

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
2 avril 2009
1094400024 et 1094400025
4.2.1

- Objet :** **PROJET PARTICULIER ET MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME**
- Endroit :** 2 à 22, rue Sainte-Catherine Est
- Présentation du dossier :** Serge Thibault
- Description :** La demande vise la construction sur la totalité de la superficie du terrain d'un édifice de 8 étages (30,4 m) comprenant des commerces au rez-de-chaussée et en mezzanine, des bureaux aux étages supérieurs et un toit-terrasse avec bar (débit de boissons alcooliques) au dernier niveau. L'édifice qui sera occupé par une variété d'entreprises à vocation culturelle, contribuera à la requalification du boulevard Saint-Laurent et à l'animation de ce tronçon de la rue Sainte-Catherine. De plus, il marquera de façon significative sa présence au sein du Quartier des spectacles.
- Une modification du Plan d'urbanisme est requise pour autoriser la modification du plafond de hauteur à 44 m au lieu des 25 m autorisés. Des dérogations au règlement d'urbanisme sont requises notamment pour la hauteur, le nombre d'étages, le pourcentage d'ouvertures et de maçonnerie, le contingentement des débits de boissons alcooliques, la présence d'un équipement mécanique en façade sur la rue Saint-Dominique, le nombre d'unités de stationnement pour auto et vélos.
- Élément particulier :** Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine doit émettre une autorisation pour ces travaux qui sont situés dans l'aire de protection du Monument-National.
- Remarque importante :** Aucune.
- Considérant que :** Le projet présente un geste architectural marquant une intersection importante de la ville et au sein du Quartier des spectacles.
- Considérant que :** La composition de la façade sur le boulevard Saint-Laurent ne reconnaît pas l'importance historique et culturelle de cet axe fondateur et qu'elle s'intègre peu à la verticalité des ouvertures des bâtiments adjacents.
- Considérant que :** Le mur sud du bâtiment proposé sera complètement aveugle et sera très visible à partir du boulevard Saint-Laurent et de la rue Saint-Dominique et que la proposition ne détaille pas suffisamment le traitement qui sera apporté pour minimiser l'impact visuel de ce grand mur aveugle.

Par conséquent, la proposition ayant été

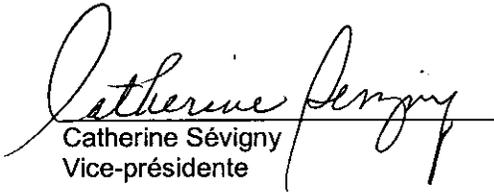
Dûment proposée et appuyée
Et résolue à l'unanimité

DE RECOMMANDER :

De donner une suite favorable à cette demande.

Par ailleurs, les membres suggèrent au demandeur de revoir l'aspect de la façade proposée du côté du boulevard Saint-Laurent afin de reconnaître l'importance historique et culturelle de cet axe fondateur de la ville et des mieux s'intégrer aux façades adjacentes de cet axe.

De plus, les membres suggèrent au demandeur de revoir le traitement du mur sud afin d'éviter la présence d'un très haut mur aveugle qui sera très visible à partir du boulevard Saint-Laurent et qui dans la proposition actuelle ne présente aucun intérêt particulier.


Catherine Sévigny
Vice-présidente


Étienne Longtin
Secrétaire