

Projet immobilier Les ateliers Castelnau

Autorisation en vertu de l'article 89.3 de la Charte de la Ville de Montréal

Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 18 OCTOBRE 2013

1. La proposition

Le projet proposé est conforme au Plan d'urbanisme. Il nécessite cependant plusieurs modifications à la réglementation d'urbanisme de l'arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension. À cet effet, l'arrondissement a décidé de le soumettre au Comité Jacques-Viger en vertu du paragraphe 3 de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, visant les projets d'établissement résidentiel dont la superficie de plancher est supérieure à 25 000 m.

Il est proposé de démolir les ajouts et ailes les plus récentes du bâtiment des anciens ateliers de l'Institut des sourds-muets, en raison des contraintes de conversion à des fins résidentielles et en tenant compte de leur faible intérêt patrimonial. Le projet comprend donc la conservation du bâtiment des anciens ateliers et sa conversion en appartements en copropriété, la construction de nouveaux bâtiments de 6 étages également destinés au marché privé, ainsi que la construction d'un bâtiment de 6 étages accueillant des logements sociocommunautaires. Le projet offre un potentiel de 369 logements dont 15 % de logements communautaires et 15 % de logements abordables. 64 % des unités comprendront une chambre à coucher ou moins (studios).

Après avoir pris connaissance de la proposition, le comité formule les commentaires et recommandations qui suivent.

2. L'autorisation en vertu de l'article 89.3 de la Charte de la Ville

Le comité est tout à fait favorable à la demande d'autorisation. Il considère que le projet présente de grandes qualités en termes d'intégration urbaine, de programme architectural et d'aménagement paysager. Le comité apprécie grandement la qualité de l'intégration du bâtiment destiné au logement social et communautaire à l'ensemble. Il formule néanmoins des commentaires dans la section suivante, en vue de bonifier le projet.

3. Le projet

Les espaces extérieurs

Le comité apprécie l'aménagement de cours extérieures venant ponctuer la façade sur rue. Il apprécie aussi la perméabilité visuelle entre la *cour ouest* et le *jardin*, à l'arrière du projet, par le biais d'un hall vitré. Il aurait aimé retrouver cette transparence de l'autre côté de la cour, vers le logement social. Ainsi, il suggère de supprimer le logement prévu au rez-de-chaussée dans l'aile du bâtiment séparant la *cour ouest* des espaces extérieurs situés à l'extrémité ouest du projet.

Projet immobilier Les ateliers Castelnau

Autorisation en vertu de l'article 89.3 de la Charte de la Ville de Montréal

Arrondissement de Villeray – Saint-Michel – Parc-Extension

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 18 OCTOBRE 2013

Le comité adhère au parti d'animer la rue en multipliant les accès aux rez-de-chaussée des bâtiments. Il souhaite cependant que l'on s'assure de garantir l'aspect privé des terrasses de ces logements, que ce soit par un rehaussement, par le biais de plantations ou par un recul suffisant.

Les nouveaux bâtiments

Le comité espère que l'attention portée à la qualité architecturale et au concept paysager dans la partie privée du projet se retrouvera dans la partie sociocommunautaire. À cette fin, il suggère à l'arrondissement de suivre l'évolution des deux projets afin d'en assurer l'intégration, notamment en ce qui concerne les hauteurs et les jardins sur rue.

Le comité émet par ailleurs une petite réserve sur les avancées des ailes de bâtiment à l'intérieur des cours, réduisant ainsi le dégagement. Il relève notamment que l'avancement donnant dans la *cour ouest* ferme une partie de la perspective depuis la rue.

Le bâtiment des anciens ateliers

Le comité attire l'attention sur l'aménagement des interfaces de part et d'autre du bâtiment, en raison de la proximité avec les nouvelles constructions, à l'est comme à l'ouest.

Ainsi, en vue d'animer l'allée piétonne située à l'est du bâtiment des anciens ateliers, le comité suggère l'utilisation du rez-de-chaussée à des fins collectives (salle de sport ou de détente, garderie ou autres) plutôt que d'y aménager un corridor donnant accès à des logements.

4. En conclusion

Le Comité Jacques-Viger émet un avis favorable à la demande d'autorisation visant la conversion à des fins résidentielles de l'ancien site Transcontinental. Il se réjouit de la réutilisation du bâtiment des anciens ateliers.

Il recommande au requérant de bonifier le projet à la lumière de l'ensemble des commentaires émis dans la partie 3 de l'avis.

Approuvé par :

ORIGINAL SIGNÉ

Adrien Sheppard
Président

Le 24 octobre 2013