



Assemblée publique de consultation
25 juillet 2017

PPCMOI – Autoriser la requalification des façades

3895-3901, rue Saint-Denis

Olivier Joncas-Hébert

Conseiller en aménagement

Division de l'urbanisme, du patrimoine et des services aux entreprises

Direction du développement du territoire et des travaux publics

Demande

Projet

Analyse

Les bâtiments visés par la demande ont été transformés et rénovés en 1987 par l'architecte Luc Laporte. Ces travaux s'inscrivent dans une série d'interventions du même architecte qui ont marqué la revitalisation d'un tronçon de la rue Saint-Denis, entre les rues Roy et Duluth, dans les années 1980. Parmi ces dernières, on compte le restaurant l'Express qui a fait connaître l'architecte et qui a lancé sa carrière ainsi que le magasin Arthur Quentin, Bleu Nuit et le fleuriste Marcel Proulx.

Le remplacement des ouvertures implique le retour des composantes architecturales d'origine puisque ces dernières sont connues. Toutefois, l'ensemble des interventions de 1987 sur les façades des bâtiments créent un ensemble cohérent. Remplacer les ouvertures selon les composantes architecturales d'origine briserait cette unité de composition.

Pour ces raisons, la reconnaissance des façades conçues par Luc Laporte est proposée. Son œuvre s'incarne d'une part par les façades telles qu'elles apparaissent aux plans de 1987 et, d'autre part, par les façades telles que construites qui sont celles connues des Montréalais.

Enfin, les balcons illustrés aux plans de 1987, qui n'ont pas été réalisés, sont maintenant proposés puisqu'ils faisaient partie du concept original de l'architecte.

Demande

Projet

Analyse

Le projet déroge à la disposition normative suivante du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

Article 59 : Si la composante architecturale d'origine n'existe plus, mais qu'une trace sur le bâtiment permet de déterminer sa forme et ses caractéristiques d'origine, la composante architecturale doit les reprendre.

Localisation

Demande

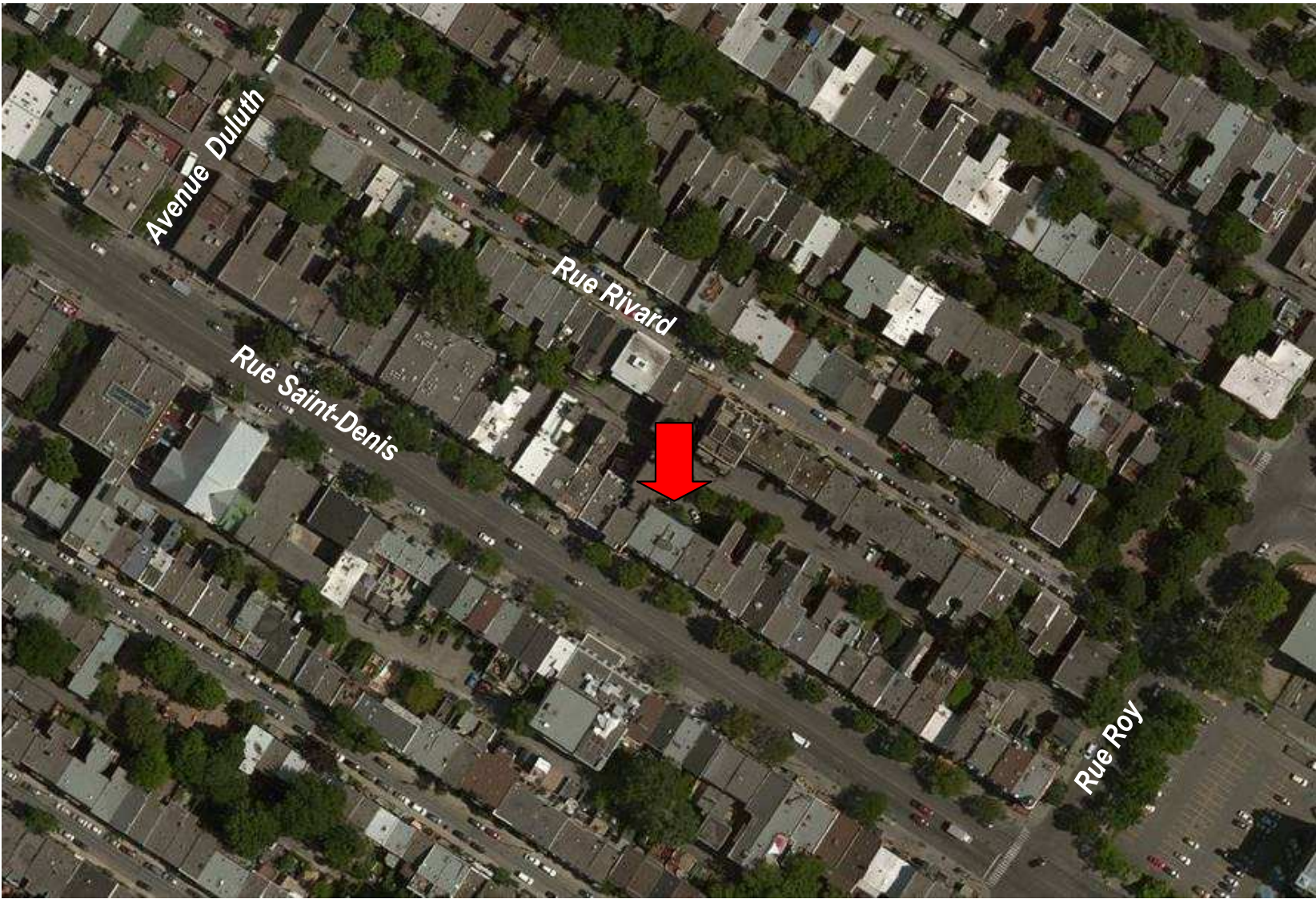
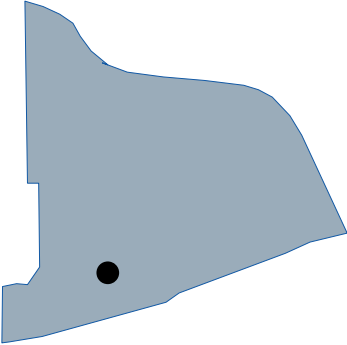
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse

