

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet particulier et
modification du Plan d'urbanisme

3984, rue Saint-Denis
(Sacristie Saint-Jude)

29 janvier 2014



3984, rue Saint-Denis

Demande

Localisation et contexte

Évolution de l'ensemble conventuel

Projet

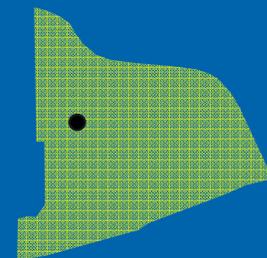
Dérogations

Autoriser l'occupation de la Sacristie Saint-Jude à des fins de restaurant ainsi que l'aménagement d'un café-terrasse en façade, et ce, en dérogation:

- à l'affectation du sol prévue au *Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal* (04-047), en raison de sa désignation « Lieu de culte »;
- des articles 121 (usage restaurant), 358 (usage café-terrasse), 359 (dimension du café-terrasse), 360 (période d'exploitation) et du titre II.1 (apparence d'un bâtiment) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277);
- de l'article 6 (hauteur maximale) du *Règlement sur les clôtures* (R.R.V.M. C., c-5).



3984, rue Saint-Denis



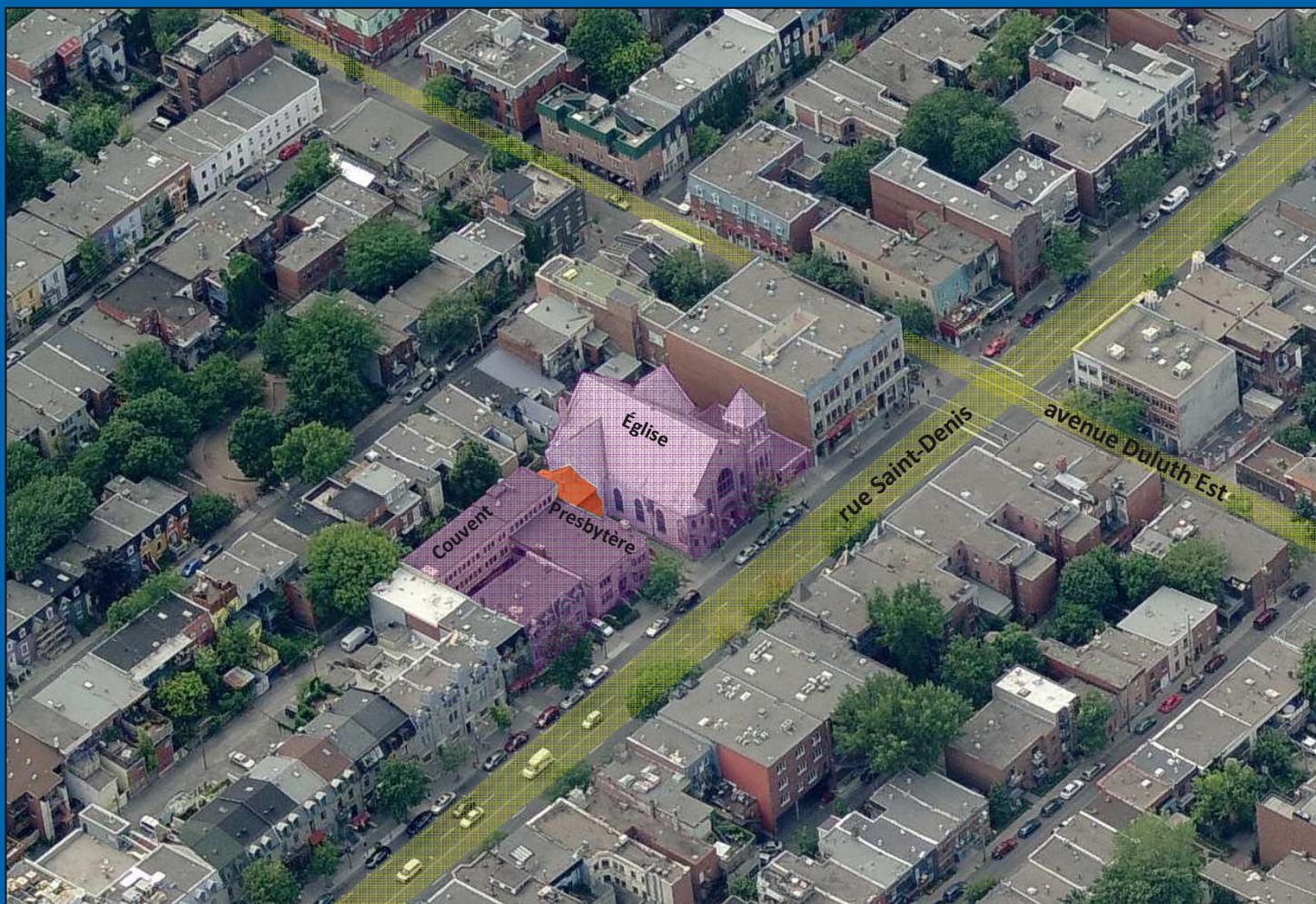
Demande

Localisation et contexte

Évolution de l'ensemble conventuel

Projet

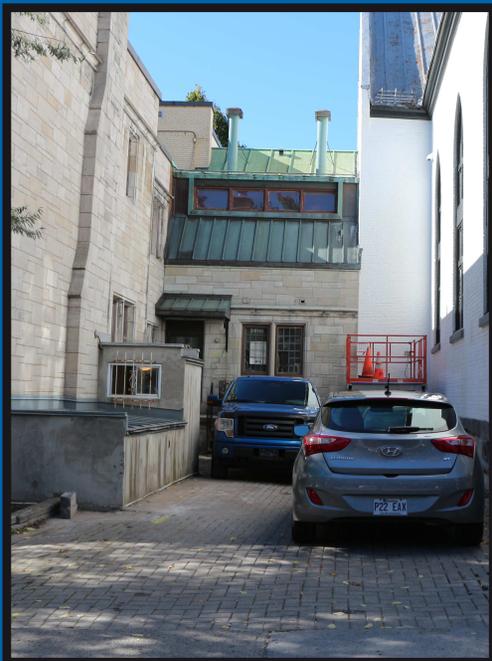
Dérogations



Source: Bing Maps

3984, rue Saint-Denis

Sacristie Saint-Jude
(bâtiment visé)



