LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Assemblée publique de consultation
25 avril 2017

PPCMOI – Autoriser la requalification de la façade

4385-4395, rue Saint-Hubert

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

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

Le bâtiment comporte six unités résidentielles et deux espaces commerciaux.

L'intervention proposée vise à :

- affirmer l'usage résidentiel sur rue;
- mieux intégrer le bâtiment dans son contexte;
- modifier certaines ouvertures;
- requalifier les entrées commerciale et résidentielle sur Saint-Hubert;
- modifier les marquises;
- réaménager la cour paysagée surbaissée;
- installer de nouvelles clôtures.

Le projet déroge aux dispositions normatives suivantes du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277) :

Article 54 : La forme et les caractéristiques d'une composante architecturale d'origine encore présente sur un bâtiment doivent être maintenues en bon état. Une composante architecturale peut notamment être un parement ou un revêtement, un couronnement ou un entablement, une saillie, une ouverture;

Article 58 : Lors des travaux de remplacement autorisés en vertu des articles 55 et 56, la composante architecturale doit reprendre la forme et les caractéristiques de la composante architecturale d'origine.

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

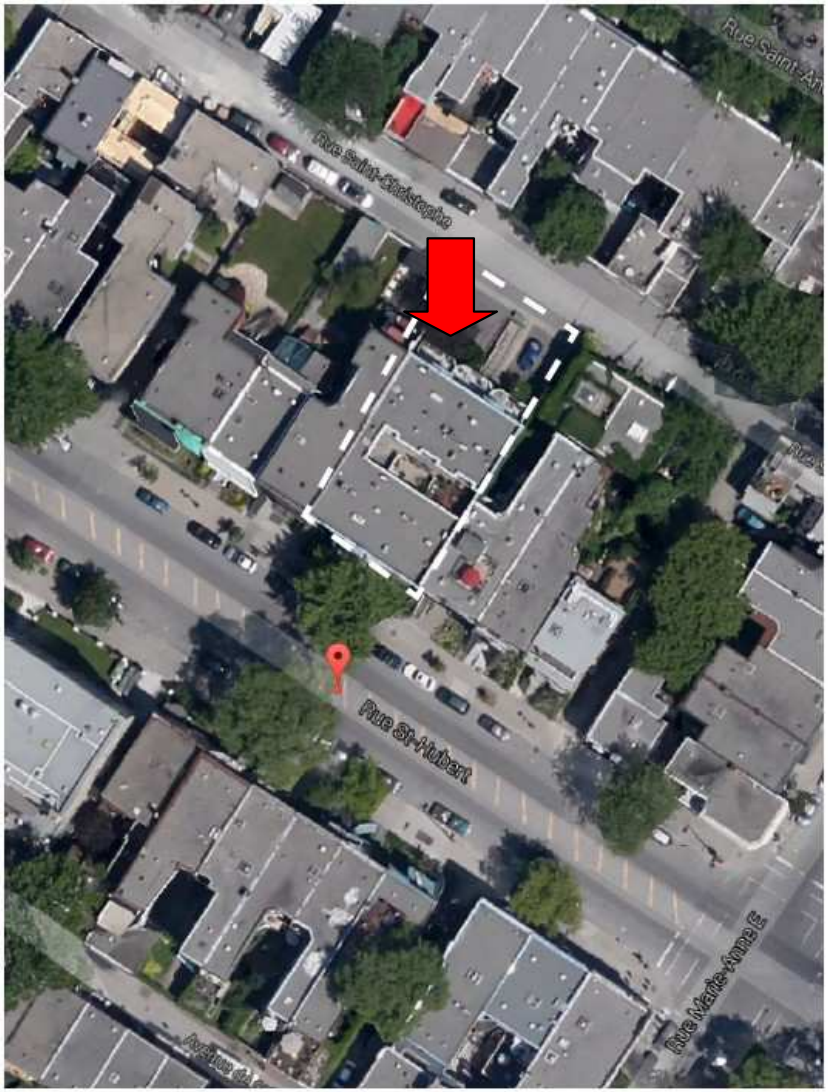
Projet

Contexte

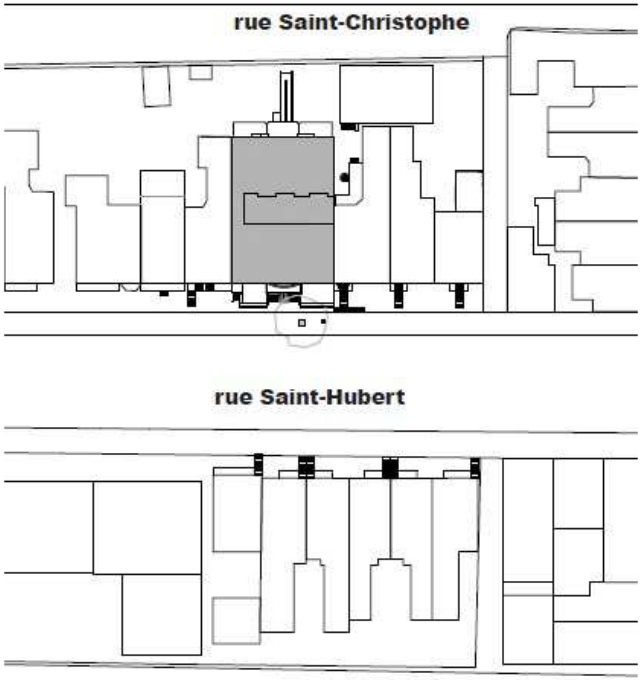
Photos

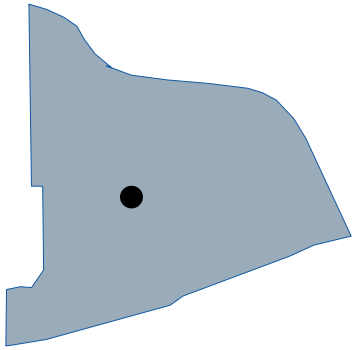
Plans

Analyse



Localisation





Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

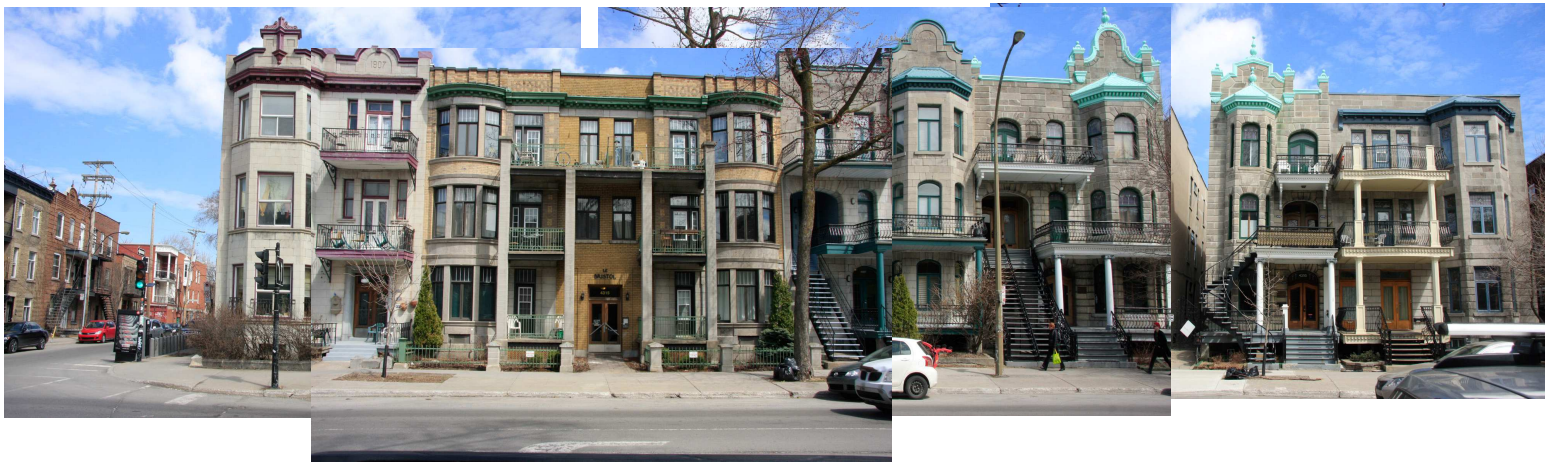
Contexte

Photos

Plans

Analyse

4403 --- 4367 Saint-Hubert



4325 --- 4301 Saint-Hubert (au sud)

