

Assemblée publique de
consultation
29 septembre 2015

**PPCMOI – Modifier la
résolution CA14 25 0145 en
vue d'autoriser le
remplacement des balcons et
tourelles plutôt que leur
conservation**

**355-357, rue Gilford
(Annexe du Théâtre du
Rideau Vert)**



Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

Le présent dossier vise à modifier la résolution de PPCMOI CA14 25 0145 adoptée le 8 avril 2014. La modification proposée consiste à autoriser le remplacement des deux balcons et tourelles par de nouveaux reconstruits à neuf dont la forme proposée s'inspire de la composition d'origine.

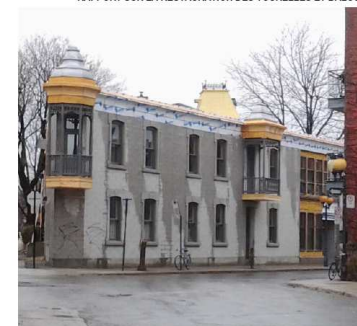
Mentionnons toutefois que ces travaux ont déjà été réalisés sans l'accord de l'arrondissement. Par la suite, un rapport de la firme Archipel architecture portant sur le remplacement des balcons et tourelles, daté du 21 avril 2015, a été produit et déposé en appui à la présente demande.



Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

Théâtre
du Rideau
Vert

Théâtre du Rideau Vert
Rénovation et mise à niveau des immeubles et équipements
355, rue Gifford, Montréal
RAPPORT SUR LA RESTAURATION DES TOURELLES ET BALCONS



21 avril 2015

archipel

Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

Le bâtiment a fait l'objet de plusieurs démarches auprès de l'arrondissement. Une demande de certificat d'autorisation de démolition, accompagnée d'un énoncé d'intérêt patrimonial et de documents attestant de la mauvaise condition du bâtiment, a été acceptée par le comité de démolition à sa séance du 23 février 2011 (résolution CD11 002).

Le permis de construction no 3000420784-14 a ensuite été émis le 23 septembre 2014 et celui-ci prévoyait un bâtiment reprenant l'essentiel de la volumétrie et des composantes architecturales du bâtiment d'origine.



Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

Ainsi, le projet de construction rencontrait les conditions énoncées en 2011 par le comité de démolition à l'effet, entre autres, de réintégrer les deux balcons et tourelles en porte-à-faux sur le domaine public. Un des arguments mentionnés afin de justifier l'autorisation réglementaire initiale était que :

- *la dérogation quant à la projection des balcons en saillie est nécessaire afin de préserver ces éléments témoins de l'histoire du lieu;*



En résumé, le requérant désire que la condition suivante de la résolution CA14 25 0145 soit retirée :

- *les deux balcons en porte-à-faux devront être démantelés avec soin, et intégrés à la nouvelle construction;*