Sanctuaire Saint-Jude



Presbytère Saint-Jude



Demande

Localisation et contexte

Évolution de l'ensemble conventuel

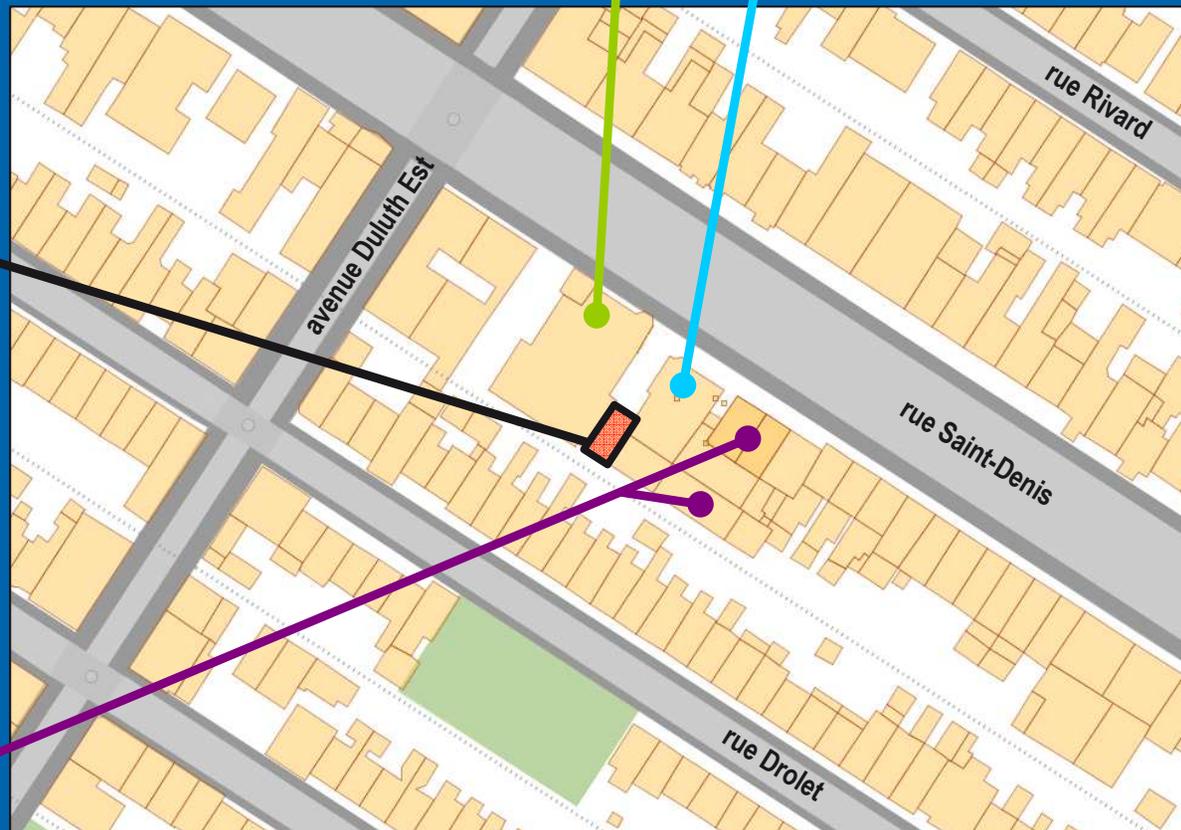
Projet

Dérogations

Plex



Couvent



3984, rue Saint-Denis

Demande

Localisation et contexte

Évolution de l'ensemble conventuel

Projet

Dérogations

1905

- Construction de l'Église, qui sera occupée par la paroisse catholique irlandaise Sainte-Agnès (1905-1953) puis par les Dominicains (1953-2008)

2004
et
2006

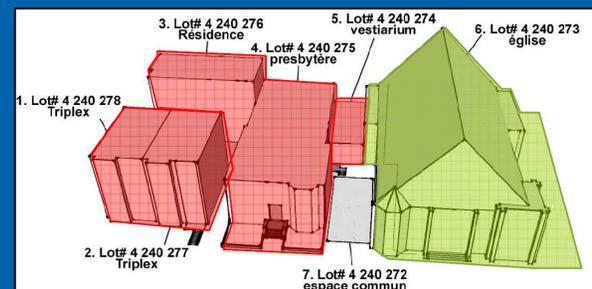
- Deux projets de redéveloppement du site, impliquant la démolition complète des immeubles et la construction de nouveaux bâtiments, ont été proposés, pour lesquels l'arrondissement et le Conseil du patrimoine se sont prononcés défavorablement:

2008

- Vente de la propriété par l'Ordre des Dominicains
- Évaluation de la valeur patrimoniale du bâtiment

Constat:

- L'ensemble ne représente pas un intérêt exceptionnel sur le territoire montréalais;
- Il présente toutefois un grand intérêt à l'échelle locale.

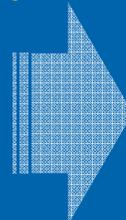


2011

Processus de modification de la désignation de l'ensemble conventuel au plan d'urbanisme:

« Les lieux de culte »

- Sanctuaire du Rosaire et de Saint-Jude



« Les lieux de culte »

- Presbytère Saint-Jude
- Sacristie Saint-Jude

« Les édifices commerciaux »

- Sanctuaire Saint-Jude

« Les bâtiments résidentiels »

- Plex (2)

- Transformation du **Sanctuaire Saint-Jude** en un établissement de soins de santé et d'entraînement physique ainsi qu'en un restaurant accessoire aux usages principaux

