



Assemblée publique de consultation
26 février 2019

PPCMOI – Autoriser l'aménagement de salles de répétition et des bureaux ainsi que d'une salle mécanique au toit

4247, rue Saint-Dominique (Ex-Caserne 14)

Olivier Joncas-Hébert

Conseiller en aménagement

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

Direction du développement du territoire et des études techniques

Demande

Projet

Analyse

Le projet consiste en la mise à niveau de l'ex-caserne de pompiers 14, construite en 1913. L'immeuble concerné avait été cédé par la *Ville de Montréal* au *Centre des arts contemporains du Québec à Montréal (CACQM)* en 1983 et l'immeuble est maintenant vacant depuis 2014.

Le Service de la culture de la *Ville de Montréal* a élaboré une stratégie de développement afin de définir la nouvelle vocation de l'immeuble. La localisation du bâtiment ainsi que ses caractéristiques favorisent la création d'un lieu à vocation artistique. La mise aux normes du bâtiment prévoit, entre autres, la construction d'une salle mécanique au toit pour abriter les équipements techniques.

Le lieu se veut un espace administratif et un endroit où des groupes d'artistes pourront répéter leurs productions et faire différentes explorations avec de l'éclairage, de la vidéo et du son et ne se veut pas un lieu destiné à diffuser des spectacles et à recevoir du public.



Demande

Projet

Analyse

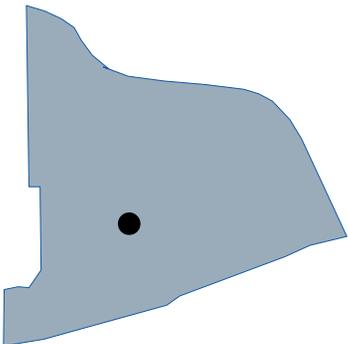
La hauteur du bâtiment, au niveau de la salle mécanique, serait de 13,28 m alors que la hauteur prescrite est de 12,5 m. Notons que la hauteur de la tour à boyaux est de 22,5 m mais que celle-ci bénéficie d'un droit acquis.

Également, le projet propose des salles de répétition et des bureaux administratifs alors que l'usage autorisé dans ce secteur est H.2-4 (Habitations de 2 à 8 logements).

Le projet déroge donc aux articles 9 (hauteur) et 121 (usages) du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*.

Localisation

- Demande
- Projet**
- Contexte
- Photos
- Plans
- Analyse



Usages

Demande

Projet

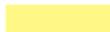
Contexte

Photos

Plans

Analyse



-  Habitation
-  Commerce
-  Logement avec espace commercial au rdc
-  Espace vacant
-  SITE

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

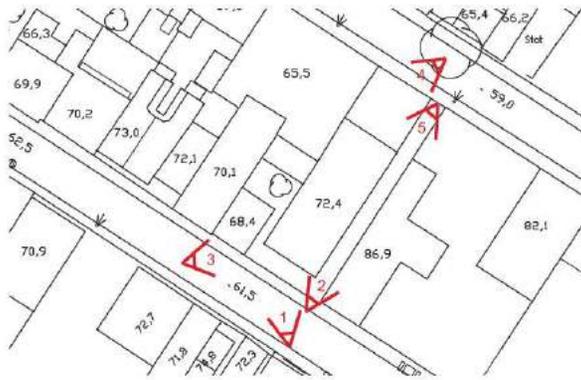
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



RUE SAINT-DOMINIQUE

RUE MARIE-ANNE

RUE RACHEL E

Demande

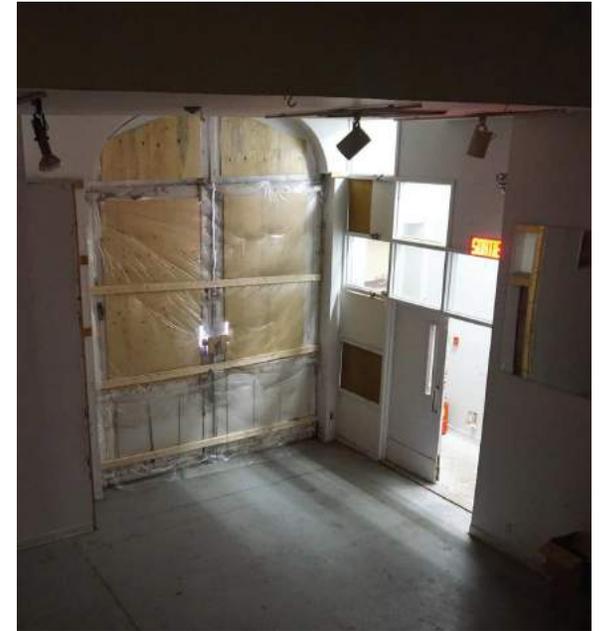
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Le Plateau-Mont-Royal
Montréal 



Demande

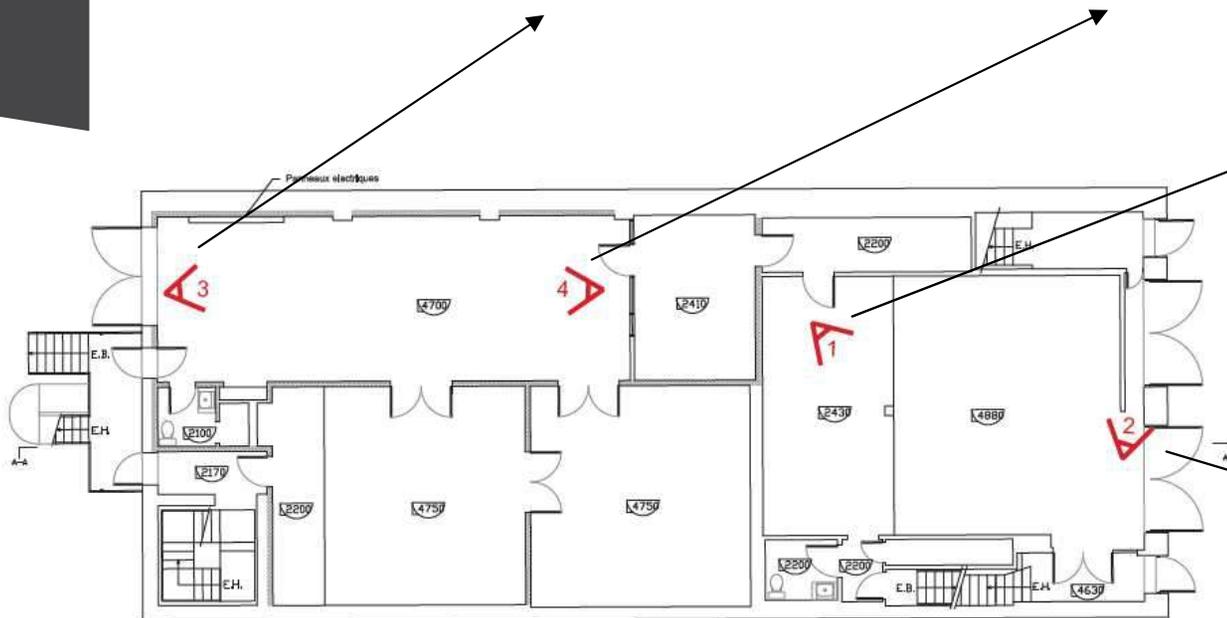
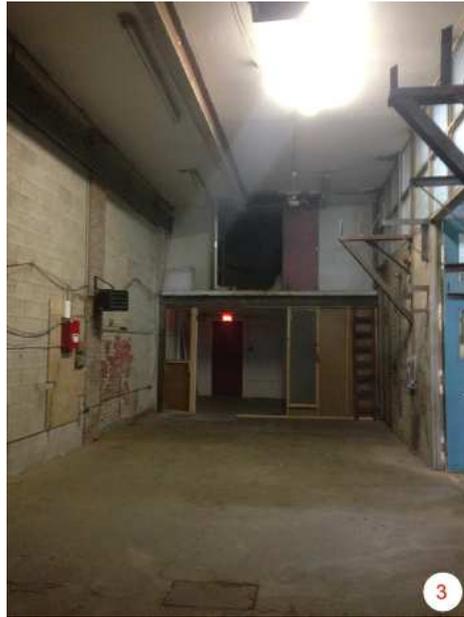
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Voiture à boyaux devant la caserner 14. Vers 1915.
Archives Service des incendies de Montréal.



