

**Projet de construction d'un édifice commercial  
angle Sainte-Catherine et Saint-Laurent  
« le 2 – 22 »**

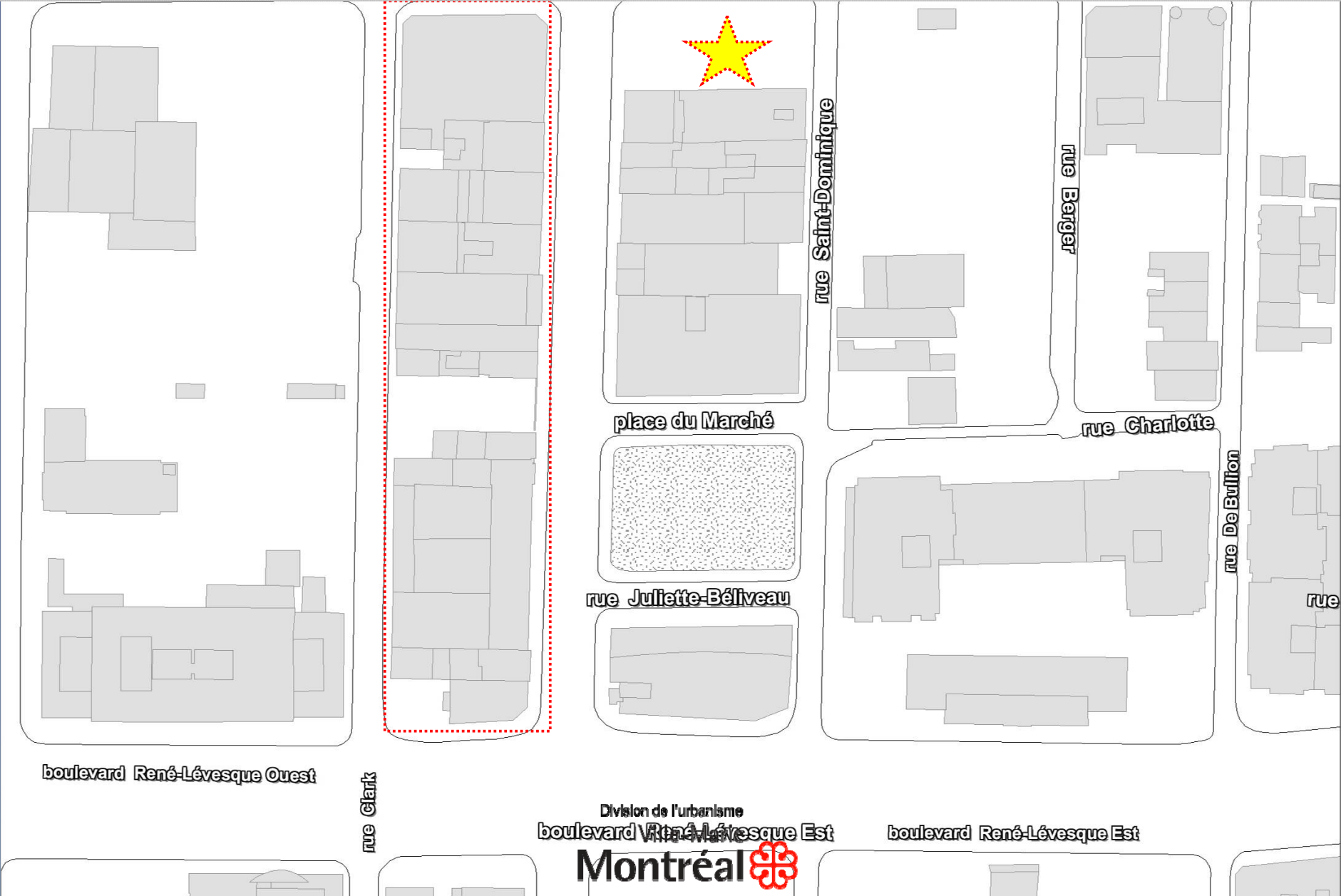
***Office de consultation publique de Montréal – 25 mai 2009***

# Plan de présentation

1. Présentation du secteur
2. Les statuts patrimoniaux du secteur
3. Dérogations demandées
4. Principaux enjeux
5. Les avis des instances consultatives
6. Processus d'adoption