2014

- Projet de conversion de la **Sacristie Saint-Jude** en un restaurant

3984, rue Saint-Denis

Demande

Localisation et contexte

Évolution de l'ensemble
conventuel

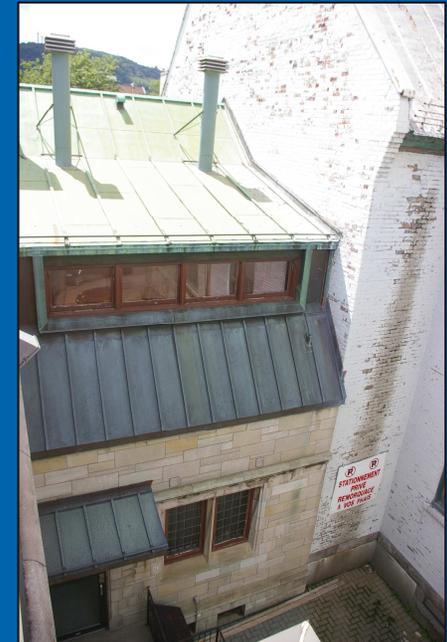
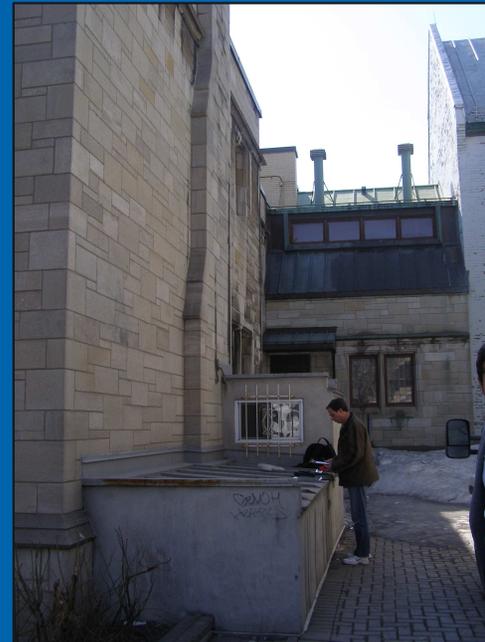
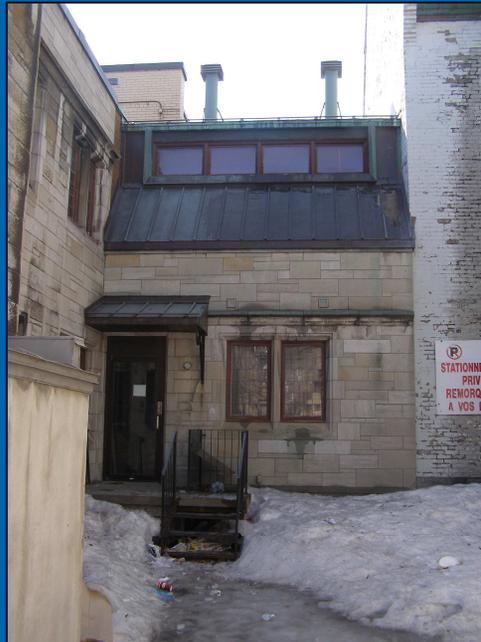
Projet

Particularités du site

Dérogations

Bâtiment existant

- Important recul entre deux bâtiments d'importance;
- La faible transparence de la façade réduit son dialogue avec la rue;
- Stationnement en cour avant;
- Absence de végétation et beaucoup de surfaces minérales;
- Présence d'une issue du bâtiment voisin limitant la visibilité.



