

Le 2-22 Sainte-Catherine Est – projet de développement d'un emplacement situé à l'angle de la rue Ste-Catherine et du boulevard St-Laurent – Vitrine culturelle de Montréal, guichet central, activités culturelles et commerciales – Concept préliminaire

Article 89 de la charte de la Ville de Montréal

Modification du Plan d'urbanisme

Arrondissement Ville-Marie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 3 AVRIL 2009

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

Le projet du 2-22 Sainte-Catherine

Le projet s'inscrit dans la mise en œuvre du Quartier des spectacles de Montréal. Il en sera un lieu marquant, participant à la réalisation de cette vaste opération de requalification urbaine qui s'appuie sur l'élément moteur qu'est la culture comme clé de voûte du redéveloppement d'un secteur étendu du centre-ville et de ses abords.

La hauteur de l'immeuble projeté est de 7 ½ étages. Il occupera la totalité du terrain qui correspond à la tête d'îlot comprise entre le boulevard St-Laurent à l'ouest et la rue St-Dominique à l'est.

Le projet d'une hauteur de 33,5 mètres déroge aux dispositions du Plan d'urbanisme qui fixent la hauteur maximale à 25 mètres dans ce secteur. La modification du Plan requise pour permettre la réalisation du projet porterait à 44 mètres la hauteur maximale autorisée. Le projet déroge également aux prescriptions du règlement de zonage.

Le bâtiment accueillera outre la Vitrine culturelle de Montréal, une librairie montréalaise connue et son bistro ainsi qu'une variété d'organismes et d'entreprises oeuvrant dans le domaine de la culture.

Un élément signal

Il s'agit d'un projet de nature particulière présenté comme un élément fort du concept de redéveloppement du Quartier des spectacles. Son programme qui concentre en un lieu une diversité d'activités culturelles, a un caractère d'exception. Abritant notamment la Vitrine culturelle de Montréal, le bâtiment entend se démarquer et s'imposer comme un élément signal dans une trame dont la hauteur est généralement plus faible et dont les matériaux sont majoritairement constitués de maçonnerie. Le bâtiment se distingue donc du milieu environnant par sa hauteur, 7 ½ étages plutôt que 3 ou 4, et son expression architecturale entièrement vitrée sur la façade Ste-Catherine.

L'opportunité d'une hauteur plus élevée

Le carrefour St-Laurent – Ste-Catherine est mythique à Montréal; la « Main » y croise la grande voie commerçante est-ouest de Montréal. Comme ce carrefour a été un lieu de prédilection de la vie nocturne montréalaise, il est tout désigné pour recevoir un bâtiment-accent qui prolonge cette vocation historique.

Le Comité n'a pas d'objection à ce que la hauteur du bâtiment qui sera implanté sur cet emplacement soit légèrement plus élevée que celle de son voisinage.

**Le 2-22 Sainte-Catherine Est – projet de développement d'un emplacement
situé à l'angle de la rue Ste-Catherine et du boulevard St-Laurent – Vitrine
culturelle de Montréal, guichet central, activités culturelles et commerciales –
Concept préliminaire**

Article 89 de la charte de la Ville de Montréal

Modification du Plan d'urbanisme

Arrondissement Ville-Marie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 3 AVRIL 2009

Exprimer le carrefour Sainte-Catherine et Saint-Laurent

Le Comité accepte également le principe d'un traitement architectural distinct.

Cependant, le parti tel que proposé ne répond pas de manière juste à ce lieu hautement signifiant de la vie urbaine de Montréal. Le projet s'implante sur la rue Ste-Catherine, niant presque le boulevard Saint-Laurent qu'il traite comme une voie secondaire. Le parti proposé privilégie Ste-Catherine et délaisse St-Laurent. Or, ces deux grandes voies méritent un traitement d'égale importance. C'est le coin qui doit être occupé et travaillé. C'est sur le coin que le bâtiment signal doit être implanté. Par conséquent, le Comité recommande de corriger la composition du projet de manière à ce qu'elle exprime ce fait urbain montréalais qui ne peut être ignoré.

Le Comité désire revoir le projet.

Préparé par :

Approuvé par :

Élaine Gauthier
Secrétaire

Adrien Sheppard
Président

Le 7 avril 2009

Le 7 avril 2009