

Identification		Numéro de dossier : 1083253013
Unité administrative responsable	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Sommet	-	
Contrat de ville	-	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme à l'égard du terrain de l'ancienne église Sainte-Élisabeth-du-Portugal (670, rue De Courcelle) afin de retirer cet immeuble incendié et démoli, de la liste des immeubles d'intérêt patrimonial	

Contenu

Contexte

En novembre 2003, la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises a reçu de la part de SOLIM et de son représentant le Groupe Marton, une demande d'autorisation réglementaire en vertu de l'article 89.4° de la Charte de la Ville de Montréal afin d'autoriser un projet résidentiel sur le site situé au sud-ouest de l'intersection des rues De Courcelle et Saint-Jacques.

Le 25 octobre 2004, suite à l'analyse de la demande par les instances concernées, le Conseil municipal a adopté en vertu de l'article 89.4° de la Charte de la Ville de Montréal un règlement autorisant la démolition de l'église Sainte-Élisabeth-du-Portugal et la construction d'un bâtiment résidentiel de 6 étages. Le Conseil municipal a également adopté un règlement modifiant le "Plan directeur de l'arrondissement du Sud-Ouest (CO92 03386)" pour modifier l'affectation en faveur du résidentiel.

Le 5 juillet 2005 l'arrondissement a procédé à l'adoption du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme en remplacement du "Plan directeur". L'église Sainte-Élisabeth-du-Portugal a alors été inscrite dans le Plan d'urbanisme à la liste des immeubles d'intérêt patrimonial hors secteur exceptionnel. Conséquemment, l'affectation actuellement prévue au Plan d'urbanisme est "Couvent, monastère ou lieu de culte".

En 2007, l'église a été incendiée à deux reprises puis a été démolie pour des raisons de sécurité. Quant au projet de construction pour le site, il a connu plusieurs modifications depuis ses tout débuts. Le projet, qui était initialement prévu comme un projet de type Logement abordable Québec (LAQ) - Volet privé, se présente désormais comme un projet mixte de deux bâtiments. L'un des deux bâtiments est prévu pour abriter entre 86 et 92 unités sociales (OMHM) et l'autre pourrait comprendre de 113 à 117 unités de condominiums abordables réalisés dans le cadre du programme Accès Condos (SHDM).

Le volet social du projet n'occupera plus que la partie nord du site ce qui nécessite une modification au territoire d'application du règlement 04-129 et à certaines dispositions pour tenir compte de l'évolution du projet. Ces modifications doivent être apportées par le Conseil d'agglomération en vertu de l'article 89.4° de la Charte de la Ville de Montréal (*sommaire 1083253014*). Le volet Accès Condos du projet, dans la partie sud du site, nécessite l'adoption d'une résolution par le Conseil d'arrondissement autorisant un Projet particulier (PPCMOI) puisque ce type d'occupation ne peut se prévaloir des autorisations

conférées par le règlement 04-129 actuellement en vigueur, destiné à autoriser un projet social. Une telle résolution ne peut être adoptée que si le projet particulier respecte les objectifs et dispositions du Plan d'urbanisme, or l'affectation pose actuellement problème. Afin de corriger l'incohérence du Plan d'urbanisme dans lequel figure encore l'église récemment démolie, et par voie de conséquence afin d'autoriser l'usage résidentiel, une modification au Plan d'urbanisme est nécessaire.

Décision(s) antérieure(s)

1043075018 - Règlement modifiant le "Plan directeur de l'arrondissement du Sud-Ouest (CO92 03386)" pour modifier l'affectation en faveur du résidentiel

1033075040 - Adopter un règlement en vertu de l'art. 89.4° de la charte autorisant la démolition de l'église et la construction d'un bâtiment résidentiel

Description

Le Conseil d'arrondissement demande au Conseil municipal de procéder à l'adoption d'un Règlement modifiant le Plan d'urbanisme afin de :

- Retirer l'église Sainte-Élisabeth-du-Portugal de la liste des immeubles d'intérêt patrimonial hors secteur exceptionnel, tel qu'indiqué à la page 53 du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme.

Le retrait de l'église de la liste en question aura pour effet de soustraire l'affectation "Couvent, monastère ou lieu de culte" du site, en faveur de l'aire d'affectation "Secteur mixte" actuellement en vigueur au Plan d'urbanisme, ce qui y autorisera un usage résidentiel conforme au projet.

Justification

La modification au Plan d'urbanisme apparaît nécessaire pour des raisons de cohérence, considérant l'incendie de l'église et sa démolition pour des motifs de sécurité, démolition par ailleurs déjà autorisée par le règlement 04-129. La modification en question, et son incidence sur le plan d'affectation, facilitera la réalisation du projet, notamment pour le volet privé qui doit faire l'objet d'une résolution en vertu du règlement sur les Projets particuliers de construction, modification ou occupation d'un immeuble.

Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

À la séance du 6 octobre 2008, les membres du Comité consultatif d'urbanisme ont émis un avis favorable à la recommandation de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises .

Recommandation du Comité d'aménagement et d'urbanisme (CAU) :

À la séance du 7 novembre 2008, les membres du CAU ont émis des commentaires en regard au projet et ont souhaité le revoir. À la séance du 12 décembre du CAU, les membres ont émis un avis favorable relativement à la modification du Plan d'urbanisme, allant dans le sens de la recommandation de la DAUSE.

Aspect(s) financier(s)

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

La modification au Plan d'urbanisme fera l'objet d'un point d'information distinct à l'occasion de la consultation publique qui se tiendra sur le projet particulier de construction pour la partie sud du site (bâtiment SHDM) (*sommaire 1083253012*).

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Comité exécutif
Conseil municipal

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires :

Mise en valeur du territoire et du patrimoine , Direction du développement économique et urbain (Manon BRULÉ)

Avis favorable avec commentaires :

Affaires corporatives , Direction du contentieux (Marjolaine PARENT)

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier

Sylvain THÉRIAULT

Conseiller en aménagement

Tél. : 872-8342

Télécop. : 872-1945

Endossé par:

Johanne S COUTURE

Chef de division

Tél. : 514 872-8692

Télécop. : 514 872-1945

Date d'endossement : 2008-12-16 09:17:55

Numéro de dossier : 1083253013