

Institut des Sourds et Muets – 7400 Boul. St-Laurent – projet de redéveloppement du site et de recyclage de partie des bâtiments existants, à des fins résidentielles
Règlement modifiant le Plan d'urbanisme
Règlement en vertu de l'article 89 3° de la Charte de la Ville de Montréal
Arrondissement : Villeray – St-Michel – Parc Extension

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 3 SEPTEMBRE 2010

Après avoir pris connaissance de la proposition qui lui est présentée ainsi que des compléments d'information apportés en réponse aux questions soulevées dans l'avis précédent du Comité (28 mai 2010), ce dernier émet les commentaires et recommandations qui suivent.

Tel qu'il l'a déjà mentionné, le Comité se réjouit que cette propriété soit mise en valeur à des fins résidentielles et que le bâtiment de l'Institut des sourds-muets trouve une nouvelle vocation dans ce cadre. Il a apprécié avoir été consulté dès les premières étapes d'élaboration du projet, une intervention en amont favorisant une meilleure contribution du Comité à l'évolution du projet.

La documentation des dimensions patrimoniales et la démolition des ailes arrière

Le Comité prend note des motifs qui lui ont été présentés à l'appui de la démolition des ailes situées à l'arrière, perpendiculairement au corps principal. Les études documentant les questions patrimoniales lui ont été remises tel qu'il le demandait. Il comprend que la démolition des ailes est nécessaire au redéveloppement de la propriété. Il souscrit à l'évaluation de la valeur patrimoniale des ailes qui, moins importante que celle du corps principal, permet d'envisager leur démolition et leur remplacement par de nouvelles constructions.

L'implantation des nouvelles constructions

Le Comité accueille favorablement le parti de mise en valeur de la propriété dont il apprécie la symétrie. Il trouve intéressante la logique qui le sous-tend qui conduit au compromis proposé entre le recyclage d'éléments existants et l'ajout d'éléments nouveaux qui répondent à la fois aux caractéristiques du site et à celles de la trame environnante.

La décision de ne pas construire en cour avant lui paraît cependant quelque peu arbitraire. Les conditions singulières de localisation de l'emplacement tenant notamment au voisinage du parc Jarry et aux particularités de la trame du secteur, caractérisée entre autres par l'angle du boulevard St-Laurent, justifieraient une implantation des nouvelles constructions qui se prolongeraient dans la cour avant, du côté sud de la propriété. Il suggère donc à nouveau d'explorer la possibilité d'occuper une partie de la cour avant, tout en maintenant libre l'espace situé devant le corps principal.

Le Comité questionne la distance qui sépare l'arrière du bâtiment principal des façades des nouvelles constructions. L'écart de 13 mètres proposé lui semble approprié au contexte urbain dense du Vieux-Montréal mais lui apparaît faible dans le voisinage du parc Jarry où d'autres conditions urbaines prévalent.

Institut des Sourds et Muets – 7400 Boul. St-Laurent – projet de redéveloppement du site et de recyclage de partie des bâtiments existants, à des fins résidentielles
Règlement modifiant le Plan d'urbanisme
Règlement en vertu de l'article 89 3° de la Charte de la Ville de Montréal
Arrondissement : Villeray – St-Michel – Parc Extension

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 3 SEPTEMBRE 2010

Il accueille très favorablement l'idée d'un vide central aménagé à l'arrière dans le prolongement du grand escalier et du hall du bâtiment principal. Ces éléments définiront un axe autour duquel se déploiera le projet. Il lui apparaît cependant, comme il l'a mentionné dans son avis précédent, que ce geste tel qu'exprimé n'est pas assez fort; les nouvelles constructions ne participent pas suffisamment à la définition de ce jardin qui se voudra le cœur du projet.

L'expression architecturale

Le Comité recommande un traitement plus sobre des façades qui encadrent le bâtiment principal. L'expression ne doit pas concurrencer le bâtiment principal; elle devrait plutôt se faire discrète et tout, en étant contemporaine, mieux s'agencer par le choix des matériaux et leur emploi à la composition du celui-ci. Ainsi les nouvelles constructions devraient être abordées comme un rideau de scène contribuant à la mise en valeur de l'immeuble existant qui devrait demeurer dominant dans la composition d'ensemble.

L'appentis au toit de l'immeuble existant devrait être traité en maçonnerie de manière à affirmer qu'il lui appartient. Les ajouts en verre qui se veulent transparents finissent par être très visibles et contredisent la légèreté d'insertion que l'on cherche à atteindre. Une continuité ou parenté de matériau favoriserait une insertion plus sobre et élégante.

La façade de la rue Faillon donnant sur le parc Jarry mérite d'être plus affirmée. Le projet doit avoir une présence forte sur ce grand parc urbain qui profitera de ce nouvel encadrement pour recevoir une définition urbaine qui lui fait présentement défaut. Il y a donc lieu d'établir une meilleure relation avec le parc. Il s'agit d'une façade principale qui doit être traitée comme telle.

L'aménagement paysager

Le Comité apprécie la diversité des espaces paysagers. Il questionne cependant le parti d'un paysage pittoresque en façade sur Saint-Laurent. Il lui semble que la rigueur de la composition du bâtiment principal requiert un aménagement plus structuré. Il recommande de poursuivre la réflexion à cet égard.

En conclusion

Le Comité est favorable à la réalisation du projet. Il suggère que la mise en valeur du bâtiment principal et l'insertion du projet dans la ville pourrait être bien servis par une occupation de la partie sud de la cour avant.

**Institut des Sourds et Muets – 7400 Boul. St-Laurent – projet de redéveloppement
du site et de recyclage de partie des bâtiments existants, à des fins résidentielles
Règlement modifiant le Plan d’urbanisme
Règlement en vertu de l’article 89 3° de la Charte de la Ville de Montréal
Arrondissement : Villeray – St-Michel – Parc Extension**

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 3 SEPTEMBRE 2010

Un traitement plus sobre des façades des nouvelles constructions qui seront visibles sur Saint-Laurent s’impose pour constituer l’écrin de qualité dans lequel sera enchâssé le bâtiment principal de l’ancien Institution des sourds et muets.

Il est favorable à la modification du Plan d’urbanisme nécessaire à la réalisation du projet. En ce qui a trait au règlement qui sera adopté en vertu de l’article 89 3° de la charte, il recommande que les préoccupations, commentaires et recommandations qu’il formule dans le présent avis soient pris en compte et traduits dans les normes et les critères qui encadreront la réalisation du projet.

Préparé par :

Approuvé par :

Élaine Gauthier
Secrétaire

Adrien Sheppard
Président

Le 10 septembre 2010

Le 10 septembre 2010