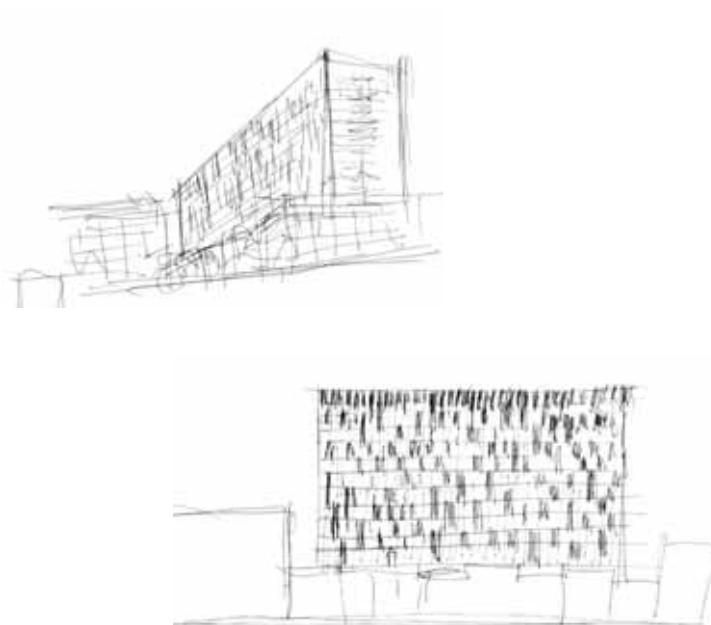


QUADRILATÈRE SAINT-LAURENT



CONCEPT PRÉLIMINAIRE
PRÉSENTÉ À L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
2009-03-26



Un projet pour le boulevard Saint-Laurent : le Quadrilatère.

Si nous ne pensons qu'en termes de surface et d'importance économique, c'est à son principal occupant que nous nous référons, d'une manière ou d'une autre, pour désigner ce projet. Si nous ne le faisons pas, si nous employons ce mot somme toute assez trivial de « quadrilatère », c'est pour souligner l'enjeu urbanistique et collectif du projet. Le bâtiment de bureaux que nous dessinons, associé à des commerces, doit répondre aux souhaits de ses occupants, c'est l'évidence, mais, au-delà, il doit satisfaire un désir collectif, celui que le boulevard Saint-Laurent revive sans perdre sa personnalité. C'est une situation fréquente pour des projets qui s'implantent dans des villes et des quartiers qui ont une histoire, presque générale à Montréal. Ce qui la rend singulière, c'est que la mémoire s'attache moins ici à des formes tangibles, parcs ou bâtiments, que leur dessin rendrait remarquables et précieux qu'au souvenir d'une histoire au cours de laquelle le boulevard Saint-Laurent n'a cessé de se transformer sans que se perde sa valeur symbolique et mythique d'espace fondateur. Son nom le dit assez, ce « boulevard », ailleurs dans la ville, ne serait qu'une rue. Il existe dans les esprits plus que dans l'espace et la pierre. Les habitants de la ville aiment-ils, un par un, les bâtiments qui bordent le boulevard ? Non, sans doute pas. Ils veulent certainement conserver et redonner une pleine vie à ceux qui, comme le Monument-National, s'identifient clairement aux événements et à la pensée d'une époque, mais globalement, ce qu'ils voudraient sans doute c'est que tout change, retrouve une utilité, un dynamisme, sans que ce changement, en réalité très profond, ne soit perçu comme une rupture ou une perte.

Comment faire ? Il nous a semblé que ce qu'il fallait avant tout préserver c'est l'espace perçu du boulevard, sa largeur, sa hauteur,

ses arbres, l'ouverture des immeubles au contact des piétons et que beaucoup serait fait dans cette direction si nous conservions le volume des constructions existantes sur une profondeur de sept à huit mètres ainsi que le rythme que le parcellaire ancien a donné aux façades et si, par ailleurs, les bâtiments nouveaux, nécessairement plus hauts, sans prétendre disparaître, ce qui serait une imposture, aient un dessin ferme, identifié, mais discret et peu marquant depuis le boulevard. On pourrait atteindre ce but en ne construisant le long du boulevard que des façades nouvelles et contemporaines. Nous avons voulu tenter d'aller plus loin et de conserver, par affection et attachement plus que par admiration, une majorité des façades anciennes. Les associer à de nouveaux espaces fonctionnels de volume identique aux anciens ne les trahit pas : elles étaient et resteront des masques aimables posés sur des constructions ordinaires.

Vu de l'autre côté, celui de la rue Clark, le paysage urbain est bien différent. Le volume du bâtiment nouveau y viendra se composer avec des constructions plus hautes que lui, bien visibles, le siège social d'Hydro-Québec, le complexe Desjardins, avec des espaces dégagés, plantés, avec le théâtre, plus loin. Sa façade, au-dessus de la ligne de deux étages de commerces, prendra toute son importance. Nous avons tenté de lui donner une sorte de douceur et de fluidité en la marquant de verticales inégales qui feraient alterner des verres transparents, un peu réfléchissants, avec des panneaux opaques et surtout isolants beaucoup plus réfléchissants. Peut-être ces derniers pourraient-ils devenir photovoltaïques sans contredire cette intention. Ce serait une réponse à une autre demande collective, celle d'un développement respectueux de l'avenir.

