




**Assemblée de
consultation publique**
15 novembre 2010

**Projet de reconversion –
Institution des sourds-muets
7400, boulevard Saint-Laurent**

Villeray
Saint-Michel
Parc-Extension

Montréal 

Présentation

- Site et contexte
- Historique de développement
- Démarche d'encadrement de l'élaboration du projet
- Grands paramètres du projet de développement
- Projets de règlements

Site et contexte



Realisé par M. Rodrigue
Date: Novembre 2010
Source: DNUSE

Boulevard Saint-Laurent



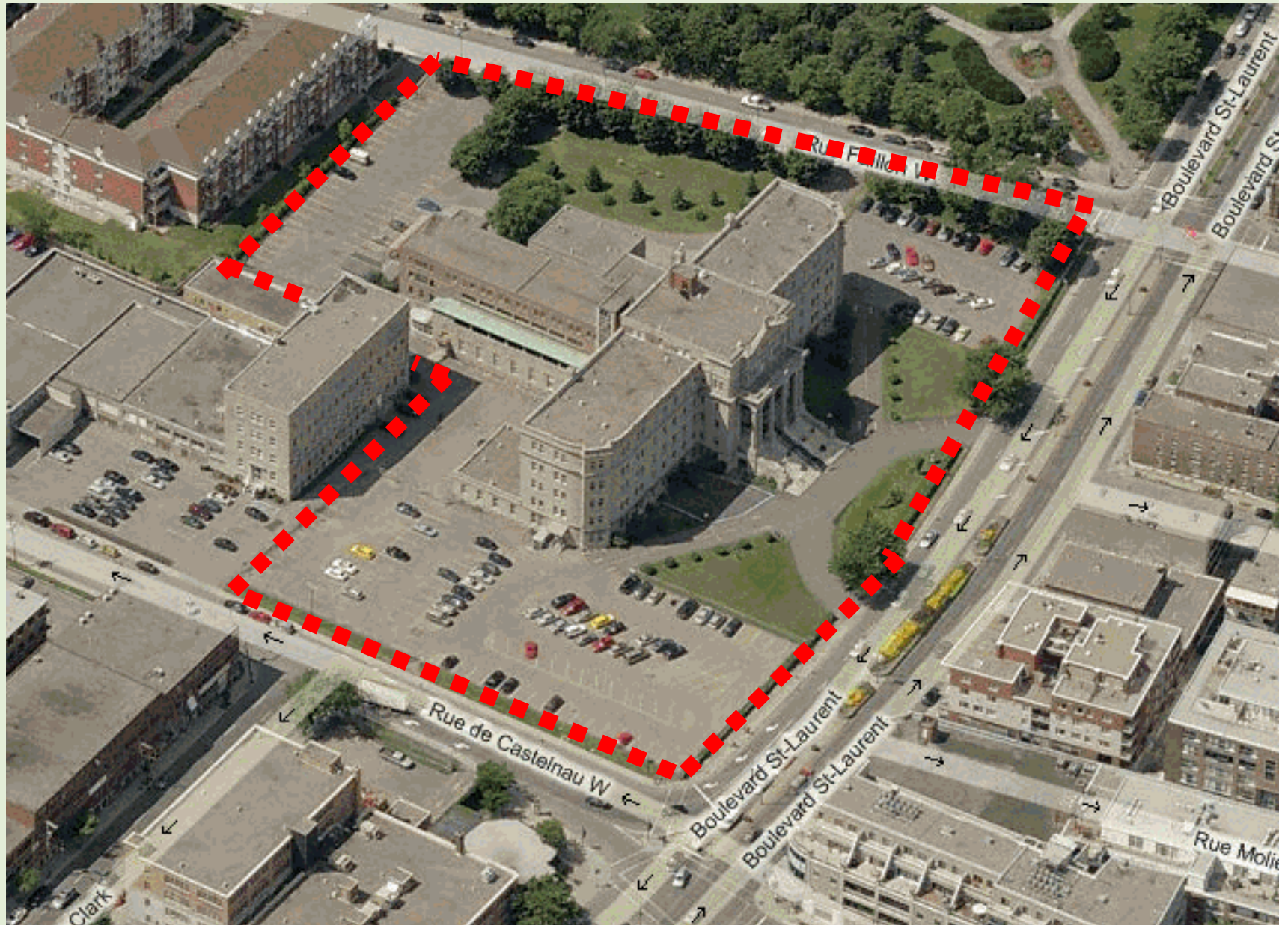
Rue Faillon

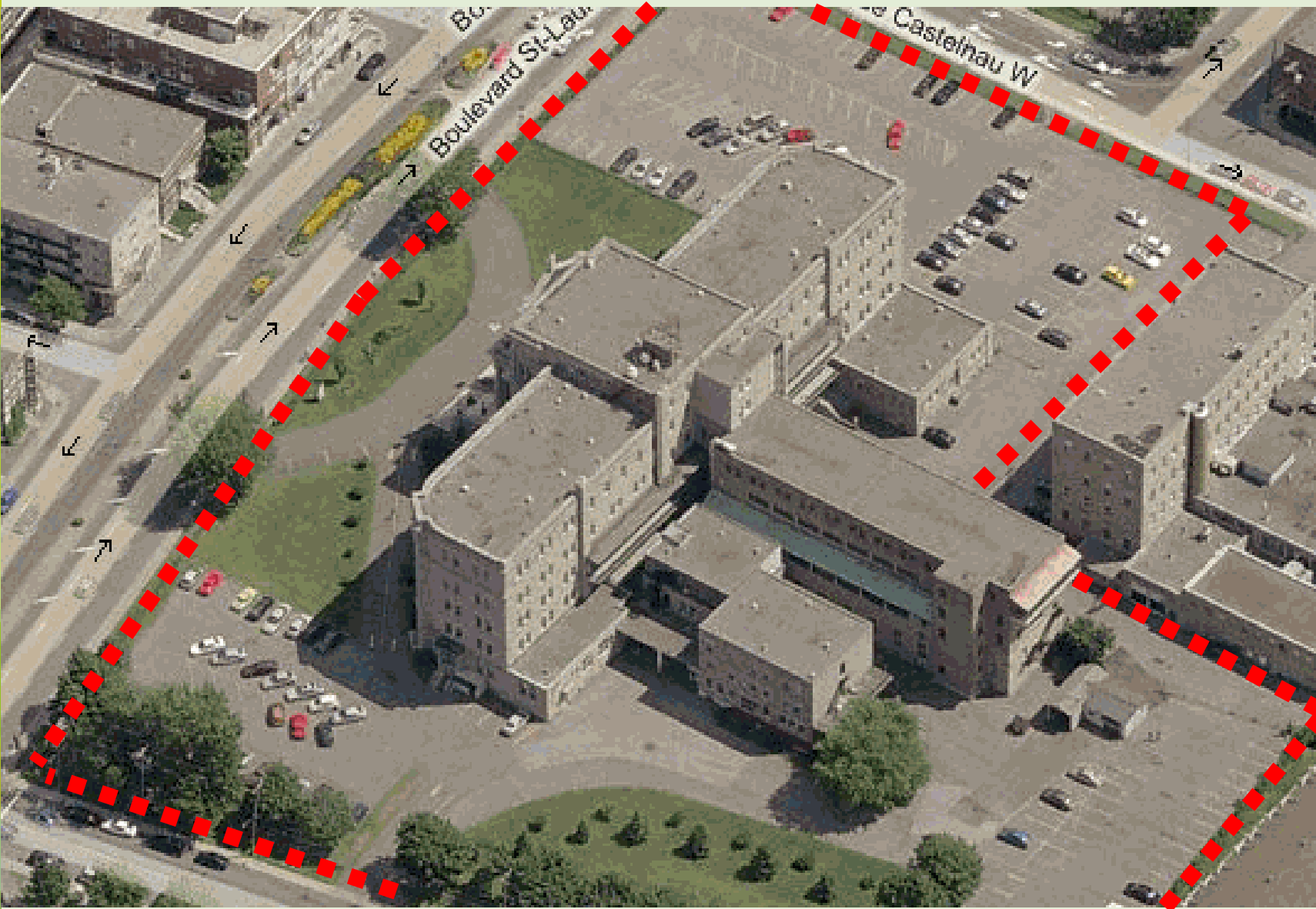


Rue de Castelnau



Site





Historique de développement

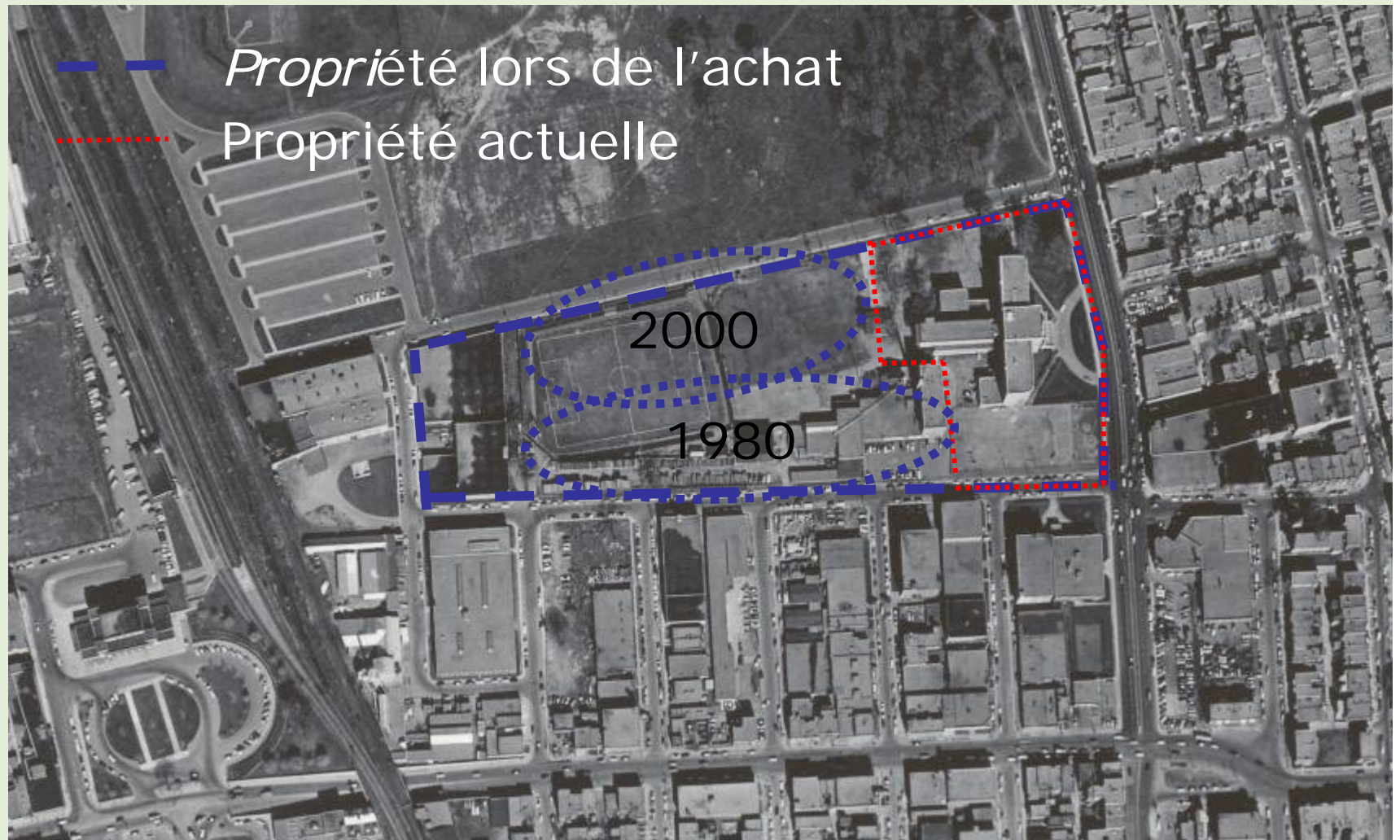






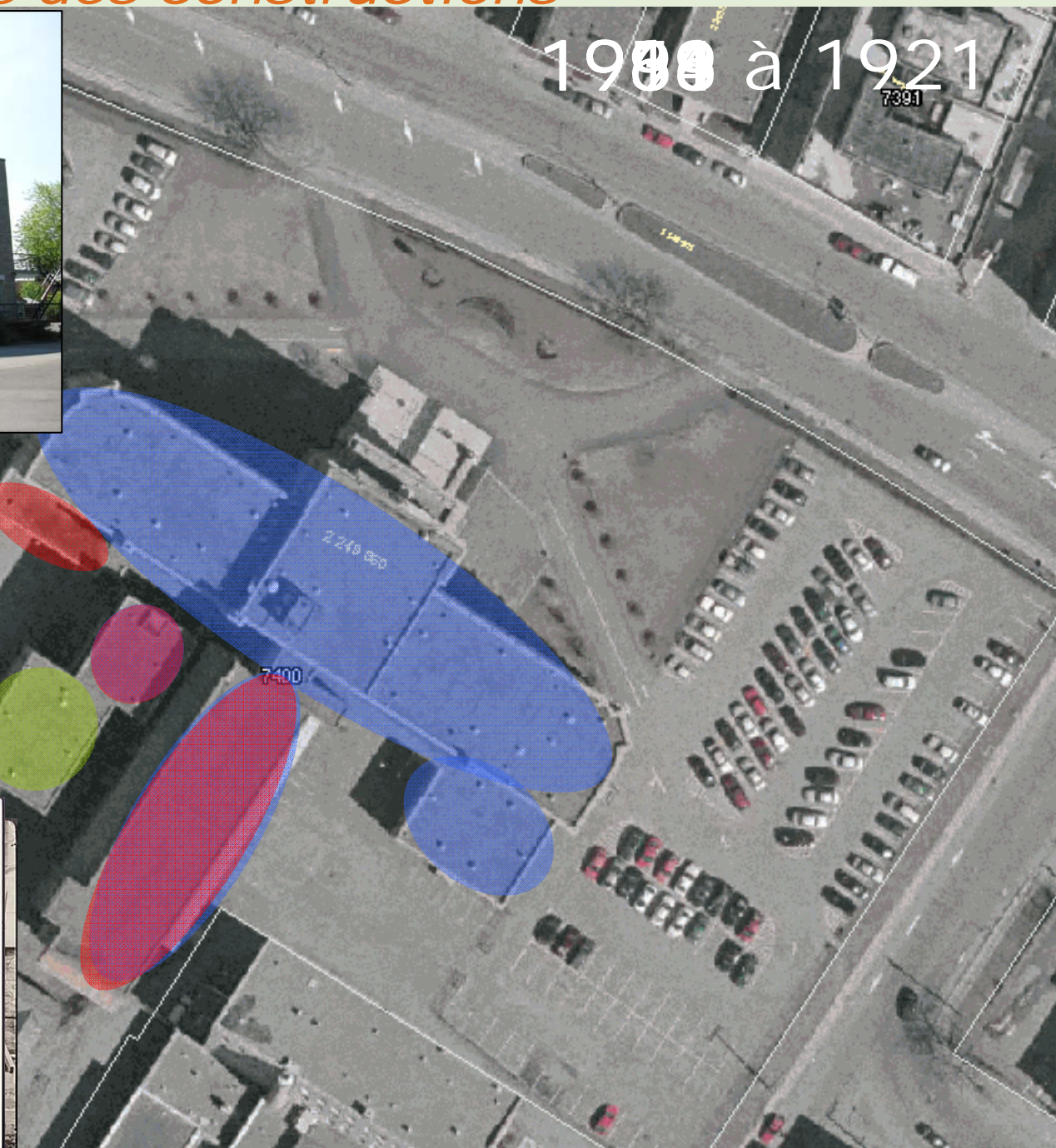
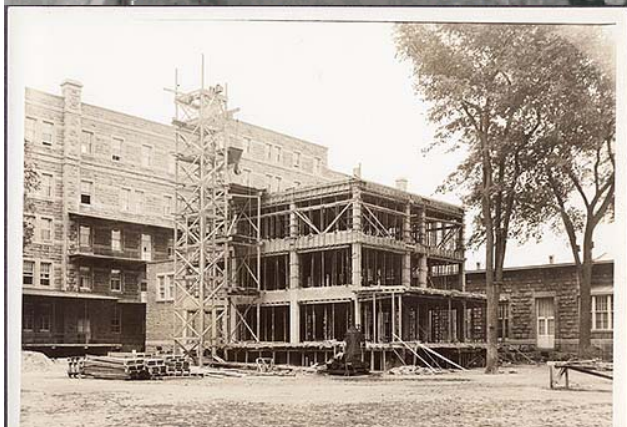


Chronologie du morcellement



Chronologie des constructions

1900 à 1921



Démarche d'encadrement - Processus d'analyse de l'intérêt patrimonial du lieu

Participants:

- Division de l'urbanisme et des services aux entreprises – arrondissement;
- Professionnels– architecture et histoire - Bureau du patrimoine, de l'expertise et de la toponymie – services centraux;
- Professionnels – architecture et patrimoine – promoteur.