3984, rue Saint-Denis

Demande

Localisation et contexte

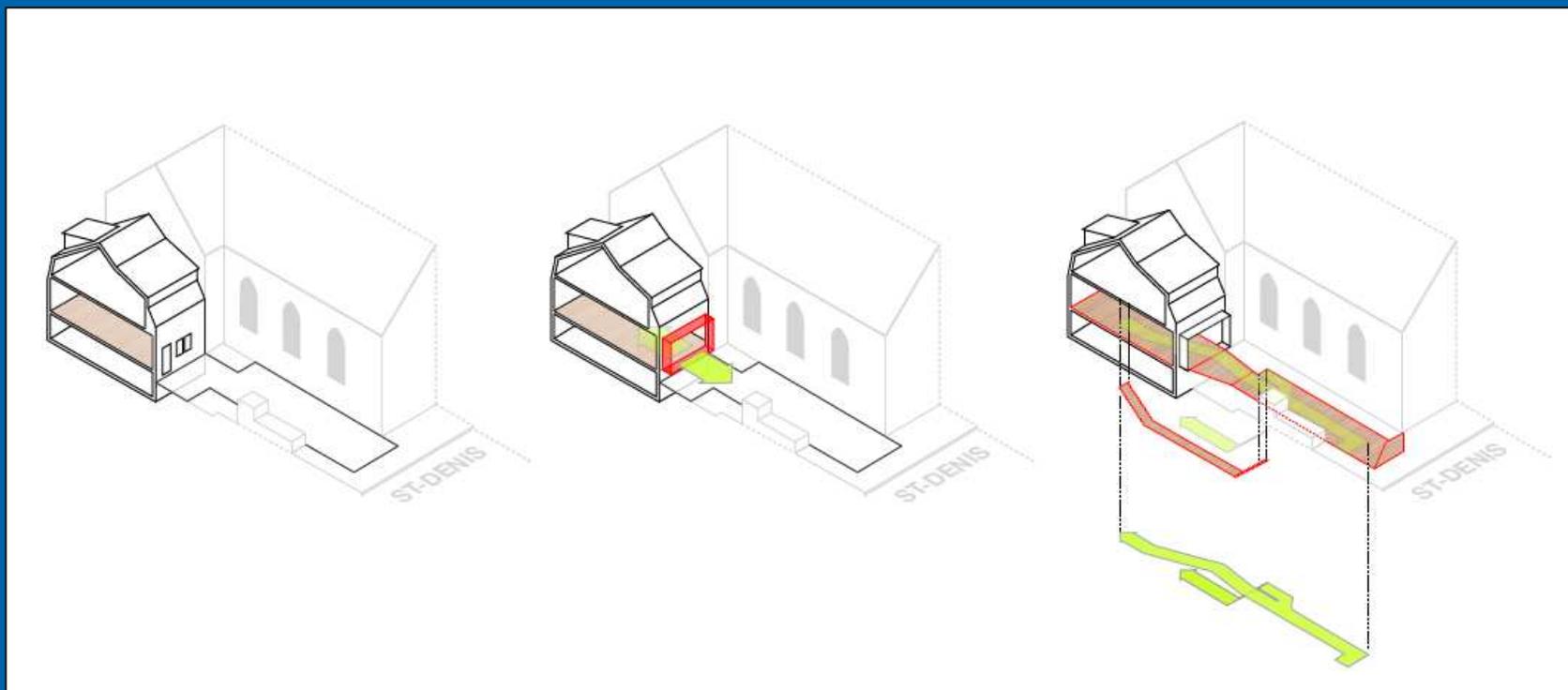
Évolution de l'ensemble conventuel

Projet

Parti architectural

Dérogations

- Ouverture et transparence accrue;
- Cadrage de l'animation intérieure (mise en scène);
- Ruban de bois architectural et signalétique;
- Extension extérieure du programme;
- Continuité entre les aménagements intérieur et extérieur;
- Meilleure animation de la cour avant;
- Sentiment d'intériorité à la cour avant avec usage du bois;
- Auvent de protection et végétation;
- Présence du bâtiment sur rue et éléments de rappel;
- Intégration du mobilier, éclairage, chauffage et ombrage;
- Animation toute l'année;
- Signalisation minimale.