Paul Andreu, *architecte*

CONCEPT



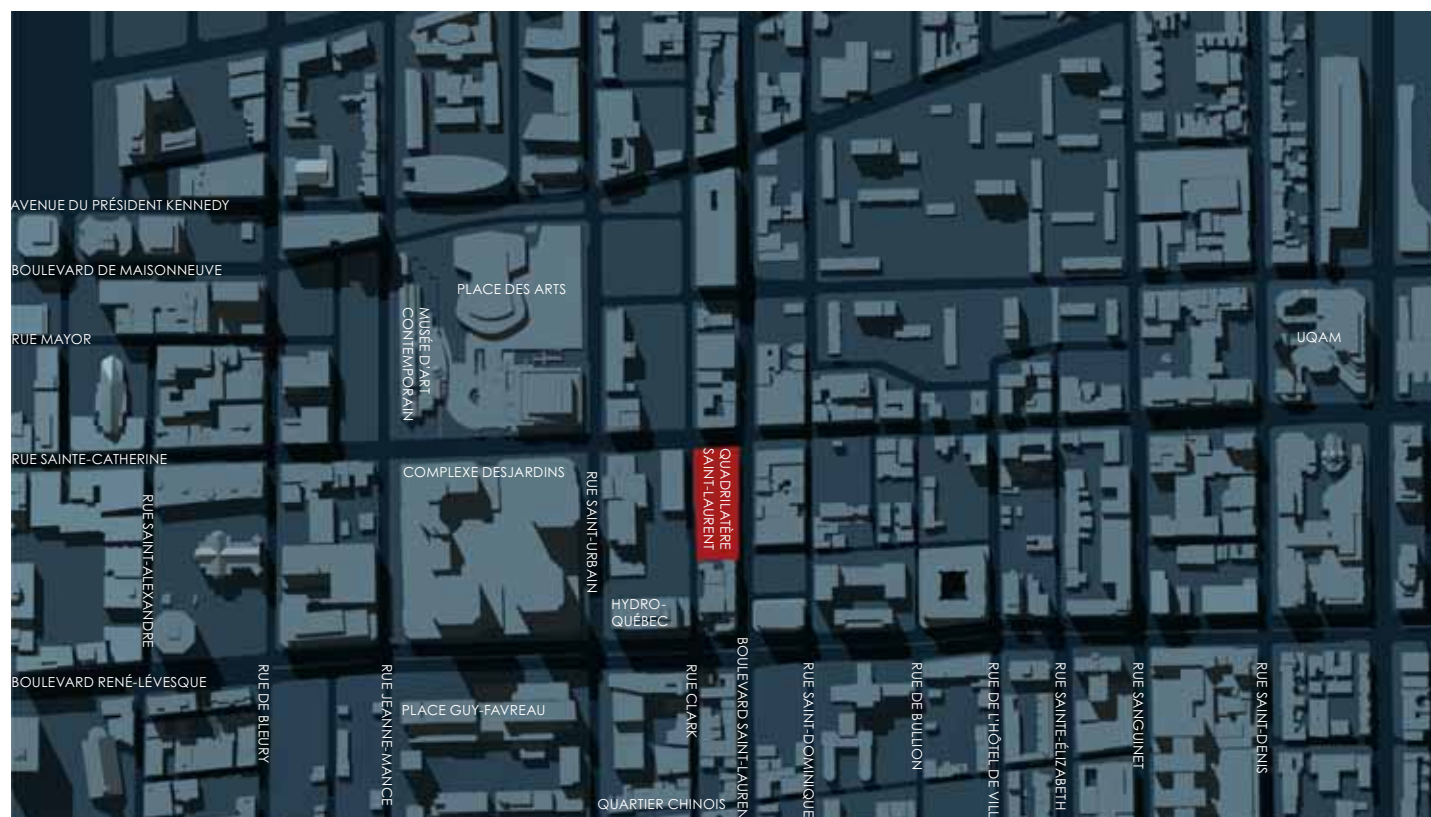
Localisation

Le projet de revitalisation du boulevard Saint-Laurent dans sa partie comprise entre la rue Ontario et le boulevard René-Levesque se développe sur le site du «Quadrilatère Saint-Laurent» au cœur du Quartier des spectacles. Le projet comprend une intervention immobilière localisée à l'angle sud-ouest du croisement de la rue Sainte-Catherine, principale artère commerciale de la métropole, et du boulevard Saint-Laurent, premier axe de croissance de la ville

Localisé dans la partie ouest de l'arrondissement de Ville-Marie, le site est circonscrit à l'est par la rue Clark et au sud par le Monument National.

Si le site jouit d'une localisation hautement stratégique, il est aussi fortement valorisé par son importance géographique, comme point de convergence d'une grande variété de dynamiques urbaines :

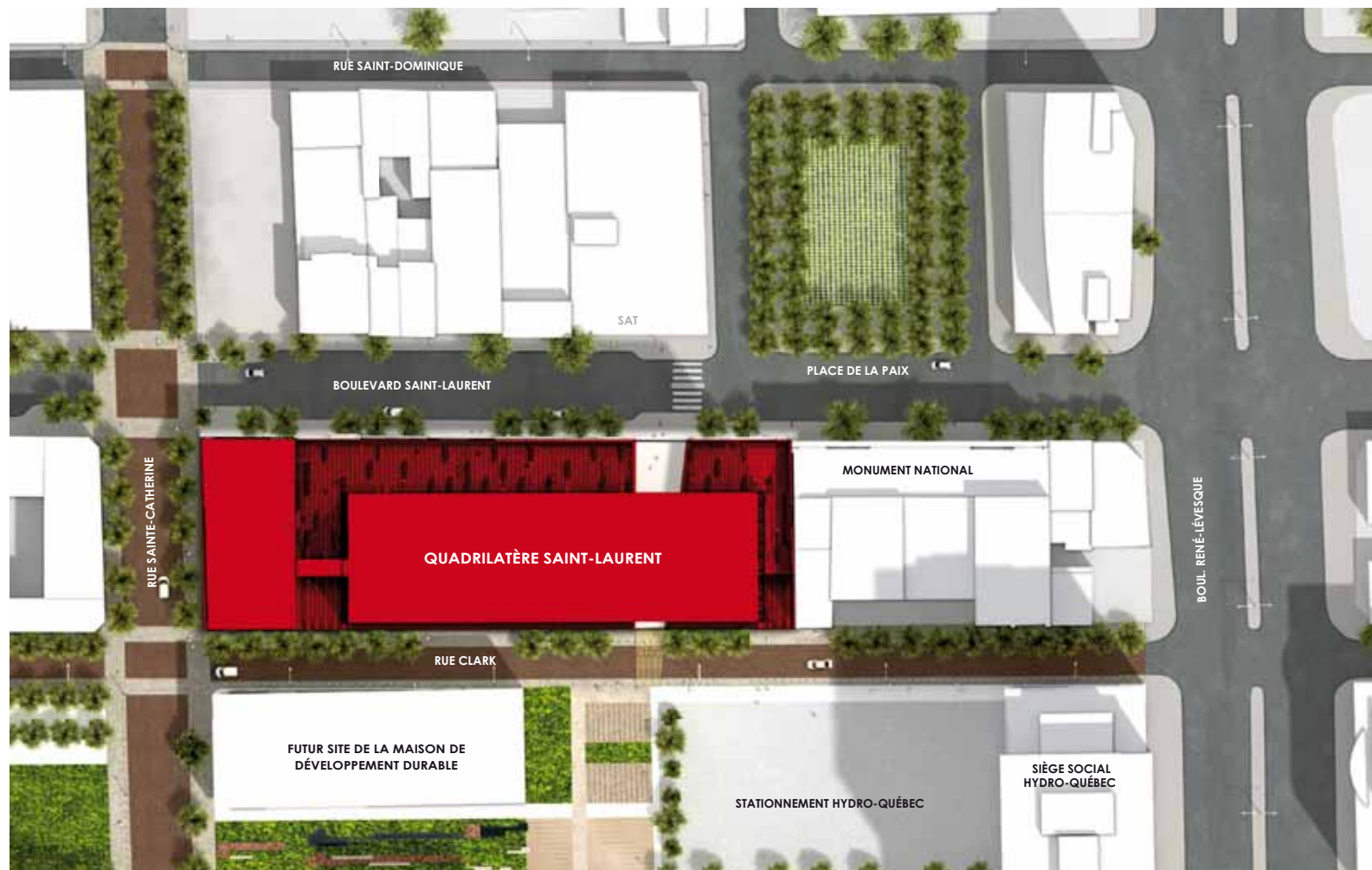
- À proximité immédiate du principal pôle culturel institutionnel de la Ville constitué par la Place des Arts, du Musée d'art contemporain et de l'ensemble multifonctionnel formé par le siège social d'Hydro-Québec, le Complexe Desjardins et la Place Guy Favreau, l'intersection participe à la fois à la dynamique culturelle du Quartier des spectacles, à la vie économique du Centre des affaires et à la qualité de vie du faubourg Saint-Laurent;
- À mi-chemin entre le pôle commercial des grands magasins et le pôle universitaire de l'Université du Québec à Montréal, le site a un rôle de première importance dans la dynamique de la principale artère commerciale de Montréal;
- Enfin, la valeur stratégique de cette localisation confirme le rôle du boulevard Saint-Laurent comme parcours entre les quartiers de la Ville, entre le Vieux-Montréal, le Quartier Chinois, le Centre-ville et les quartiers du Plateau Mont-Royal et de la Petite Italie.