~ 1935

Demande

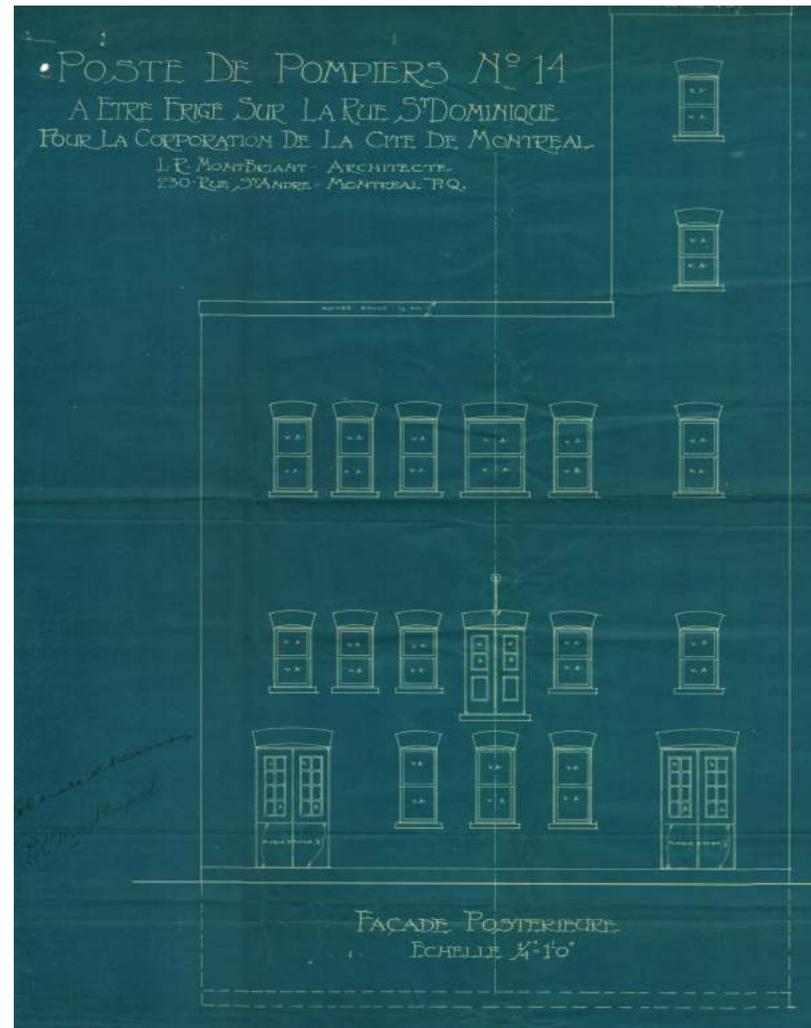
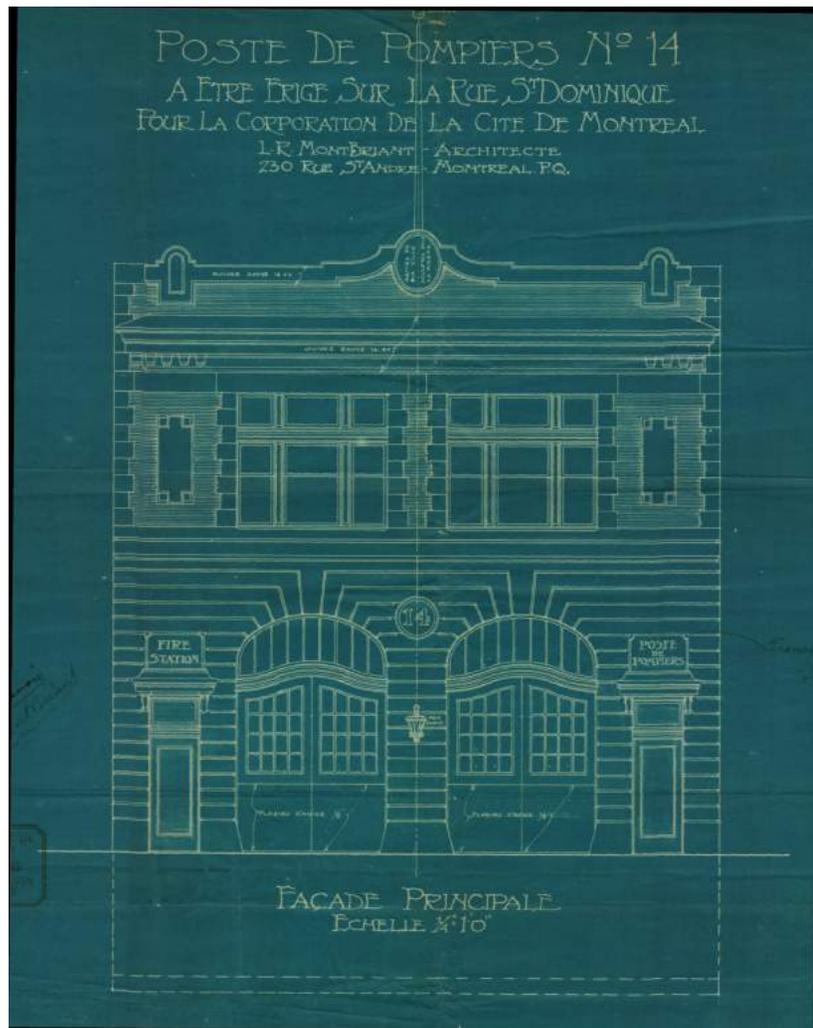
Projet