# 1. Présentation du secteur

L'ouest du boul. Saint-Laurent entre René-Lévesque et Sainte-Catherine



# 1. Présentation du secteur

L'ouest du boul. Saint-Laurent entre René-Lévesque et Sainte-Catherine

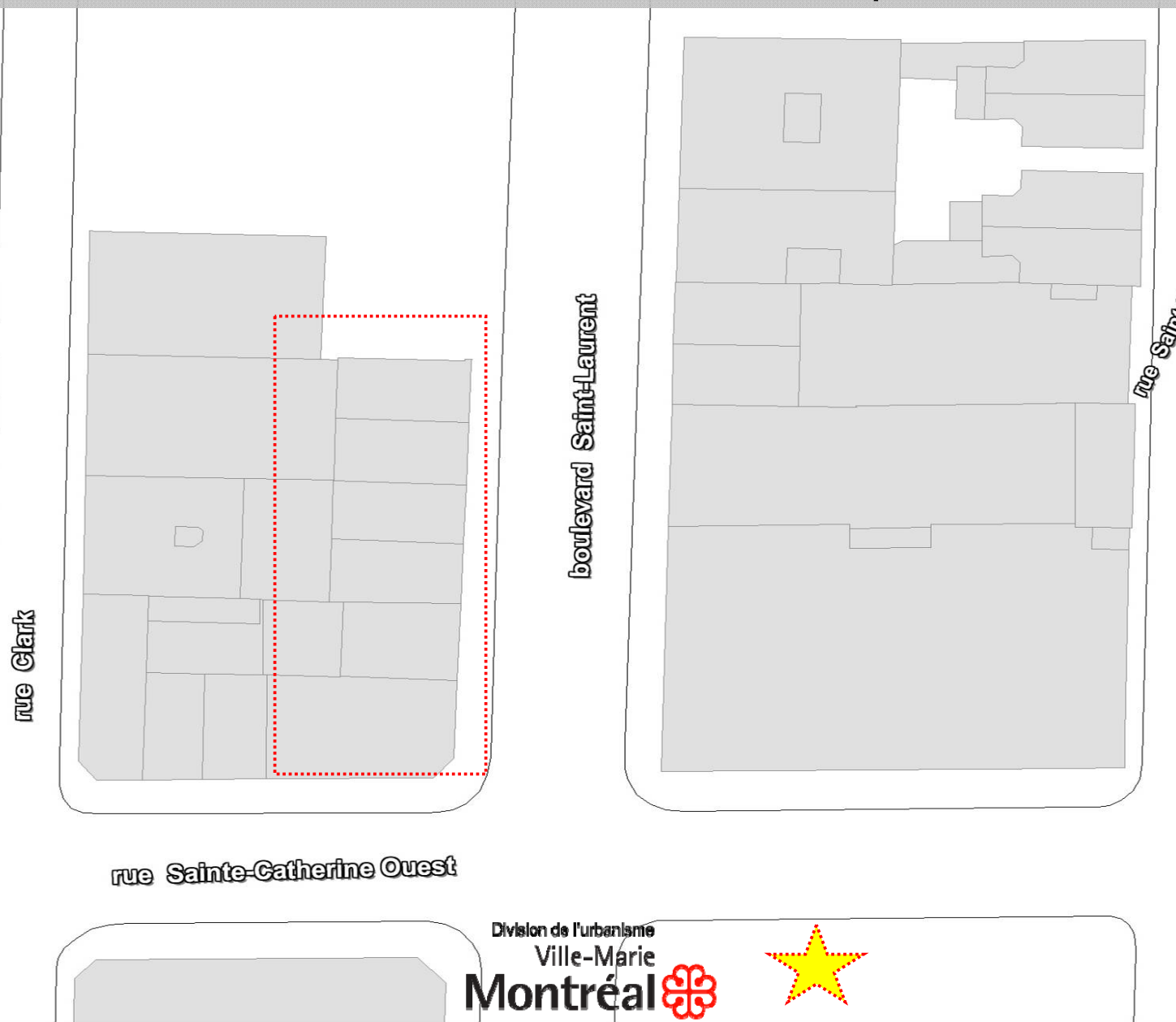


scale 1:200



# 1. Présentation du secteur

L'ouest du boul. Saint-Laurent entre René-Lévesque et Sainte-Catherine