LOCALISATION



PLAN DU SITE
1:1500



PROJET
 ÉTAGES 16
 HAUTEUR 64,7 m (mesuré sur Saint-Laurent)
 66,9 m (mesuré sur Clark)

TERRAIN
 LOTS 2160638, 2160653, 2160654, 2339917, 2160655,
 2160657, 2160659, 2160660, 2160662, 2160664,
 2160650, 2160666
 SUPERFICIE 4105,9 m²



PLAN D'IMPLANTATION
 1:800

Les hauteurs

Le plan illustrant la hauteur des constructions sur le territoire permet de constater une forte dominance des bâtiments de six étages et plus, pour l'ensemble du secteur.

Les îlots à proximité de la Place-des-Arts et du Complexe Desjardins sont les plus hauts. Les bâtiments ayant front sur le boulevard René-Lévesque sont les plus élevés du secteur, conformément au caractère prestigieux de ce boulevard.

À l'est, des projets résidentiels avec des gabarits importants sont venus récemment encadrer les abords des deux boulevards et de la place de la Paix.

La rue Sainte-Catherine, pour sa part, accueille des bâtiments de grande hauteur dans les deux pôles identifiés plus haut, soit à l'ouest de la rue Saint-Urbain et à l'est à partir de Sanguinet avec le complexe universitaire de l'UQAM.

Malgré d'importantes variations dans les gabarits, le secteur compris entre les rues Saint-Urbain et Sanguinet comprend un certain nombre de bâtiments de taille importante, construits pour la plupart dans la première période de développement de la rue Sainte-Catherine (les édifices Labelle et la Patrie et l'ancien Hôtel de France).

De construction plus récente, les quatorze étages de l'édifice Tecsuit sont venus compléter le cadre bâti de cette portion de la rue Sainte-Catherine.



13 ÉTAGES ET PLUS

6 À 12 ÉTAGES

3 À 5 ÉTAGES

LES HAUTEURS

Cadre bâti

Le territoire dans lequel s'inscrit le projet du Quadrilatère Saint-Laurent est un secteur au cadre bâti diversifié dont la construction s'est étalée sur plus de 150 ans et qui demeure encore aujourd'hui en pleine transformation.

De construction plus récente, le secteur à l'ouest du projet est caractérisé par des bâtiments au gabarit imposant, dont la monumentalité est atténuée par un important recul avec la rue. Le Complexe Desjardins en est un bon exemple : le retrait des tours par rapport à la rue et l'implantation de l'immeuble sur un îlot complet amoindrit la perception de la hauteur des tours. Quant à la Place-des-Arts, le dégagement qu'offre l'esplanade atténue la monumentalité des bâtiments qui l'entoure.

Le secteur à l'est du boulevard Saint-Laurent peut être défini en deux groupes de part et d'autre de la rue Sainte-Catherine. Au nord, le secteur des Habitations Jeanne-Mance est composé de plusieurs bâtiments résidentiels au gabarit diversifié, avec des hauteurs variant entre 2 et 14 étages, dans le cadre d'un développement urbain caractéristique des grandes opérations de rénovation des années cinquante, avec une trame urbaine et un parti architectural atypiques. Au sud de la rue Sainte-Catherine, le faubourg Saint-Laurent conserve certaines traces du quartier résidentiel d'origine. Des bâtiments résidentiels, souvent vacants, voire abandonnés, de deux ou trois étages construits avant le vingtième siècle survivent entre des terrains vacants et des espaces de stationnement.

Dans la partie sud du faubourg, des bâtiments plus imposants, à vocation institutionnelle ou résidentielle sont implantés dans l'esprit prestigieux du boulevard René-Lévesque, bâtiments de grande hauteur, occupant souvent la plus grande partie de la tête d'îlot.

L'ensemble du secteur vit actuellement de grands changements bien visibles : de nombreux édifices culturels, institutionnels et commerciaux, et de nombreux espaces publics de qualité, y sont en chantier. Les interventions prévues dans le cadre du PPU du Quartier des Spectacles – secteur Place-des-Arts comme la construction prochaine de la nouvelle salle de l'Orchestre symphonique de Montréal (OSM) sont susceptibles de générer le redéveloppement de l'ensemble du secteur. En effet, plusieurs îlots présentent des caractéristiques intéressantes tant en raison de leur localisation que de leur superficie. Parmi ceux-ci on compte les îlots Sainte-Catherine - de Bleury, Président-Kennedy - de Maisonneuve et Clark - de Maisonneuve et le site du métro Saint-Laurent.



BÂTI EXISTANT
 EN PROJET
 POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT

— CADRE BÂTI

Les usages

Au croisement de plusieurs dynamiques urbaines, le secteur d'accueil du projet abrite une grande variété d'usages dont les principales ont trait aux fonctions culturelle, institutionnelle et commerciale.

La fonction institutionnelle est, pour l'essentiel, concentrée en deux pôles principaux, le premier étant celui de la Place-des-Arts et du Complexe Desjardins. On y retrouve le siège social d'Hydro-Québec, les bureaux du Service de Police de la Ville de Montréal (SPVM) et les bureaux de l'Agence du revenu du Canada. Le second pôle, plus à l'est est, celui de l'UQAM où en plus de l'université on compte des lieux de culte et un Centre local de services communautaires (CLSC).

La fonction commerciale occupe une place importante entre les rues Saint-Alexandre et Sanguinet; la dynamique commerciale variant cependant de manière importante selon les différents secteurs. De Saint-Alexandre à Saint-Urbain, la fonction commerciale est généralement située au rez-de-chaussée alors que des bureaux occupent les étages supérieurs (Complexe Desjardins et de l'édifice Belgo). Cette partie de la rue Sainte-Catherine agit comme une vitrine commerciale et accueille les succursales de grandes chaînes commerciales dont l'aire de marché s'étend à l'échelle métropolitaine. Restaurants et chaînes de magasins de vêtements et d'électronique s'y installent pour tirer profit de la visibilité et du prestige de tenir commerce sur la rue commerciale par excellence de Montréal.

La fonction culturelle, est principalement comprise à l'intérieur des limites du secteur du PPU - Pôle-des-Arts et ses environs où est regroupée la plus importante concentration d'activités culturelles à Montréal. Les principaux éléments qui composent cette fonction sont: la Place-des-Arts, Musique Plus, le Gesù, le théâtre du Nouveau Monde, le Monument National, le Club Soda, la Société des arts technologiques (SAT) et le Métropolis.