Son architecture à la facture humaniste et écologique est un subtil mariage d'élégance européenne et d'avant-garde américaine.

Grâce à une sélection méticuleuse de matériaux éprouvés et des assemblages inédits, l'œuvre de Luc Laporte se montre cohérente et intemporelle.

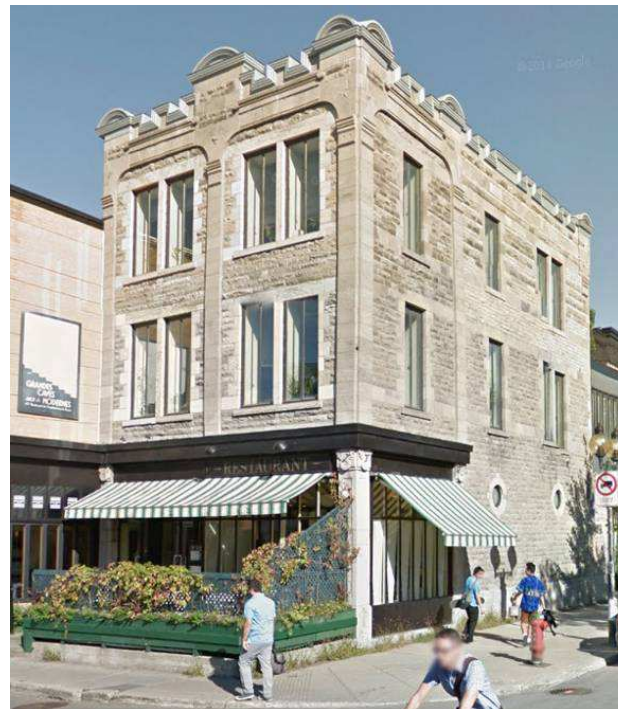
Source : 1700 La Poste



Laloux (1987)

Le LUX (1983)

Pavillon du bassin
Bonsecours (1992)



Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



SIMPA, 1986

Demande

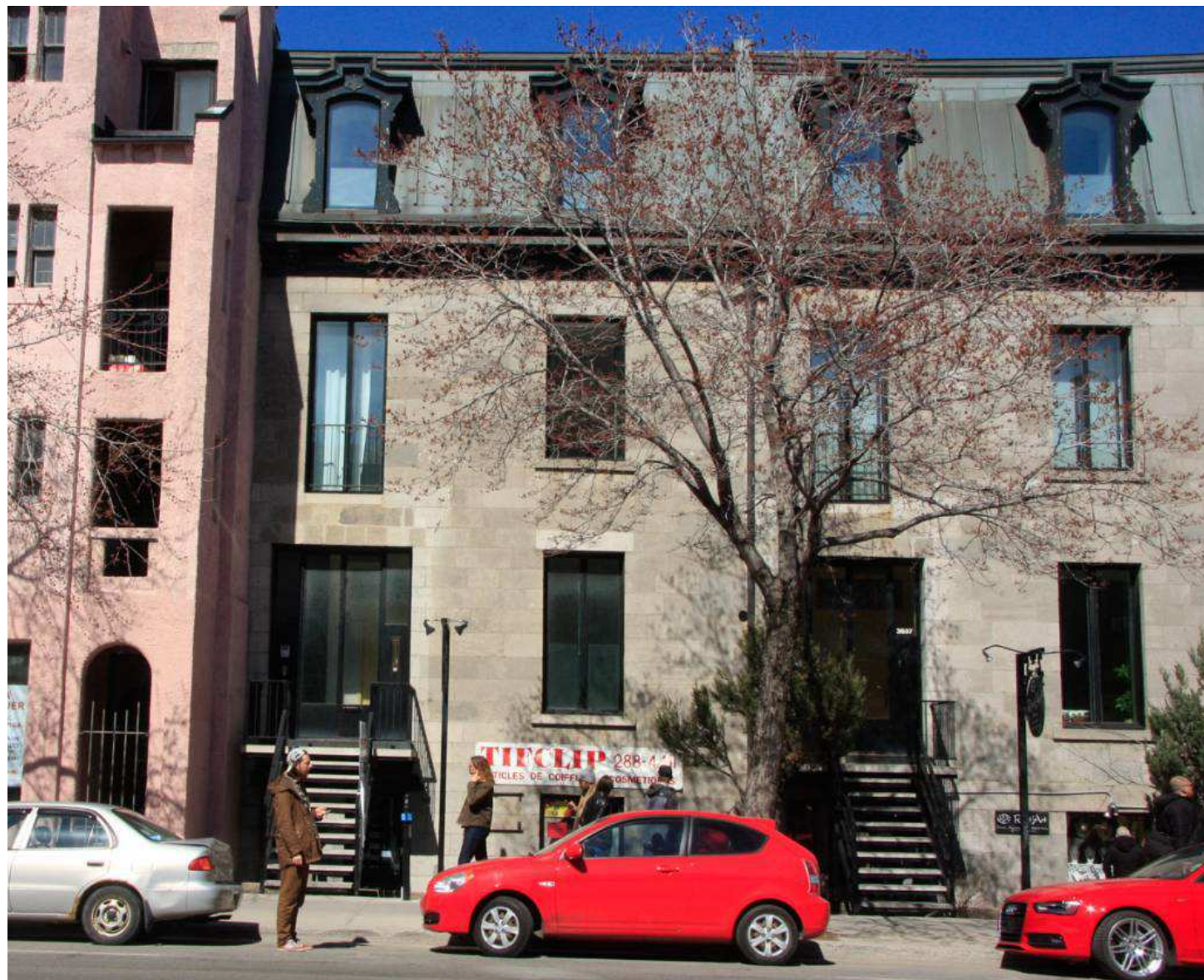
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Demande

