

**SOMMAIRE DÉCISIONNEL**

**Projet particulier de modification et d'occupation de l'immeuble situé au 550, rue Richmond (église Saint-Joseph), pour y permettre des espaces de diffusion culturelle, d'exposition, de réception, de bureau et de restauration**

Dossier no : 1143253004

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 10 mars 2015

Résolution: CA15 22 0088

---

**Adoption d'un second projet - Projet particulier de modification et d'occupation de l'immeuble situé au 550, rue Richmond (église Saint-Joseph) pour y permettre des espaces de diffusion culturelle, d'exposition, de réception, de bureau, et de restauration (dossier 1143253004)**

ATTENDU la recommandation favorable du CCU émise lors de la séance du 14 octobre 2014;

ATTENDU la consultation publique du 9 février 2015;

ATTENDU les engagements du requérant, à savoir;

- Qu'une partie des revenus de location pourraient servir à soutenir les groupes communautaires et les universités dans leurs efforts visant à briser l'isolement, à accroître la communication entre les gens et chercher à atteindre des objectifs communs;
- De se doter d'une politique d'embauche locale selon laquelle tous les nouveaux emplois créés seront offerts en priorité aux résidents locaux;
- D'inciter les dirigeants des nouvelles places d'affaires qui s'installeront dans l'immeuble à collaborer sur une base bénévole avec les organisations locales;
- Rendre accessible aux résidents, les événements et formations en innovation sociale ainsi qu'en matière de compétences professionnelles et permettre des stages et de la formation en milieu de travail dans le restaurant;
- Offrir des formations en nutrition et en cuisine aux familles du voisinage;
- Collaborer à des projets avec le Centre sportif de la Petite-Bourgogne;
- Susciter et encourager les relations entre les universités, les gouvernements, les groupes communautaires, les résidents et le milieu des affaires selon les principes directeurs du Quartier de l'Innovation;
- Rendre certains espaces disponibles pour les activités de recherche et d'innovation dans le domaine du bâtiment vert et de l'innovation sociale;
- Promouvoir auprès des occupants de l'immeuble les meilleures pratiques en matière de déplacement durable, à savoir; valoriser les déplacements actifs et le transport en commun;

- Lors d'éventuelles modifications aux conditions de circulation et de stationnement par l'arrondissement, relayer auprès des occupants de l'immeuble toute information ou recommandation pertinente.

Il est proposé par Anne-Marie Sigouin

appuyé par Craig Sauvé

#### ET RÉSOLU :

Que le conseil d'arrondissement adopte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, un second projet de résolution autorisant la modification et l'occupation de l'immeuble situé au 550, rue Richmond (église Saint-Joseph) pour y permettre des espaces de diffusion culturelle, d'exposition, de réception, de bureau, et de restauration, selon les conditions et usages suivants :

D'autoriser dans la partie A du territoire visé illustré en annexe au sommaire décisionnel, en plus de l'usage actuellement autorisé, l'usage spécifique "salle d'exposition" de la classe d'usage C.4;

D'autoriser dans la partie B du territoire visé illustré en annexe au sommaire décisionnel, en plus de l'usage actuellement autorisé, l'usage additionnel "bureau" de la classe d'usage C.2 ainsi que les usages spécifiques "salle d'exposition", "salle de réception", "salle de réunion" de la classe d'usage C.4;

D'autoriser dans la partie C du territoire visé illustré en annexe au sommaire décisionnel, en plus de l'usage actuellement autorisé, l'usage spécifique "restaurant, traiteur" de la classe d'usage C.2 au rez-de-chaussée, ainsi que l'usage additionnel "bureau" de la classe d'usage C.2 et les usages spécifiques "salle d'exposition", "salle de réception", "salle de réunion" de la classe d'usage C.4, à l'étage;

D'autoriser une dérogation à l'article 174 du règlement d'urbanisme qui interdit à certains établissements d'avoir leur entrée principale faisant face à un côté de voie publique où seule l'habitation est autorisée;

D'exiger que, lors de l'approbation ultérieure du projet en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) pour l'obtention du permis de construction, le dossier soumis pour étude et approbation comprenne :

- Un document faisant état d'un diagnostic détaillé et rigoureux de l'état physique du bâtiment et des engagements en matière de travaux de conservation tant intérieurs qu'extérieurs;