3984, rue Saint-Denis

Demande

Localisation et contexte

Évolution de l'ensemble
conventuel

Projet

Élévations

Dérogations



3984, rue Saint-Denis

Demande

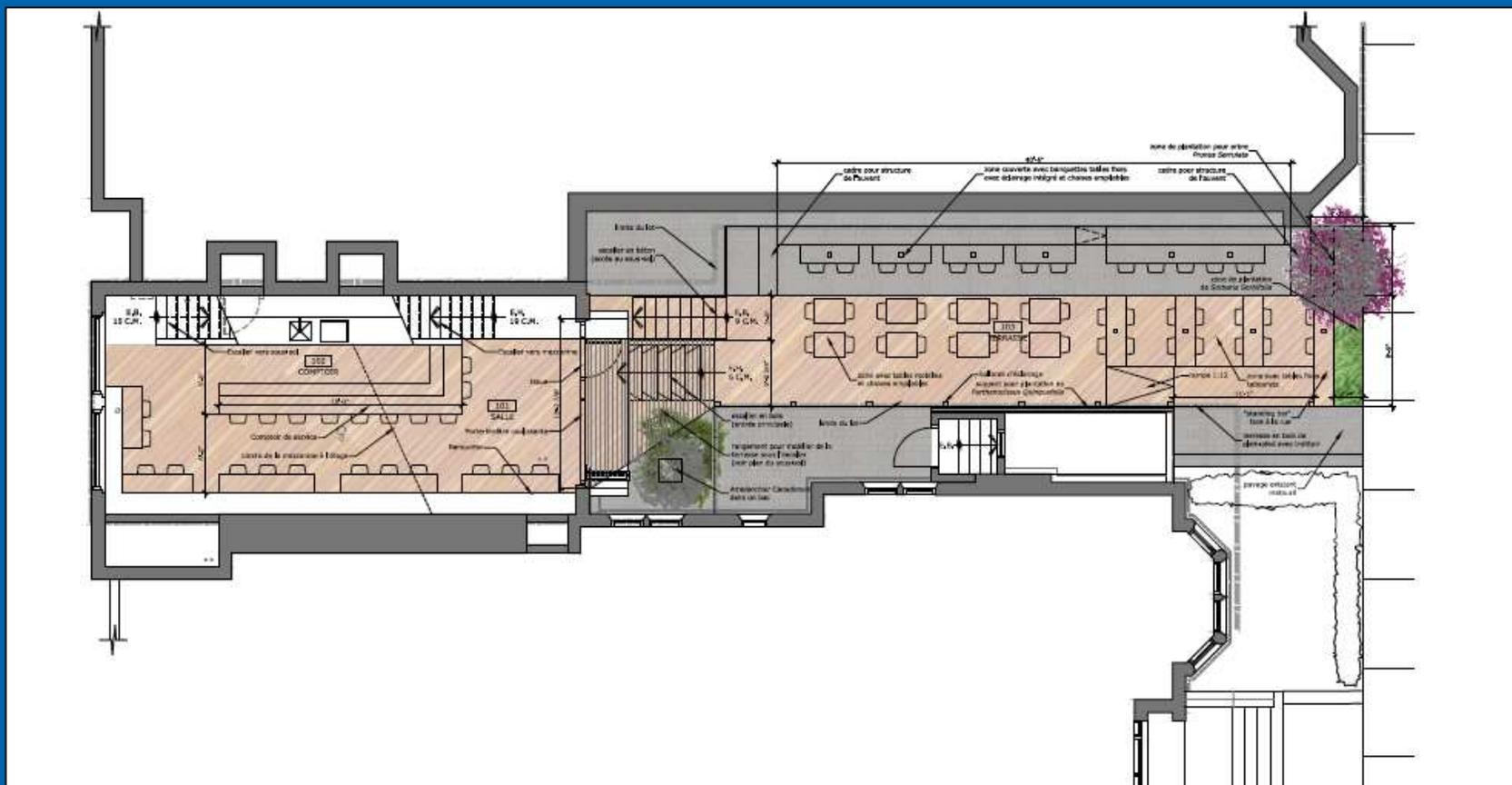
Localisation et contexte

Évolution de l'ensemble conventuel

Projet

Aménagements

Dérogations



3984, rue Saint-Denis

Demande

Localisation et contexte

Évolution de l'ensemble conventuel

Projet

Perspectives

Dérogations



Plan d'urbanisme

Demande

Localisation et contexte

Évolution de l'ensemble
conventuel

Projet

Dérogations

Modification proposée:

- retrait de la Sacristie Saint-Jude de la catégorie « Les lieux de culte »;
- ajout de la Sacristie Saint-Jude dans la catégorie « Les édifices commerciaux ».

Les lieux de culte		
■ 4237, avenue Henri-Julien (Église Saint-Jean-Baptiste)	■ 4863, rue Cartier (Église baptiste française de l'Oratoire/ Zion Church)	■ 3980, rue Saint-Denis (Presbytère Saint-Jude)
■ 454, avenue Laurier Est (Église Saint-Denis)	■ 3919, rue Clark (Temple Solomon)	■ 3984, rue Saint-Denis (Sacristie Saint-Jude)
■ 3751, avenue de l'Hôtel-de-Ville (Église Saint-Boniface)	■ 4585, rue Hutchison (Old Calendar Greek Orthodox)	■ 5039, rue Saint-Dominique (Église Saint-Enfant-Jésus du Mile-End)
■ 3535, avenue du Parc (Église Notre-Dame-de-la-Salette)	■ 3594, rue Jeanne-Mance (St John's Lutheran)	■ 5116, rue Saint-Urbain (Evangelical Pentecostal Church/Beth Hakneseth Anshei Ukraine)
