

DOCUMENT D'INFORMATION

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.

Dossier no : 1143253004

Arrondissement du Sud-Ouest

Ville de Montréal

Janvier 2015

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 cultuel. 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 sorte 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 -
Objectif 5 | La mise en valeur des atouts propres à l'arrondissement
Reconnaître, protéger et mettre en valeur les ensembles, immeubles et sites d'intérêt patrimonial ou archéologique; |
| Enjeu 2 -
Objectif 8
Objectif 11 | La réalisation du plein potentiel de développement économique, social et culturel de l'arrondissement
Encadrer et mettre en valeur les sites vacants ou sous-utilisés;
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.

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.

Calendrier et étape(s) subséquent(e)s

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

Conseil d'arrondissement pour le 1er projet de résolution: 4 décembre 2014

Consultation publique (en arrondissement): janvier 2015

Conseil d'arrondissement pour le 2ième 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.