

**Numéro de dossier : 1094400028**

<b>Unité administrative responsable</b>	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme
<b>Objet</b>	Adopter, en vertu de l'article 89 de la charte, un règlement autorisant la construction d'un complexe immobilier sur l'emplacement occupé par les édifices portant les numéros 1190 à 1246, boulevard Saint-Laurent, un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de Montréal et son document complémentaire, ainsi qu'un règlement modifiant le Programme particulier d'urbanisme du Quartier des spectacles – Secteur Place des Arts.

**Sens de l'intervention**

Avis favorable avec commentaires

**♦Commentaires**

Le projet de la SDA constitue un levier pour la revitalisation du secteur, lequel souffre d'un manque de vitalité depuis de nombreuses années, par son apport en travailleurs et par le dynamisme qu'il est susceptible d'insuffler à la fonction commerciale sur ce tronçon du boulevard Saint-Laurent.

L'ampleur du projet est importante eu égard à la taille de l'îlot et des caractéristiques du milieu bâti où il doit être implanté. Elle découle du programme fonctionnel du projet qui requiert 300 000 pieds carrés d'espaces de bureau. Certains aspects du projet soulèvent des préoccupations qui méritent d'être soulignées.

Ainsi, le projet implique le démantèlement de façades d'immeubles situées sur le boulevard Saint-Laurent. À cet égard, il est important que ces façades soient reconstruites à leur emplacement d'origine.

Le projet propose la construction d'un bloc d'une hauteur importante en retrait de la rue Sainte-Catherine et du boulevard Saint-Laurent (au-dessus d'un basilaire composé de bâtiment de 3 étages). À l'origine, la hauteur de ce bloc devait atteindre 65 mètres. Suite aux commentaires des divers comités consultatifs, le promoteur a revu son projet qui culmine désormais à 48 mètres. Cette réduction de la hauteur permet de maintenir les vues sur le Mont Royal.

Le traitement de la façade aménagée du côté de la rue Clark, qui bénéficiera d'une grande visibilité à partir de la rue Sainte-Catherine depuis l'ouest à l'approche du boulevard Saint-Laurent, devra également être conçu de manière à réduire l'impact du fort gabarit du bâtiment et à assurer le caractère convivial de cette rue.

Enfin, il est de première importance de s'assurer que les locaux commerciaux intégrés au projet seront conçus de manière à être individuellement et directement accessibles depuis la rue et depuis le boulevard.

**Avis du CAU:**



séance du 3 avril 2009 Îlot St-Laurent final.pdf

**Numéro de certificat (ou note)**

<b>Responsable de l'intervention</b> Martin C. ROY Conseiller en aménagement <b>Tél. :</b> 514-872-3186 <b>Date:</b> 2009-04-20	<b>Endossé par:</b> Luc GAGNON Chef de division Division de l'urbanisme <b>Tél. :</b> 514-872-0068 <b>Date d'endossement:</b> 2009-04-20
---	---

**Numéro de dossier :** 1094400028