Contexte

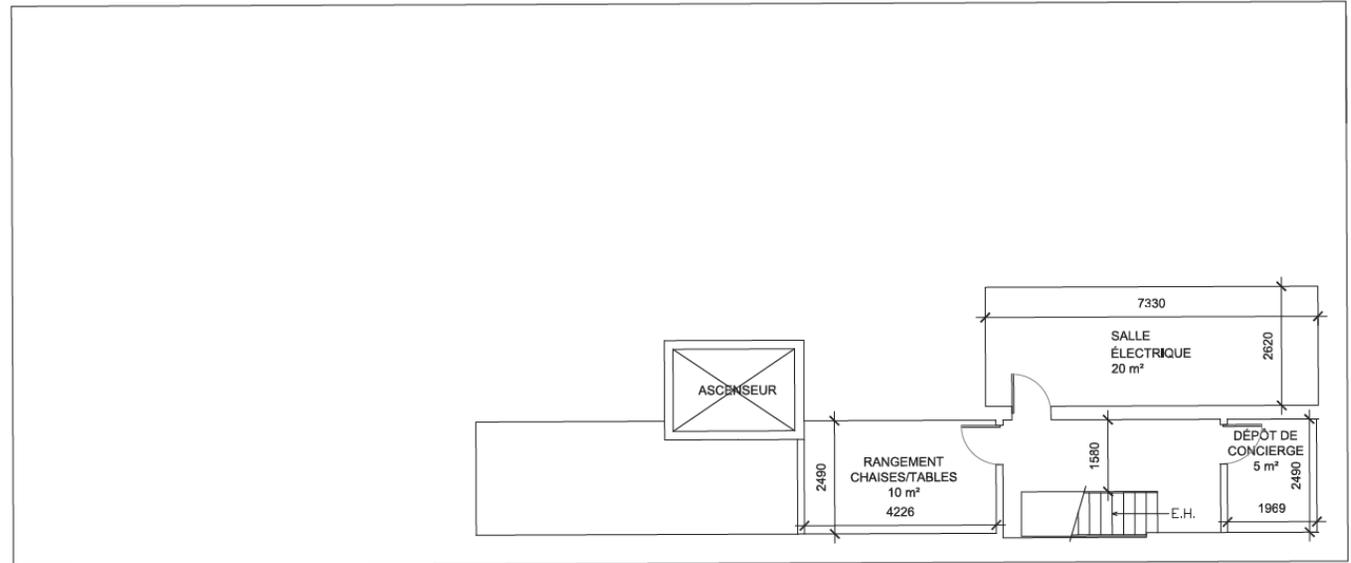
Photos

Plans

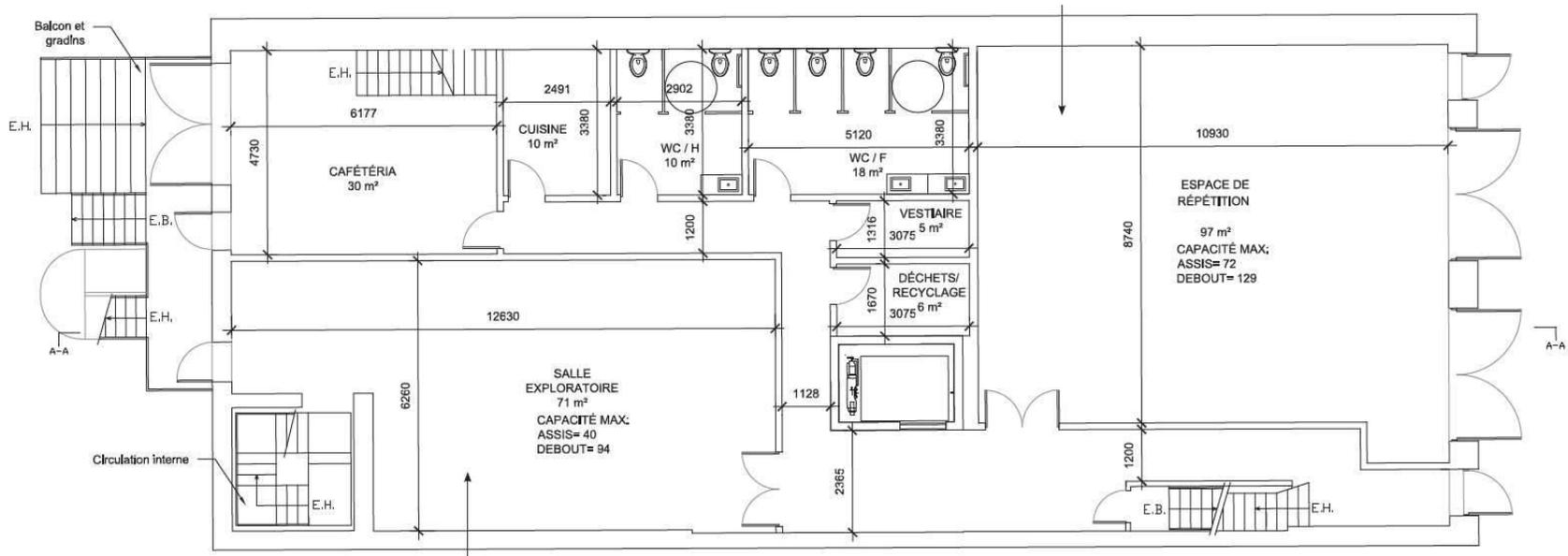
Analyse



Sous-sol



Rez-de-chaussée



Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse

Demande

Projet

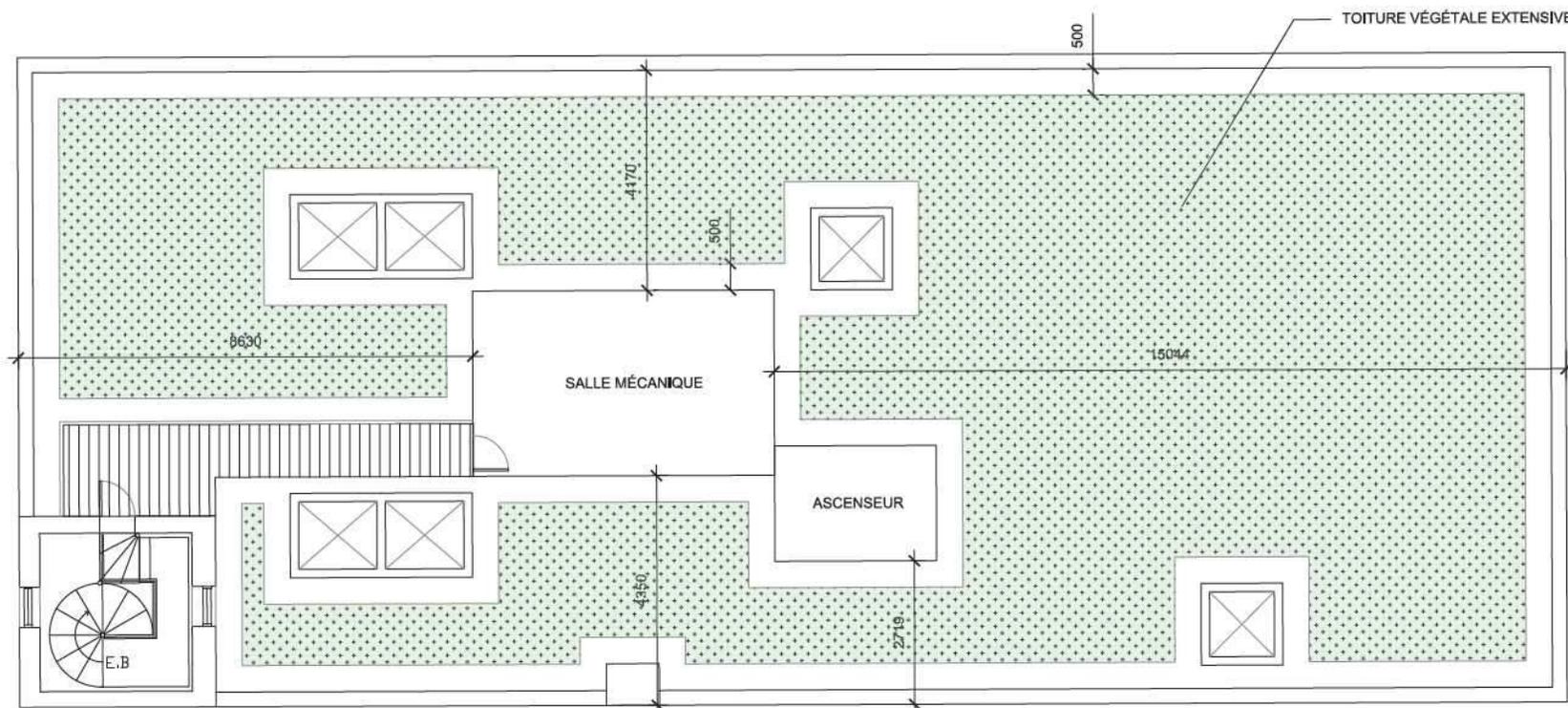
Contexte

Photos

Plans

Analyse

Toit vert

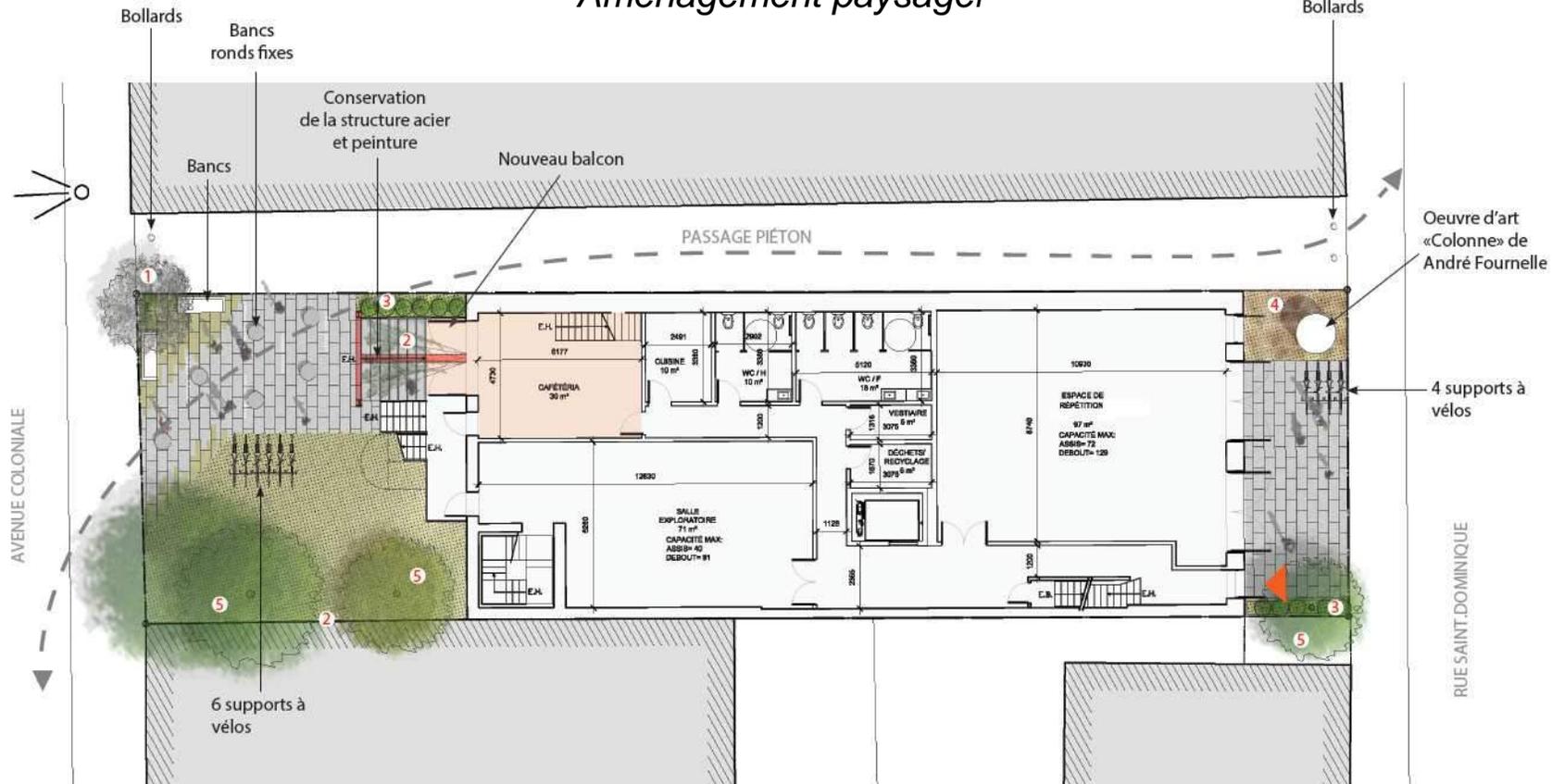


NOTE GÉNÉRALE: - Installation d'ancrages de toiture permanents
- Rénovation de l'ensemble des puits de lumière

SUPERFICIE DE LA TOITURE VÉGÉTALISÉE: 200 m²

SUPERFICIE DE LA SALLE MÉCANIQUE: 20m²

Aménagement paysager



Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse

NOMBRE DE SUPPORTS À VÉLOS: 10

SUPERFICIE DU LOT: 561m²

SUPERFICIE DES ESPACES VÉGÉTALISÉS: 99m²

SUPERFICIE DES ESPACES PAVÉS: 79m²

POURCENTAGE D'ESPACE VÉGÉTALISÉ: 17.6%

POURCENTAGE D'ESPACE PAVÉ: 14%

-  COUVRE SOL: mélange de gazon et de trèfle blanc
-  PAVÉS TEL QUE LUXEMBOURG CLASSIC - PERMACON

ARBRES



AMELANCHIER CANADENSIS,
Amélanchier du canada
Hauteur : 7m
Largeur : 4m
Exposition : soleil à mi-ombre

1

PLANTE GRIMPANTE



PARTHENOCISSUS QUIN. ENGELMANNII
Vigne vierge d'Egelman
Grimpant
Hauteur : 10 m
Largeur : 2 m
Exposition : soleil à ombre
Zone : 3

2

ARBUSTES, GRAMINÉS ET VIVACES



SALIX PURPUREA NANA
Hauteur: 1m
Largeur: 1m
Exposition: Soleil à mi-ombre
Zone : 2

3



PANICUM VIRGATUM PRAIRIE FIRE,
Panic raide
Hauteur : 90cm
Largeur : 55cm
Exposition : soleil

