

SOMMAIRE DÉCISIONNEL

**PROJET PARTICULIER AUTORISANT LES  
USAGES SALLE D'EXPOSITION, SALLE DE  
RÉCEPTION ET SALLE DE RÉUNION POUR LE  
BÂTIMENT PORTANT LE NUMÉRO 870-872,  
RUE DU COUVENT**

Dossier no : 1208678017

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

| Identification                                    |   | Numéro de dossier : 1208678017 |
|---|---|--------------------------------|
| 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   | Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant les usages salle d'exposition, salle de réception et salle de réunion pour le bâtiment sis aux 870-872, rue du Couvent. |                                |

## Contenu

### Contexte

Une demande a été déposée à la Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine afin d'autoriser les usages salle de réunion, salle de réception et salle d'exposition pour le bâtiment situé au 870-872, rue du Couvent.

Le conseil d'arrondissement est saisi de la demande et peut adopter une résolution autorisant ce projet, par le biais du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (RCA04 22003), en suivant le processus prévu aux articles 145.36 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Une autorisation se rapportant à l'usage est susceptible d'approbation référendaire.

### Décision(s) antérieure(s)

CA04 220387 - 2 avril 2004

### Description

Le site, anciennement occupé par l'Église Saint-Henri construite en 1923, est situé sur le même quadrilatère que la polyvalente Saint-Henri, et est adjacent à un espace vert et à proximité d'activités commerciales. Des bâtiments résidentiels sont présents du côté est de la rue du Couvent.

L'établissement est localisé dans une zone où l'usage E.5(1) (établissement culturel, tels lieu de culte et couvent) est autorisé. L'ensemble est localisé dans un secteur de valeur exceptionnelle. Le projet ne requiert aucune modification à l'apparence extérieure du bâtiment.

Suite à la désacralisation de l'église, l'immeuble a fait l'objet d'une projet particulier d'occupation en 2004 visant à autoriser les usages suivants : exposition d'arts, d'antiquités et de collections, encans, cérémonies religieuses et concerts.

Le projet vise à abroger le projet particulier datant de 2004 et autoriser les usages suivants : salle de réception, salle de réunion et salle d'exposition afin de mieux encadrer la nouvelle vocation de cet

établissement.

Le projet déroge aux articles 137 et 174 du Règlement d'urbanisme 01-280.

|                                   | Plan d'urbanisme  | Règlement 01-280   | PPCMOI 2004   | Projet   |
|-----------------------------------|---|--|---|--|
| <b>Usages</b>                     | Secteur résidentiel<br>Secteur de valeur exceptionnelle | E(5)1 - Équipements culturels, d'hébergement et de santé | - Exposition d'arts, d'antiquités et de collections, encan, d'œuvres d'art, cérémonies religieuses, concerts, Habitation (presbytère et sacristie - 2°) | <b>C.4B ( 45, 47, 48)</b><br><br><b>Abroger la résolution CA04 220387 (2004)</b> |
| <b>Nombre d'étage (s)</b>         | 2-4   | 2-3  |   |  |
| <b>Hauteur max (m)</b>            | -   | 12.5   |   |  |
| <b>Implantation min-max (%)</b>   | Faible à moyen  | 0-65 %   |   |  |
| <b>Densité min-max</b>            | -   | -  |   |  |
| <b>Stationnement min-max</b>      | -   |  |   | Projet de règlement  |
| <b>Stationnement vélo min-max</b> | -   |  |   | Conforme au 01-280   |

#### Justification

Considérant la conservation et la mise en valeur d'un ancien immeuble à vocation religieuse;  
Considérant que le projet ne générera pas de nuisances;  
Considérant la proximité d'une station de métro;  
Considérant le respect au Plan d'urbanisme.

La Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine est favorable à la demande.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme :

Lors de la séance du 11 novembre 2020, le Comité consultatif d'urbanisme a formulé un avis favorable au projet particulier d'occupation.

#### Aspect(s) financier(s)

S.O

#### Développement durable

S.O

#### Impact(s) majeur(s)

S.O

#### Impact(s) lié(s) à la COVID-19

Le processus d'adoption devra se faire en fonction des directives gouvernementales en vigueur, notamment celles concernant les rassemblements de personnes, notamment le remplacement de la consultation publique par une consultation écrite.

**Opération(s) de communication**

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

Calendrier prévisionnel

Avis de motion et adoption d'un premier projet de résolution par le conseil d'arrondissement : 7 décembre 2020

Assemblée publique de consultation : janvier 2021

Adoption d'un 2<sup>e</sup> projet de résolution par le conseil d'arrondissement : février-mars 2021

Avis public annonçant le dépôt des demandes d'approbation référendaire : février-mars 2021

Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement : mars-avril 2021

**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**

**Services**

Lecture :

**Responsable du dossier**

Ariane MERCIER  
Conseillère en aménagement  
Tél. : 514-872-8342  
Télécop. :

**Endossé par :**

Julie NADON  
Chef de division  
Tél. : 514 868-5037  
Télécop. :  
Date d'endossement : 2020-11-24 07:18:31

**Approbation du Directeur de direction**

Marc-André HERNANDEZ  
Directeur DAUP  
Tél. :

Approuvé le : 2020-11-25 11:04

**Approbation du Directeur de service**

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier : 1208678017

Numéro de dossier : 1208678017

|  |   |
|--|---|
| <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>   | Adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution autorisant les usages salle d'exposition, salle de réception et salle de réunion pour le bâtiment sis aux 870-872, rue du Couvent. |

Considérant l'avis favorable du Comité consultatif d'urbanisme du 11 novembre 2020;

D'adopter, en vertu du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation (RCA04 22003), une résolution afin d'autoriser l'usage C.4B (45, 47, 48) pour l'immeuble situé au 870-872 rue, du Couvent sur le lot 5 327 234 (cadastre du Québec).

D'abroger la résolution CA04 220387 - Adoption d'un premier projet de résolution - Projet particulier de construction et d'occupation d'un immeuble - Occupation pour aménagement du 872, du Couvent et 4100 Saint-Antoine Ouest – Hôtel des encans.

Autorisation :

Autoriser l'usage C.4B (45, 47, 48) : salle d'exposition, salle de réception et salle de réunion.

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 (RCA04 22003) s'appliquent.

-- Signé par Sylvain VILLENEUVE/MONTREAL le 2020-11-26 11:45:16, en fonction de /MONTREAL.

**Signataire :**

Sylvain VILLENEUVE

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

Numéro de dossier : 1208678017