Objet:

- Identifier les valeurs du site;
- Identifier les enjeux relatifs à l'intérêt patrimonial;
- Énoncer et recommander des interventions de conservation et de mise en valeur pour le site et ses éléments caractéristiques;
- Établir des critères pour l'encadrement de l'évolution du lieu.

Valeurs:

- Paysagère, artistique, historique et sociale.

Orientations

Préservation et mise en valeur: 19 éléments

Volumétrie, expression architecturale, détails architecturaux, inscriptions, parapet et balustrade, colonnes, croix

Réhabilitation: 1 élément

Plan classique intérieur du bâtiment principal d'origine

Commémoration: 3 éléments

Patrimoine immobilier des clercs, extraction de pierre grise sur le site, usages historiques, éducatifs

Aucune exigence

Agrandissements arrière

Grands paramètres du projet de développement

- Transformation du site à des fins résidentielles - 302 logements;
- Démantèlement des parties arrières du bâtiment principal;
- Protection du bâtiment principal, ajout d'un nouveau volume hors-toit : 84 logements;
- Construction de 3 nouveaux volumes:
 - rue de Castelnau: 4 étages - 58 logements;
 - rue Faillon: 2 volumes - 4 à 6 étages - 160 logements.

- Stationnement souterrain - 300 unités;
- 8 unités de stationnement pour les visiteurs, à même le débarcadère existant en façade;
- Programme d'aménagement paysager
 - Ajout net de 71 nouveaux arbres
 - Aménagement de la cour adjacente au boulevard Saint-Laurent
 - Aménagement d'une place centrale sur l'ancien site de l'aile transversale
 - Commémoration de l'œuvre des clercs
- Investissements privés – environ 85M\$.

Vue aérienne

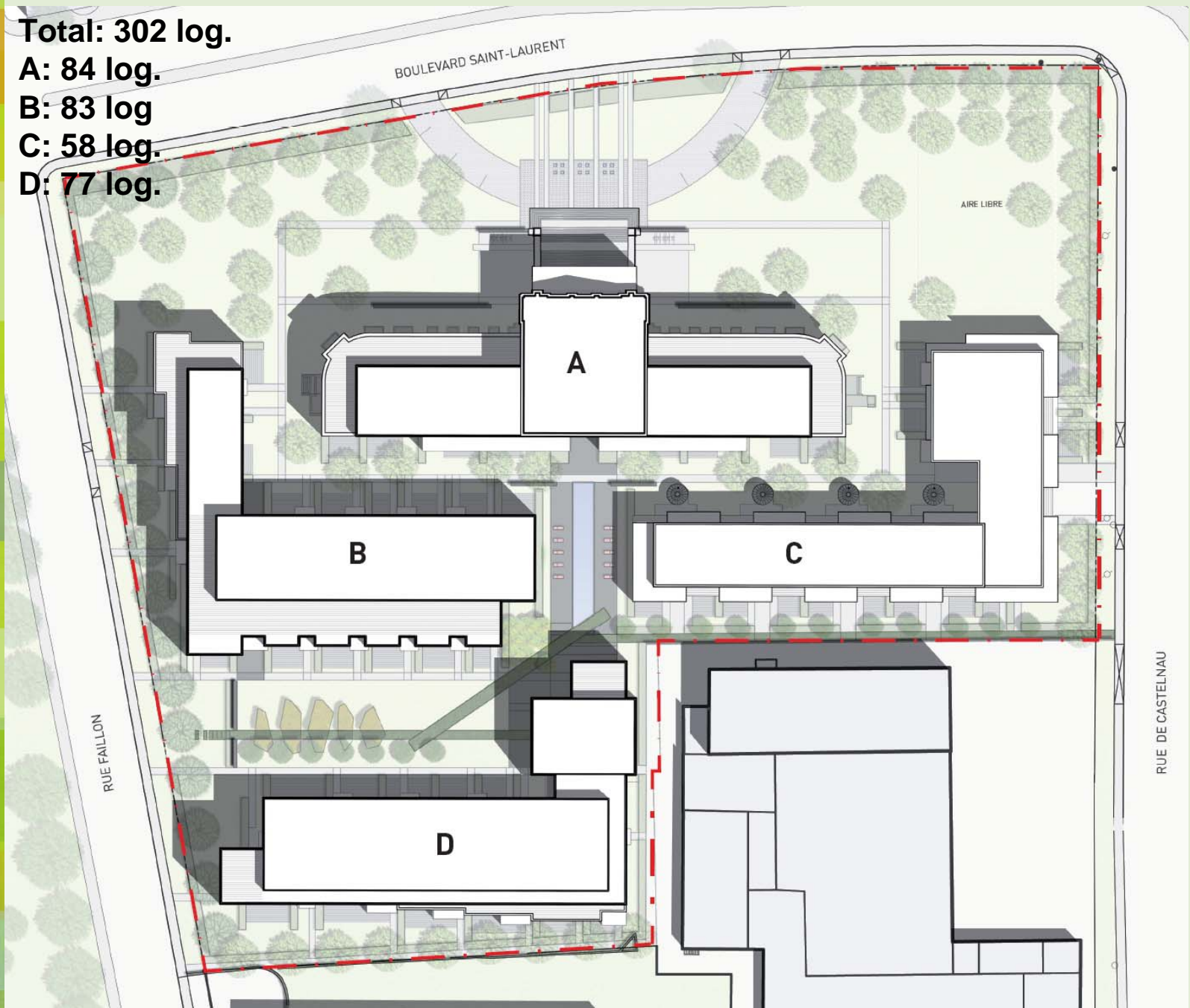
Total: 302 log.

