



Assemblée publique de consultation
28 août 2018

PPCMOI

**AGRANDISSEMENT D'UN IMMEUBLE INSTITUTIONNEL
(ÉCOLE NATIONALE DE THÉÂTRE DU CANADA)**

5030, rue Saint-Denis, angle avenue Laurier Est

Division de l'urbanisme, du patrimoine et des services aux entreprises
Direction du développement du territoire et des études techniques

Demande

Projet

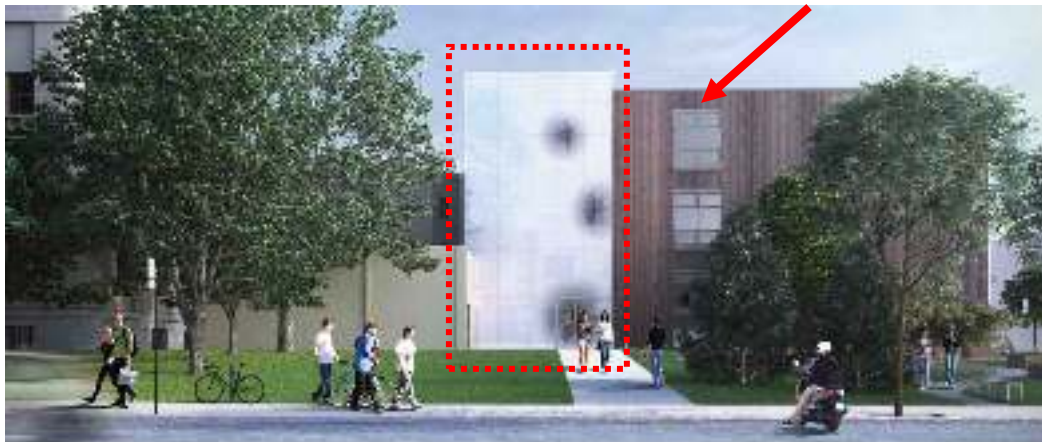
Analyse

Adoption d'une résolution en vertu du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (2003-08), en vue d'autoriser l'**agrandissement de l'immeuble institutionnel** situé au 5030, rue Saint-Denis

Dérogations au *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (01-277)

- | | |
|------------|---|
| Article 9 | qui autorise un bâtiment de 12,5 m , tandis que le projet prévoit une hauteur de 14,9 m |
| Article 58 | qui exige le maintien des composantes architecturales d'origine (ajout de fenêtres) |

Projet d'ajouter un **ascenseur** desservant l'ensemble de l'immeuble ainsi que des **fenêtres** sur le mur aveugle



Demande

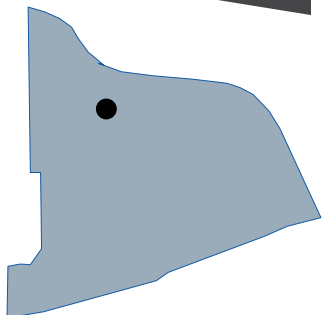
Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse



LE **PLATEAU-**
MONT-ROYAL

Demande

Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse



Demande

Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse



Demande

Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse

Vue de la rue Drolet - stationnement



Demande

Projet

Localisation

Photos

Projet

Analyse

Contexte

- L'École nationale de théâtre du Canada, établie en 1960, est une école privée (OBNL), qui offre une **formation professionnelle en théâtre et dans les arts de la scène** aux acteurs, metteurs en scène, concepteurs, auteurs dramatiques, spécialistes de la production et autres artistes avec **170 étudiants**
- **Phase 1 (complétée)** : la rénovation du pavillon *Michel et Suria Saint-Denis* – construit en 1928
 - Ancienne Cour juvénile et centre correctionnel
 - En 2014-2015 : le remplacement des fenêtres, la toiture et le système d'éclairage, la mise à niveau électrique, l'éradication de l'amiante, etc.



Demande

Projet

Localisation

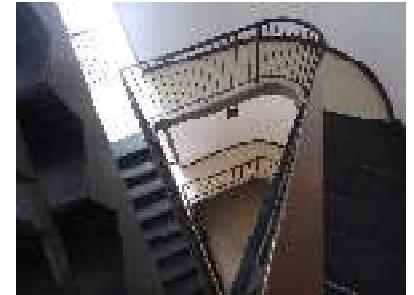
Photos

Projet

Analyse

Projet – phase 2

- Le **pavillon Annexe** – construit en 1978, qui abrite des salles de répétition, studio de son, salle de représentation André-Page et gymnase
 - Travaux de mise aux normes (en cours)
 - L'installation d'un ascenseur permettant une **accessibilité aux personnes à mobilité réduite** et le **déplacement des équipements techniques** - décors et ameublement pour les salles de cours et de répétition
 - L'aménagement d'une **entrée directe** et plus fonctionnelle aux salles de répétitions, localisées dans l'*Annexe*
 - Le réaménagement de la **cour intérieure** dont il y a un accès direct de la cafétéria depuis la mise aux normes de la phase 1 – dissimulée par un muret