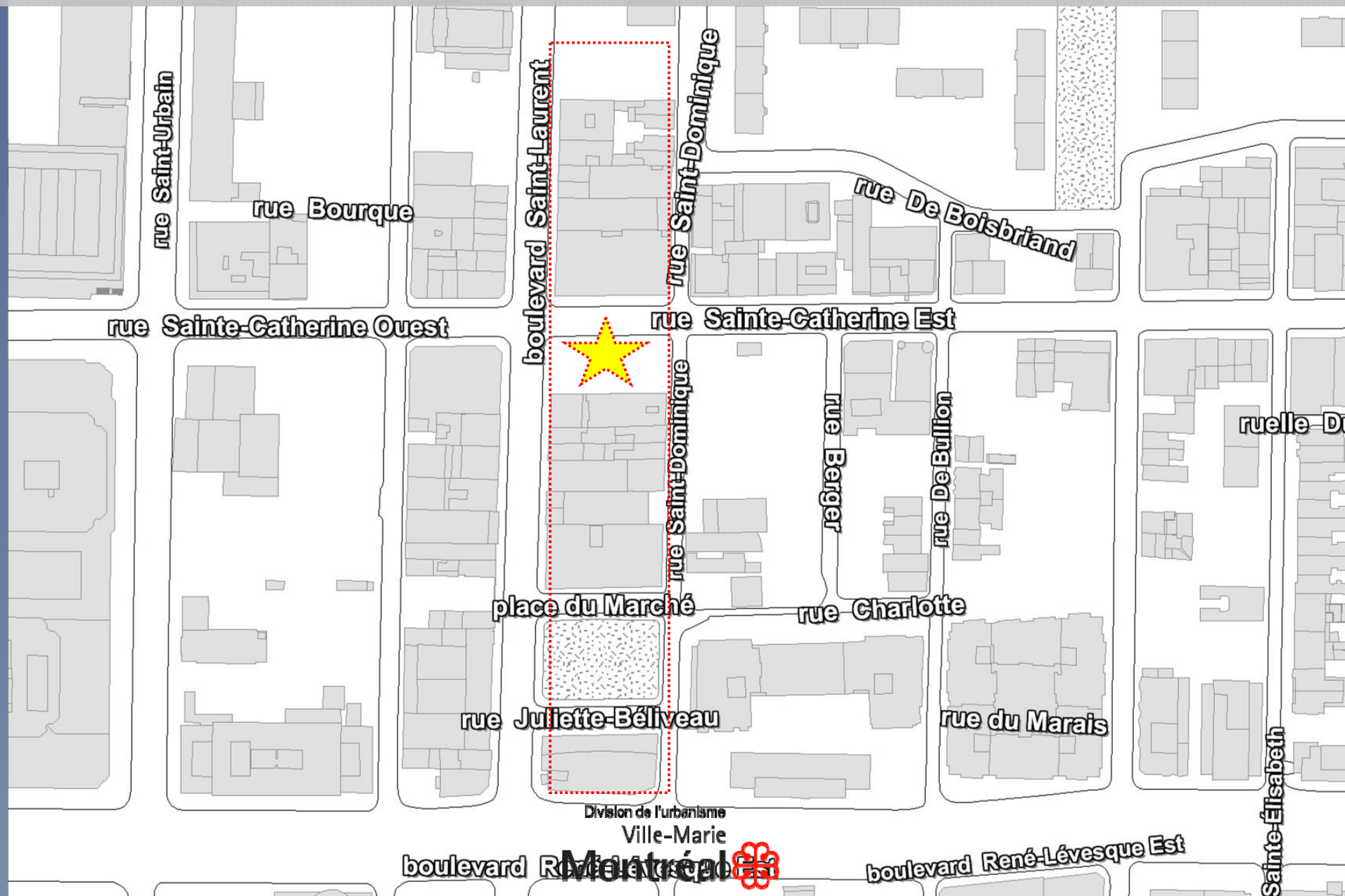
# 1. Présentation du secteur

L'ouest du boul. Saint-Laurent entre Sainte-Catherine et De Maisonneuve



# 1. Présentation du secteur

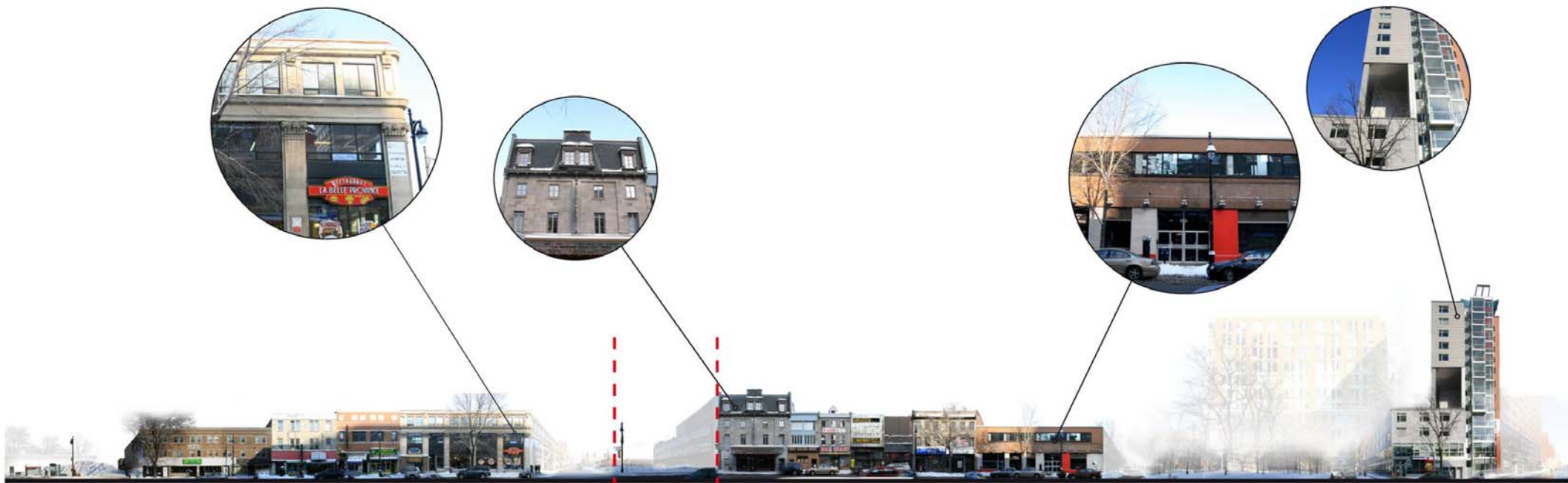
L'est du boul. Saint-Laurent entre René-Lévesque et De Maisonneuve