■ 750, boulevard Saint-Joseph Est (The Sign of the Theodokos Orthodox/Church of Jesus Christ of Later Days Saints)	■ 405, rue Marie-Anne Est (Montréal Chinese Alliance/All Saints)	■ 5390, rue Saint-Urbain (Église orthodoxe Sainte-Irene et Saint-Markella/Tifereth Israel)
■ 1350, boulevard Saint-Joseph Est (Église Saint-Stanislas-de-Kostka)	■ 1841, rue Masson (Cathédrale orthodoxe roumaine Saint-Jean-Baptiste)	■ 5580, rue Saint-Urbain (St. Michael's and St. Anthony's)
■ 2000, boulevard Saint-Joseph Est (Église Saint-Pierre-Claver)	■ 3426, rue Parthenais (Église Saint-Casimir)	■ 2330, terrasse Mercure (Église Saint-Louis-de-Gonzague)
■ 3747, rue Berri (Église Saint-Louis-de-France)	■ 1855, rue Rachel Est (Église Immaculée-Conception)	
Les édifices scolaires		
■ 6080, avenue de l'Esplanade (École Édouard-VII)		
Les édifices publics		
■ 3721, avenue Henri-Julien (Association de l'Arsenal du 65 ^e Régiment CMR)	■ 955, rue Marie-Anne Est (Bain Lévesque)	■ 5300, rue Saint-Dominique (Bain Saint-Michel)
■ 1115-1127, avenue Laurier Est (Chalet du parc Laurier)	■ 2225, rue Rachel Est (Institut Bruchési)	
Les édifices commerciaux		
■ 4530, avenue Papineau (Théâtre des Variétés)	■ 3988-3998, rue Saint-Denis (Sanctuaire Saint-Jude)	
Les édifices industriels		
■ 5423, avenue De Lorimier (Fry Hall)	■ 6201, avenue du Parc (Édifice Bovril)	■ 2025, rue Masson (Fry Cadbury)
Les bâtiments résidentiels		
■ 3968-3976, rue Saint-Denis (plex)		