Le projet

Demande

Projet

Localisation

Photos

Projet

Analyse



L'aménagement de la cour clôturée est prévu dans une phase ultérieure 9

Le projet

Demande

Projet

Localisation

Photos

Projet

Analyse

- L'agrandissement remplace le monte-charge desservant le RDC et l'étage et intègre la cage d'escalier desservant l'Annexe



Porte d'accès
véhiculaire retirée

Clôture en maille de
chaîne retirée

Transformée en allée piétonne

Perspective

Demande

Projet

Localisation

Photos

Projet

Analyse



- **Trait d'union** entre les 2 pavillons : la brique dorée du pavillon patrimonial et le bloc de béton nervuré de l'*Annexe*
- Faisant écho aux **courbes arrondies** du pavillon ancien et les **faisceaux lumineux des productions scéniques**, le verre sera parsemé d'ouvertures circulaires à travers le sérigraphie
- Fournit un **nouvel accès** à l'école



Perspectives

Demande

Projet

Localisation

Photos

Projet

Analyse



Aménagements prévus
à la cour intérieure



Élévation – rue Saint-Denis

Demande

Projet

Localisation

Photos

Plans

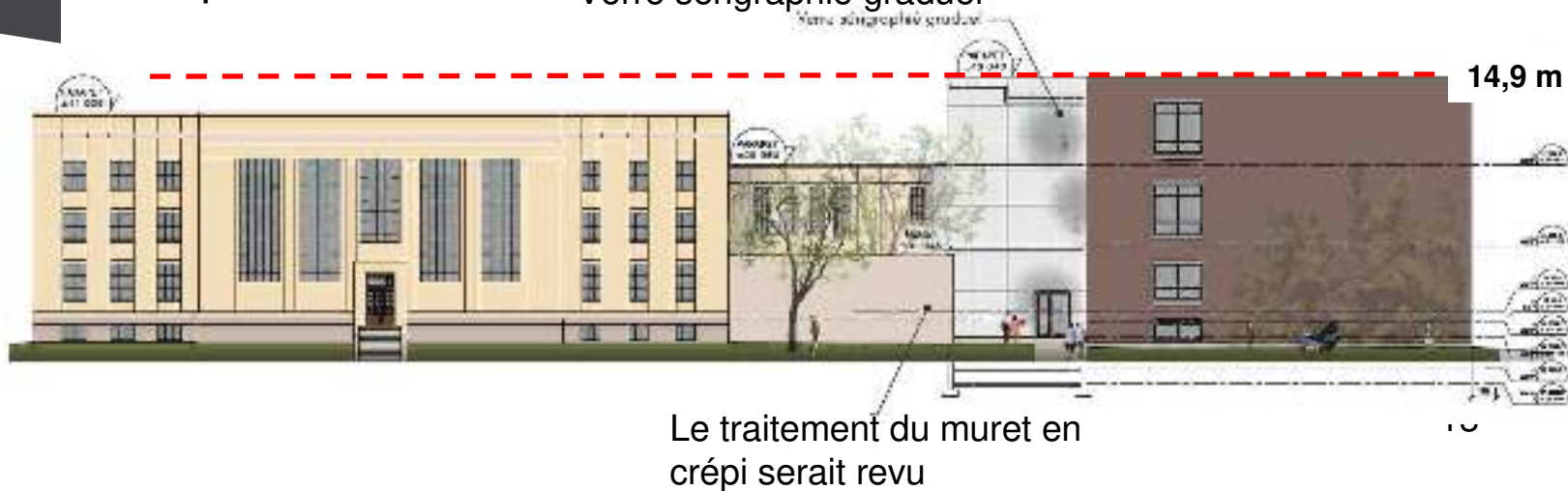
Analyse

Existant



Proposé

Verre sérigraphié graduel



Élévations de la cour intérieure / de l'av. Laurier

Demande

Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse

Existant



ÉLEVATION EST EXISTANTE



ÉLEVATION OUEST EXISTANTE

Proposé



ÉLEVATION EST PROJETÉE



ÉLEVATION OUEST PROJETÉE

Nouvelle entrée à la cour intérieure
en aluminium perforé

Demande

Projet

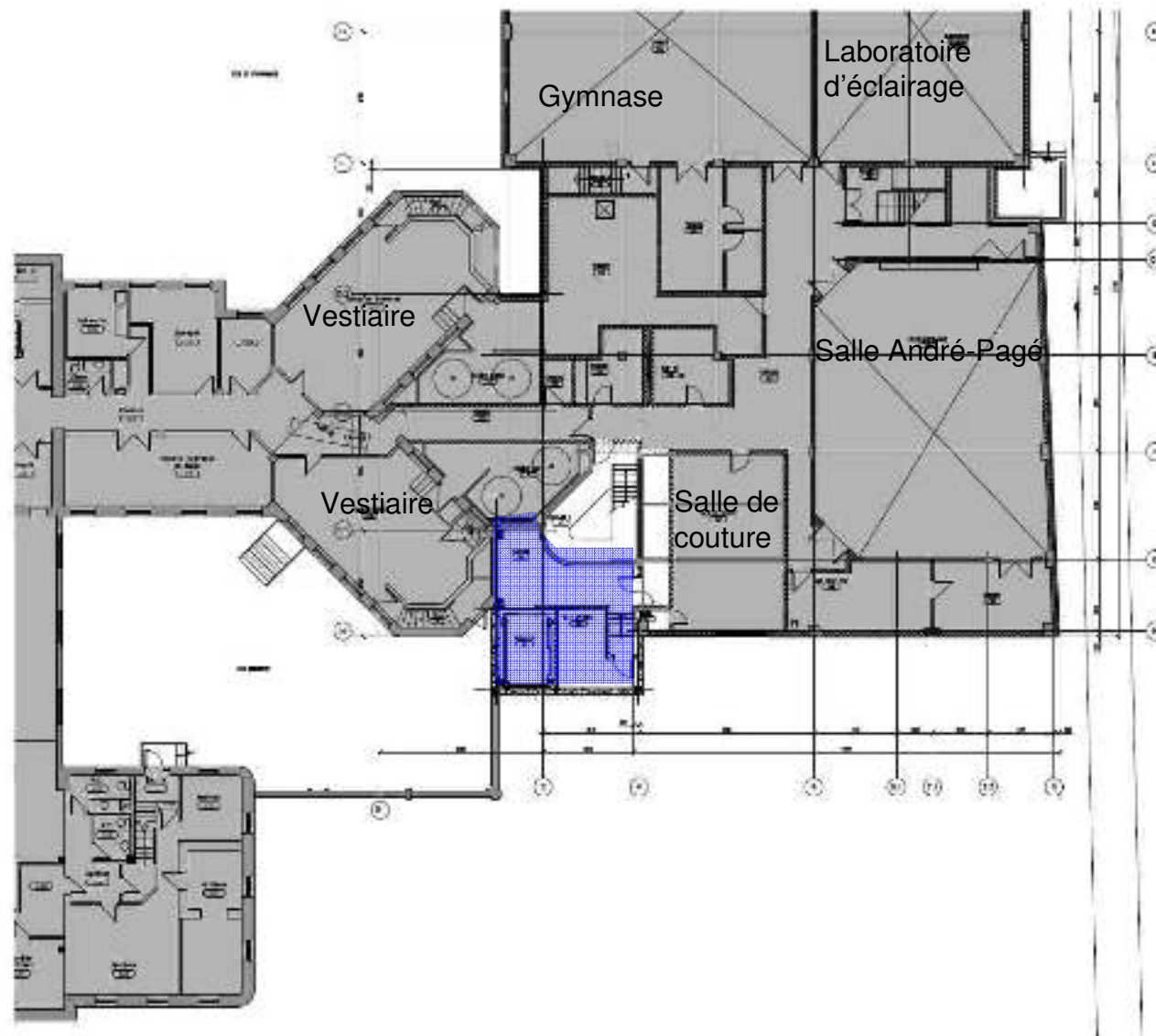
Localisation

Photos

Plans

Analyse

Plan – sous-sol



Plan – rez-de-chaussée

Demande

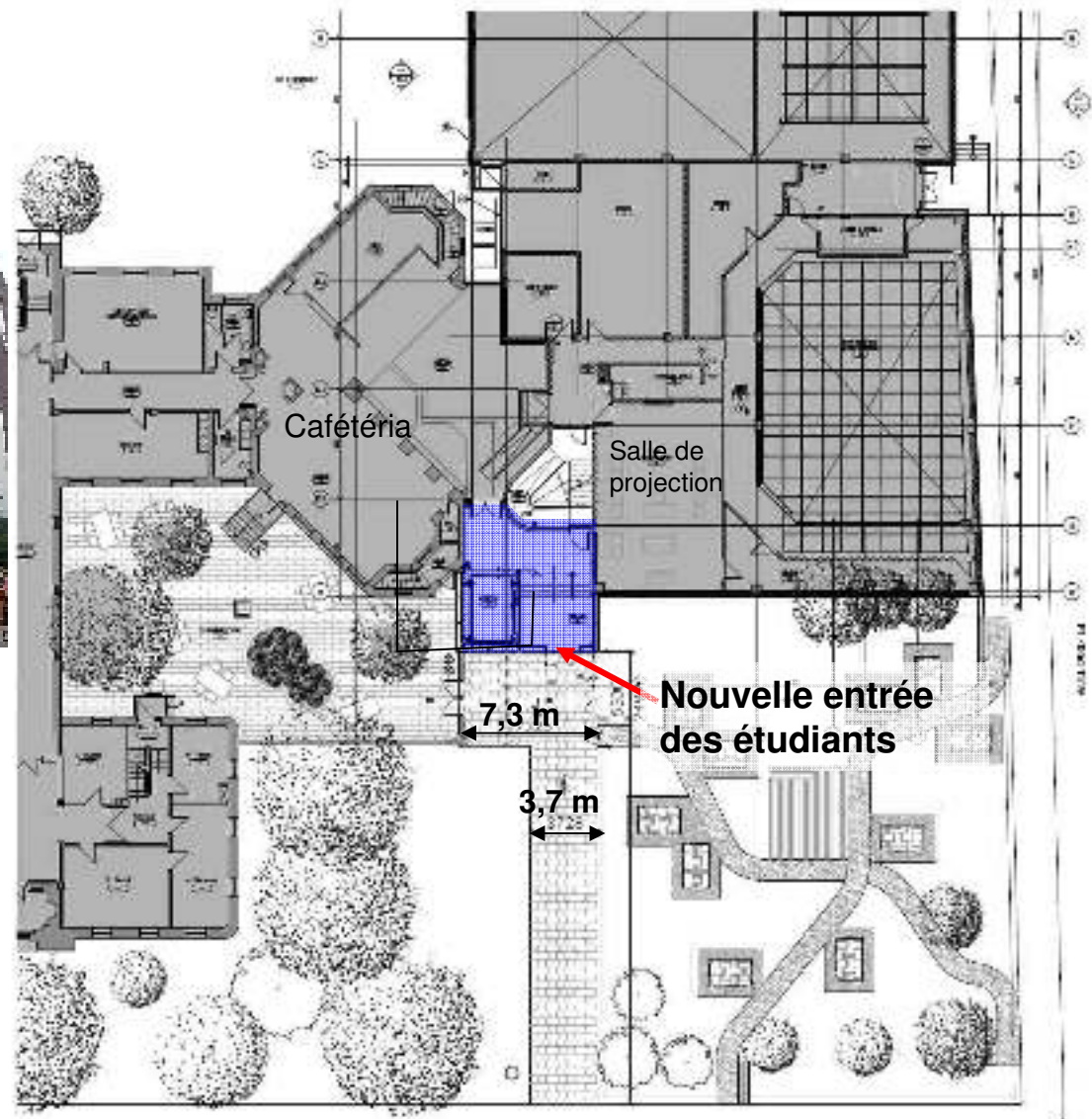
Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse