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

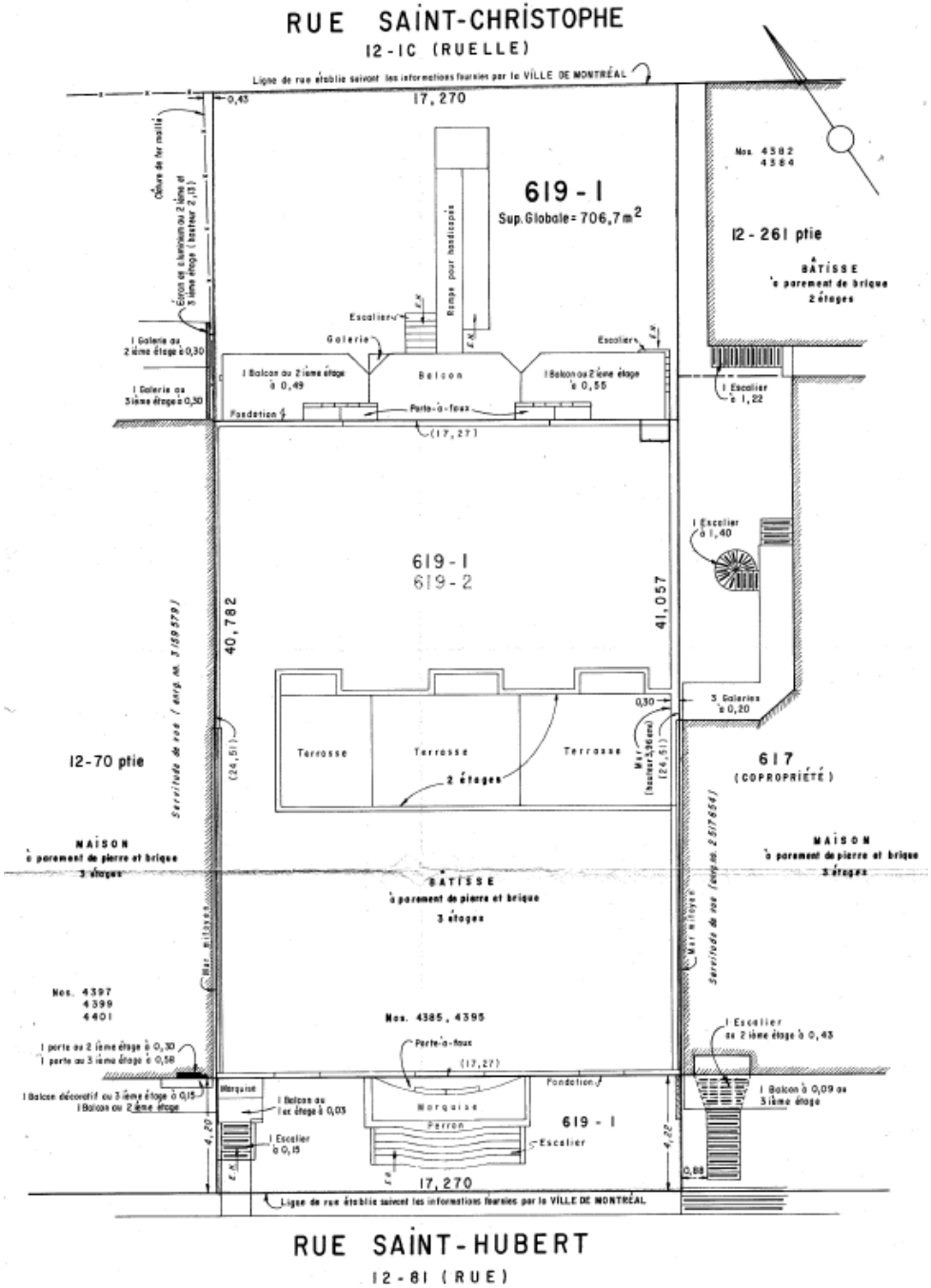
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



Le bâtiment existant est un projet de Riopel Walsh architectes (1987), une réinterprétation de la typologie traditionnelle de plex. Il s'insère dans une unité de paysage dont le bâti a été majoritairement érigé entre 1905 et 1914.