La fonction résidentielle est concentrée au sud de la rue Sainte-Catherine, dans la vieille partie du faubourg Saint-Laurent, entre le boulevard René-Lévesque, les rues Sanguinet et Saint-Dominique. Des développements récents aux abords de la place de la Paix sont venus compléter l'offre résidentielle. Au nord du secteur, le complexe des habitations Jeanne-Mance abrite la plus grande partie de la population de cette partie du centre-ville.



LES USAGES

Réseaux et accessibilité

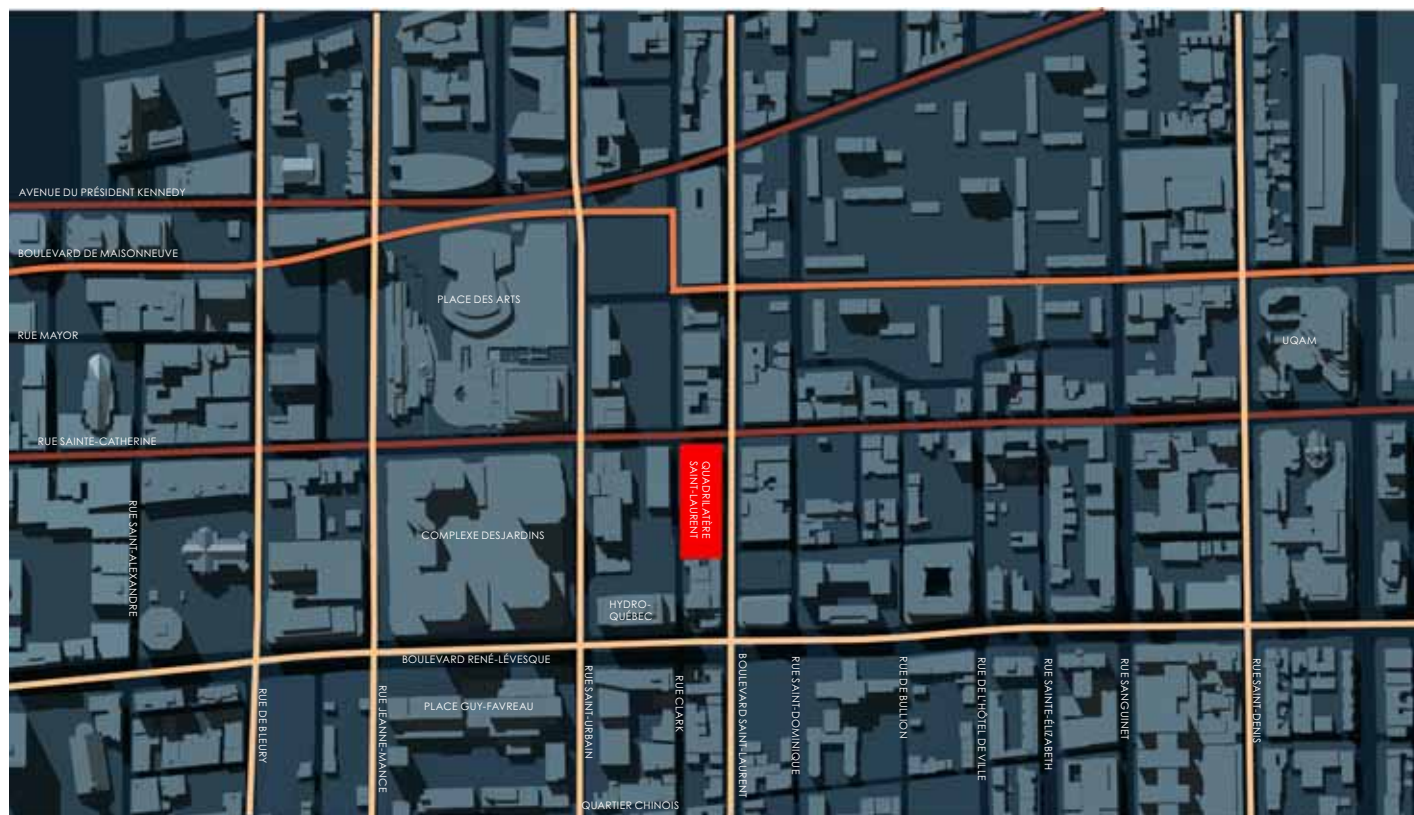
Le site est très bien desservi par l'ensemble des réseaux viaire, cyclable, piétonnier et de transport en commun.

De par sa localisation au centre-ville, le projet peut compter sur un accès facile aux grands axes autoroutiers montréalais : l'autoroute Bonaventure, A-10 (sud-ouest), l'autoroute A-15 (nord et sud-ouest), l'autoroute Métropolitaine A-40 (ouest et est) et l'autoroute Ville-Marie A-20 (ouest).

À l'échelle locale, le projet est bordé par le boulevard René-Lévesque (est-ouest), principale voie de circulation vers le centre des affaires. Dans l'axe nord-sud, l'accessibilité au site est assurée par plusieurs artères principales desservant le centre-ville dont le boulevard Saint-Laurent (direction nord) et les rues Bleury (direction sud) et Jeanne-Mance (direction nord). À moins de 500 mètres à l'est du projet se trouve un autre axe sud d'importance, la rue Saint-Denis. À l'ouest, on retrouve les rues Clark, Saint-Urbain et de Bleury (direction sud) de même que la rue Jeanne-Mance (direction nord).

Enfin, dans l'axe est-ouest, la rue Sainte-Catherine (direction est) et le boulevard de Maisonneuve (direction ouest) offrent une desserte adéquate, complétée plus au nord par la rue Ontario (circulation dans les deux sens).

La figure ci-contre présente les voies de circulation selon la typologie habituelle des voies de circulation : les artères principales, les collectrices et les voies locales.