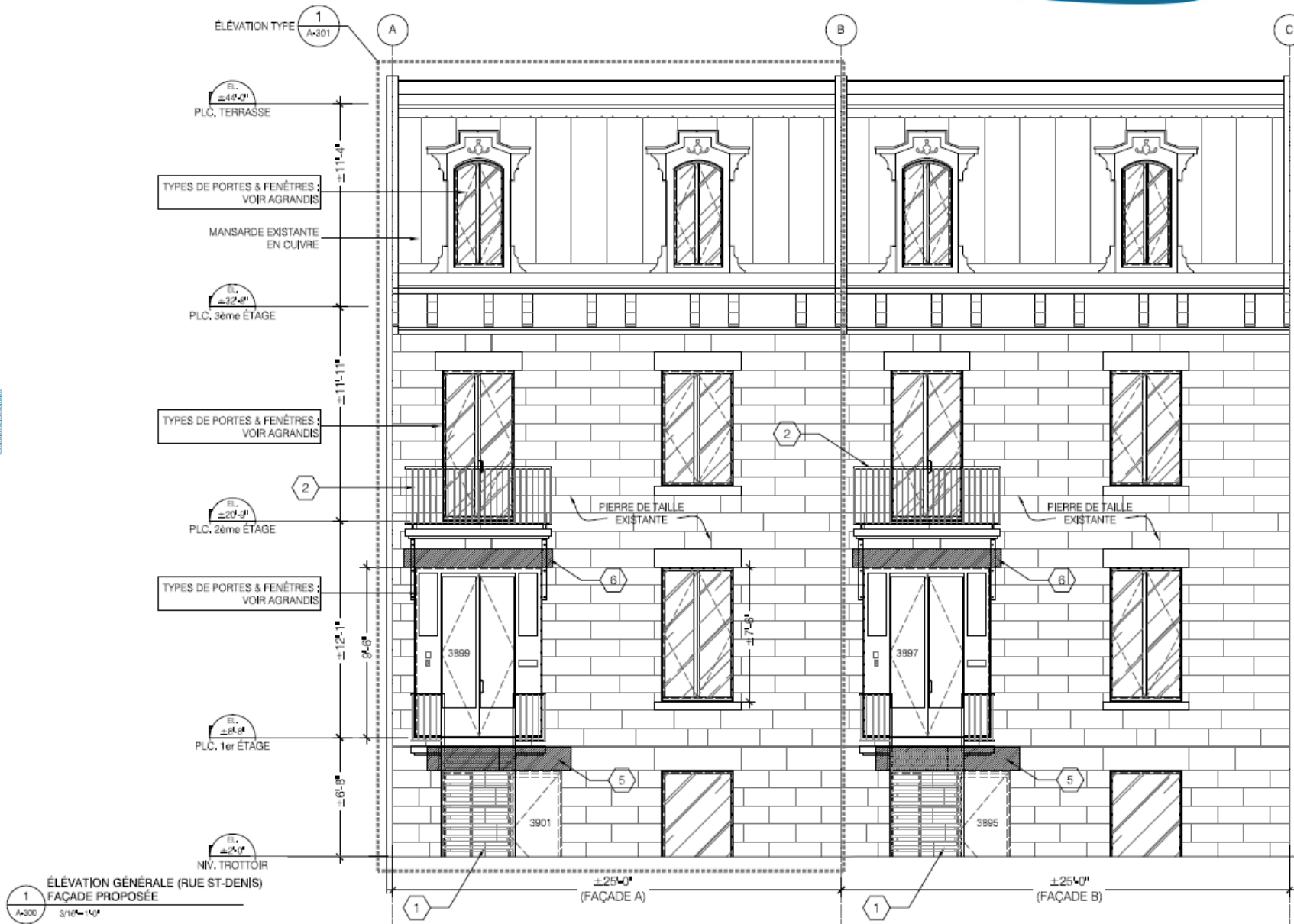
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Demande