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse

Façade existante

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

Vue de la cour arrière

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

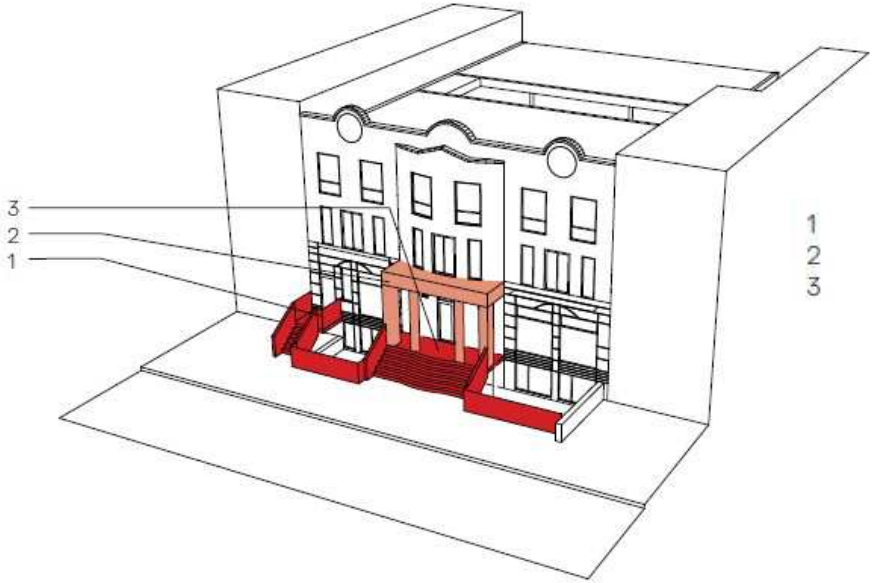
Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse



1 Démolition de la galerie résidentielle
2 Remplacement de la marquise
3 Démolition de la gallerie principale, des marches et colonnes de béton (les fondations des colonnes sont conservées)

Démolition de certaines composantes

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Contexte

Photos

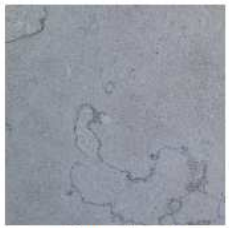
Plans

Analyse

Proposition actuelle

Métal noir
- Châssis des fenêtres
- Garde-corps et main courante

Brique existante



Pierre grise existante

Béton existant

Cèdre rouge

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Contexte

Photos

Plans

Analyse

Élévation avant

(proposé)