- Un rapport d'expertise, ainsi que des mesures ou des interventions spécifiques visant à prendre en compte les impacts du bruit et des vibrations que pourrait engendrer l'exercice des usages autorisés sur les habitations voisines;

- Un plan des aménagements extérieurs pour le terrain visé lequel illustrera, à titre indicatif seulement et sans aucune forme d'engagement ni obligation entre les parties, trois scénarios de réaménagement de l'espace public central et de l'allée;

- Un plan de gestion des espaces de stationnement, incluant les engagements et ententes nécessaires à sa mise en œuvre, en lien avec les besoins du projet. Un tel plan devra être conforme aux attentes de l'arrondissement, lesquelles visent à ce que soient minimisées les impacts liées à la présence et à la circulation des véhicules dans le voisinage;

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

Et d'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble s'appliquent;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.03 1143253004

Benoit DORAIS

---

Maire d'arrondissement

Pascale SYNNOTT

---

Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 24 mars 2015

---

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

---

Séance ordinaire du mardi 13 janvier 2015

Résolution: CA15 22 0038

---

**Adoption d'un premier projet - Projet particulier de modification et d'occupation de l'immeuble situé au 550, rue Richmond (église Saint-Joseph) pour y permettre des espaces de diffusion culturelle, d'exposition, de réception, de bureau, et de restauration (dossier 1143253004)**

Considérant la recommandation favorable du CCU émise lors de sa séance du 14 octobre 2014;

Il est proposé par Sophie Thiébaud

appuyé par Craig Sauvé

**ET RÉSOLU :**

Que le conseil d'arrondissement adopte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, un premier projet de résolution autorisant la modification et l'occupation de l'immeuble situé au 550, rue Richmond (église Saint-Joseph) pour y permettre des espaces de diffusion culturelle, d'exposition, de réception, de bureau, et de restauration, selon les conditions et usages suivants :

D'autoriser dans la partie A du territoire visé illustré en annexe au sommaire décisionnel, en plus de l'usage actuellement autorisé, l'usage spécifique "salle d'exposition" de la classe d'usage C.4;

D'autoriser dans la partie B du territoire visé illustré en annexe au sommaire décisionnel, en plus de l'usage actuellement autorisé, l'usage additionnel "bureau" de la classe d'usage C.2 ainsi que les usages spécifiques "salle d'exposition", "salle de réception", "salle de réunion" de la classe d'usage C.4;

D'autoriser dans la partie C du territoire visé illustré en annexe au sommaire décisionnel, en plus de l'usage actuellement autorisé, l'usage spécifique "restaurant, traiteur" de la classe d'usage C.2 au rez-de-chaussée, ainsi que l'usage additionnel "bureau" de la classe d'usage C.2 et les usages spécifiques "salle d'exposition", "salle de réception", "salle de réunion" de la classe d'usage C.4, à l'étage;

D'autoriser une dérogation à l'article 174 du règlement d'urbanisme qui interdit à certains établissements d'avoir leur entrée principale faisant face à un côté de voie publique où seule l'habitation est autorisée;

D'exiger que, lors de l'approbation ultérieure du projet en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) pour l'obtention du permis de construction, le dossier soumis pour étude et approbation comprenne :

- Un document faisant état d'un diagnostic détaillé et rigoureux de l'état physique du bâtiment et des engagements en matière de travaux de conservation tant intérieurs qu'extérieurs;

- Un rapport d'expertise, ainsi que des mesures ou des interventions spécifiques visant à prendre en compte les impacts du bruit et des vibrations que pourrait engendrer l'exercice des usages autorisés sur les habitations voisines;
- Un plan des aménagements extérieurs pour le terrain visé lequel illustrera, à titre indicatif seulement et sans aucune forme d'engagement ni obligation entre les parties, trois scénarios de réaménagement de l'espace public central et de l'allée;
- Un plan de gestion des espaces de stationnement, incluant les engagements et ententes nécessaires à sa mise en œuvre, en lien avec les besoins du projet. Un tel plan devra être conforme aux attentes de l'arrondissement, lesquelles visent à ce que soient minimisées les impacts liées à la présence et à la circulation des véhicules dans le voisinage;

Nonobstant les exceptions ci-dessus décrites, le projet devra se conformer en tout point à la réglementation applicable;

D'obliger le propriétaire à respecter les conditions prévues ci-dessus et, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble s'appliquent;