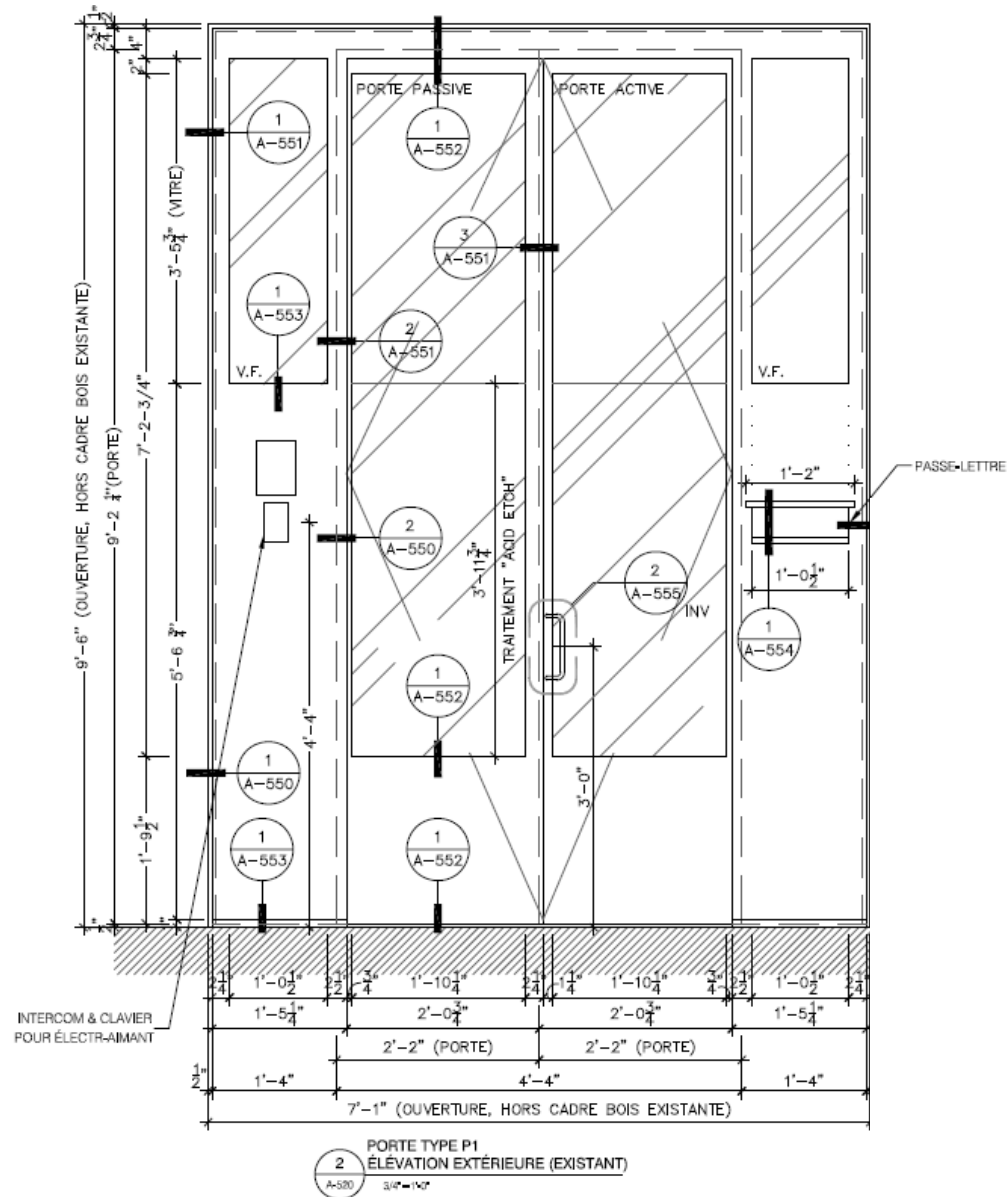
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Demande