Règlementation d'urbanisme

Demande

Localisation et contexte

Évolution de l'ensemble
conventuel

Projet

Dérogations

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*:

- article 121 qui prescrit, pour le site visé, la catégorie d'usage E.5(1), soit « établissement cultuel tels lieu de culte et couvent »;
- titre II.1 traitant de l'apparence du bâtiment;
- article 358 qui exige qu'un café-terrasse soit situé dans un secteur où sont autorisées les catégories C.2, C.3, C.4 ou C.5;
- article 359 qui prescrit que la superficie d'un café-terrasse ne doit pas excéder 50% de la superficie occupée par l'établissement, au niveau auquel le café-terrasse se rattache;
- article 360 qui précise qu'aucun équipement utilisé pour l'exploitation d'un café-terrasse ne doit être laissé sur place, à l'extérieur, du 1er novembre au 1er avril.

Règlement sur les clôtures

Demande

Localisation et contexte

Évolution de l'ensemble
conventuel

Projet

Dérogations

Le projet déroge à la disposition suivante du *Règlement sur les clôtures* (R.R.V.M. c. C-5):

- l'article 5 qui précise que la hauteur d'une clôture ne doit pas dépasser 0,90 m en cour avant.

Résolution du projet particulier

Autoriser l'occupation de la Sacristie Saint-Jude à des fins de restaurant ainsi que l'aménagement d'un café-terrasse en façade en dérogation au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* et au *Règlement sur les clôtures (R.R.V.M. c. C-5)*, aux conditions suivantes :

Traitement de la façade :

- que le percement de la façade visant à aménager la nouvelle ouverture se fasse dans l'alignement des fenêtres de l'étage supérieur, qu'il se limite au bas de l'entablement de la façade, tout en préservant cette dernière composante, et que des pierres extraites lors de cette intervention soient utilisées pour ragréer les portions de la façade devant être comblées, le cas échéant;
- que soient retirées les deux cheminées sur le toit visibles en façade et, suite à cette intervention, que le revêtement du toit soit restitué en utilisant un matériau similaire à l'existant.

Résolution du projet particulier

Autoriser l'occupation de la Sacristie Saint-Jude à des fins de restaurant ainsi que l'aménagement d'un café-terrasse en façade en dérogation au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* et au *Règlement sur les clôtures (R.R.V.M. c. C-5)*, aux conditions suivantes :

Aménagement du café-terrasse:

- que le café-terrasse soit aménagé à une hauteur d'au plus 20 cm par rapport au niveau du trottoir;
- que toute la portion nord du sol de la terrasse, sur une bande d'une largeur minimale de 1,65 m, soit faite de dallage de pierre ou de béton, tout en privilégiant l'utilisation du dallage de béton existant;
- s'il ne reprend pas le dallage de béton existant, que le sol de la portion centrale du café-terrasse, qui s'étend de la façade vers la rue, soit fait de bois Ipé (*Tabebuia ipe*) sur une bande d'une largeur d'au plus 2,7 m;

Résolution du projet particulier

Autoriser l'occupation de la Sacristie Saint-Jude à des fins de restaurant ainsi que l'aménagement d'un café-terrasse en façade en dérogation au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* et au *Règlement sur les clôtures (R.R.V.M. c. C-5)*, aux conditions suivantes :