# 1. Présentation du secteur

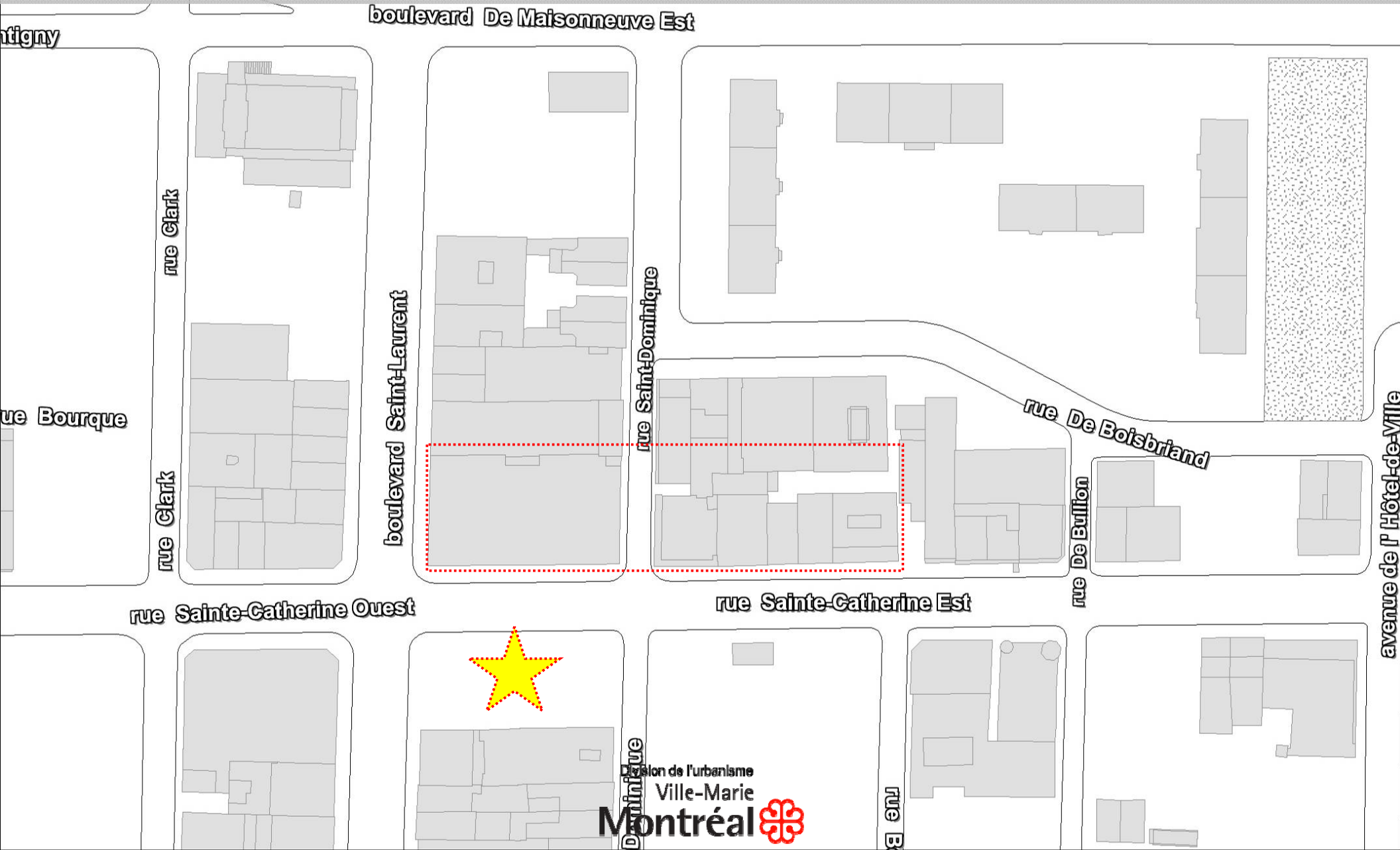
L'est du boul. Saint-Laurent entre René-Lévesque et De Maisonneuve