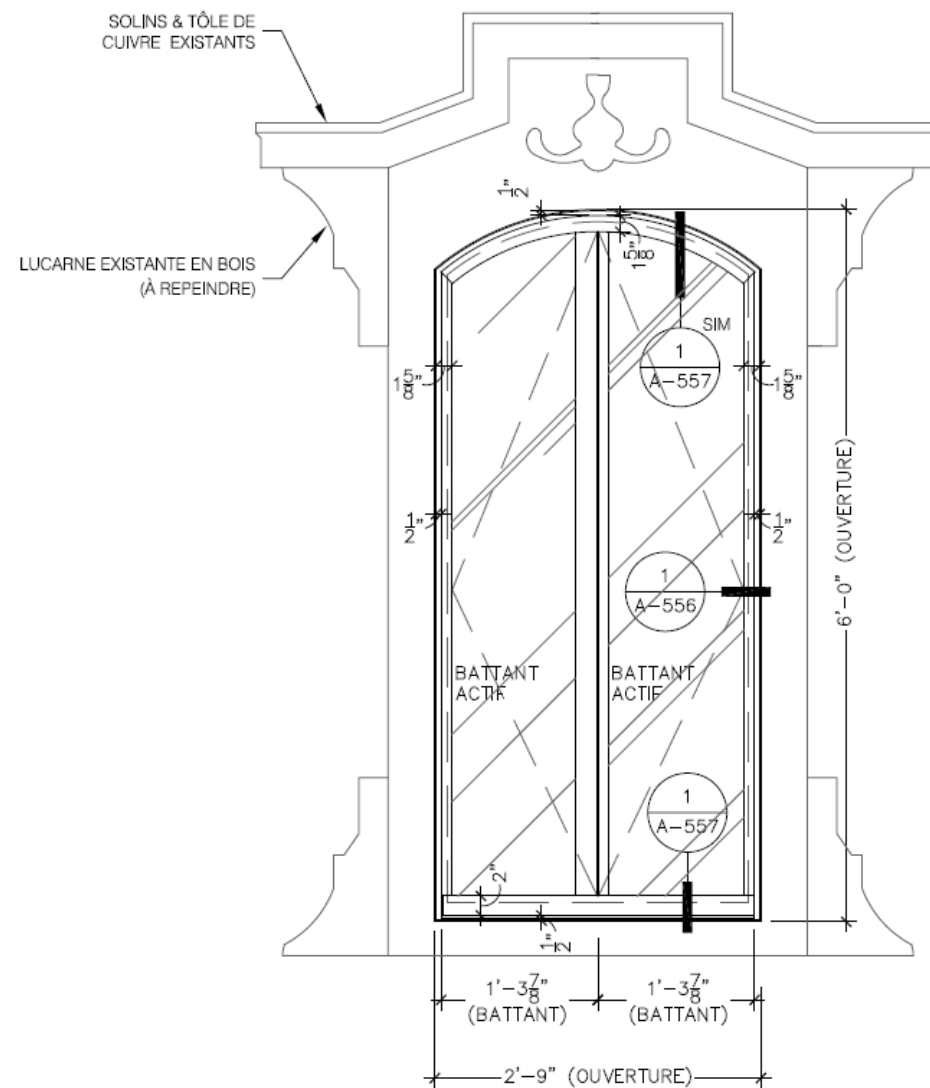
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Demande