ARTÈRE PRINCIPALE COLLECTRICE ARTÈRE SECONDAIRE

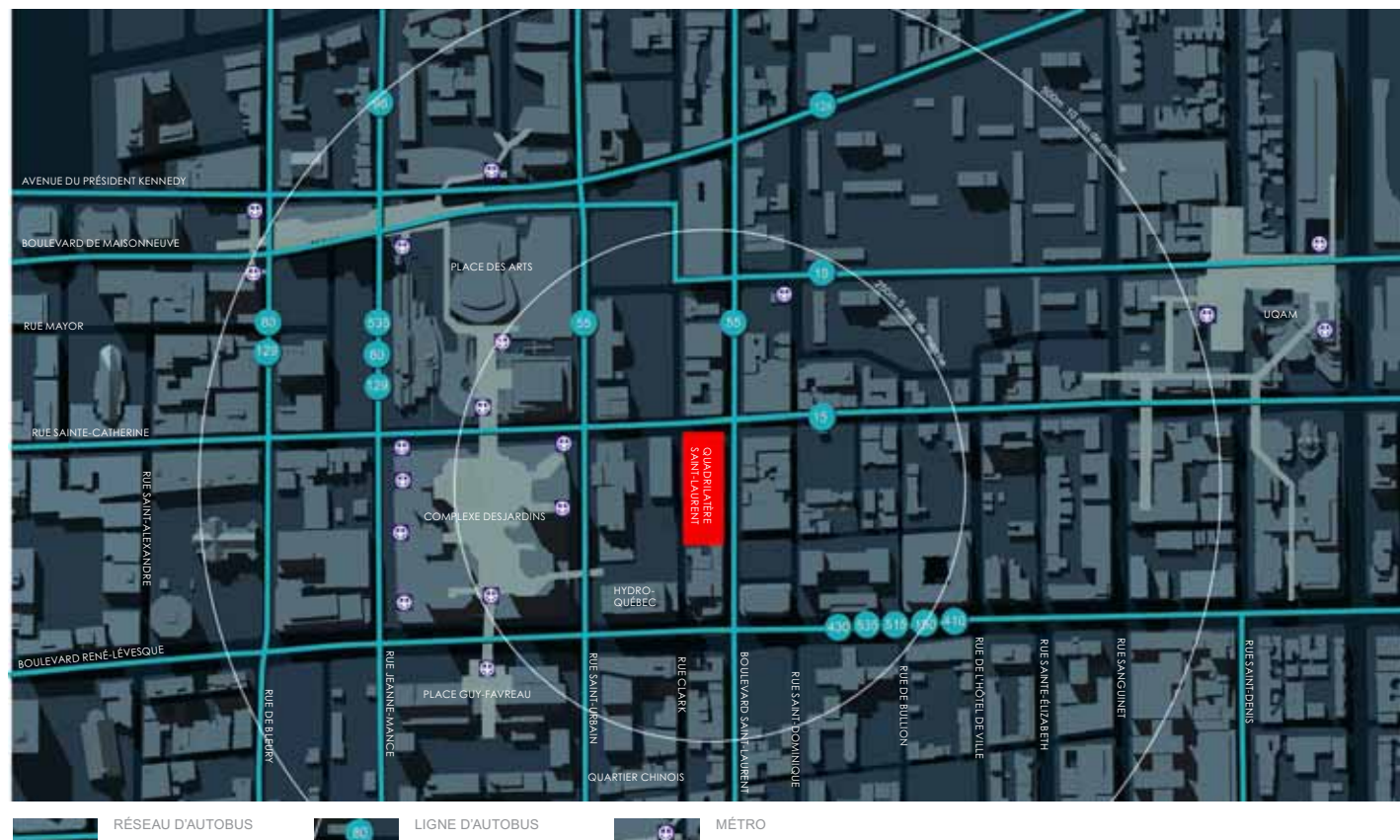
RÉSEAUX ET ACCESSIBILITÉ

Transport collectif

Directement branché sur le réseau souterrain du métro, le secteur à l'étude jouit d'une desserte exceptionnelle par le réseau de transport en commun. En effet, il est desservi par deux lignes de métro : la ligne verte (Honoré-Beaugrand - Angrignon) et la ligne orange (Montmorency—Côte-Vertu). Les stations Place des-Arts et Saint-Laurent sur la ligne verte et les stations Berri-UQAM et Place d'Armes sur la ligne orange sont les stations desservant le projet.

La figure ci-contre présente le réseau de transport en commun dans les environs du projet. La station Saint-Laurent est située à moins de 200 m du projet, la station Place-des-Arts à moins de 400 m et les stations Place d'Armes et Berri-UQAM à moins de 500 m.

Le projet bénéficie également d'une bonne desserte par le réseau d'autobus de la STM. Plusieurs lignes d'autobus (toutes directions) offrent un service attenant au site de même qu'à proximité sur les rues Sainte-Catherine, Ontario, Notre-Dame, les boulevards Saint-Laurent et René-Levesque ainsi que sur l'Avenue du Parc et la Côte Saint-Catherine.



TRANSPORT COLLECTIF

Réseau cyclable et accès piétonniers

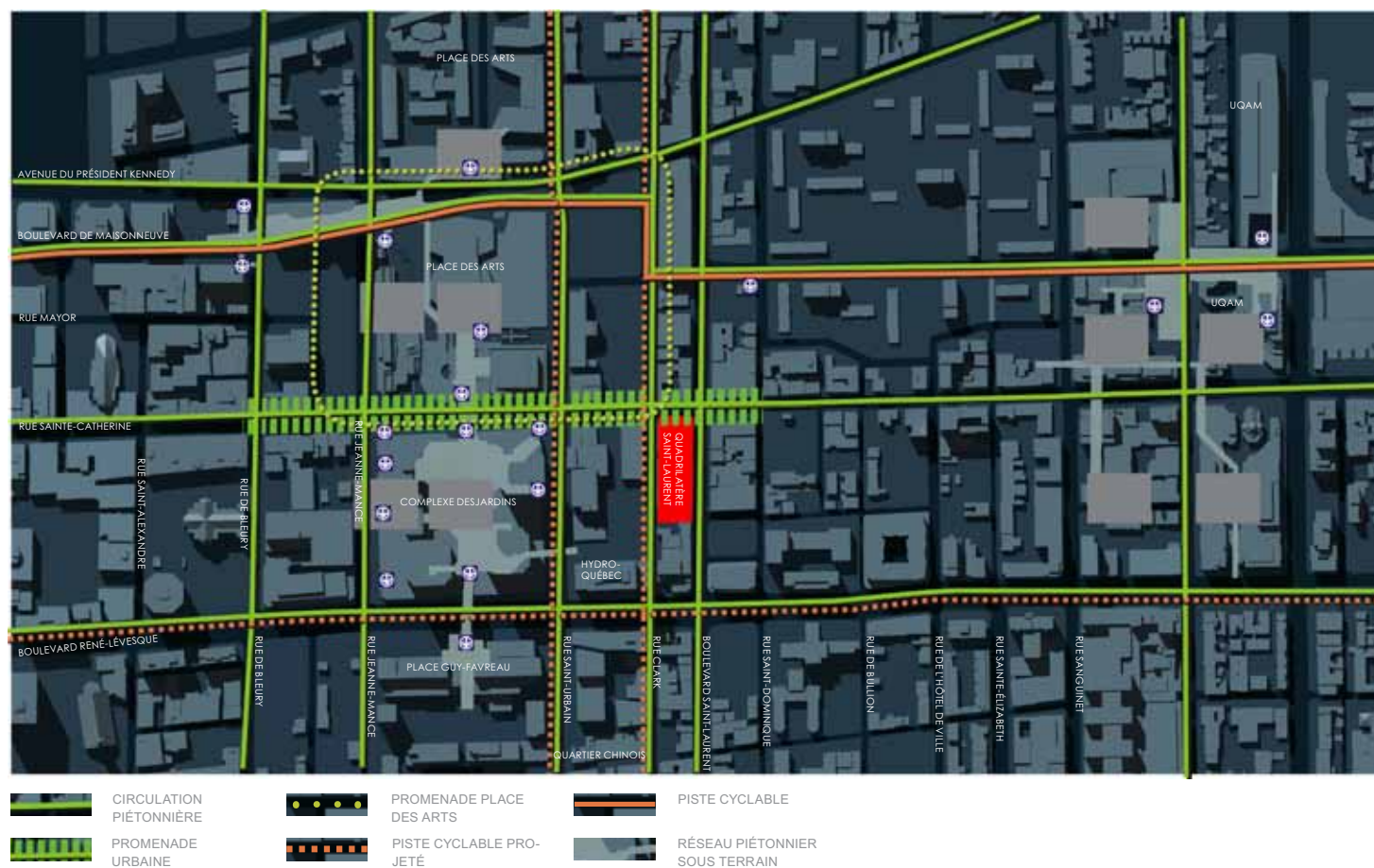
Le territoire visé par le redéveloppement du boulevard Saint-Laurent comprend la piste cyclable sur le côté sud du boulevard Maisonneuve. Cette piste cyclable permet de traverser le centre-ville dans un axe est-ouest. Le territoire est également situé à proximité de la piste cyclable de la rue Berri qui offre un service nord-sud.