Et de déléguer à la secrétaire d'arrondissement le pouvoir de fixer la date, l'endroit et l'heure de la consultation publique requise.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

40.04 1143253004

Benoit DORAIS

Pascale SYNNOTT

\_\_\_\_\_  
Maire d'arrondissement

\_\_\_\_\_  
Secrétaire d'arrondissement

Signée électroniquement le 20 janvier 2015

<b>Numéro de dossier</b> : 1143253004	
<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Niveau décisionnel proposé</b>	Conseil d'arrondissement
<b>Charte montréalaise des droits et responsabilités</b>	Ne s'applique pas
<b>Projet</b>	-
<b>Objet</b>	Adoption d'une résolution visant à autoriser un projet particulier de modification et d'occupation de l'immeuble situé au 550, rue Richmond (église Saint-Joseph) pour y permettre des espaces de diffusion culturelle, d'exposition, de réception, de bureau, et de restauration.

Considérant la recommandation favorable du CCU émise lors de la séance du 14 octobre 2014;

Que le conseil d'arrondissement adopte, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, un premier projet de résolution autorisant la modification et l'occupation de l'immeuble situé au 550, rue Richmond (église Saint-Joseph) pour y permettre des espaces de diffusion culturelle, d'exposition, de réception, de bureau, et de restauration, selon les conditions et usages suivants :

D'autoriser dans la partie A du territoire visé illustré en annexe au sommaire décisionnel, en plus de l'usage actuellement autorisé, l'usage spécifique "salle d'exposition" de la classe d'usage C.4 ;

D'autoriser dans la partie B du territoire visé illustré en annexe au sommaire décisionnel, en plus de l'usage actuellement autorisé, l'usage additionnel "bureau" de la classe d'usage C.2 ainsi que les usages spécifiques "salle d'exposition", "salle de réception", "salle de réunion" de la classe d'usage C.4 ;

D'autoriser dans la partie C du territoire visé illustré en annexe au sommaire décisionnel, en plus de l'usage actuellement autorisé, l'usage spécifique "restaurant, traiteur" de la classe d'usage C.2 au rez-de-chaussée, ainsi que l'usage additionnel "bureau" de la classe d'usage C.2 et les usages spécifiques "salle d'exposition", "salle de réception", "salle de réunion" de la classe d'usage C.4, à l'étage ;

D'autoriser de déroger à l'article 174 du règlement d'urbanisme qui interdit à certains établissements d'avoir leur entrée principale faisant face à un côté de voie publique où seule l'habitation est autorisée.

D'exiger que lors de l'approbation ultérieure du projet en vertu du Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA07 22019) pour l'obtention du permis de construction, le dossier soumis pour étude et approbation comprenne :

- Un document faisant état d'un diagnostic détaillé et rigoureux de l'état physique du bâtiment et des engagements en matière de travaux de conservation tant intérieurs qu'extérieurs ;
- Un rapport d'expertise, ainsi que des mesures ou des interventions spécifiques visant à prendre en

compte les impacts du bruit et des vibrations que pourrait engendrer l'exercice des usages autorisés sur les habitations voisines ;

- Un plan des aménagements extérieurs pour le terrain visé lequel illustrera, à titre indicatif seulement et sans aucune forme d'engagement ni obligation entre les parties, trois scénarios de réaménagement de l'espace public central et de l'allée.

- Une entente pour l'utilisation occasionnelle d'une trentaine d'espaces de stationnement hors rue.

Et de déléguer à la secrétaire d'arrondissement le pouvoir de fixer la date, l'endroit et l'heure de la consultation publique requise.

-- Signé par Luc GAGNON/MONTREAL le 2014-11-25 16:08:55, en fonction de /MONTREAL.

**Signataire :**

Luc GAGNON

---

Directeur  
Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du  
patrimoine

**Numéro de dossier** :1143253004



Identification		Numéro de dossier : 1143253004
Unité administrative responsable	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil d'arrondissement	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adoption d'une résolution visant à autoriser un projet particulier de modification et d'occupation de l'immeuble situé au 550, rue Richmond (église Saint-Joseph) pour y permettre des espaces de diffusion culturelle, d'exposition, de réception, de bureau, et de restauration.	