A: 84 log.

B: 83 log

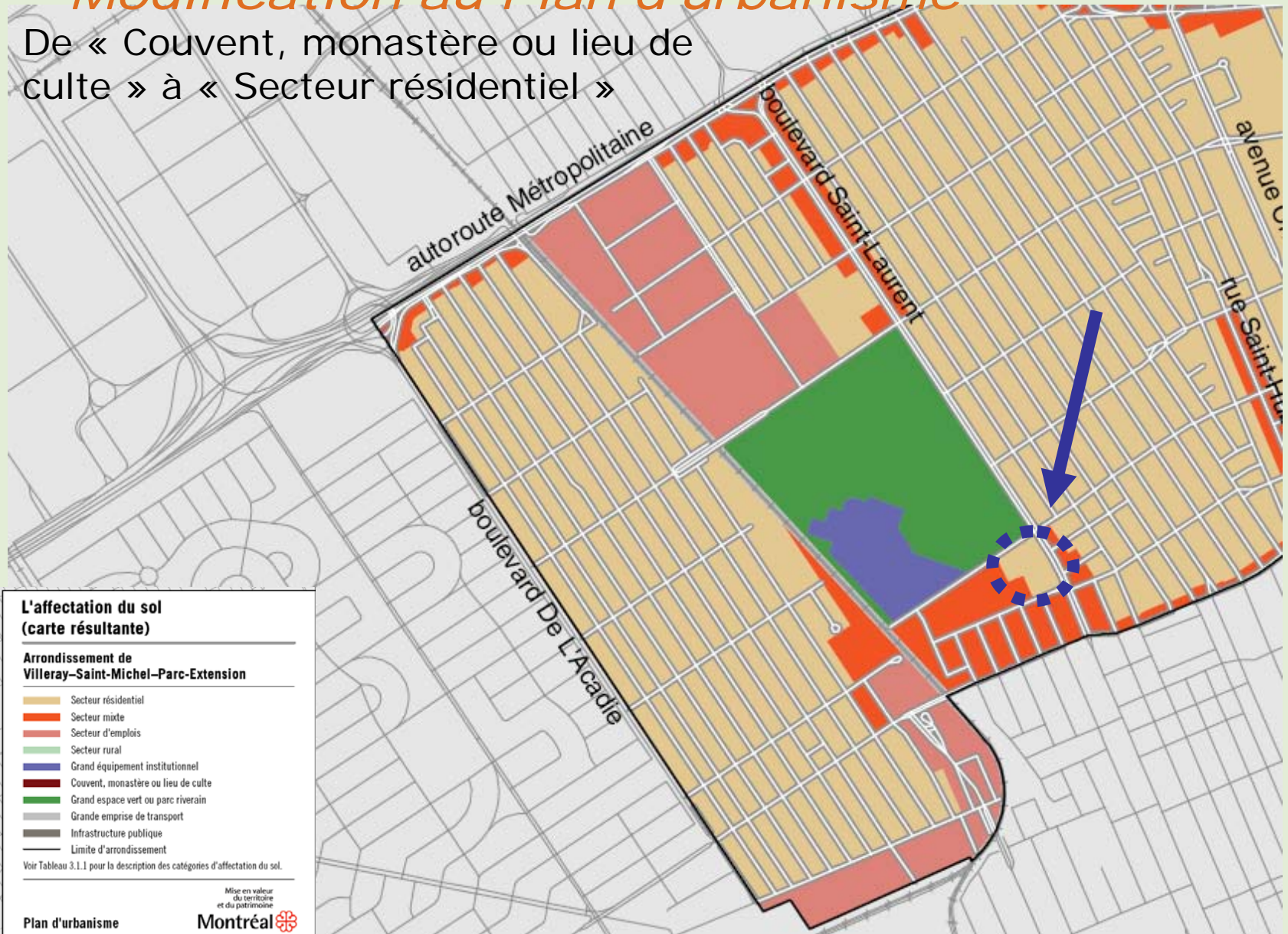
C: 58 log.

D: 77 log.