Le Plan de transport 2008 de la Ville de Montréal propose de plus d'aménager une bande cyclable sur la rue Saint-Urbain au sud de la rue Sherbrooke afin de prolonger la piste existante, ainsi qu'une bande cyclable sur la rue Clark; le Plan de transport envisage aussi de permettre l'utilisation de la voie réservée de la STM pour un parcours cyclable sur le boulevard René-Lévesque.

Le projet est au confluent de grandes artères de circulation, de commerces, de rues d'ambiance confirmées dans le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal qui identifie également le secteur comme pôle propice à l'intensification des activités. Le dynamisme des lieux se traduit par une circulation piétonne présente en tout temps et dont l'intensité croît considérablement en saison estivale. Les projets à l'étude de piétonniser durant la période estivale d'importants tronçons de la rue Sainte-Catherine et les aménagements prévus de l'axe Sainte-Catherine viendront renforcer la prédominance des cheminements piétons dans le secteur.

Tel qu'illustré par la carte ci-contre, l'analyse a permis de constater un débit piétonnier important dans le secteur. Une circulation constamment élevée est observée sur les rues Sainte-Catherine et sur le boulevard Saint-Laurent, tout comme sur la rue Saint-Denis à proximité du secteur de requalification. Cela s'explique notamment par la vaste gamme de commerces, de bureaux, d'institutions et de lieux de spectacles établis sur ces artères. toutefois, dans la portion du boulevard Saint-Laurent située entre la rue Ontario et boulevard René-Lévesque, la circulation piétonnière est très faible en raison de la quasi inexistence d'activité urbaine optimale (commerce en fin de vie et bâtiment abandonnés).

Tel qu'illustré à la figure ci-contre, le site est directement branché au réseau souterrain piéton (RÉSO). Le réseau associé à la station Place-des-Arts permet de relier l'avenue Président-Kennedy au boulevard René-Lévesque via le Complexe Desjardins. Pour sa part, celui associé à la station Berri-UQAM connecte les différents pavillons de l'Université du Québec à Montréal (UQAM).



RÉSEAU CYCLABLE ET ACCÈS PIÉTONNIERS

Espaces publics

A proximité du site du projet, se trouvent un grand nombre d'espaces publics, de taille, de forme et de fonctions variés, constitués de parcs, de promenades et d'espaces verts existants, en construction ou projetés.

La majeure partie de ces espaces publics sont localisés à l'ouest du boulevard Saint-Laurent dans le réaménagement du Secteur de la Place des Arts. Le PPU du Quartier des Spectacles prévoit l'encadrement des abords de la Place des Arts par sept places et espaces publics dont : l'esplanade de la Place-des-Arts, la Promenade urbaine Sainte-Catherine, la Place du Quartier des spectacles, la Promenade des festivals, la Place de l'Adresse symphonique et l'Esplanade Clark. Le dégagement qu'offrirait cette « ceinture verte » de places et promenades appellera des bâtiments de fort gabarit pour bien contenir l'espace et renforcer l'esprit des sites.

À l'est du boulevard Saint-Laurent, certains des espaces identifiés jouissent d'un encadrement déficient ou d'un achalandage insuffisant et sont par conséquent peu ou mal utilisés. C'est notamment le cas pour la Place de la Paix et le parc aménagé sur le terrain des Habitations Jeanne-Mance. La Place de la Paix, située sur le boulevard Saint-Laurent en face du Monument national et adjacente à la SAT, ne semble pas être utilisée à son plein potentiel. L'occupation de l'espace par une clientèle fragilisée et les activités tenues à cette hauteur du boulevard Saint-Laurent pourraient être des facteurs atténuant l'attrait de cette place.



ESPACE PUBLIC EXISTANT
 ESPACE PUBLIC PROJETÉ

ESPACES PUBLICS

Le boulevard Saint-Laurent

Apparaissant dès 1672, le célèbre boulevard montréalais a été dénommé de plusieurs manières depuis ce moment. Grand Chemin du Roy ou rue Saint-Lambert à l'origine, son nom change pour le chemin Saint-Laurent lorsque celui-ci mène à la paroisse Saint-Laurent situé hors des murs de l'enceinte de la Ville de Montréal. Se succèdent par la suite la rue Saint-Laurent, la célèbre Main et finalement, le boulevard Saint-Laurent (1905). Au fil du temps, la Main a accueillie une foule hétéroclite qui au gré des années a su laisser sur l'artère une empreinte particulière.

Le corridor du boulevard Saint-Laurent présente un parcellaire sous petit et un cadre bâti composé de bâtiments de gabarit variable.

Pendant que le versant est du boulevard continue d'abriter des immeubles de faible taille, sa façade ouest comprend des immeubles plus imposants, construits suite à l'élargissement de la rue à la fin du XIXe siècle et à la construction du Monument national. Sur ces tronçons du boulevard, la qualité générale de l'entretien des immeubles, tout comme la faible qualité de l'affichage commercial, effacent toutes traces du passé prestigieux et de l'intention monumentale de l'artère.

L'activité sur le boulevard Saint-Laurent est caractérisée par la présence de commerces au rez-de-chaussée mais aussi par la présence de bâtiments à valeur patrimoniale dont le Monument National classé Monument Historique. le boulevard est caractérisé aussi par l'omniprésence de terrains non construits et de bâtiments inoccupés. toutefois on dénote une importante présence de la vie culturelle montréalaise dont le club Soda, la SAT et le Monument National.



MILIEU D'INSERTION - BOULEVARD SAINT-LAURENT



La rue Sainte-Catherine

La rue Sainte-Catherine est sans conteste la plus grande artère commerciale de Montréal. Artère centrale du centre-ville montréalais, on y découvre au fil du parcours un mélange commercial original proposant les plus grands magasins de l'agglomération, des boutiques de modes, des cafés et restaurants, des bars et des commerces de services et les plus grands équipements culturels. Le taux de vacance des locaux et le nombre de terrains vacants qui ont façade sur la rue Sainte-Catherine est très faible à l'exception de quelques bâtiments entre les rues Bleury et Jeanne-Mance, actuellement en voie de transformation et à l'est entre les rues Saint-Dominique et Hôtel-de-Ville.