Demande

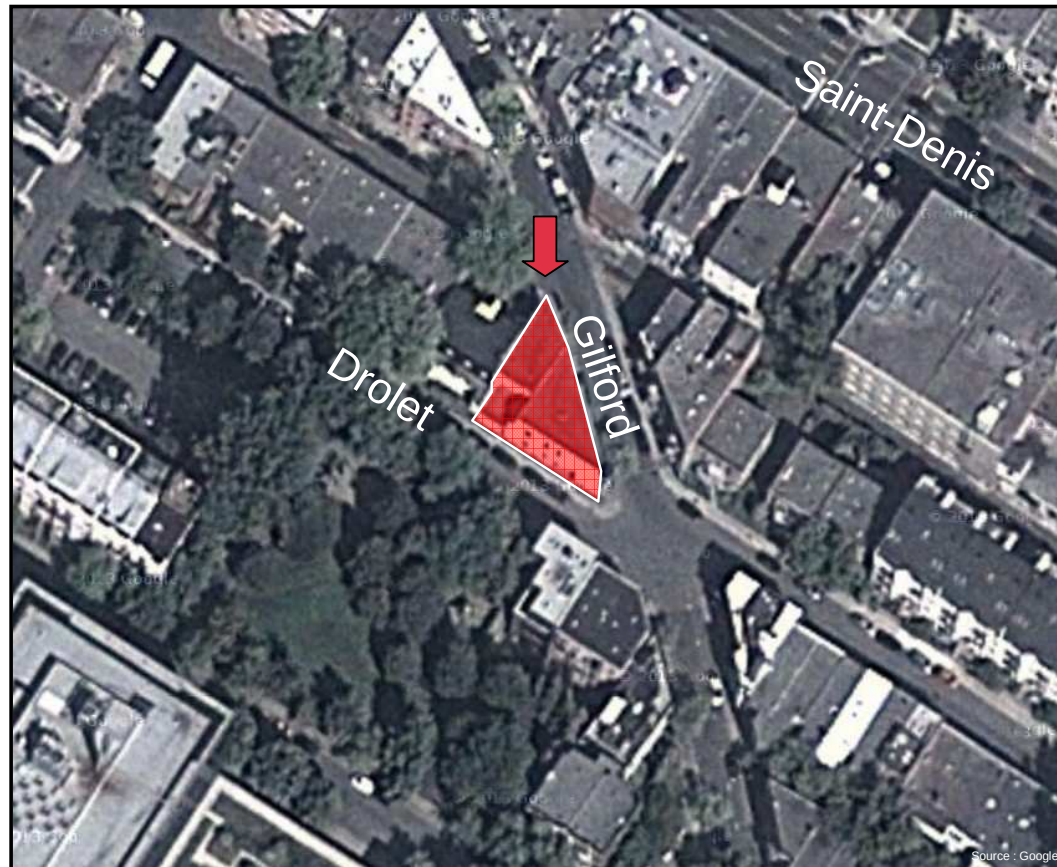
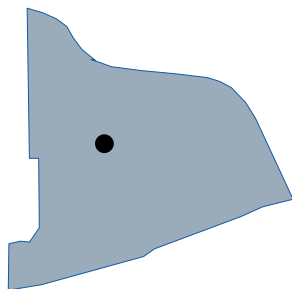
Projet

Localisation

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

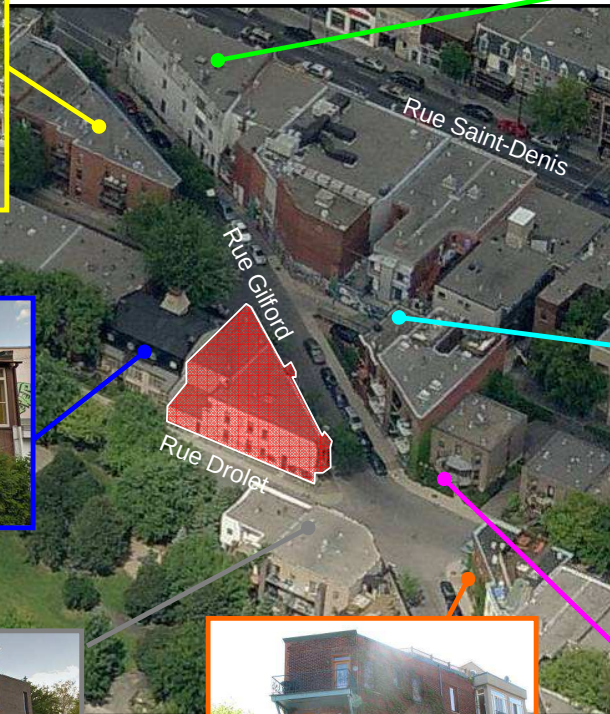
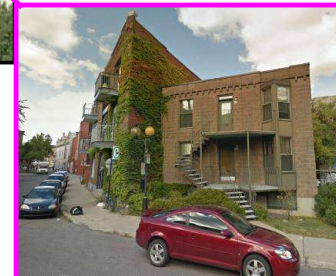
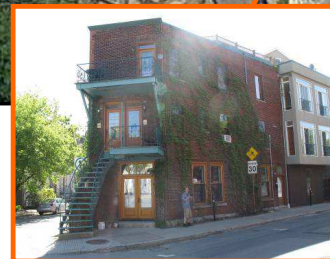
Projet