Plan – 2^e niveau

Demande

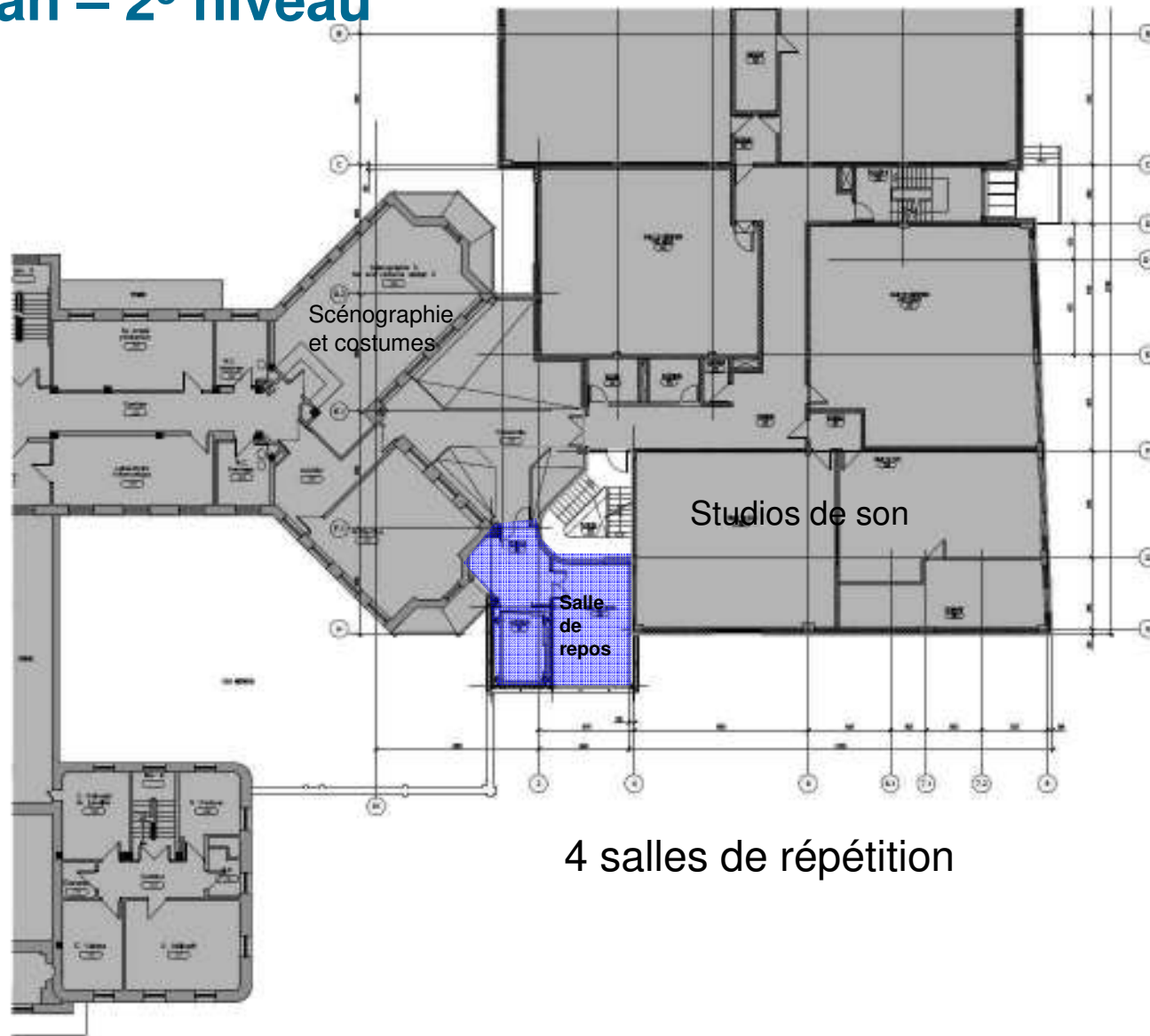
Projet

Localisation

Photos

Plans

Analyse



Demande

Projet

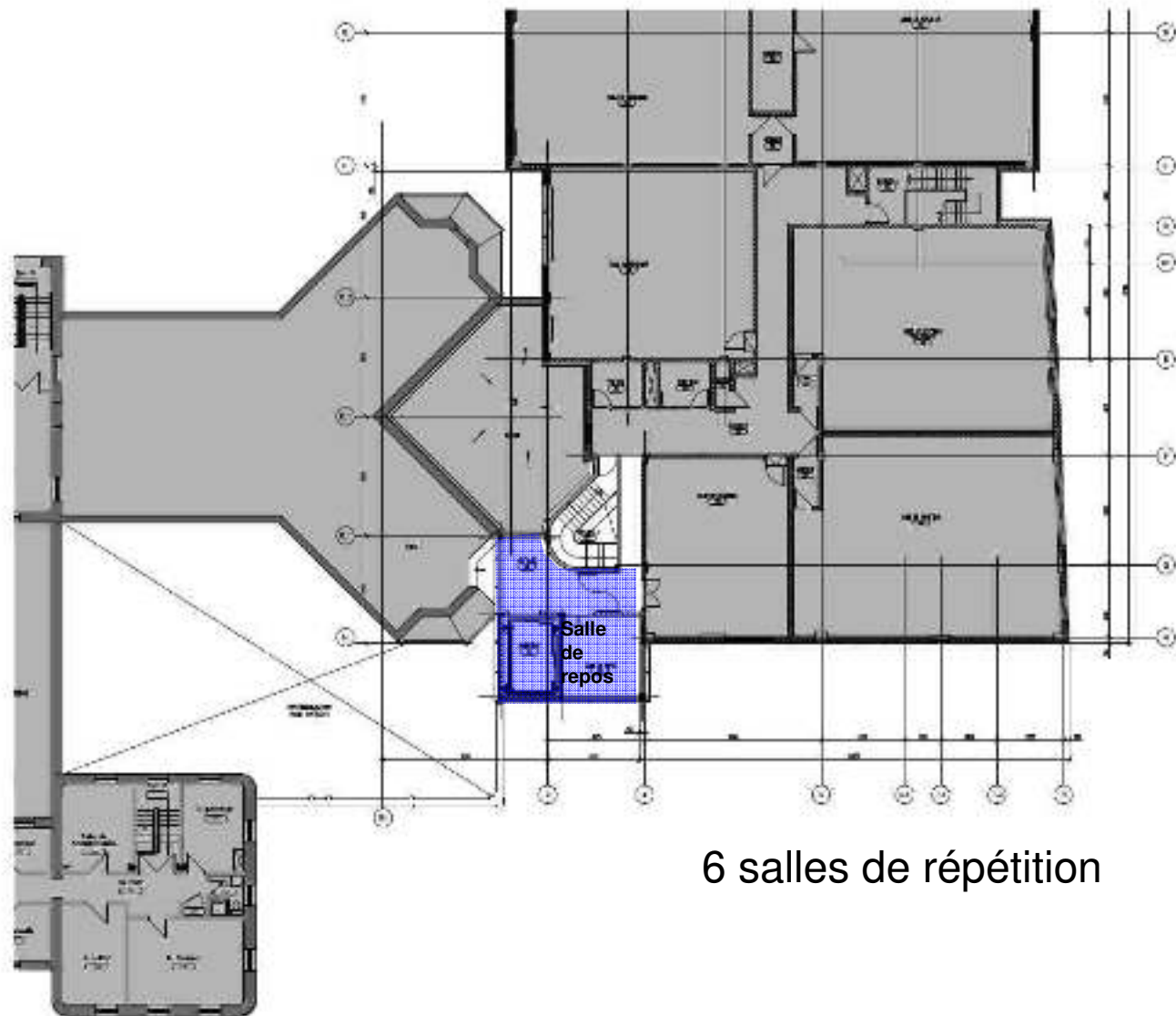
Localisation

Photos

Plans

Analyse

Plan du 3^e niveau



6 salles de répétition

Demande

Projet

Localisation

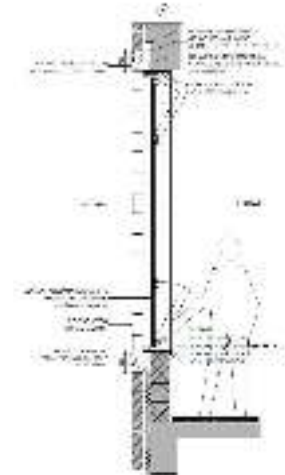
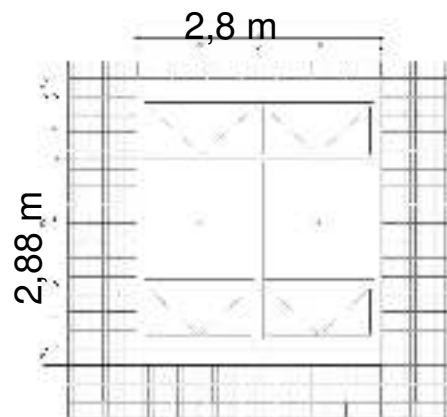
Photos