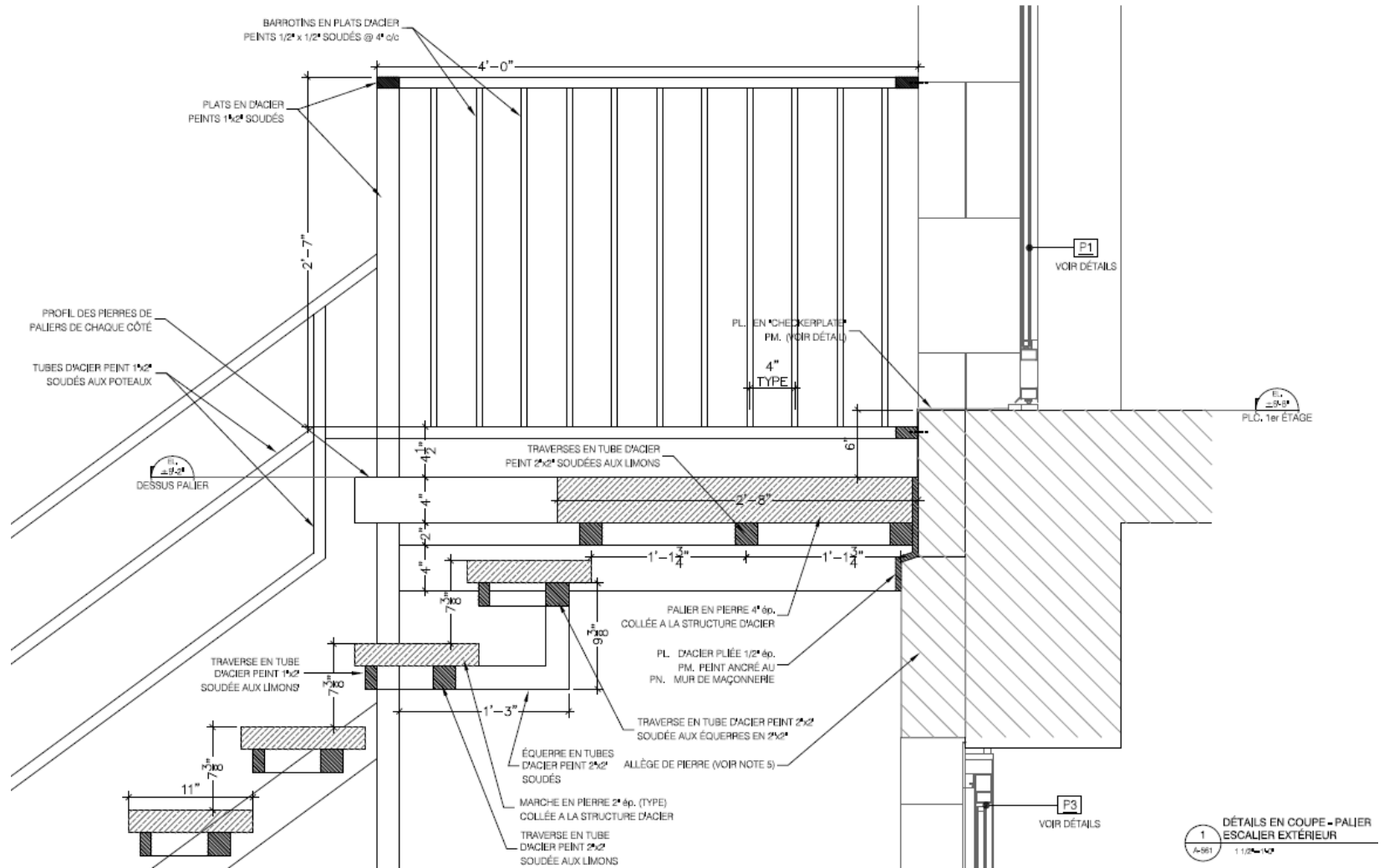
Projet

Contexte

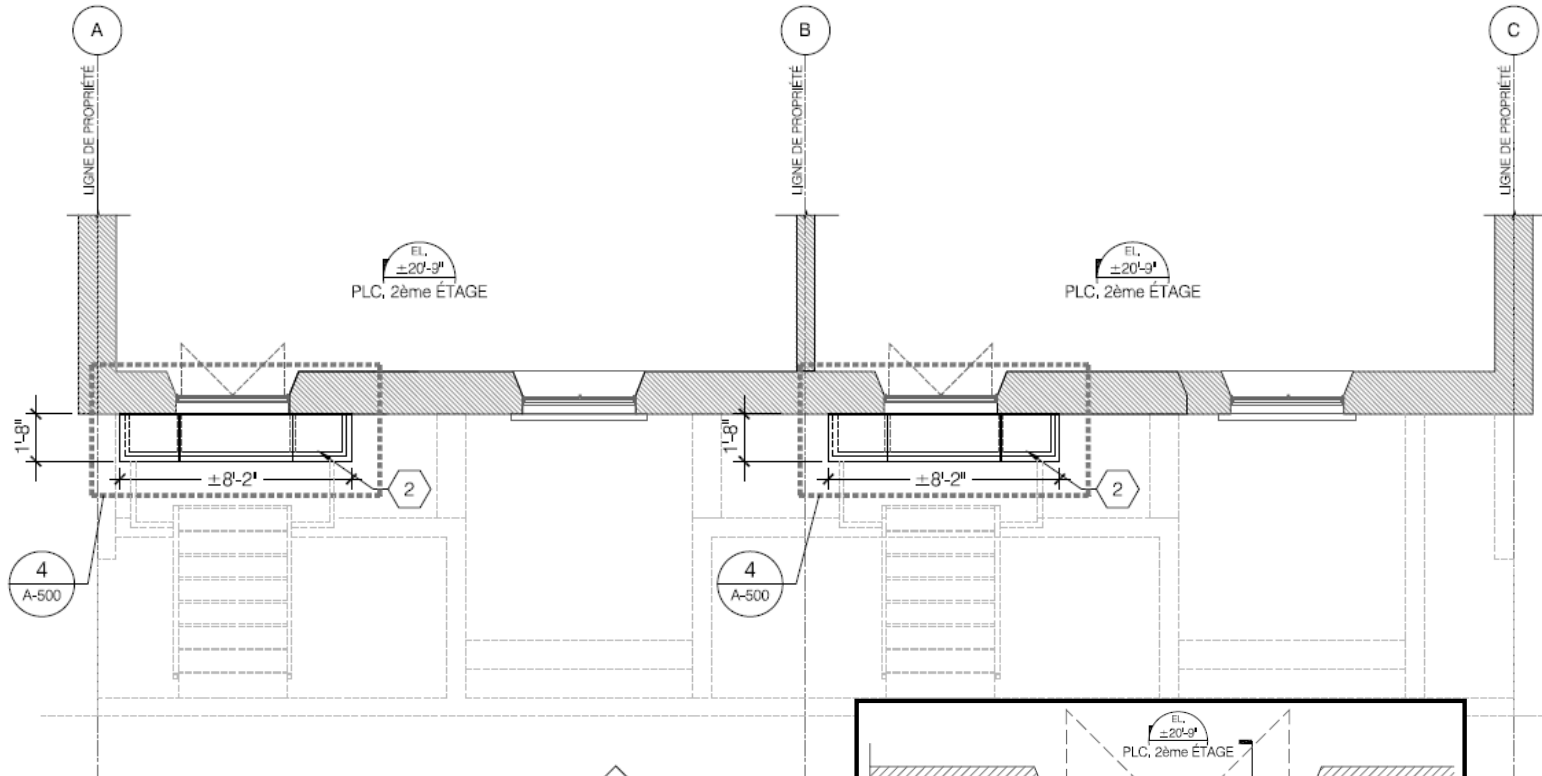
Photos

Plans

Analyse



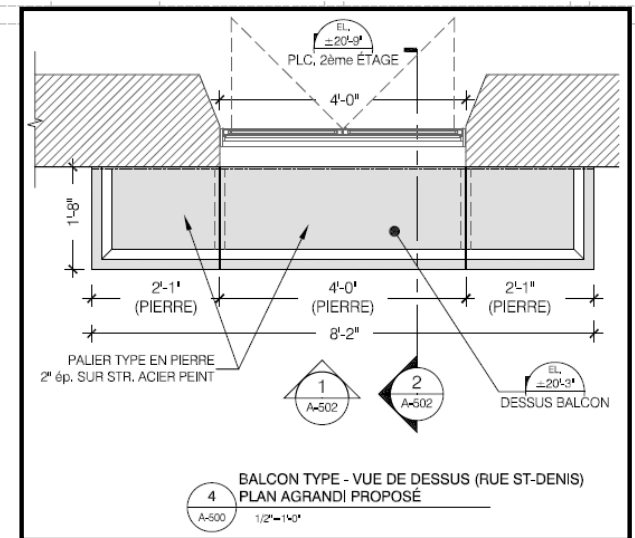
2 BALCON EXTÉRIEUR (STRUCTURE D'ACIER PEINTE AVEC PALIER EN PIERRE 2^e ép.), VOIR DÉTAILS & AGRANDIS



1 PLAN 2ème ÉTAGE (21'-2")
EXISTANT / PROPOSÉ

A-102 3/16"=1'-0"

1
A-300



4 BALCON TYPE - VUE DE DESSUS (RUE ST-DENIS)
PLAN AGRANDI PROPOSÉ

A-500 1/2"=1'-0"