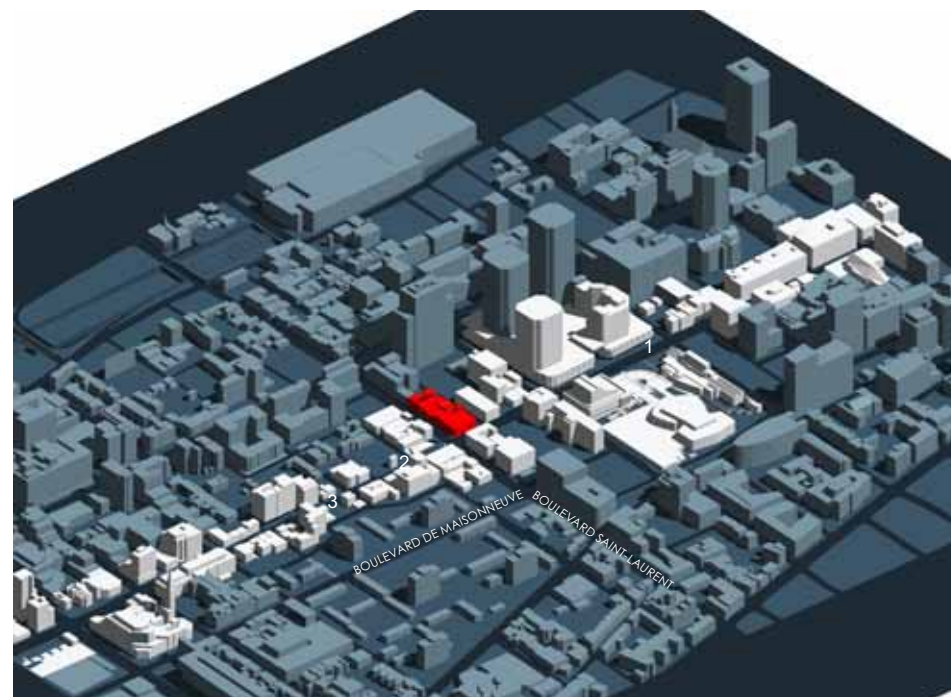


La rue Sainte-Catherine est également mise à l'avant par la scène culturelle montréalaise, où de nombreuses salles de spectacles et festivals ont élu domicile. La Place-des-Arts, le Musée d'art contemporain, le théâtre du Nouveau Monde, le Métropolis, le Festival de Jazz et les Francofolies de Montréal en sont quelques exemples.

À l'extrême est du secteur, la rue Sainte-Catherine est composée de bâtiments institutionnels. De la rue Saint-Denis à l'avenue Hôtel-de-Ville, la fonction académique est omniprésente.



Entre le pôle commercial et institutionnel à l'ouest de Saint-Urbain et le pôle académique de l'UQAM, le secteur compris entre les rues Saint-Dominique et Sanguinet affiche cependant des allures d'une zone de transition et offre essentiellement des services de proximité. L'ensemble de ce secteur offre peu d'activités ou d'équipements de nature métropolitaine, sauf quelques rares exceptions dont le Métropolis. On y retrouve essentiellement des activités dont la durée de vie est souvent limitée : des dépanneurs, des bouquineries, des cafés et des établissements de restauration rapide. Les espaces vacants ou dédiés au stationnement viennent en plusieurs endroits briser la continuité commerciale.



MILIEU D'INSERTION - RUE SAINTE-CATHERINE

Bâtiments existants



Le site est actuellement occupé par des bâtiments d'âge et de style différents dont plusieurs sont présentement vacants. L'ensemble des bâtiments est compris dans l'aire de protection du Monument National. Tous les bâtiments ont fait l'objet d'une étude patrimoniale. La présente section résume les principales caractéristiques de chacun des bâtiments du quadrilatère.



A 1244-1250,
BOUL. ST-LAURENT

Usage d'origine: commerces
Usage actuel: commerces et bar
Année de construction: 1950
Nombre d'étage: 3 étages
Particularités: bâtiment d'angle
Style: Art moderne
Matériaux: pierre, béton
État: bon
Intérêt patrimonial: faible



B 1230,
BOUL. ST-LAURENT

Usage d'origine: bureaux et commerces
Usage actuel: bar
Année de construction: 1895
Nombre d'étage: 3 étages
Style: Néo-roman
Matériaux: pierre de taille
État: bon
Intérêt patrimonial: mineur



C 1222-1228,
BOUL. ST-LAURENT

Usage d'origine: hôtel, billard et « saloon »
Usage actuel: locaux vacants
Année de construction: 1891
Nombre d'étage: 2 étages
Particularités: bâtiment traversant
Style: Néo-roman
Matériaux: pierre rouge et grise
État: moyen
Intérêt patrimonial: mineur



D 1214-1220,
BOUL. ST-LAURENT

Usage d'origine: commerces
Usage actuel: restaurant
Année de construction: 1900
Nombre d'étage: 2 étages
Particularités: cour intérieure
Style: aucun style architectural particulier
Matériaux: brique
État: mauvais
Intérêt patrimonial: faible

BÂTIMENTS EXISTANTS

Bâtiments existants



E 1204-1212,
BOUL. ST-LAURENT

Usage d'origine: salle de théâtre (Musée Éden)
Usage actuel: restaurants au rez-de-chaussée, vacant à l'étage
Année de construction: 1891
Nombre d'étage: 3 étages
Style: Italianiste
Matériaux: n/d
État: mauvais
Intérêt patrimonial: mineur



F 1202-1204,
BOUL. ST-LAURENT

Usage d'origine: manufactures
Usage actuel: locaux vacants
Année de construction: n/d
Nombre d'étage: 3 étages
Style: Néo-roman
Matériaux: pierre et brique
État: mauvais
Intérêt patrimonial: mineur