Plans

Analyse

Nouvelle fenestration proposée

Conserve les mêmes caractéristiques architecturales que l'immeuble existant



Plan d'aménagement extérieur proposé

Demande

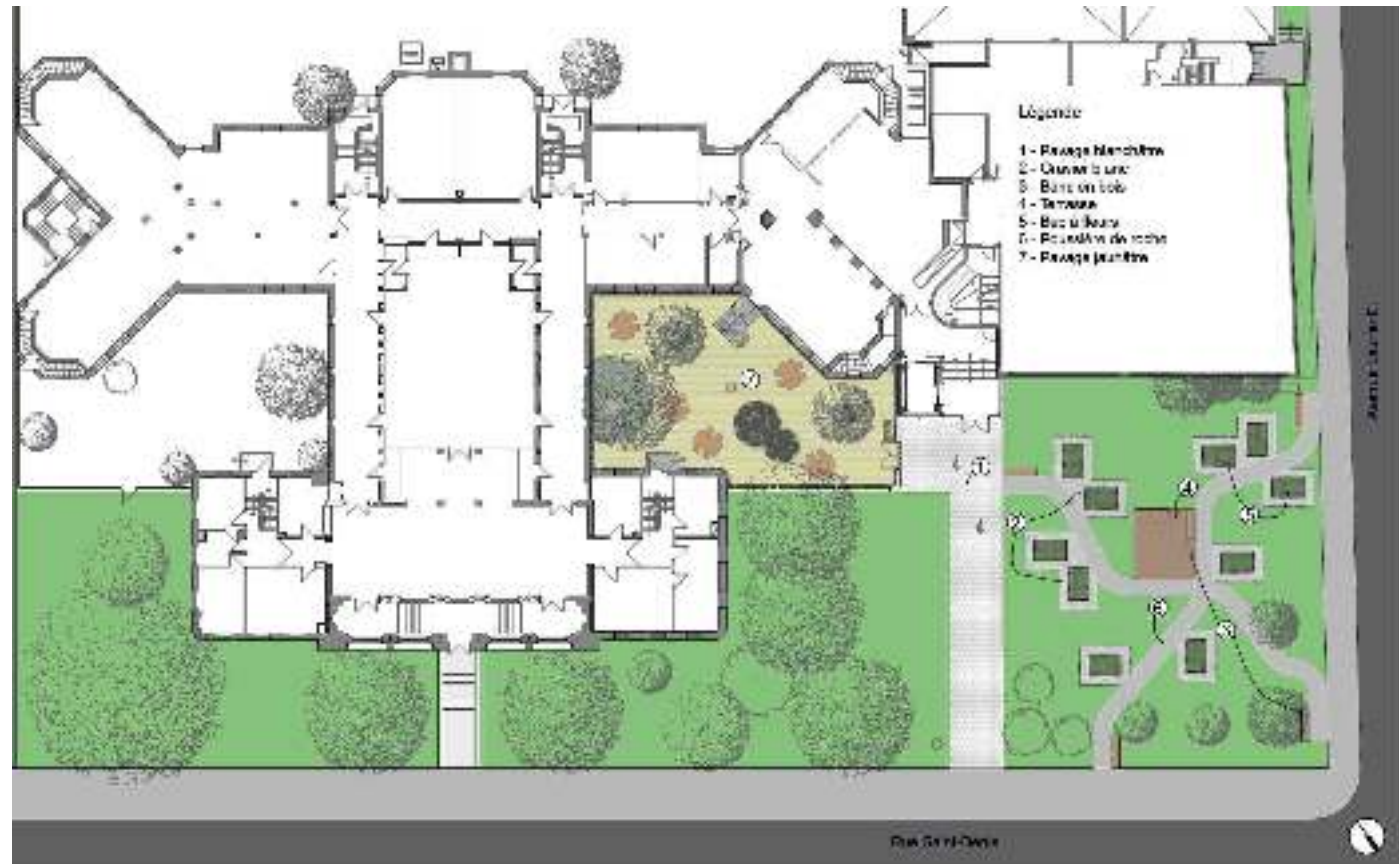
Projet

Localisation

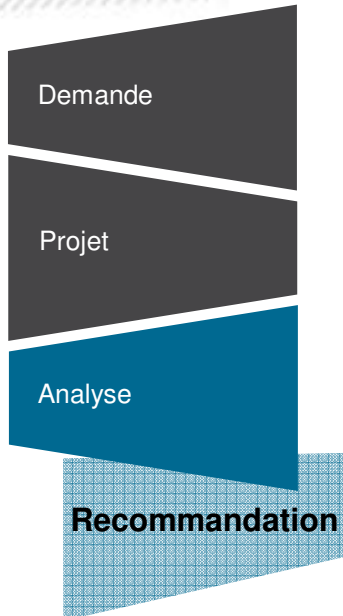
Photos

Plans

Analyse



- Voie d'accès véhiculaire transformée en allée piétonne
- Clôture en maille de chaîne retirée et sentiers aménagés



La Direction recommande que les conditions suivantes s'appliquent :émet un avis **favorable** aux dérogations relative à la hauteur du bâtiment et aux composantes architecturales d'origine, pour les motifs suivants

- La hauteur proposée concorderait avec celle du pavillon Annexe, permettant de s'aligner avec les parapets du bâtiment
- L'agrandissement proposé améliorerait la fonctionnalité de l'école, la rendant complètement accessible universellement
- Le traitement architectural, misant sur la transparence et la luminosité, assurerait une transition douce et efficace entre les deux immeubles
- Les améliorations proposées aux espaces extérieurs mettraient en valeur une intersection importante, marquée par des investissements publics importants sur l'avenue Laurier, axés sur le transport actif
- Le CCU a émis une recommandation favorable lors de la séance de 5 juin 2018

Demande

Projet

Analyse

Recommandation

La **Direction recommande que les conditions suivantes s'appliquent :**

Autoriser l'agrandissement et l'ajout de fenêtres au bâtiment situé au 5030, rue Saint-Denis, et ce, en dérogeant aux articles 9 et 58 du *Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal (01-277)*, aux conditions suivantes :

- Qu'un agrandissement en façade soit autorisé avec une hauteur ne dépassant pas la hauteur existante du pavillon *Annexe*;
- Que cet agrandissement comporte un ascenseur permettant un accès universel à l'ensemble de l'immeuble;
- Que la voie d'accès véhiculaire donnant sur la rue Saint-Denis soit retirée et remplacée par une allée piétonne d'une largeur maximum de 3,8 m avec un revêtement de sol en pavé perméable;
- Que l'entrée charretière sur la rue Saint-Denis soit enlevée;