4

5 ARBRE EXISTANT

Demande

Projet

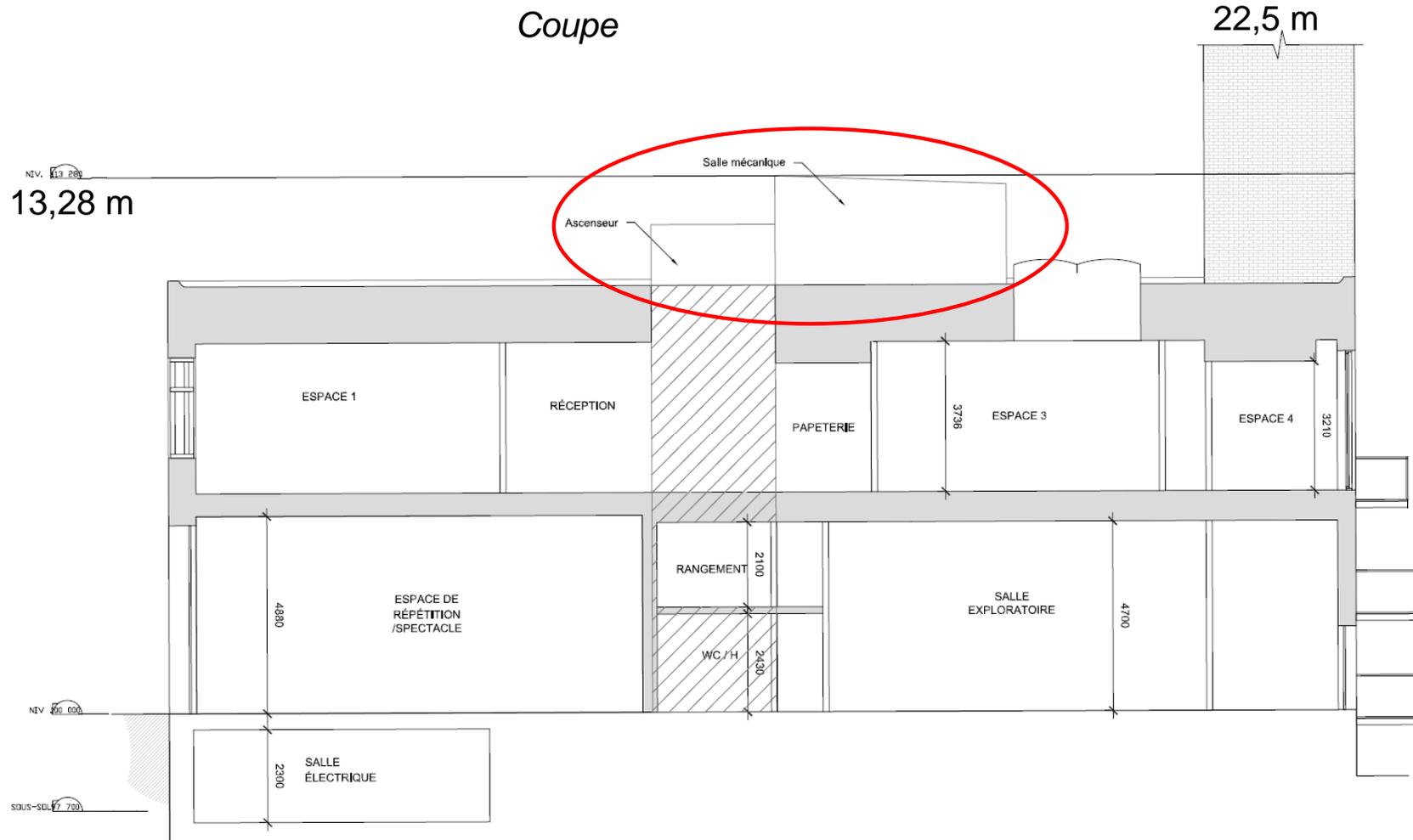
Contexte

Photos

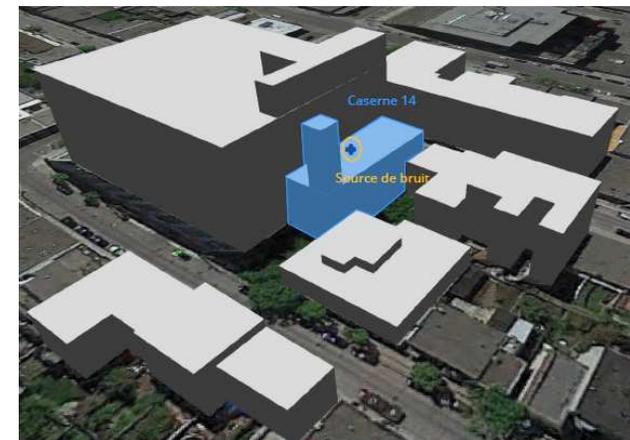
Plans

Analyse

Coupe



Étude acoustique



Emplacement des mesures STC

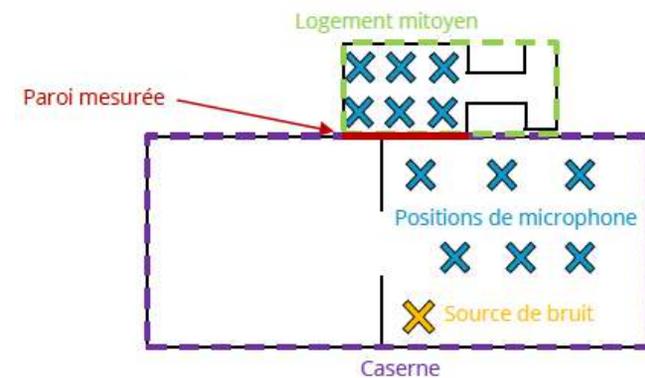


Figure 5 Niveaux sonores à 11,5 mètres de hauteur (toit), en dBA



Niveaux sonores (dBA)

Note : les niveaux sonores inférieurs à 35 dBA ne sont pas affichés.

Tableau IV Résultats des mesures d'isolation au bruit aérien

Type de critère	Local émetteur	Local récepteur	Résultat
Performance d'isolation au bruit aérien	Salle Caserne 14	Salle de bain du logement mitoyen	Supérieur à ASTC-75

