

Conseil du patrimoine de Montréal

AVIS PRÉLIMINAIRE SUR LE

Demande de permis - Projet de construction en hauteur - 1440, de la Montagne sur un terrain adjacent au nord de l'hôtel de la montagne

Le 27 octobre 2003, le personnel de la direction Aménagement urbain et services aux entreprises de l'arrondissement Ville-Marie a soumis au Conseil du patrimoine de Montréal une requête concernant la demande de permis d'un *Projet de construction en hauteur - 1440, de la Montagne, sur un terrain adjacent au nord de l'hôtel de la montagne*. Le conseiller en aménagement a demandé que le CPM fournisse un avis préliminaire sur le projet.

Compte tenu de la réglementation en vigueur :

- Depuis l'adoption du Plan d'urbanisme de 1992, le secteur de la rue Crescent et du boulevard de Maisonneuve est considéré secteur significatif, puisqu'une concentration de bâtiments victoriens s'y trouvent. Le zonage est considérablement réduit (3) pour conserver la qualité de l'environnement bâti et urbain de ce secteur. Le projet présenté se trouve au cœur de ce secteur.
- Étant donné que le bâtiment est situé à côté d'un bâtiment de haute densité vers le sud, une dérogation de zonage pourrait être accommodée.
- Le projet présenté dépasse largement la densité permise du secteur ainsi que les bâtiment voisins.
- Le potentiel archéologique de ce secteur n'a pas été examiné.

Le CPM est d'avis que le projet tel que présenté par cette demande n'est pas acceptable. Un projet qui porterait attention à la hauteur (abaissement) ainsi qu'à la densité et qui serait mieux intégré dans ce secteur pourrait être étudié ultérieurement. De plus, il serait important d'examiner la nécessité d'entreprendre une étude préliminaire de potentiel archéologique sur le site.



Louise Letocha
Présidente
Le 28 octobre 2003