- Que la clôture de mailles de chaîne localisée à l'intersection de la rue Saint-Denis et de l'avenue Laurier soit retirée et qu'au moins une allée piétonne perméable y soit aménagée;
- Que la porte de garage localisée dans le muret ceinturant la courette intérieure soit retirée et que le traitement architectural du muret soit revu;
- Qu'un minimum de 10 unités de stationnement pour vélo soient aménagées à proximité de la nouvelle entrée du pavillon *Annexe*;
- Qu'une travée de fenêtres peut être ajoutée au mur aveugle du pavillon *Annexe* conservant les mêmes caractéristiques architecturales que les fenêtres existantes de ce bâtiment;
- Que les plans détaillés d'aménagement paysager soient soumis lors de la demande de permis de transformation.

Demande

Projet

Analyse

Recommandation

La **Direction recommande que les conditions suivantes s'appliquent** :

Qu'en plus des critères d'évaluation des projets prévus au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal* (2005-18), les critères d'évaluation suivants s'appliquent :

- Le traitement architectural de l'agrandissement devrait être axé sur la transparence et la luminosité, en relation avec son rôle de jonction entre deux immeubles, sa nouvelle fonction d'entrée principale des étudiants ainsi que sa vocation institutionnelle en arts théâtraux;
- Des allées piétonnes devraient être aménagées en suivant les chemins naturels des piétons (lignes de désir) vers la nouvelle entrée du bâtiment, et ce, depuis l'angle des deux rues et depuis l'avenue Laurier;
- Afin d'assurer une meilleure intégration du muret en crépi, très visible de la voie publique, et de contrer l'effet massif de celui-ci, son traitement devrait être revu en intégrant, par exemple, des éléments de transparence, des composantes de verdissement vertical ou prévoir toute autre intervention permettant d'améliorer son impact visuel;
- L'aménagement du parvis devant la nouvelle porte d'entrée et son allée piétonnière à partir de la rue Saint-Denis devrait favoriser leur appropriation par les utilisateurs de l'immeuble par l'installation d'éléments de mobilier urbain, tels que bancs, poubelles, supports à vélo, bac à fleurs et éclairage.