Information complémentaire

Contenu

Contexte

Une demande de projet particulier a été déposée à l'arrondissement du Sud-Ouest pour la transformation et l'occupation de l'église Saint-Joseph, située au 550, rue Richmond, en un centre multi-fonctionnel qui comporterait des espaces à bureaux, un lieu événementiel et de diffusion culturelle, ainsi qu'un restaurant.

L'église Saint-Joseph, dont la valeur patrimoniale est reconnue, figure au Plan d'urbanisme dans la liste des immeubles patrimoniaux à vocation culturel. Cela oblige à un zonage lié au culte tel qu'actuellement en vigueur. Parallèlement à la présente démarche de Projet particulier (PPCMOI), un projet de règlement visant à modifier le Plan d'urbanisme chemine de manière à ce que d'autres usages que le culte puissent être autorisés.

Dans le projet de résolution, outre les conditions relatives au PIIA, celles portant sur les usages sont susceptibles d'approbation référendaire.

Décision(s) antérieure(s)

1143253003 - Adopter le règlement intitulé "Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal" à l'égard du territoire de l'arrondissement du Sud-Ouest de manière à inscrire l'immeuble situé au 550, rue Richmond (Église Saint-Joseph) dans la rubrique "Bâtiments commerciaux" de la liste des immeubles d'intérêt patrimonial, plutôt que sous la rubrique "Lieux de culte".

Description

**Objet :**

Le projet vise à transformer l'église, dans le respect de ses valeurs patrimoniales reconnues, en un centre qui comptera :

- Au sous-sol : Des espaces de restauration, de bureau et de rangement;
- Au niveau de la nef : Un espace multi-fonctionnel pour la tenue d'événements ou de diffusion culturelle, ainsi qu'un espace de service;

- Au niveau de la mezzanine : Une aire de diffusion culturelle.

Les interventions sur l'enveloppe du bâtiment se limiteront aux interventions nécessaires à la mise aux normes du bâtiment et seront assujetties au Règlement sur les PIIA, notamment en matière d'issues. La localisation de l'église au coeur d'un îlot institutionnel et de verdure, ainsi que le peu de dégagement que le terrain offre autour de l'église, font en sortes qu'aucun espace de stationnement supplémentaire ne peut y être prévu. Le site se trouve à proximité de l'École de technologie supérieure qui offre des stationnements tarifés.

Bien que située à environ 800 m. de deux stations de métro et à quelques mètres d'arrêts desservis par deux circuits d'autobus (36 et 57), et malgré les solutions alternatives comme le stationnement tarifé sur rue (Notre-Dame) ou encore celui de l'École de technologie supérieure, les nouvelles vocations pour l'église sont tout de même susceptibles d'accroître à l'occasion la demande pour du stationnement hors site dans le secteur. Afin que cette demande ne crée pas de pression induite pour du stationnement sur rue dans le voisinage, des solutions pour le partage d'espaces de stationnement existants hors rue, appartenant à des institutions du secteur, sont à l'étude.

Un accès de côté, en façade, permettra les livraisons ou l'acheminement de marchandises depuis une aire de livraison sur rue, sans aucune possibilité de manoeuvre de véhicule sur le terrain, dans sa partie avant.

Plus précisément, le projet particulier vise à :

- Autoriser dans la partie A du territoire visé illustré en annexe, en plus de l'usage actuellement autorisé, l'usage spécifique "salle d'exposition" de la classe d'usage C.4 ;
- Autoriser dans la partie B du territoire visé illustré en annexe, en plus de l'usage actuellement autorisé, l'usage additionnel "bureau" de la classe d'usage C.2 ainsi que les usages spécifiques "salle d'exposition", "salle de réception", "salle de réunion" de la classe d'usage C.4 ;
- Autoriser dans la partie C du territoire visé illustré en annexe, en plus de l'usage actuellement autorisé, l'usage spécifique "restaurant, traiteur" de la classe d'usage C.2 au rez-de-chaussée, ainsi que l'usage additionnel "bureau" de la classe d'usage C.2 et les usages spécifiques "salle d'exposition", "salle de réception", "salle de réunion" de la classe d'usage C.4, à l'étage ;
- Autoriser de déroger à l'article 174 du règlement d'urbanisme qui interdit à certains établissements d'avoir leur entrée principale faisant face à un côté de voie publique où seule l'habitation est autorisée.