# 1. Présentation du secteur

Le nord de la rue Sainte-Catherine entre Saint-Laurent et Berger

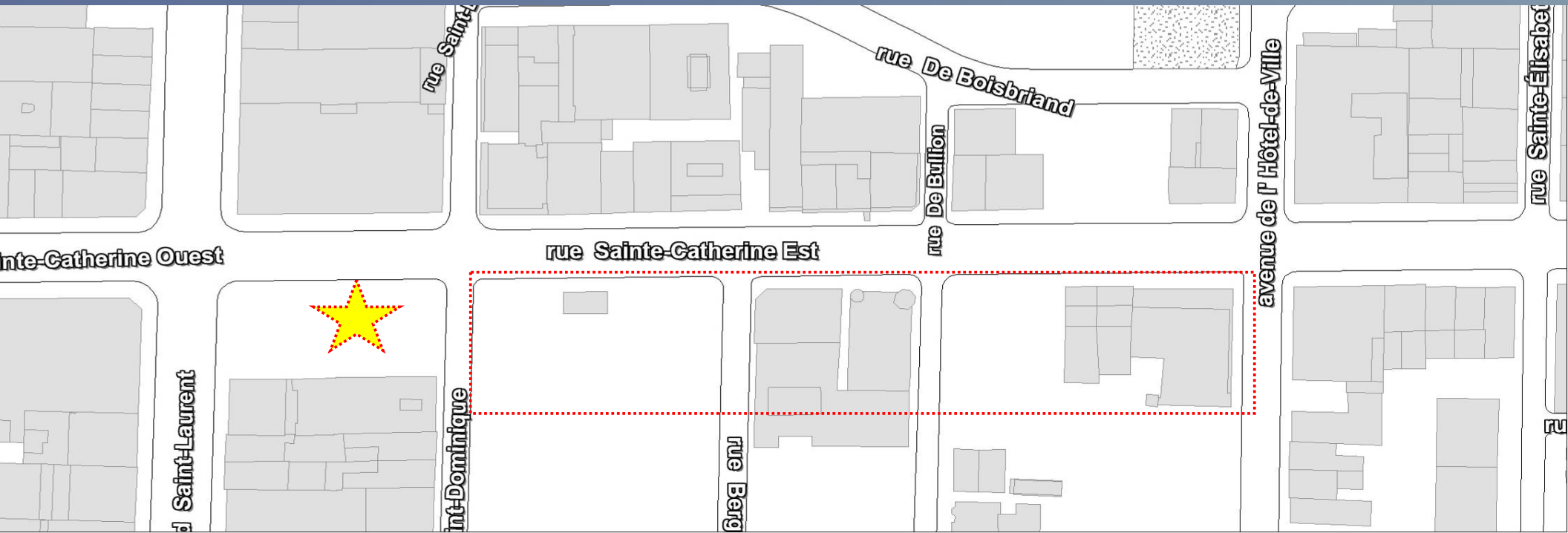


# Le nord de la rue Sainte-Catherine entre Saint-Laurent et Berger



# 1. Présentation du secteur

Le sud de la rue Sainte-Catherine entre la rue Saint-Dominique et l'ave. de l'Hôtel-de-Ville





# 1. Présentation du secteur



Le sud de la rue Sainte-Catherine entre la rue Saint-Dominique et l'ave. de l'Hôtel-de-Ville







## 2. Les statuts patrimoniaux du secteur



En 1996 le boulevard Saint-Laurent est reconnu comme un lieu historique national par le gouvernement du Canada.

*« [...] groupe de bâtiments, de structures et d'espaces ouverts, présentant de liens exceptionnellement étroits avec des individus, des événements ou des thèmes d'importance historique [...] »*