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse

Demande

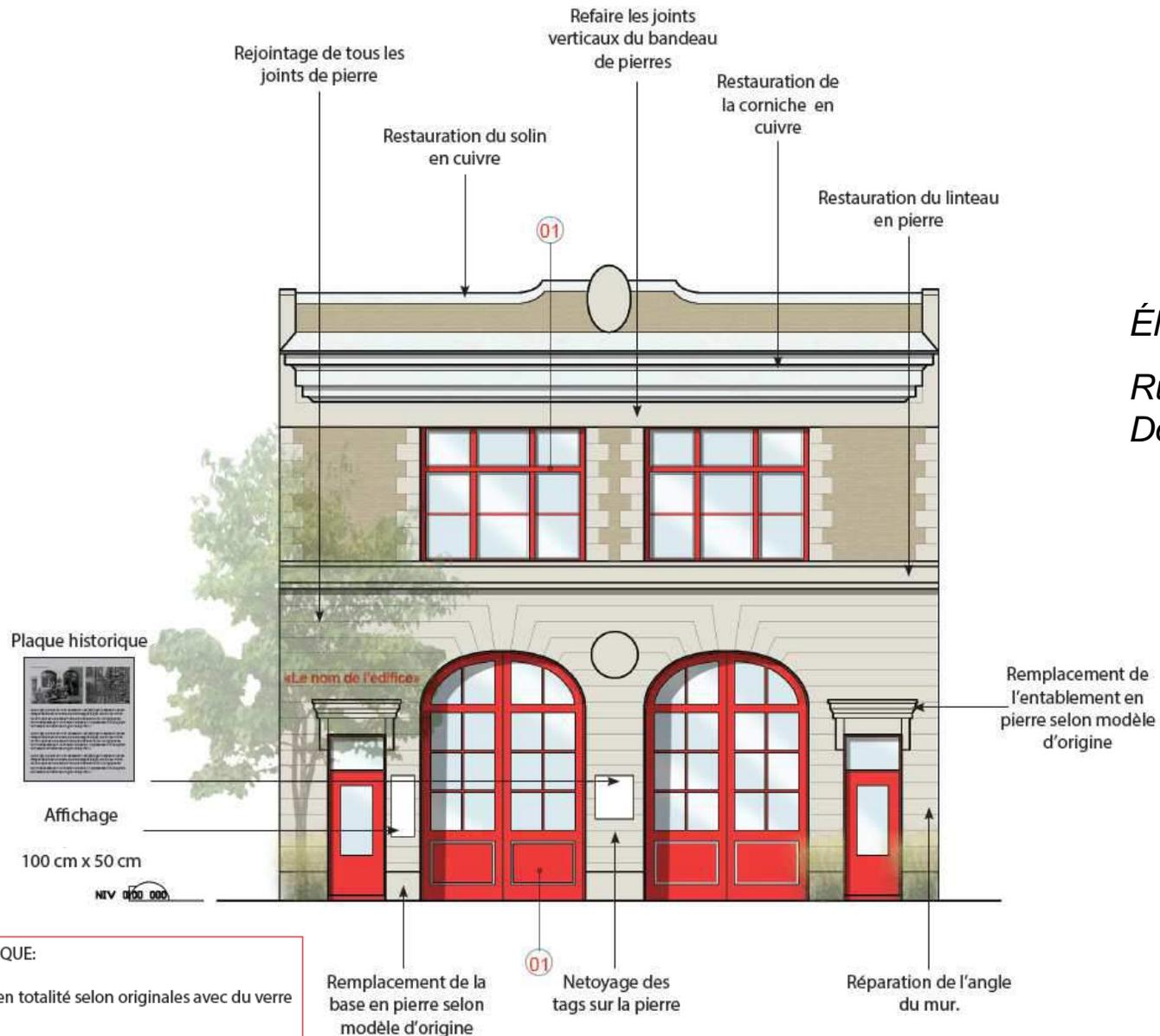
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Élévation
Rue Saint-
Dominique

NOTE GÉNÉRALE /FAÇADE SAINT-DOMINIQUE:

- Remplacer les fenêtres et portes en bois en totalité selon originales avec du verre double scellé, STC: 37
- Colmater les pierres fissurées et remplacer les plus endommagées.
- L'ensemble de la façade sera nettoyée.

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse

LÉGENDE:

01. Peinture de couleur rouge tel que Sico 6057-65 Bloody Mary
02. Brique d'argile format modulaire métrique Forterra - Riverdale Smooth Ironspot
03. Garde-corps en acier couleur anthracite tel que Vicwest couleur fusain (QC-16072)
04. Revêtement métallique d'aluminium corrugé couleur gris clair tel que Vicwest couleur argent (QC-7500)
05. Vitrage translucide
06. Nouvelles fenêtres et portes en aluminium. Cadre et menaux prépeints anthracite tel que Vicwest couleur fusain (QC-16072)
07. Mur de fondation avec finition en crépi de ciment



Élévation

Avenue Coloniale

Demande

Projet

Contexte

Photos

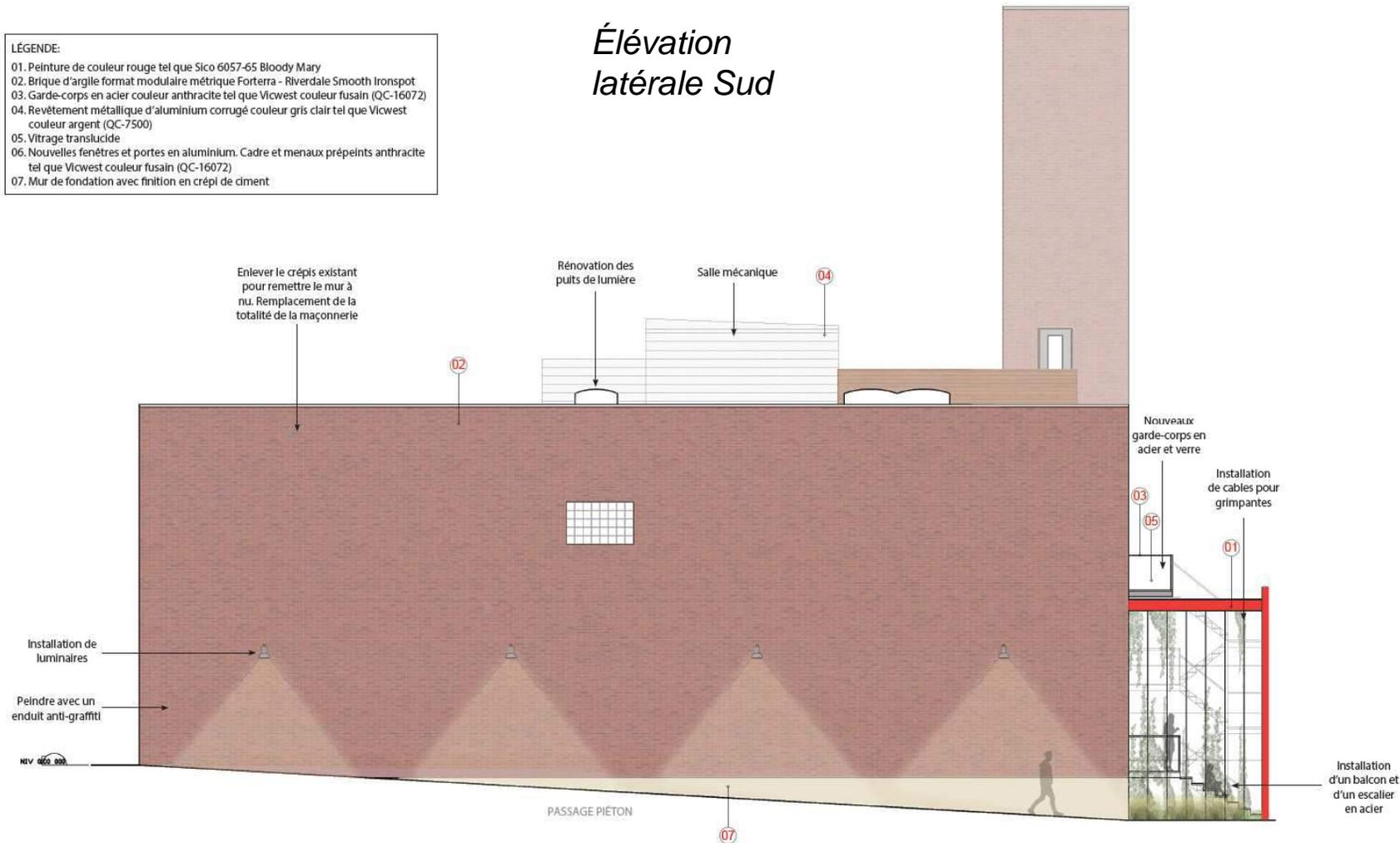
Plans

Analyse

LÉGENDE:

