

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE DE MONTRÉAL ET DU COMITÉ JACQUES-VIGER

Les deux organismes sont des instances consultatives de la Ville de Montréal*.

Conversion de la sacristie Saint-Jude

AC13-PMR-04

Localisation :	3984, rue Saint-Denis Arrondissement du Plateau-Mont-Royal
Reconnaissance municipale :	Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle (cf. p.49, chapitre d'arrondissement du Plateau Mont-Royal)
Reconnaissance provinciale :	Aucune
Reconnaissance fédérale :	Aucune

Le Conseil du patrimoine de Montréal (CPM) et le Comité Jacques-Viger (CJV) émettent un avis à la demande de l'arrondissement. L'avis du CJV est requis pour modifier le plan d'urbanisme.

NATURE DES TRAVAUX

La présente demande vise à permettre la transformation de la sacristie Saint-Jude en un restaurant et l'aménagement d'une terrasse dans la cour donnant sur la rue Saint-Denis. Le plan de la ville doit être modifié afin de permettre la réalisation du projet. Il s'agit de changer la désignation « *lieu de culte* » du bâtiment sis au 3984 rue Saint-Denis, par celle d'« *édifice commercial* » dans la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal.

AUTRES INSTANCES CONSULTÉES

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de l'arrondissement a déjà émis un avis favorable le 14 octobre 2009, afin de permettre la transformation de la sacristie pour l'aménagement d'un restaurant dans le bâtiment et d'une terrasse dans la cour donnant sur la rue Saint-Denis. Le CCU de l'arrondissement doit émettre un nouvel avis dans le cadre de la demande de projet particulier de construction de modification et d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui a été déposé pour la sacristie.

Le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme a été consulté le 6 mai 2011. À cette occasion, il a émis deux avis favorables pour la transformation de l'ensemble conventuel. Un avis portait sur la conversion du presbytère et du couvent en un centre de santé offrant des services axés sur le bien-être et le ressourcement. L'autre avis portait sur la

*Règlement de la Ville de Montréal 02-136 et
Règlement de la Ville de Montréal 12-022

transformation de la sacristie Saint-Jude en un restaurant et l'aménagement d'une terrasse dans la cour donnant sur la rue Saint-Denis.

Bien que le projet ait déjà fait l'objet d'un avis favorable du comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme en 2011, celui-ci doit être revu en raison de l'article 24 du Règlement sur le Comité Jacques-Viger qui prévoit des dispositions transitoires sans aborder toutefois les avis antérieurs à la date de création de ce comité. L'article se lit comme suit :

« Les avis formulés par le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (CAU) entre la date d'entrée en vigueur du règlement et la date de nomination des membres par le conseil de la ville sont considérés, aux fins de l'application du présent règlement, comme les avis du Comité Jacques-Viger. »

Le Conseil du patrimoine de Montréal a également formulé deux avis dans les dix dernières années (2008 et 2004) sur cet ensemble conventuel. L'avis de 2008 visait à déterminer la recevabilité pour citation de l'ensemble conventuel à titre de monument historique. Alors que l'avis de 2004 portait sur une demande de démolition. Ces deux demandes d'avis ne furent pas reçues favorablement par celui-ci.

HISTORIQUE ET DESCRIPTION DES LIEUX

L'ensemble conventuel était la propriété de l'Ordre des Dominicains jusqu'en 2004. Il regroupe des bâtiments construits à différentes époques et bordant la rue Saint-Denis comprenant notamment : un sanctuaire (1905), un presbytère (1932), un couvent (1964), deux maisons en rangée (1880) et la sacristie Saint-Jude.

La sacristie qui fait l'objet de la présente demande est un petit édifice de deux niveaux, à parement en pierre et toit en cuivre. Il s'insère entre l'église et le presbytère.

DESCRIPTION DU PROJET

La présente demande vise à permettre la transformation de la sacristie Saint-Jude en un restaurant et l'aménagement d'une terrasse dans la cour donnant sur la rue Saint-Denis.

Le projet présenté précise l'aménagement du bâtiment et de la terrasse, tel qu'ils ont été présentés en 2011.

ANALYSE DU PROJET

Les modifications apportées au projet initial sont mineures et n'en changent pas sa nature. Pour cette raison, les comités s'étonnent que le projet soit revu compte tenu du fait que le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme a déjà émis un avis favorable. Ils regrettent qu'une disposition n'ait pas été prévue dans le règlement du Comité Jacques-Viger ou autrement pour éviter de devoir se prononcer une seconde fois sur un même projet. Ils espèrent que cette situation demeurera exceptionnelle. Dans le cas contraire, ils souhaitent qu'une solution soit trouvée pour éviter de se retrouver dans une telle situation.

Selon les comités, les changements apportés bonifient le précédent projet. Par conséquent, ils accueillent toujours favorablement ce projet sensible et soigné. Ils considèrent qu'il s'agit d'une contribution positive à la revitalisation de l'ensemble conventuel. Les modifications apportées sont bien adaptées à la valeur patrimoniale qui peut-être associée à la sacristie.

Parmi les changements, les comités dénotent la présence d'un appentis mécanique sur le toit, ce qui pourrait avoir un impact quant au bruit. Bien qu'ils notent que les dispositions réglementaires de l'arrondissement soient respectées, ils appuient l'intention de procéder à des tests d'acoustique appropriés pour éviter toute nuisance sur le voisinage.

Enfin, les comités constatent que la modification proposée du plan d'urbanisme déplace la sacristie Saint-Jude de la catégorie « *lieux de culte* » vers celle d'« *édifices commerciaux* » dans la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal. De fait, les comités se questionnent sur le bien-fondé de l'association des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle avec des affectations du sol.

AVIS DU CJV ET DU CPM

Les comités apprécient les qualités du projet qui leur a été présenté et émettent un avis favorable à la demande de modification au Plan d'urbanisme de Montréal (04-047) afin de changer pour le bâtiment sis au 3984 rue Saint-Denis, la désignation « *lieu de culte* » par la désignation « *édifice commercial* » dans la liste des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteurs de valeur exceptionnelle de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal.

Ils recommandent de vérifier s'il ne serait pas pertinent de modifier le règlement du Comité Jacques-Viger pour s'assurer que des projets qui auraient reçu un avis favorable du comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme ne doivent être revus par le Comité Jacques-Viger.

Enfin, ils recommandent que, dans le prochain Plan d'urbanisme, les immeubles de valeur patrimoniale exceptionnelle ne soient pas nommément associés à leur usage (ce qui est le cas dans l'actuel Plan). S'ils sont d'avis qu'une attention particulière doit être apportée aux modifications de l'usage des couvents, monastères et lieux de culte, ils estiment qu'il y aurait lieu soit de limiter l'association entre patrimoine exceptionnel et usage du bâtiment à ces types d'immeuble, soit de définir un autre mode de contrôle des changements spécifique à ces immeubles.

Le président du CJV,

Original signé

Adrien Sheppard

Le 14 novembre 2013

Le président du CPM,

Original signé

Jacques Lachapelle

Le 14 novembre 2013