- histoire
- culture
- immigration





## 2. Les statuts patrimoniaux du secteur

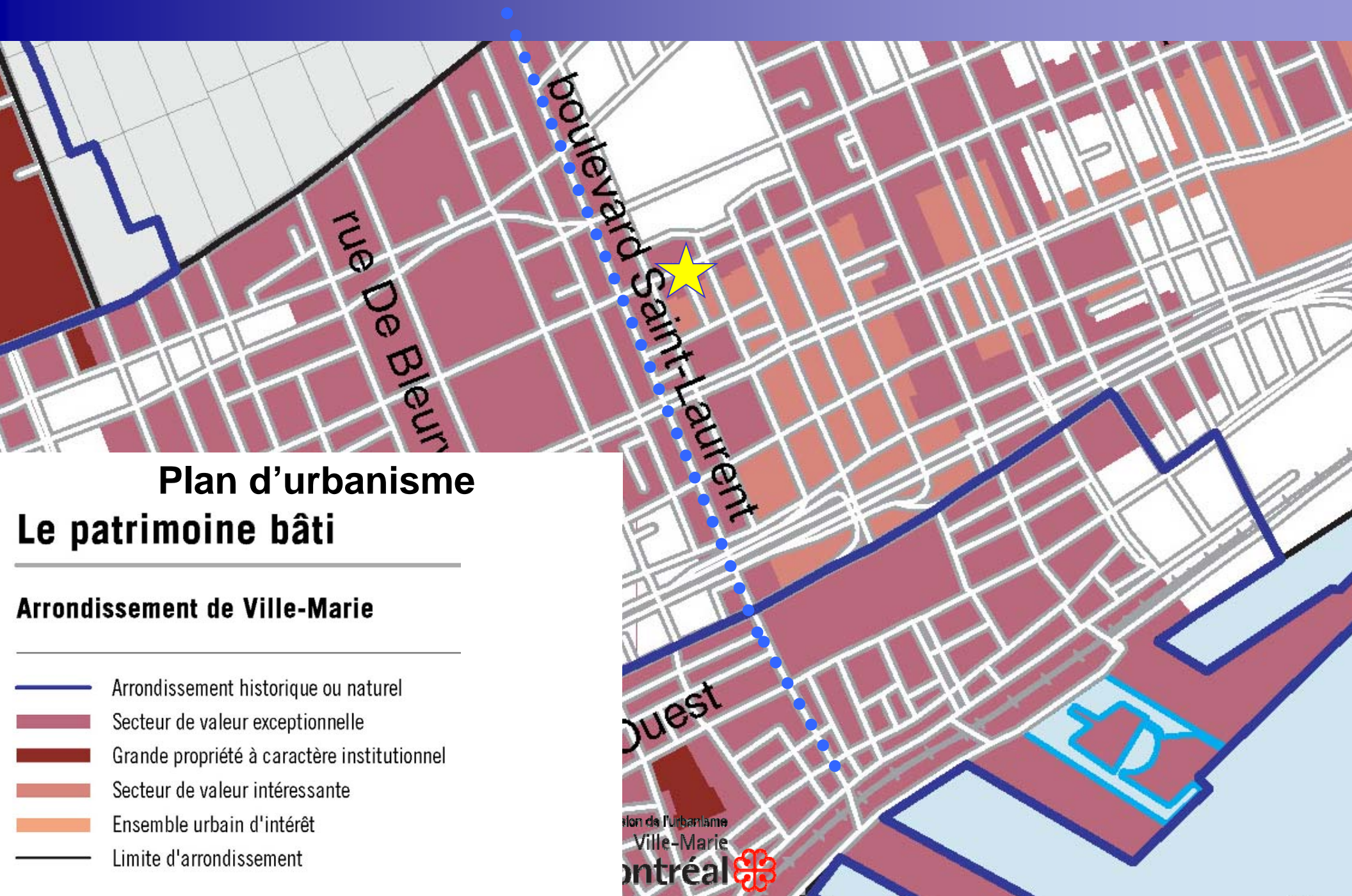


Classement du Monument National en 1976

Établissement d'une aire de protection par la Comm. des biens culturels



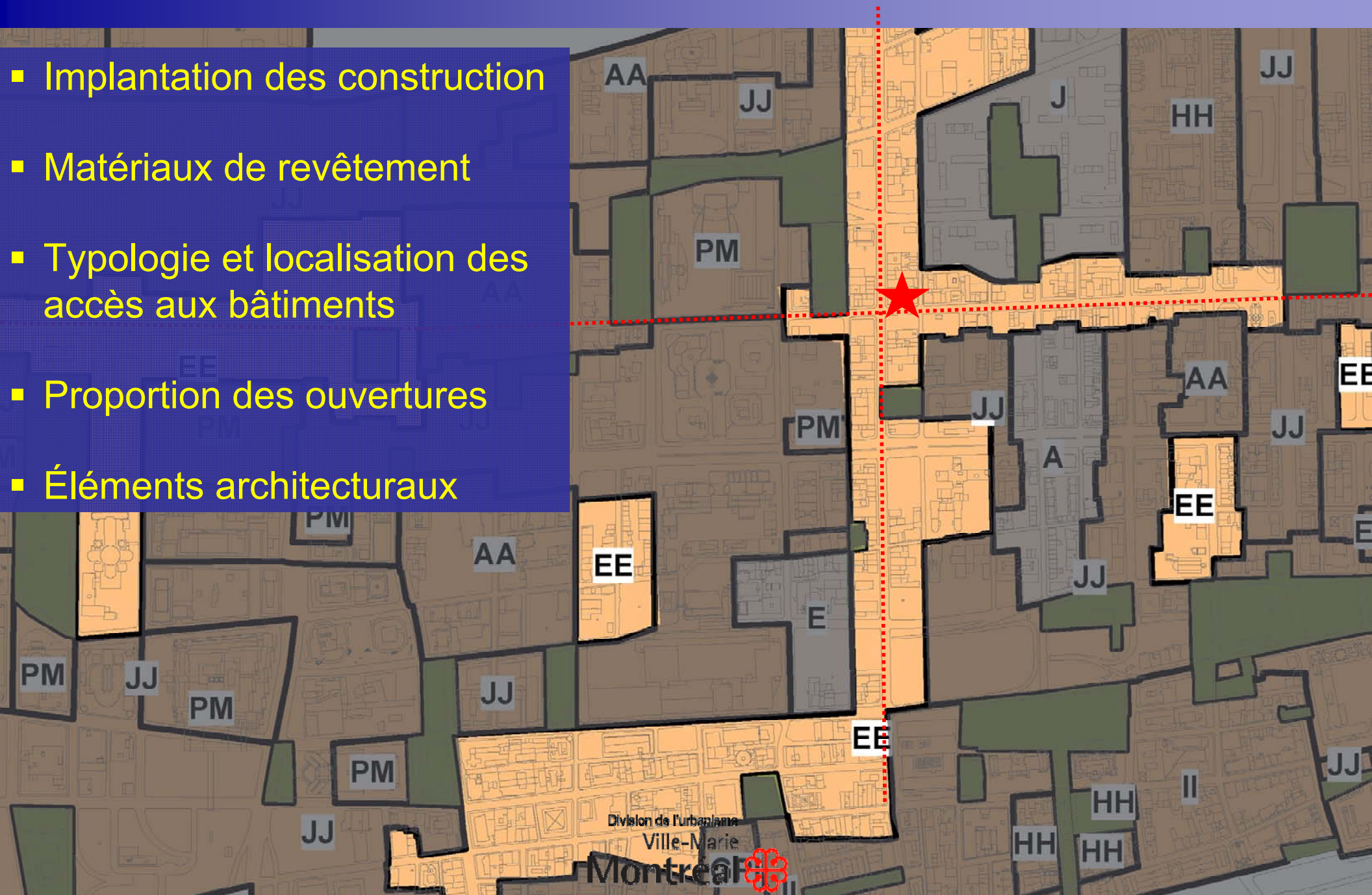
## 2. Les statuts patrimoniaux du secteur