- 01. Peinture de couleur rouge tel que Sico 6057-65 Bloody Mary
- 02. Brique d'argile format modulaire métrique Forterra - Riverdale Smooth Ironspot
- 03. Garde-corps en acier couleur anthracite tel que Vicwest couleur fusain (QC-16072)
- 04. Revêtement métallique d'aluminium corrugé couleur gris clair tel que Vicwest couleur argent (QC-7500)
- 05. Vitrage translucide
- 06. Nouvelles fenêtres et portes en aluminium. Cadre et menuiseries anthracite tel que Vicwest couleur fusain (QC-16072)
- 07. Mur de fondation avec finition en crépi de ciment

Élévation latérale Sud



Demande

Projet

Contexte

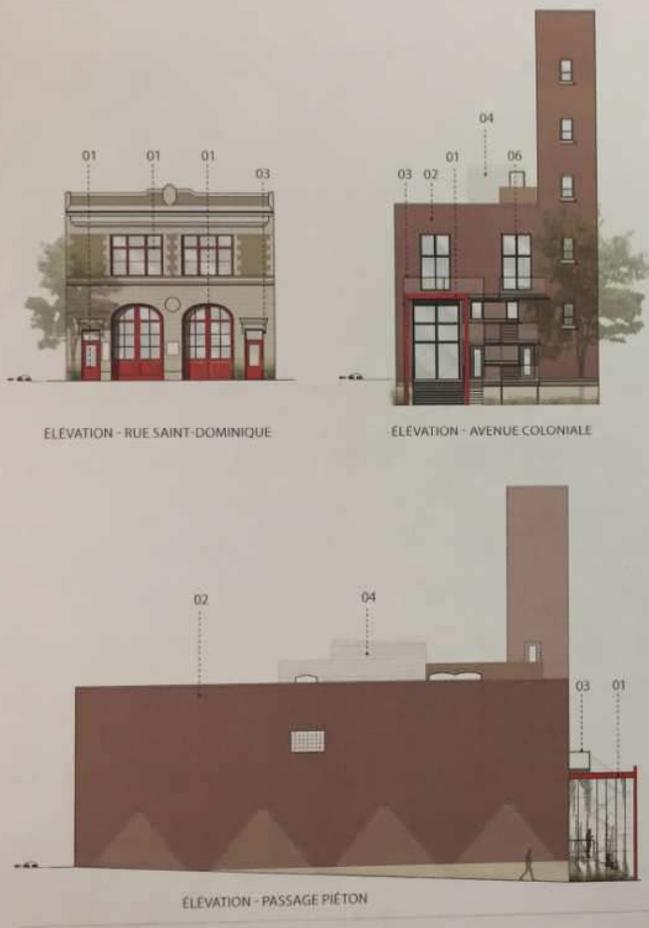
Photos

Plans

Analyse

Caserne 14, 4247 rue Saint-Dominique - Projet particulier

Annexe - Panneau des échantillons



01. PEINTURE DE COULEUR ROUGE TEL QUE SICO - BLOODY MARY (6057-65)



04. REVÊTEMENT MÉTALLIQUE DE COULEUR GRIS TEL QUE VICWEST COULEUR GRIS REGENT (QC-16082)



03. GARDE-CORPS EN VERRRE LAMINÉ ET STRUCTURE EN ACIER PRÉPEINT ANTHRACITE TEL QUE VICWEST COULEUR FUSAIN (QC-16072)

06. CADRES ET MENAUX DES PORTES ET FENÊTRES PRÉPEINTS GRIS ANTHRACITE TEL QUE VICWEST COULEUR FUSAIN (QC-16072)



02. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE BRAMPTON - SALMON VELOUR - 20 %



02. BRIQUE D'ARGILE MODULAIRE HANSON - VARSITY MAT - 80 %



Caserne 14 - 4247 Rue Saint-Dominique
2 Architectures
2200 rue Hochberg - Bureau 200A
Montréal, QC H3J 4K3
T 514 278 4443 F 514 278 4561

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Perspective
Rue Saint-Dominique



Demande

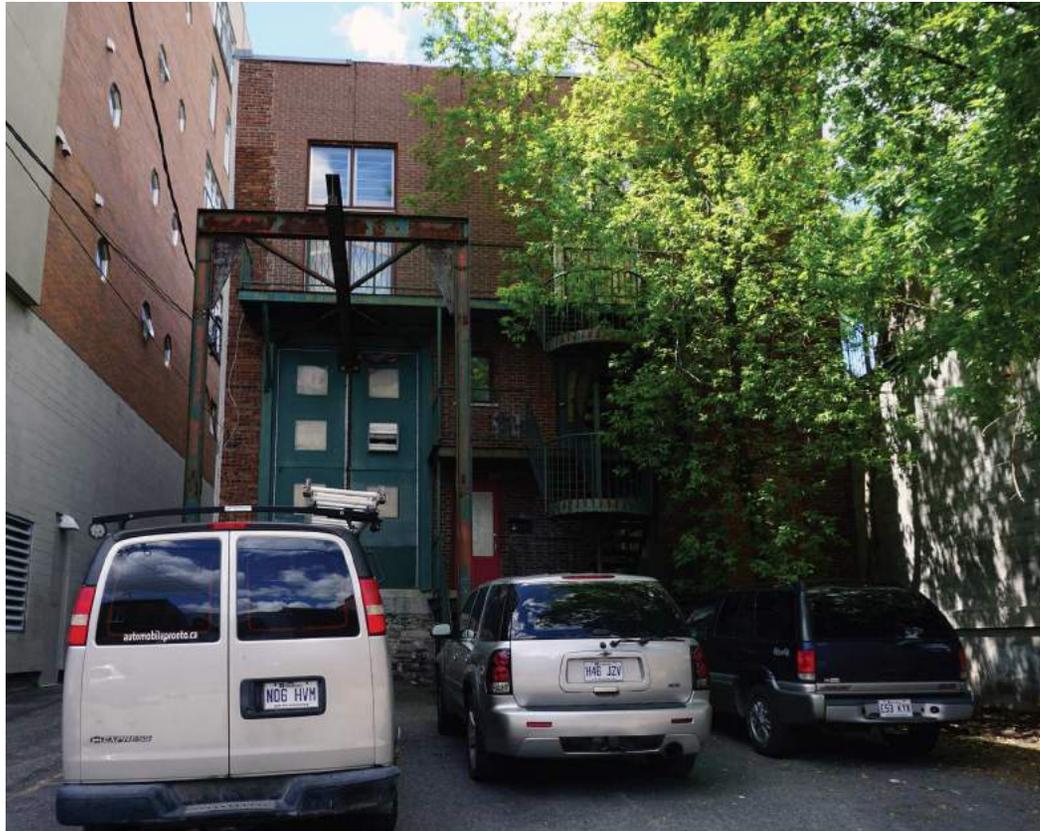
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Perspective
Avenue Coloniale