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse

Demande

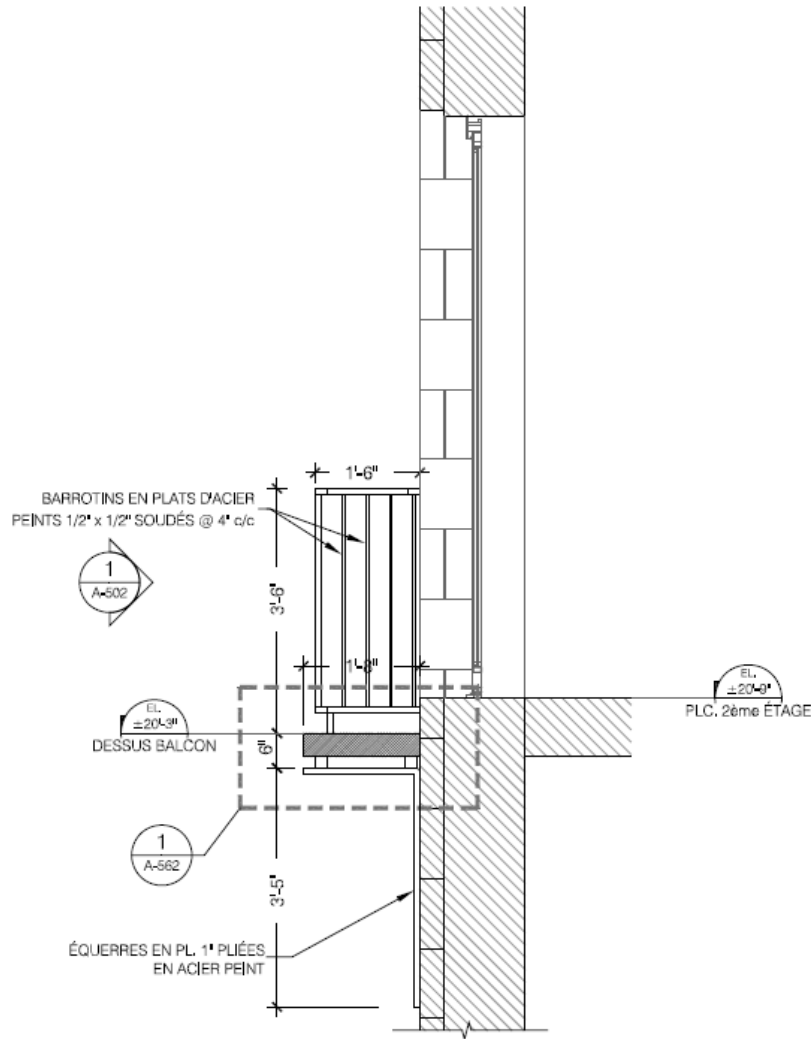
Projet

Contexte

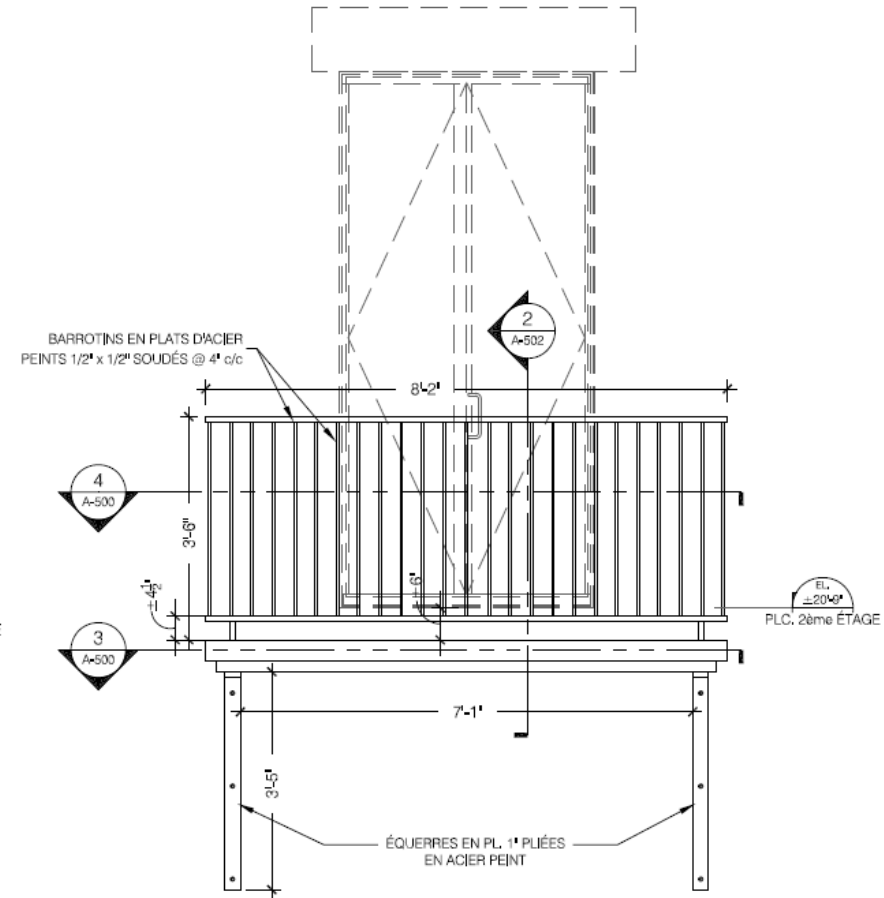
Photos

Plans

Analyse



2
A-502
BALCON TYPE (RUE ST-DENIS)
COUPE PROPOSÉE
1/2"=1'-0"



1
A-502
BALCON TYPE (RUE ST-DENIS)
ÉLEVATION PROPOSÉE
1/2"=1'-0"

Demande

Projet

Analyse

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

- Même si l'intervention date de 1987 et n'est pas identitaire de cette rue, majoritairement construite au début du siècle dernier, elle s'inscrit dans une série d'interventions du même type, réalisées sur ce tronçon de rue à la même époque, par le même architecte, dans le but de revitaliser la rue Saint-Denis;
- L'intervention a été étudiée par l'architecte, elle est franche et possède son propre langage architectural, cohérent d'une extrémité à l'autre de la façade, et participe à l'évolution de la typologie du bâtiment. De plus, les ouvertures proposées ne sont pas des portes standards manufacturées et produites en série mais ont plutôt été fabriquée sur mesure, selon les plans de 1987 de l'architecte Laporte;

Demande

Projet

Analyse

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

- Malgré l'intervention affirmée et cohérente, la lecture architecturale des composantes d'origine demeure possible et l'opération pourrait être réversible pour retrouver un jour la composition originale;
- Nous pouvons considérer que cette transformation réalisée en 1987 reprend les grandes orientations de l'arrondissement en matière de conservation du patrimoine, dans ce cas patrimoine en partie de 1987, et de développement d'une architecture résolument contemporaine et intégrée au contexte;
- La proposition est cohérente avec la Politique du patrimoine de la Ville de Montréal, qui souligne que la conservation et la mise en valeur du patrimoine doivent s'inscrire dans l'évolution de la Ville et participer à son dynamisme de métropole.

Demande

Projet

Analyse

La Direction recommande que l'approbation soit assujettie des conditions suivantes :

- Que la jonction entre le dessous des paliers d'entrée du R.D.C. et le dessus des ouvertures du sous-sol commercial soient uniformisées et que le parement de pierre s'y poursuive;
- Qu'un linteau de pierre soit installé au-dessus des entrées résidentielles au rez-de-chaussée et que l'appareillage de pierre à cet endroit soit refait pour s'intégrer au reste de la façade;
- Que des balcons soient installés au 2ème étage d'une dimension de 8'-2" de longueur et 1'-8" de largeur et qu'ils soient composés d'une structure en acier peinte avec palier en pierre de 2" d'épaisseur;
- Que les fenêtres du 3ème étage soient remplacées par des fenêtres à double battants;
- Que les fils et boîtiers électriques en façade soient éliminés et camouflés sous le parement;
- Que les luminaires qui éclairent les portes commerciales soient uniformisés et de couleur noire;

Demande

Projet

Analyse

La Direction recommande que l'approbation soit assujettie des conditions suivantes (suite) :

- Que les travaux soient réalisés dans un délai de 36 mois suivant l'adoption du PPCMOI;
- Qu'une lettre de garantie irrévocable au montant de 5 000 \$, valide jusqu'au parachèvement des travaux et à la réalisation des conditions ci-haut mentionnées, soit déposée avant l'émission du permis de transformation.

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)*, le critère d'évaluation suivant s'applique :

- Que l'ensemble des interventions sur les bâtiments respectent la forme et les matériaux de la conception architecturale d'ensemble imaginée en 1987 par l'architecte Luc Laporte.

Demande

Projet

Analyse

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	13 juin 2017
Adoption du 1 ^{er} projet de résolution (CA)	4 juillet 2017
Assemblée publique de consultation	25 juillet 2017
<i>Adoption de la résolution (CA)</i>	<i>5 septembre 2017</i>
<i>Obtention du certificat de conformité au Schéma</i>	<i>septembre 2017</i>

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



Luc
Laporte
Architecte
1942-2012

MERCI ! QUESTIONS ?



@ LePMR



@ LePMR



/leplateaumontroyal

ville.montreal.qc.ca/leplateau