La résolution de Projet particulier pose également comme exigence que lors de l'approbation ultérieure du projet en vertu du Règlement sur les Plans d'implantations et d'intégration architecturale (RCA07 22019) pour l'obtention du permis de construction, le dossier soumis pour étude et approbation ;

- comprenne un document faisant état d'un diagnostic détaillé et rigoureux de l'état physique du bâtiment et des engagements en matière de travaux de conservation tant intérieurs qu'extérieurs ;
- comprenne des mesures ou des interventions spécifiques visant à prendre en compte les impacts du bruit et des vibrations que pourraient engendrer l'exercice des usages autorisés sur les habitations voisines, accompagné d'un rapport d'expertise statuant sur la portée de ces mesures et interventions ;
- comprenne un plan des aménagements extérieurs pour le terrain visé lequel illustrera, à titre indicatif seulement et sans aucune forme d'engagement ni obligation entre les partis, trois scénarios de réaménagement de l'espace public central et de l'allée ;
- soit accompagné d'une entente pour l'utilisation occasionnelle d'une trentaine d'espaces de stationnement hors rue.

#### **Justification**

Étant donné les efforts qui ont été consentis en vain pour tenter de préserver la vocation culturelle de l'église Saint-Joseph, le projet de recyclage de l'ancienne église à des fins culturelles, de commerce et de bureaux s'avère conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme, et plus spécifiquement à ceux contenus au

Chapitre d'arrondissement, notamment :

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

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**

Objectif 8 Encadrer et mettre en valeur les sites vacants ou sous-utilisés;

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;

Objectif 13 Appuyer le développement des lieux de création, d'animation et de diffusion, favoriser leur rayonnement, et soutenir les organismes culturels.

Le projet répond également aux objectifs de la Politique du patrimoine qui vise à « *Privilégier des vocations publiques et collectives lors du recyclage des lieux de culte.* ».

Dans les circonstances, considérant les qualités du projet et que son encadrement reposera sur une résolution à être adoptée en vertu du règlement sur les PIIA pour ce qui est des interventions architecturales, la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine est favorable au projet particulier.

**Avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :**

À l'occasion de la séance du CCU tenue le 14 octobre 2014, ce dernier a émis un avis favorable au projet particulier.

**Aspect(s) financier(s)**

**Développement durable**

Dans une perspective de développement durable, la transformation de l'église permettra d'éviter sa démolition. Les intentions du requérant laissent par ailleurs supposer que la réalisation des travaux respecteront de très hauts standards en matière de développement durable.

**Impact(s) majeur(s)**

**Opération(s) de communication**

**Calendrier et étape(s) subséquente(s)**

Comité consultatif d'urbanisme (CCU): 14 octobre 2014

Conseil d'arrondissement pour le 1<sup>er</sup> projet de résolution: 4 décembre 2014

Consultation publique (en arrondissement): janvier 2015

Conseil d'arrondissement pour le 2<sup>ième</sup> projet de résolution: février 2015

Processus référendaire: à venir

Conseil d'arrondissement pour adoption finale de la résolution: mars 2015.

**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.

Conforme aux procédures prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Conforme au Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation, RCA04 22003.

[Validation](#)

Numéro de dossier : 1143253004

**Unité administrative responsable**

Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine ,  
Division de l'urbanisme

**Objet**

Adoption d'une résolution visant à autoriser un projet particulier de modification et d'occupation de l'immeuble situé au 550, rue Richmond (église Saint-Joseph) pour y permettre des espaces de diffusion culturelle, d'exposition, de réception, de bureau, et de restauration.