Milieu
d'insertion

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



Le Plateau-Mont-Royal
Montréal



Demande

Projet

Élévations

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

Élévations avant et après – Rue Gilford



Élévations avant et après – Rue Drolet



Demande

Projet

Composantes
architecturales

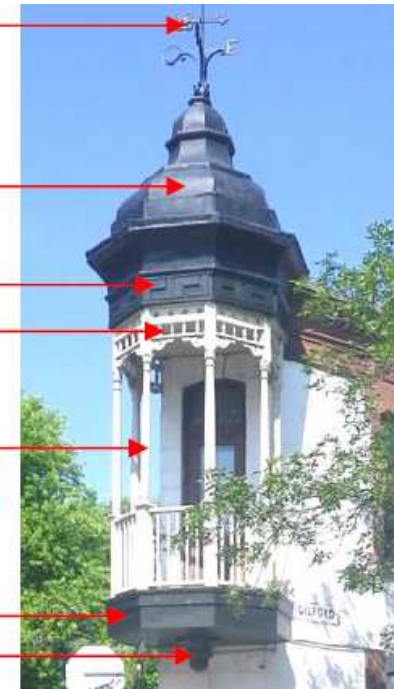
Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

Description des composantes

- Structure du plancher et de la toiture en bois
- Girouette métallique
- Toiture et corniche en feuilles pliées de métal peint
- Frise en bois peint
- Soffite en bois peint
- Colonne et garde-corps en bois peint
- Plancher de bois peint
- Pendentif en bois peint



Demande

Projet

Photos

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption



La Division est **favorable** à la présente demande de projet particulier pour les motifs suivants :

Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

- des artisans ébénistes et ferblantiers ont participé à la conception des balcons et tourelles de remplacement selon les règles de l'art;
- les nouveaux matériaux utilisés, tel le cuivre zingué, sont de bonne qualité;
- certaines composantes architecturales remplacées dans des travaux passés ne semblaient pas reprendre fidèlement les caractéristiques d'origine;
- le bois des tourelles démantelées était sec, fendillé ou pourri;



Le Plateau-Mont-Royal
Montréal 



La Division est **favorable** à la présente demande de projet particulier pour les motifs suivants (suite) :

Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

- il n'y avait plus de cohésion de l'ensemble de la structure des tourelles, vu l'absence de contreventement;
- la tôle d'acier qui recouvrait les tourelles et qui soutenait celles-ci devait être remplacée, rendant difficile leur conservation;
- les balcons avaient déjà été refaits presque en entier récemment et certains vices de construction ont été détectés par la suite;
- les nouveaux balcons et garde-corps ont été conçus en s'inspirant d'un répertoire historique d'éléments architecturaux, de la date de construction et d'éléments récupérés.



La Division recommande que l'approbation soit assujettie aux **conditions** suivantes :

Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

- qu'un enduit anti-graffiti soit appliqué sur le parement du rez-de-chaussée des façades;
- qu'un épi de faitage soit ajouté sur la tourelle donnant sur la rue Gilford, tel qu'à l'époque;
- que le raccordement électrique et de télécommunications du bâtiment soit fait entièrement en souterrain.



Demande

Projet

Analyse

Recommandation

Processus d'adoption

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

11 août 2015

Adoption du 1^{er} projet de résolution (CA)

8 septembre 2015

Assemblée publique de consultation

29 septembre 2015

Adoption de la résolution (CA)

5 octobre 2015

Ce projet particulier n'est pas susceptible d'approbation référendaire.



Questions ?

Merci !