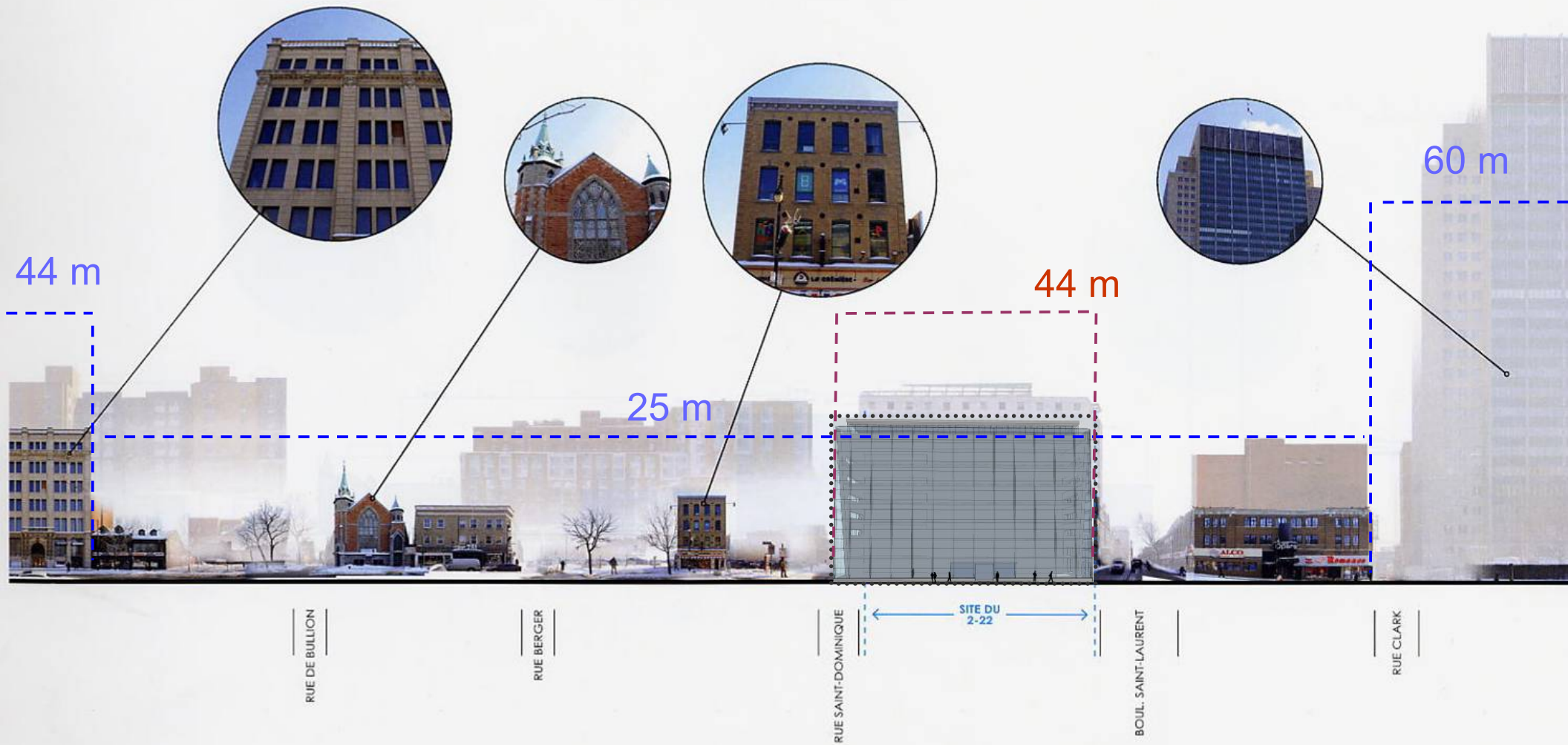
## 2. Les statuts patrimoniaux du secteur

- Implantation des constructions
- Matériaux de revêtement
- Typologie et localisation des accès aux bâtiments
- Proportion des ouvertures
- Éléments architecturaux





# 3. Dérogation à la hauteur du Plan d'urbanisme



# 3. Dérogation à la hauteur du Plan d'urbanisme



# 3. Dérogation à la hauteur du Plan d'urbanisme





### 3. Dérogation à la hauteur du Plan d'urbanisme



### 3. Dérogations au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282)

- Hauteurs maximales en mètres et étages (33,4 m au lieu de 16 m et 8 étages au lieu de 5)
- Distance minimale en mètres d'un autre débit de boissons alcooliques (5 autres dans un rayon de 25 m)
- Nombre d'unités de stationnement pour auto (0 plutôt que 11)
- Nombre d'unités de stationnement pour vélo (0 plutôt que 12)
- Superficie maximale d'ouverture sur une façade (100 % plutôt que 40 %)
- Équipement mécanique visible sur un mur adjacent à la voie publique



## 4. Les principaux enjeux

Hauteur du projet (33,5 m hors tout) :

- Nécessite une modification du Plan d'urbanisme
- Mur aveugle mitoyen sud

Concept architectural :

- Démarcation nette avec le caractère architectural du milieu d'insertion
- Traitement des façades
- Relation avec le piéton

# 5. Les avis des instances consultatives

Comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme (CAU)

Conseil du patrimoine de Montréal (CPM)

## Hauteur

- La demande de dérogation est justifiée étant donné la vocation, le statut et le prestige souhaités par la Ville de Montréal pour un bâtiment phare du Quartier des spectacles (CCU, CAU, CPM)
- Le traitement du mur mitoyen sud devra être soigné en raison de sa grande surface aveugle (CCU, CAU, CPM).



## 5. Les avis des instances consultatives



## 5. Les avis des instances consultatives

### Traitement architectural

Le traitement architectural de la façade Sainte-Catherine constituerait un précédent important (mur rideau et absence de maçonnerie) (CPM).

La grande surface de verre et les commerces situés en retrait de la rue pourraient nuire à l'animation de la rue (CPM).





## 5. Les avis des instances consultatives

### Traitement architectural

Le projet devrait être corrigé de façon à exprimer son caractère d'immeuble de coin (CAU, CPM).