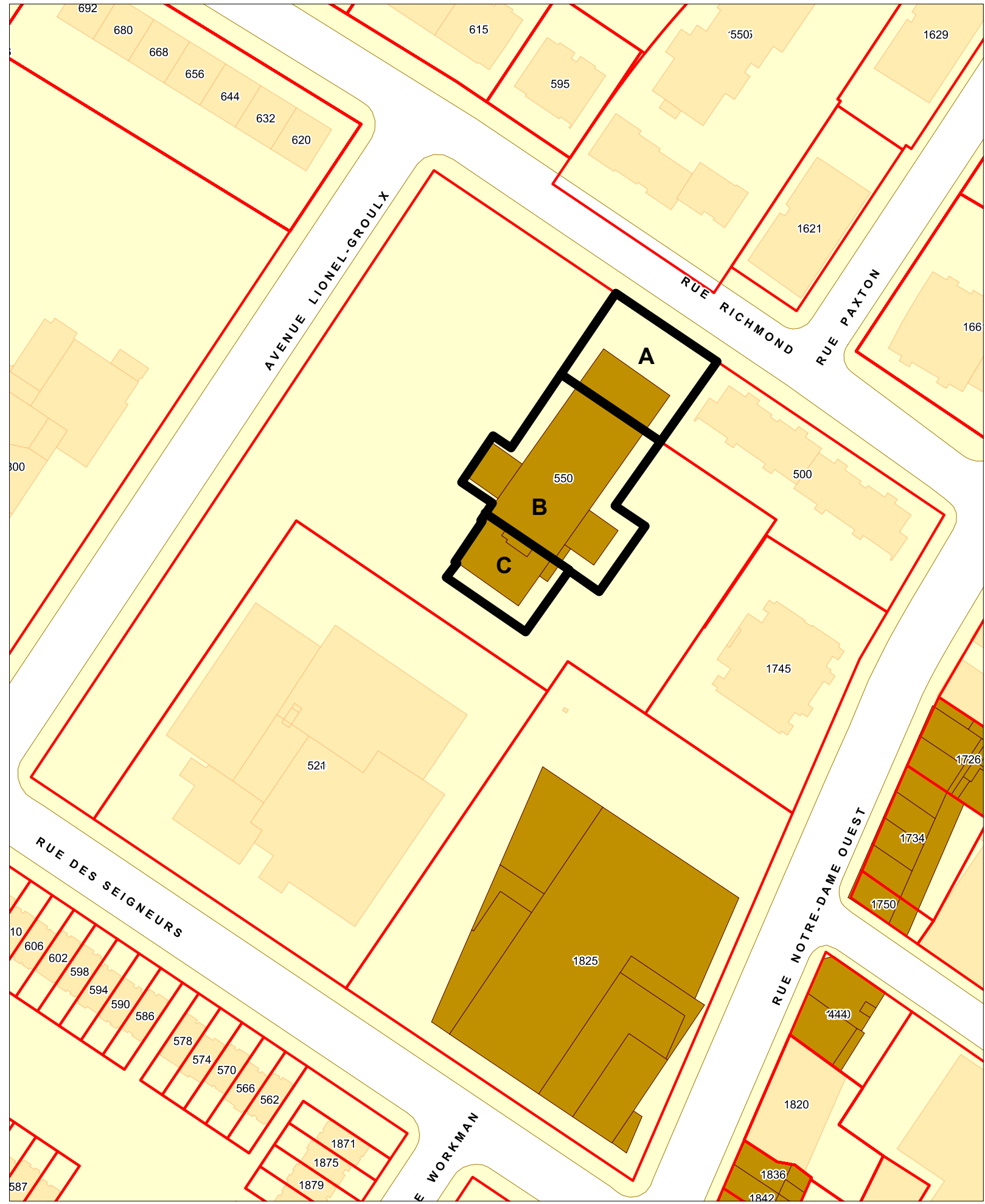
Territoire d'application. [TerritoireApplication\\_550Richmond\\_v1.pdf](#)

**Responsable du dossier**

Sylvain THÉRIAULT  
Conseiller en planification  
Tél. : 872-8342

Numéro de dossier : 1143253004

# Territoire d'application (zone A, B et C)



Numéro de dossier : 1143253004

<b>Unité responsable</b>	<b>administrative</b>	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme
<b>Objet</b>		Adoption d'une résolution visant à autoriser un projet particulier de modification et d'occupation de l'immeuble situé au 550, rue Richmond (église Saint-Joseph) pour y permettre des espaces de diffusion culturelle, d'exposition, de réception, de bureau, et de restauration.

**Sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires

♦ **Commentaires**

Le projet mise sur une clientèle favorisant les modes de transport actifs et collectifs ainsi que sur une location d'espaces de stationnement hors rue et un service de valet lors des événements. Par conséquent, l'arrondissement élaborera une politique pour la procédure et les critères d'implantation d'un débarcadère pour service de valet en façade d'un établissement.

**Numéro de certificat (ou note)**

<b>Responsable de l'intervention</b> Caroline LEDOUX chef de section circulation Tél. : 514 872-0437	<b>Endossé par :</b> Sébastien LÉVESQUE Directeur Tél. : (514) 872-3673 <b>Date d'endossement :</b> 2014-11-25
---	--

Numéro de dossier : 1143253004