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

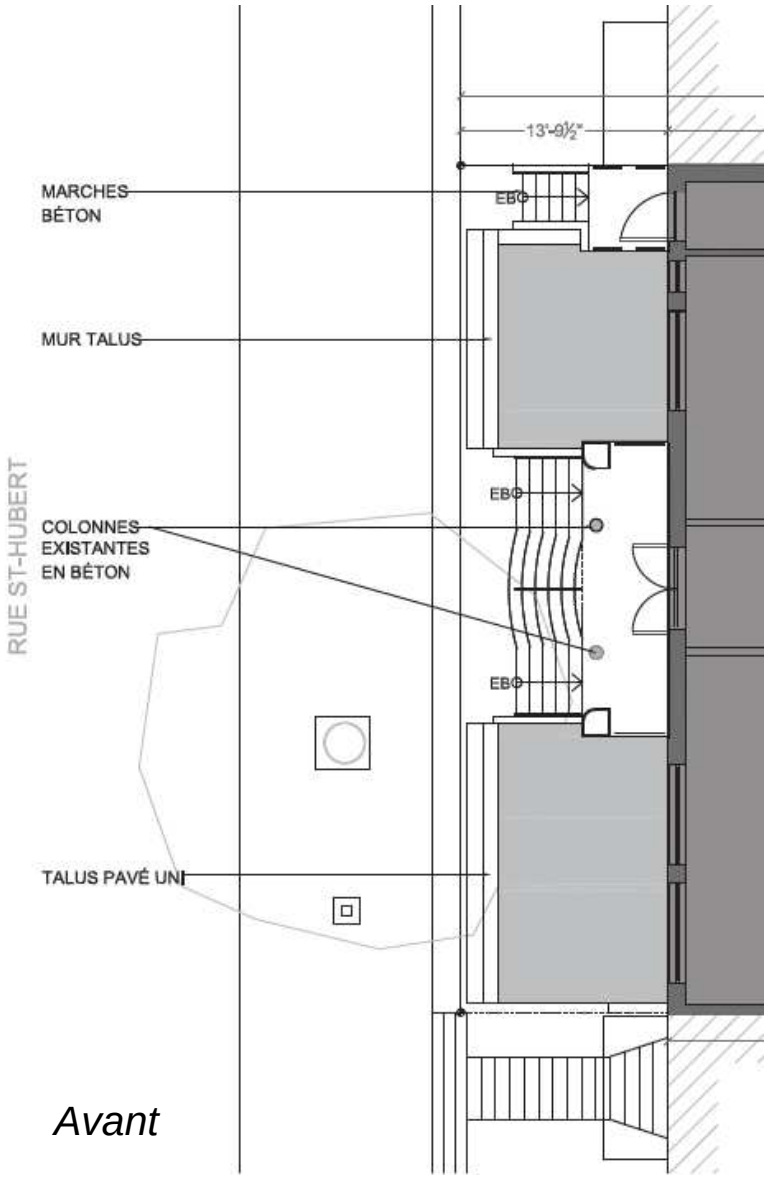
Projet

Contexte

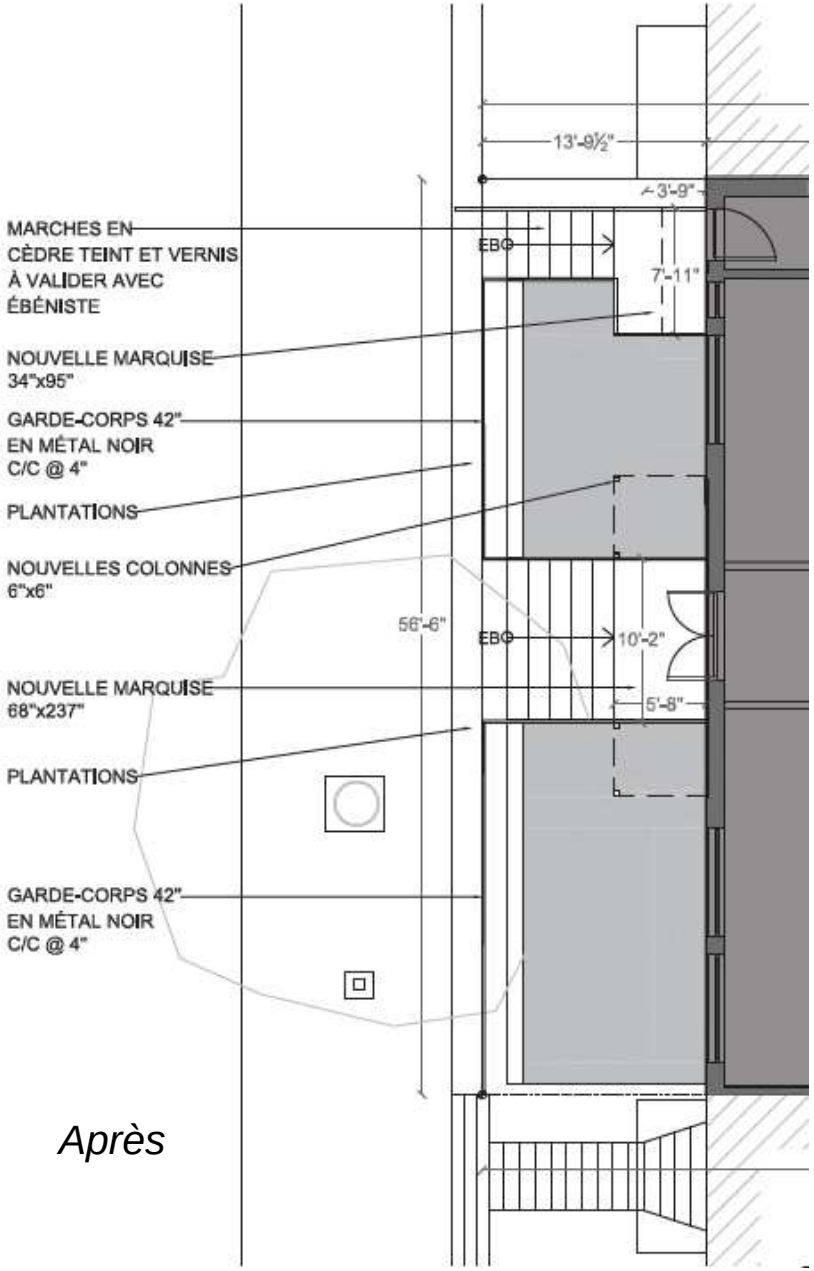
Photos

Plans

Analyse



Avant



Après

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Analyse

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

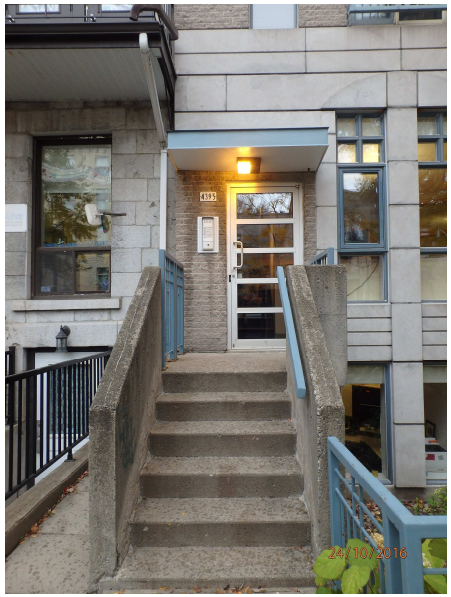
- Le bâtiment ne possède pas un grand intérêt architectural, ne s'intègre pas très bien au contexte et n'est pas le reflet de ses fonctions;

- Le parti architectural vise à marquer l'entrée des résidences qui est actuellement traitée comme accès secondaire;

- La nouvelle modénature des fenêtres est en lien avec la conformité au CNB 2015;

- Le projet vise l'amélioration de l'efficacité énergétique du bâtiment;

- L'aménagement paysager comporte la valorisation du jardin surbaissé.



Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

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

- Que les revêtements des perrons, marches et soffites des marquises soient en bois peint ou teint;

- Que les garde-corps, juliettes et clôtures soient en acier ou aluminium, avec les pièces soudées entre elles, et peintes en noir;

- Que les cours surbaissées soient occupées entièrement par des végétaux plantés en pleine terre;

- Qu'un équipement ajouré, tel que des fils métalliques, soient installés entre les colonnes, de part et d'autre de l'entrée centrale, et soient assortis de végétaux grimpants.

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

Demande

Projet

Analyse

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	7 mars 2017
Adoption du 1er projet de résolution (CA)	3 avril 2017
Assemblée publique de consultation	**25 avril 2017**
Adoption de la résolution (CA)	*1 mai 2017*
Obtention du certificat de conformité au Schéma	*mai-juin 2017*

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

Ce bâtiment est situé dans l'aire de protection du Sanctuaire du Saint-Sacrement.
Une autorisation du *Ministère de la Culture et des Communications* (MCCQ) est requise.

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal

LE PLATEAU-MONT-ROYAL

MERCI !
QUESTIONS ?

@ LePMR

@ LePMR

/leplateaumontroyal

ville.montreal.qc.ca/leplateau

Le Plateau-Mont-Royal
Montréal