La façade Saint-Laurent doit être modifiée afin de ne pas être considérée comme un mur latéral (CCU, CAU, CPM).



# 5. Les avis des instances consultatives

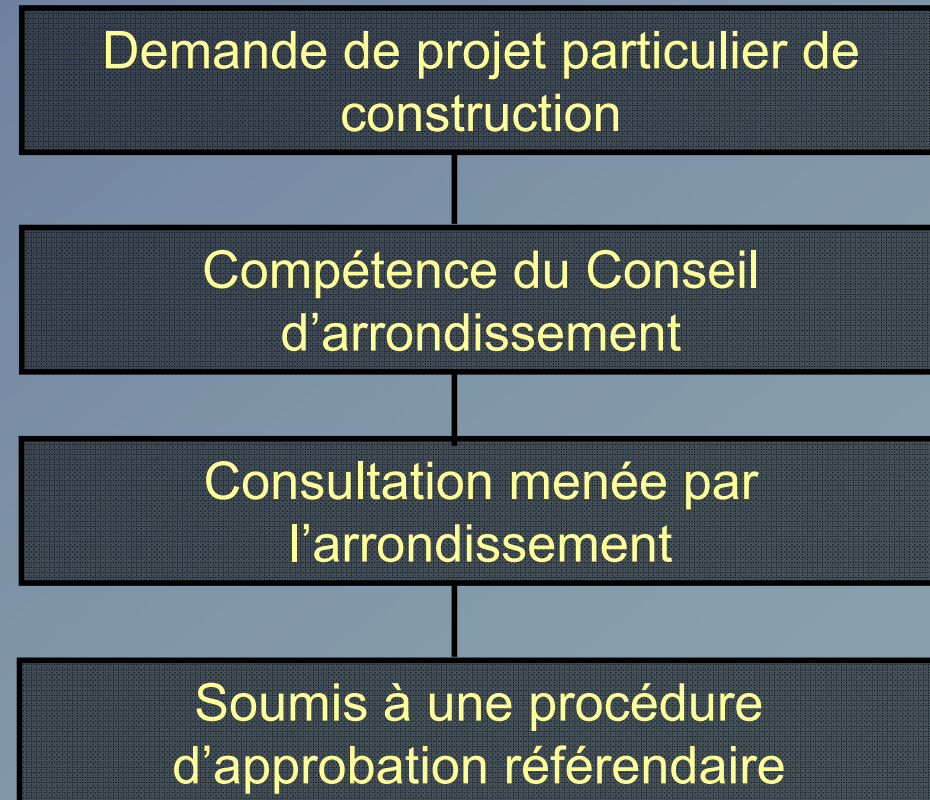
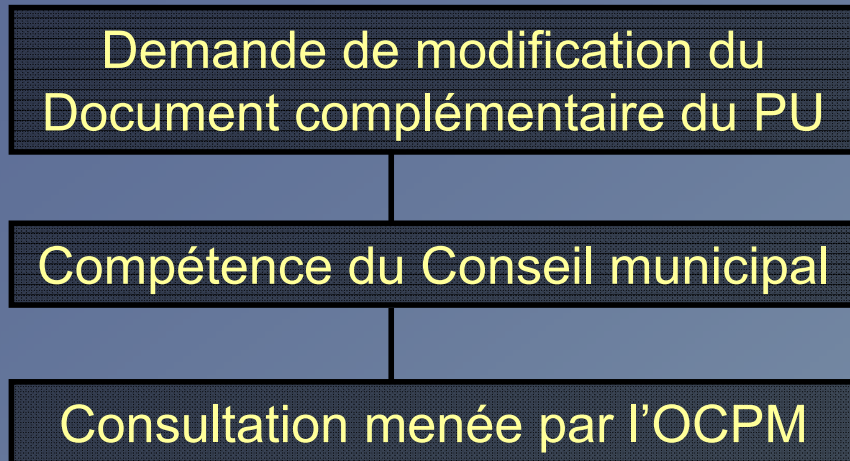
## Traitement architectural

Le traitement de la façade Saint-Laurent doit tenir compte de l'importance historique de l'artère, de même que de sa prédominance commerciale et son statut de rue principal « *main* » (CCU, CAU, CPM).



# 6. Processus d'adoption

Les processus prévus par la LAU et par la Charte de Montréal



## 6. Processus d'adoption

### Conditions émises par le Conseil d'arrondissement pour l'adoption du projet :

- Hauteur maximale de 34 m
- Au moins 12 unités de stationnement pour vélos
- Restrictions d'usages associés à l'usage débit de boissons alcooliques
- Superficie du café-terrasse  $\leq 50$  % de la superficie occupée par le bar
- Café-terrasse...  $\neq$  d'appareils sonores, de spectacles ou de théâtre, de danse, de cuisson d'aliments
- Révision architecturale



# 6. Processus d'adoption

## Révision architecturale

### Principes d'intégration contemporaine

- L'établissement d'un dialogue avec les autres têtes d'îlot de l'intersection
- L'assurance d'une continuité commerciale de petite échelle sur le boulevard Saint-Laurent, notamment par un traitement distinctif du rez-de-chaussée
- Le respect de la rythmique des façades, de l'expression du parcellaire et de la mitoyenneté



Division de l'urbanisme  
Ville-Marie  
Montréal 