Aménagement du café-terrasse (suite):

- si une clôture amovible est prévue pour cloisonner le café-terrasse en période de non exploitation:
 - que sa portion faisant face à la rue Saint-Denis soit implantée dans l'alignement du second plan de façade du Sanctuaire Saint-Jude, situé à 1,3 m du fond du trottoir et que l'espace résiduel situé entre le fond du trottoir et la clôture fasse l'objet d'une stratégie de verdissement;
 - que sa hauteur soit d'au plus 1,2 m.
- que toute clôture ou muret en cour avant soit d'une hauteur d'au plus 1,2 m;
- qu'au moins un arbre ayant un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm et une hauteur égale ou supérieure à 1,5 m soit planté en front de la terrasse, en bordure du fond du trottoir;
- qu'un plan d'un architecte-paysagiste soit fourni lors de l'évaluation du projet en vertu du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18)* pour étayer la proposition générale de verdissement.

Résolution du projet particulier

Autoriser l'occupation de la Sacristie Saint-Jude à des fins de restaurant ainsi que l'aménagement d'un café-terrasse en façade en dérogation au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* et au *Règlement sur les clôtures (R.R.V.M. c. C-5)*, aux conditions suivantes :

Autres:

- que les équipements mécaniques liés aux opérations du restaurant soient intégrés sur le toit, du côté de la ruelle, et que l'équipement et ses écrans soient d'une hauteur inférieure au faîte du toit;
- que soit prohibée l'utilisation de parasols et de chauffe-terrasses sur socle;
- que l'entrée charretière existante en façade soit désaffectée et que le trottoir soit reconstruit;
- d'exiger qu'une garantie monétaire au montant de 10 000 \$ soit déposée préalablement à l'émission du permis de transformation.

Résolution du projet particulier

Autoriser l'occupation de la Sacristie Saint-Jude à des fins de restaurant ainsi que l'aménagement d'un café-terrasse en façade en dérogation au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)* et au *Règlement sur les clôtures (R.R.V.M. c. C-5)*, aux conditions suivantes :

De décréter qu'en plus des objectifs et critères prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (2005-18)*, les critères d'évaluation suivants s'appliquent:

- conserver, dans le cas où une intervention est réalisée afin de délimiter le café-terrasse du domaine public, un certain niveau d'ouverture et de transparence permettant au café-terrasse de participer à l'animation de la rue;
- Profiter du café-terrasse pour faire la promotion de l'art, notamment dans le traitement de l'interface entre le café-terrasse et la rue Saint-Denis;
- favoriser, dans le cas où le mobilier du café-terrasse intègre des éléments chauffants, l'utilisation d'appareils à faible consommation et déperdition d'énergie et qui se déclenchent et se mettent en veille à l'arrivée et au départ des usagers;
- intégrer, à même les aménagements de la cour avant, des mesures de gestion des eaux pluviales.

Processus d'adoption

Avis favorable du comité Jacques-Viger et du Conseil du patrimoine de Montréal	1 ^{er} novembre 2013
Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme	6 novembre 2013
<i>Projet particulier</i> Adoption d'un projet de résolution par le conseil d'arrondissement	2 décembre 2013
<i>Modification du plan d'urbanisme</i> Avis de motion et adoption du projet de règlement par le conseil d'arrondissement	2 décembre 2013
Assemblée publique de consultation	29 janvier 2014
<i>Projet particulier</i> Adoption d'un second projet de résolution par le conseil d'arrondissement	3 février 2014
<i>Période pour demande d'approbation référendaire</i>	Février 2014
<i>Modification du plan d'urbanisme</i> Adoption du règlement par le conseil municipal	24 février 2014
<i>Modification du plan d'urbanisme</i> Entrée en vigueur du règlement	Mars 2014
<i>Projet particulier</i> Adoption de la résolution par le conseil d'arrondissement	3 Mars 2014

Approbation référendaire

Dispositions susceptibles d'approbation référendaire:

- Usage;
- Les dimensions d'une construction.

Pour être valide, une demande d'approbation référendaire doit :

- Provenir de la zone composant le secteur visé ou d'une zone contigüe à celle-ci;
- Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone ou le secteur d'où elle provient;
- Être signée par au moins 12 personnes ou la majorité si la zone compte 21 personnes ou moins;
- Être reçue par l'Arrondissement au plus tard le 8e jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire.



Merci !