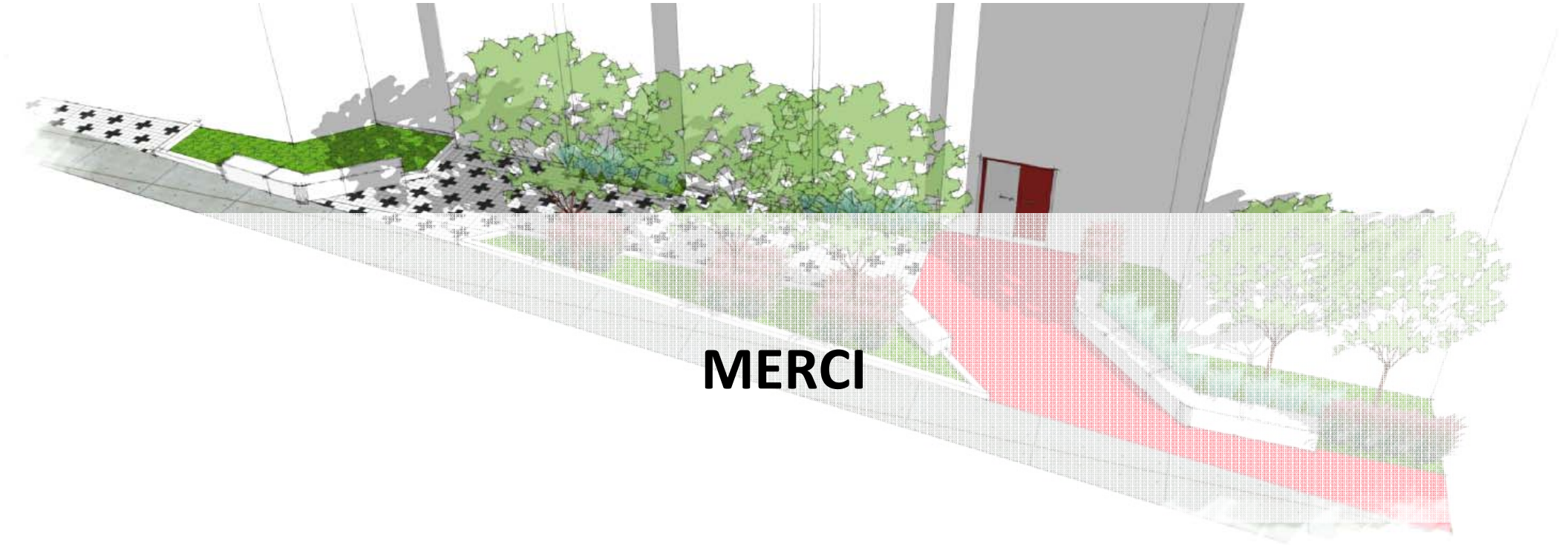
Justifications et recommandation (PPCMOI)

EXIGENCES:

- Exiger dans le cadre de l'approbation en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) que les documents suivants soient déposés :

    1. Un rapport détaillé de l'état du bâtiment identifiant les composantes architecturales déficientes et les engagements quant aux travaux à entreprendre en vue d'apporter les correctifs nécessaires.

    2. Un plan de gestion des matières résiduelles incluant des actions à prendre visant à atténuer les nuisances liées aux odeurs et visant la valorisation des résidus alimentaires;



MERCI