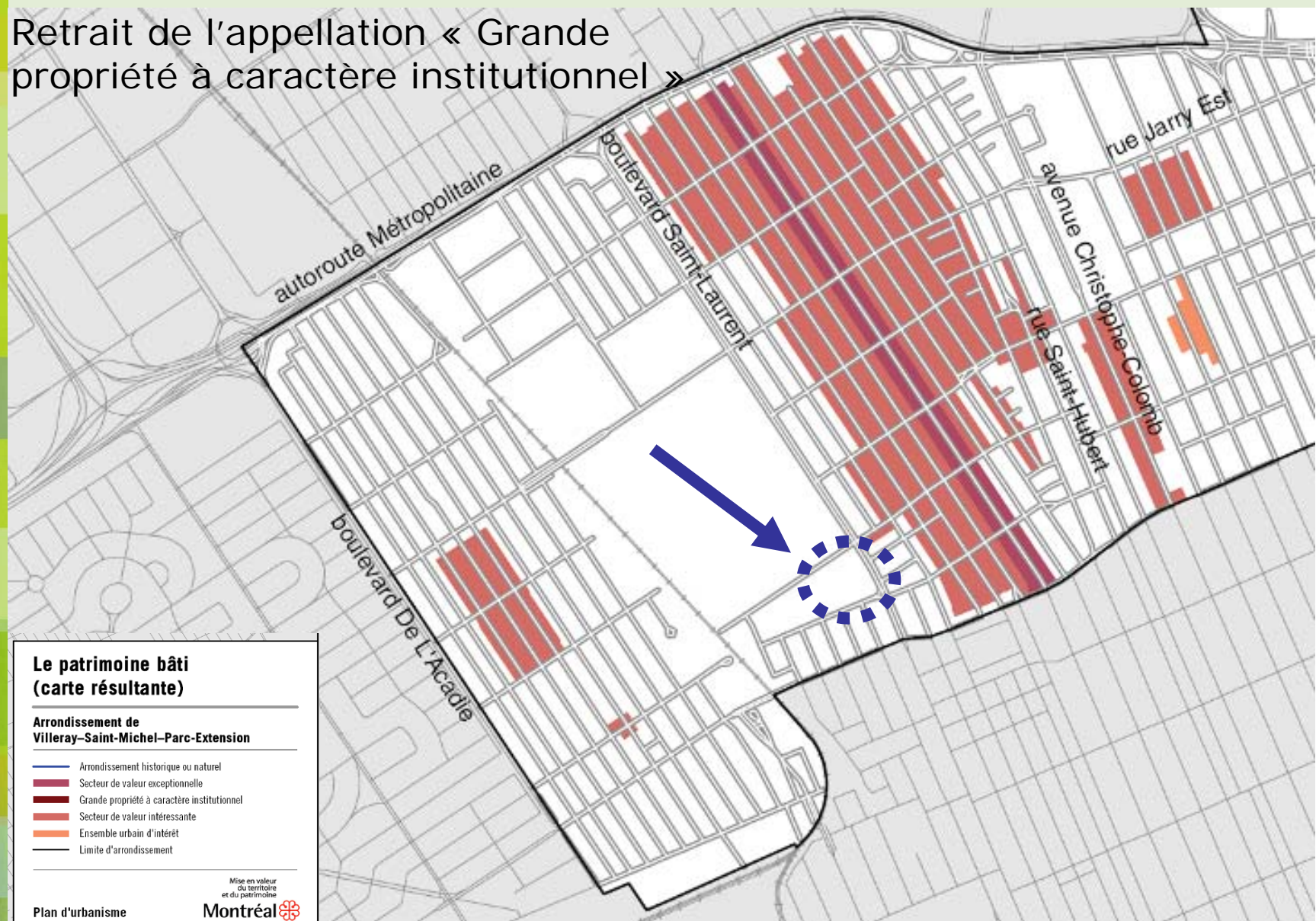


Projets de règlements – Modification au Plan d'urbanisme

De « Couvent, monastère ou lieu de culte » à « Secteur résidentiel »



Retrait de l'appellation « Grande propriété à caractère institutionnel »



Le patrimoine bâti (carte résultante)

Arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension

- Arrondissement historique ou naturel
- Secteur de valeur exceptionnelle
- Grande propriété à caractère institutionnel
- Secteur de valeur intéressante
- Ensemble urbain d'intérêt
- Limite d'arrondissement

Mise en valeur du territoire et du patrimoine

Nouveau secteur

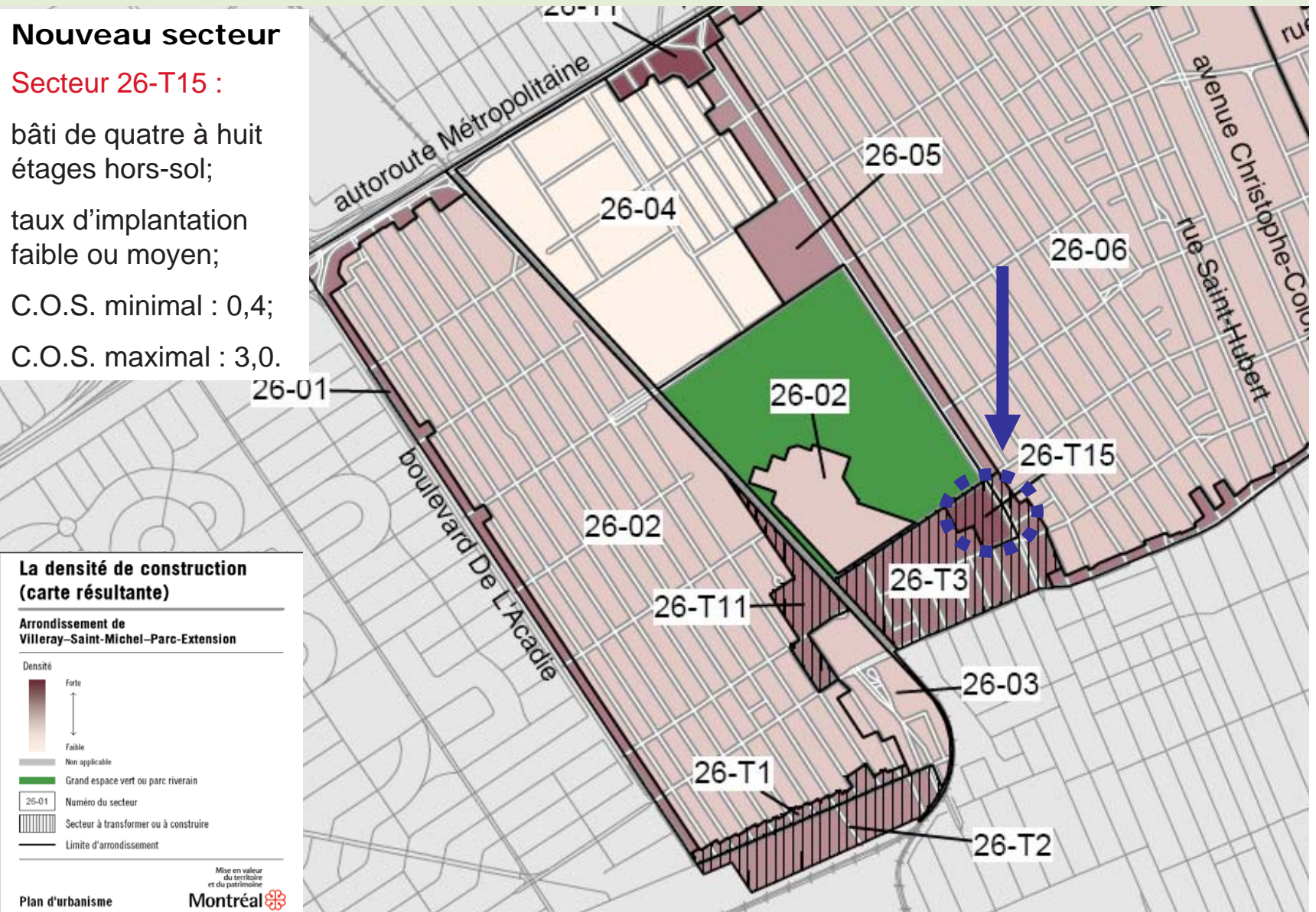
Secteur 26-T15 :