Processus d'adoption

Demande

Projet

Analyse

**Processus
d'adoption**

Avis favorable du comité consultatif d'urbanisme (CCU)	5 juin 2018
Adoption du 1 ^{er} projet de résolution (CA)	3 juillet 2018
Assemblée publique de consultation	28 août 2018
<i>Adoption du 2^e projet de résolution (CA)</i>	<i>4 septembre 2018</i>
<i>Période pour demande d'approbation référendaire</i>	<i>septembre 2018</i>
<i>Adoption de la résolution (CA)</i>	<i>1 octobre 2018</i>

Demande

Projet

Analyse

Processus
d'adoption

Processus d'approbation référendaire

Disposition susceptible d'approbation référendaire

- Hauteur

Pour être valide, une demande d'approbation référendaire doit

- Provenir de la zone composant le secteur visé ou d'une zone contigüe à celle-ci;
- Indiquer la disposition qui en fait l'objet et la zone ou le secteur d'où elle provient;
- Être **signée par au moins 12 personnes** ou la majorité si la zone compte 21 personnes ou moins;
- Être reçue par l'Arrondissement au plus tard le 8^e jour suivant la publication de l'avis annonçant la possibilité d'approbation référendaire.

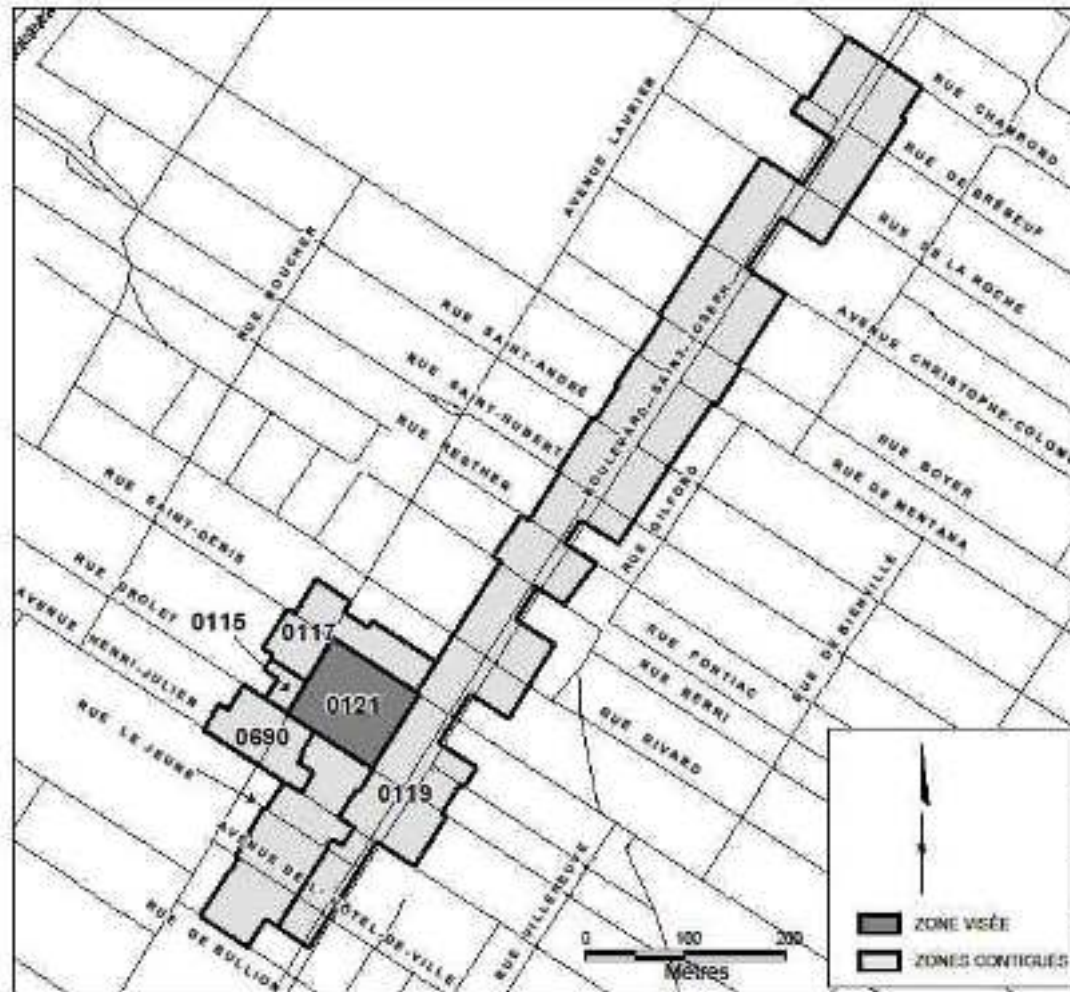
Demande

Projet

Analyse

**Processus
d'adoption**

Processus d'adoption – zones visée et contigües



Questions ?