Demande

Projet

Analyse

Voici certains critères d'évaluation prévus à l'article 9 du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification d'un immeuble* (2003-08) qui s'appliquent plus spécifiquement à ce projet :

- compatibilité et mitigation des impacts des occupations prévues au projet avec le milieu d'insertion notamment sur la (...) qualité de vie des résidents;
- qualités d'intégration du projet sur le plan de l'implantation, de la volumétrie, de la densité et de l'aménagement des lieux;
- avantages des propositions (...) de conservation ou la mise en valeur d'éléments architecturaux d'origine;
- avantages des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des plantations ainsi que leur contribution au verdissement et la perméabilité des sols;
- impacts environnementaux du projet, notamment sur le plan de l'ensoleillement, du vent, du bruit, des émanations et de la circulation ainsi que la capacité du projet d'atteindre une efficacité énergétique optimale tout en minimisant son empreinte écologique.
- qualité de l'organisation fonctionnelle du projet, au regard notamment du stationnement pour véhicule automobile et pour vélo (...) ainsi que de la capacité d'encourager les modes de transport actif;
- avantages des composantes culturelles ou sociales du projet;
- accessibilité universelle du projet (...).

Demande

Projet

Analyse

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

- Les éléments originaux du bâtiment seront restaurés et/ou remplacés en parties ou en totalité selon les compositions d'origine;
- La cour arrière, qui donne sur l'avenue Coloniale, présentement utilisée à des fins de stationnement, deviendra une petite placette urbaine semi-publique;
- Les niveaux sonores engendrés seraient généralement assez bas car il faut pouvoir entendre les voix des artistes par-dessus la musique;
- Le nouveau lieu de création artistique pourra s'intégrer à la communauté et contribuer à la vie de quartier;
- Un ascenseur sera installé de façon à rendre le bâtiment accessible universellement;
- La salle mécanique au toit serait peu visible et permettra de réduire l'impact visuel et sonore des équipements essentiels au fonctionnement du bâtiment;
- Conformément à la *Politique d'intégration de l'art à l'architecture*, une nouvelle oeuvre d'art sera intégrée au site;
- Le comité consultatif d'urbanisme a émis une recommandation favorable au projet à sa séance du 15 janvier 2019.

Demande

Projet

Analyse

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

Conditions – Bâtiments/Usages

- Que l'usage « salle de répétition » soit autorisé uniquement au rez-de-chaussée et que la superficie maximale de plancher de cet usage soit de 180 m²;
- Que l'usage « bureau » soit accessoire ou complémentaire à l'usage principal « salle de répétition »;
- Que la superficie maximale de la salle mécanique sur le toit du bâtiment soit de 25 m²;
- Que la hauteur maximale du bâtiment au niveau de la salle mécanique sur son toit soit de 14 m et, au niveau de la tour à boyaux, soit de 23 m;
- Que soit aménagé un local d'au moins 6 m² dédié à l'entreposage des déchets ainsi que des matières compostables et recyclables et qu'il soit ventilé de manière à éliminer les odeurs sans causer de nuisance;
- Que l'œuvre d'art Colonne d'André Fournelle, située sur le parvis du côté de la rue Saint-Dominique, soit conservée et restaurée;

Demande

Projet

Analyse

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

- Qu'une plaque commémorative témoignant de l'historique du bâtiment soit préparée par un expert en patrimoine et installée sur le bâtiment de manière à être visible par les usagers;
- Que des luminaires éclairant uniquement vers le bas soient installés sur l'élévation latérale sud;
- Qu'un enduit anti-graffiti soit appliqué sur l'élévation latérale sud sur une hauteur minimale de 2 m à partir du sol;
- Que les façades de maçonnerie soit réparées, rejointoyées, ragréées, nettoyées et remplacées au besoin et que le crépi soit retiré à l'exception de celui sur les fondations;
- Que soient remplacées toutes les parties gravement détériorées ou manquantes de la corniche et du solin de cuivre, tel qu'à l'origine;
- Que soit réparées les parties des fenêtres et des portes en ragréant, en rapiécant, en consolidant ou en remplaçant tel qu'à l'origine, au niveau visuel et matériel, les éléments détériorés ou manquants et que soit posé du verre double ou triple scellé;

Demande

Projet

Analyse

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

- Qu'un sas soit créé entre une porte d'entrée extérieure et une porte donnant accès à une salle de répétition, à l'exception des portes à double vantaux du côté Saint-Dominique;
- Qu'aucun panneau de fenêtre ouvrant ne soit présent dans un local utilisé à des fins de salle de répétition;
- Que soit posé du scellant acoustique sur tout le contour des portes et fenêtres donnant sur les salles de répétition et que soit installé un seuil tombant sous ces mêmes portes;
- Qu'un système de son soit en tout temps muni d'un égalisateur/limiteur;
- Que l'ensemble des équipements, persiennes et sorties mécaniques soient installés sur le toit du bâtiment;
- Que la puissance acoustique maximale de chaque équipement mécanique sur le toit du bâtiment soit de 77 dBA ou, à défaut, que des mesures de mitigation prévues dans une nouvelle étude acoustique soient mises en place.

Demande

Projet

Analyse

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

Conditions - Aménagement Paysager

- Que soient conçues une ou des fosses de plantation, comportant des végétaux plantés en pleine terre, d'une superficie minimale totale de 90 m²;
- Que soit planté et/ou maintenus au moins quatre arbres de gros calibre avec un tronc d'un diamètre égal ou supérieur à 5 cm à une hauteur égale ou supérieure à 1,8 m;
- Qu'une superficie maximale de 90 m² du terrain soit composée d'un revêtement de sol perméable, lequel doit avoir un indice de réflectance solaire (IRS) supérieur à 28, attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un expert;
- Qu'un toit vert extensif, d'une superficie végétalisée minimale de 180 m², soit aménagé avec un accès permettant l'entretien;
- Qu'un branchement en eau soit présent au niveau du toit vert ainsi qu'au niveau de la cour donnant sur l'avenue Coloniale pour l'arrosage de la végétation;
- Qu'il n'y ait aucune unité de stationnement automobile sur le terrain, à l'extérieur ou à l'intérieur du bâtiment;
- Qu'un ou des supports à vélo totalisant au moins 10 places soient installés sur le site.

Demande

Projet

Analyse

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	15 janvier 2019
Adoption du 1 ^{er} projet de résolution (CA)	4 février 2019
Assemblée publique de consultation	26 février 2019
<i>Adoption de la résolution (CA)</i>	<i>11 mars 2019</i>

* **Loi 122** : Permet la réalisation d'un projet d'équipement collectif de propriété publique relatif au secteur (...) de la culture (...) sans le soumettre au processus d'approbation référendaire.



MERCI !
QUESTIONS ?



@ LePMR



@ LePMR



/leplateaumontroyal

ville.montreal.qc.ca/leplateau