bâti de quatre à huit étages hors-sol;

taux d'implantation faible ou moyen;

C.O.S. minimal : 0,4;

C.O.S. maximal : 3,0.



Projets de règlements – Dispositions relatives au zonage

- Bâtiments résidentiels de «36 logements et plus»
- Aucun bâtiment en cour avant face au boulevard Saint-Laurent;
- Stationnement souterrain
- Hauteur bâtiment principal: 24,5 mètres;
- Hauteur bâtiment arrière:
Entre 4 étages (12 m) et 6 étages (22 m)

Projets de règlements – Dispositions relatives au zonage

- Taux d'implantation :
Minimum 5% Maximum 50%
- Densité de construction:
Minimum de 0,4 Maximum de 3
- Pourcentage de maçonnerie des façades:
Minimum 70%
- Pourcentage de fenestration des façades:
Minimum 10% Maximum 50%

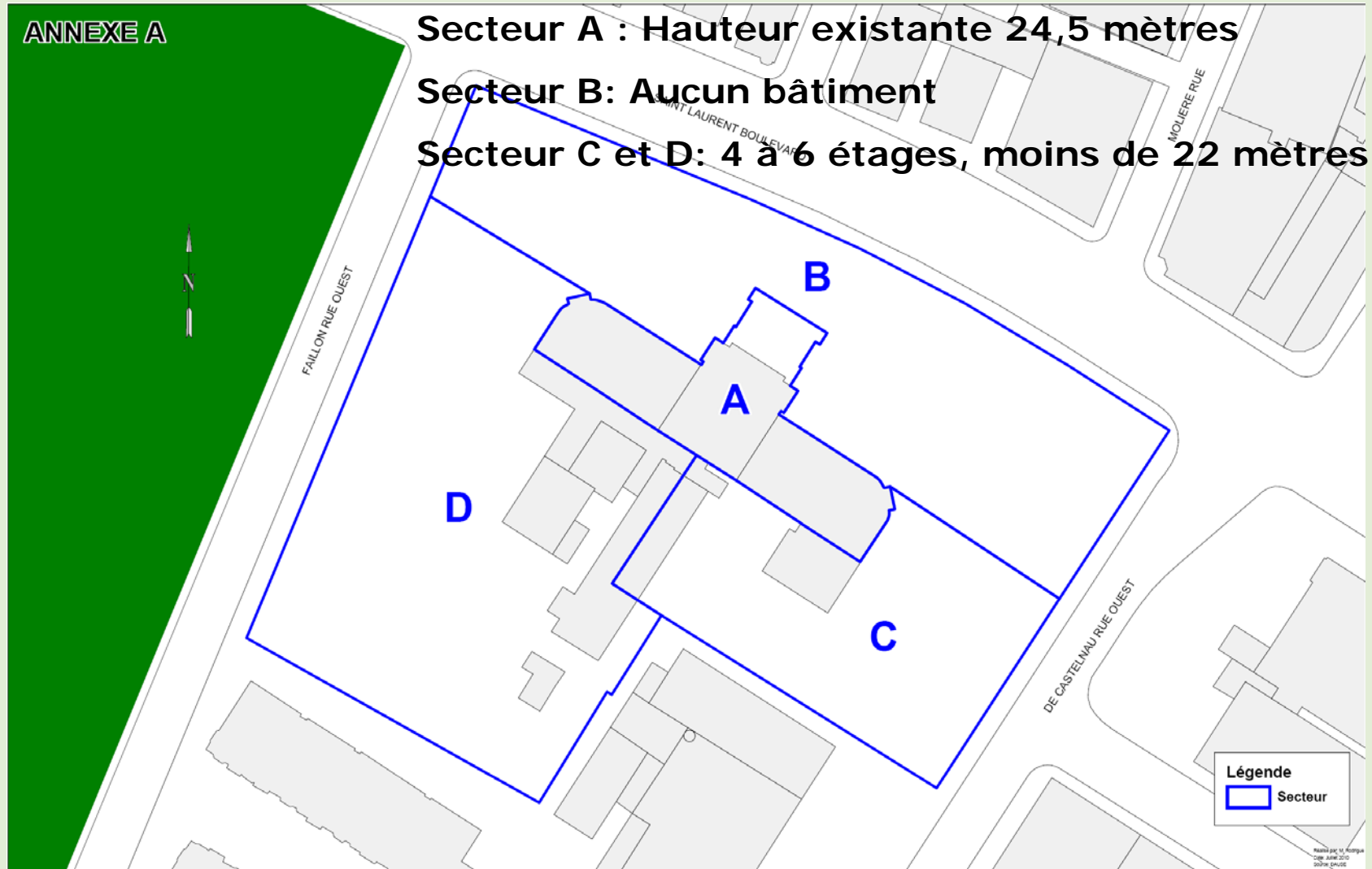
Hauteurs

ANNEXE A

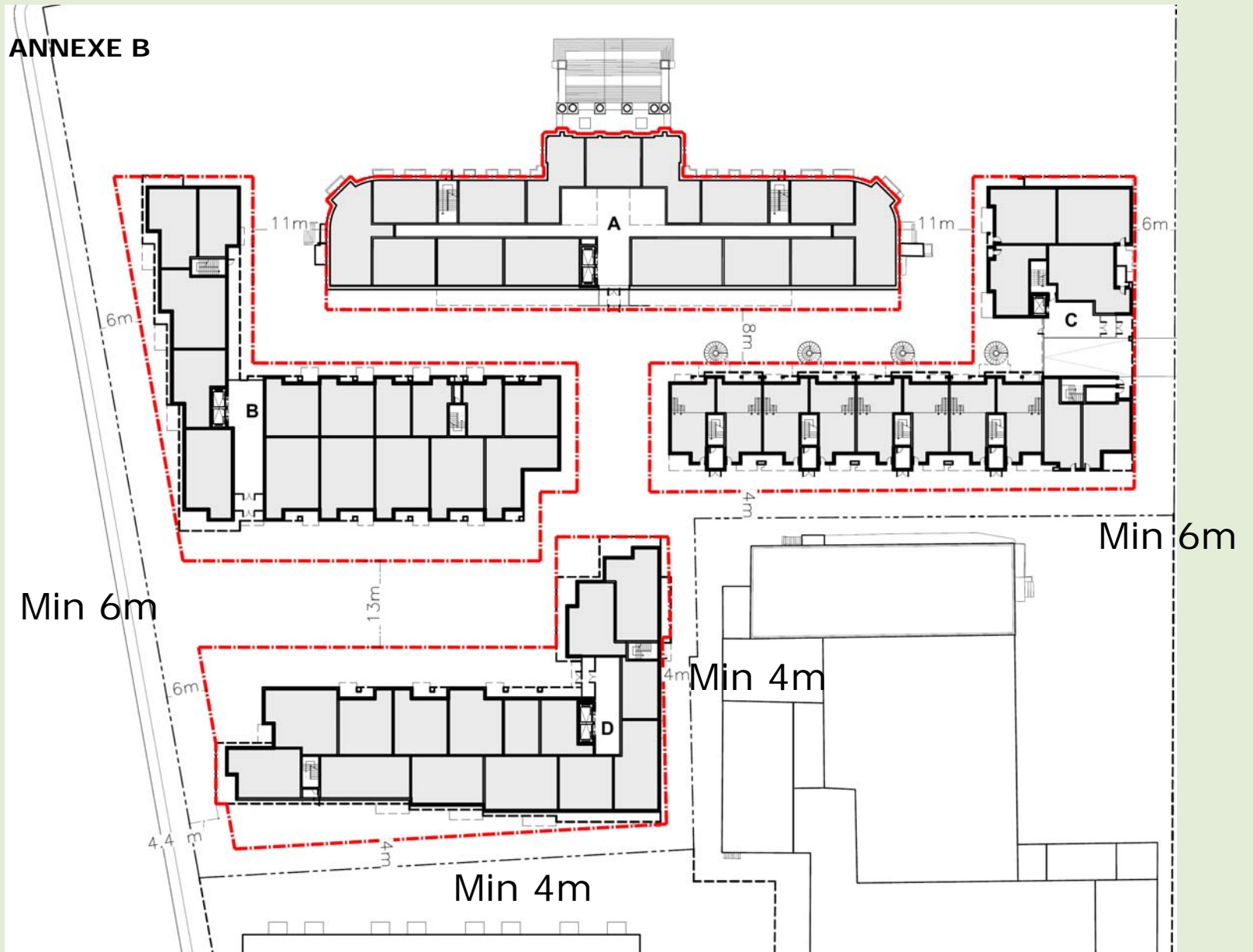
Secteur A : Hauteur existante 24,5 mètres

Secteur B: Aucun bâtiment

Secteur C et D: 4 à 6 étages, moins de 22 mètres



Implantation



Objectifs et critères d'aménagement et d'architecture

1. Préserver le caractère monumental du bâtiment principal d'origine;
2. Protéger les caractéristiques architecturales du bâtiment principal d'origine;
3. Concevoir des aménagements paysagers et un aménagement du site de qualité supérieure.

Objectifs et critères d'aménagement et d'architecture

1. Préserver le caractère monumental du bâtiment principal d'origine.



Objectifs et critères d'aménagement et d'architecture

1. Préserver le caractère monumental du bâtiment principal d'origine;
2. Protéger les caractéristiques architecturales du bâtiment principal d'origine;
3. Concevoir des aménagements paysagers et un aménagement du site de qualité supérieure.

Objectifs et critères d'aménagement et d'architecture

2. Protéger les caractéristiques architecturales du bâtiment principal d'origine;





Objectifs et critères d'aménagement et d'architecture

1. Préserver le caractère monumental du bâtiment principal d'origine;
2. Protéger les caractéristiques architecturales du bâtiment principal d'origine;
3. Concevoir des aménagements paysagers et un aménagement du site de qualité supérieure.

Objectifs et critères d'aménagement et d'architecture

3. Concevoir des aménagements paysagers et un aménagement du site de qualité supérieure.



Merci