G 1198-1200,
BOUL. ST-LAURENT

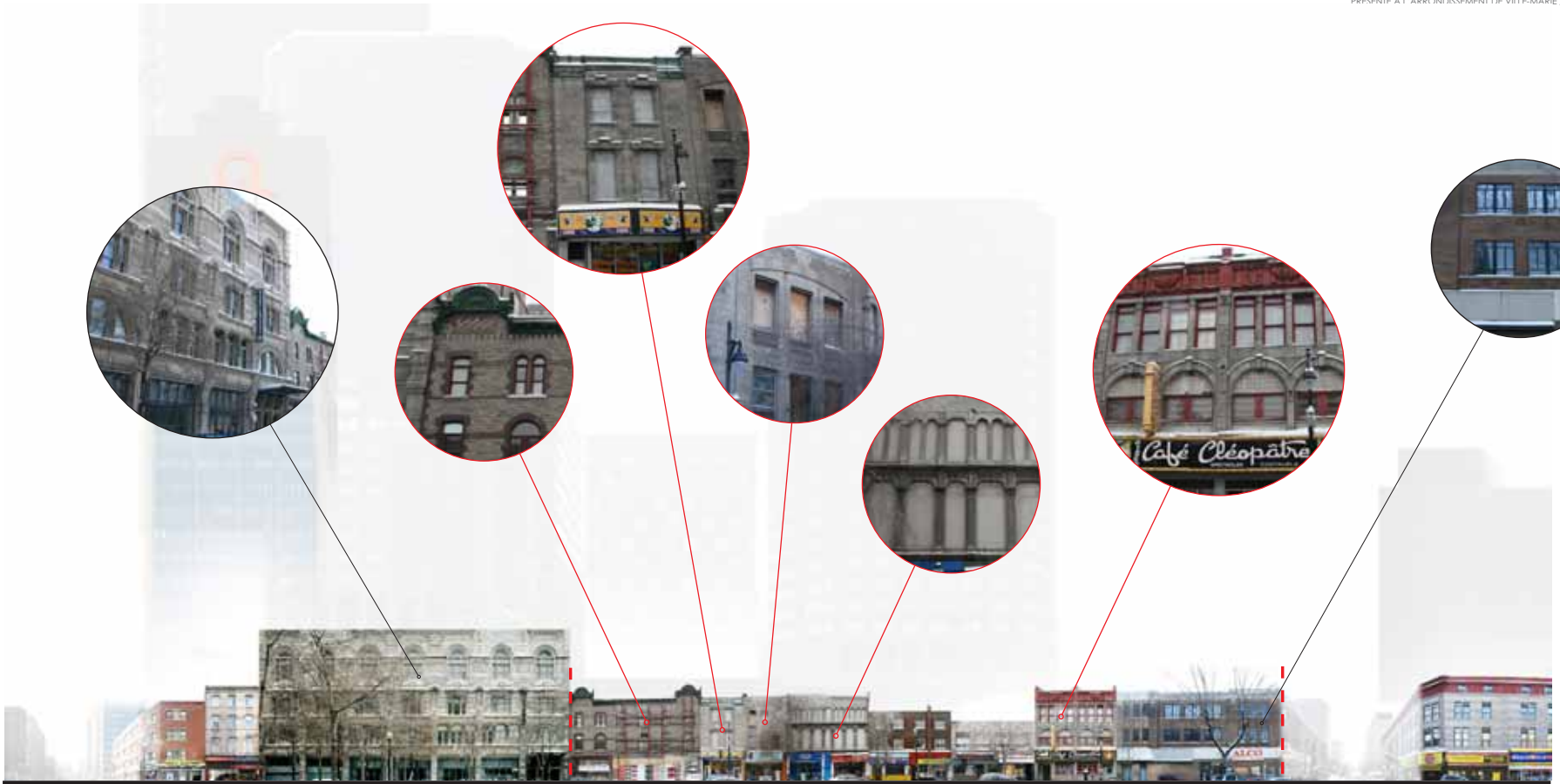
Usage d'origine: commerces et logements
Usage actuel: restaurant au rez-de-chaussée, vacant à l'étage
Année de construction: 1889
Nombre d'étage: 3 étages
Style: Néo-rennaissance
Matériaux: pierre
État: mauvais
Intérêt patrimonial: mineur



H 1190-1194,
BOUL. ST-LAURENT

Usage d'origine: hôtel
Usage actuel: terrain vacant
Année de construction: 1889
Nombre d'étage: 3 étages
Particularités: bâtiment démoli
Style: Néo-roman
Matériaux: pierre
État: façade étayée
Intérêt patrimonial: mineur

BÂTIMENTS EXISTANTS



BOUL. RENÉ-LÉVESQUE

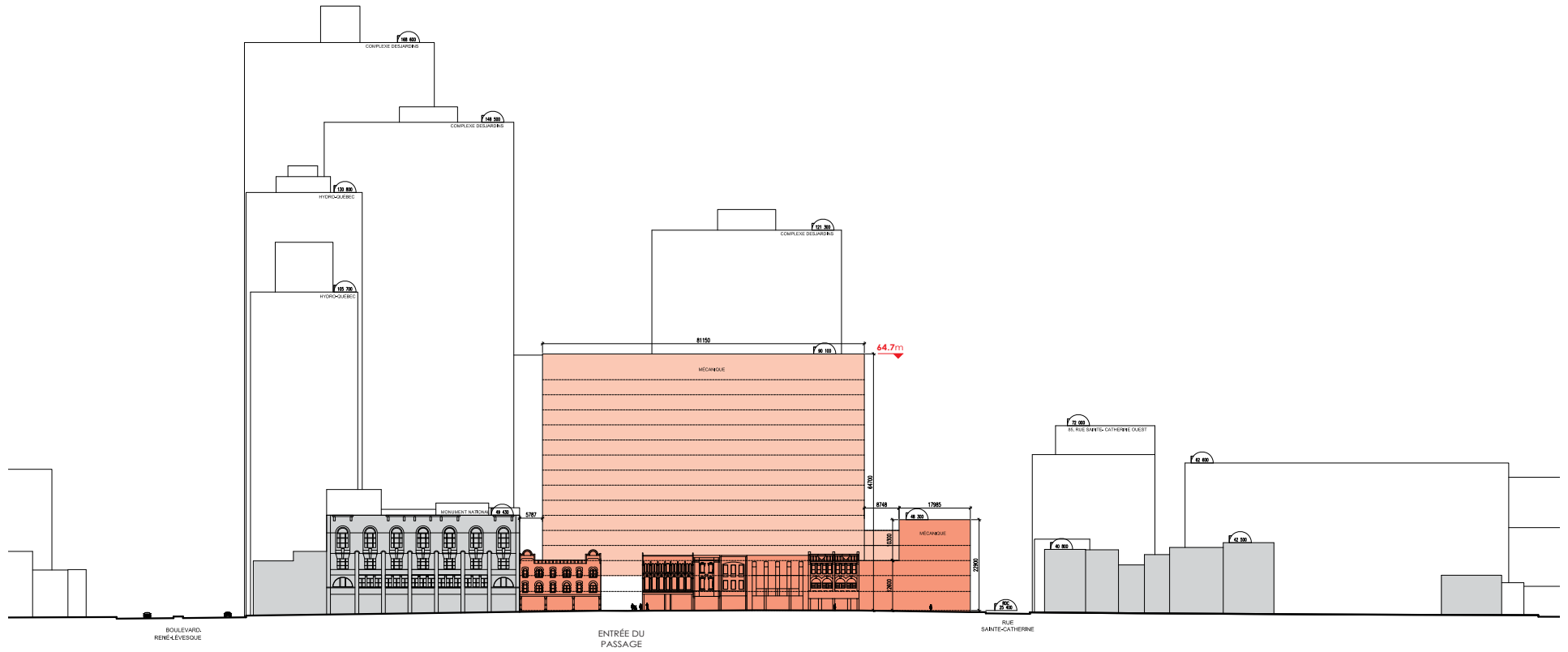
RUE SAINTE-CATHERINE

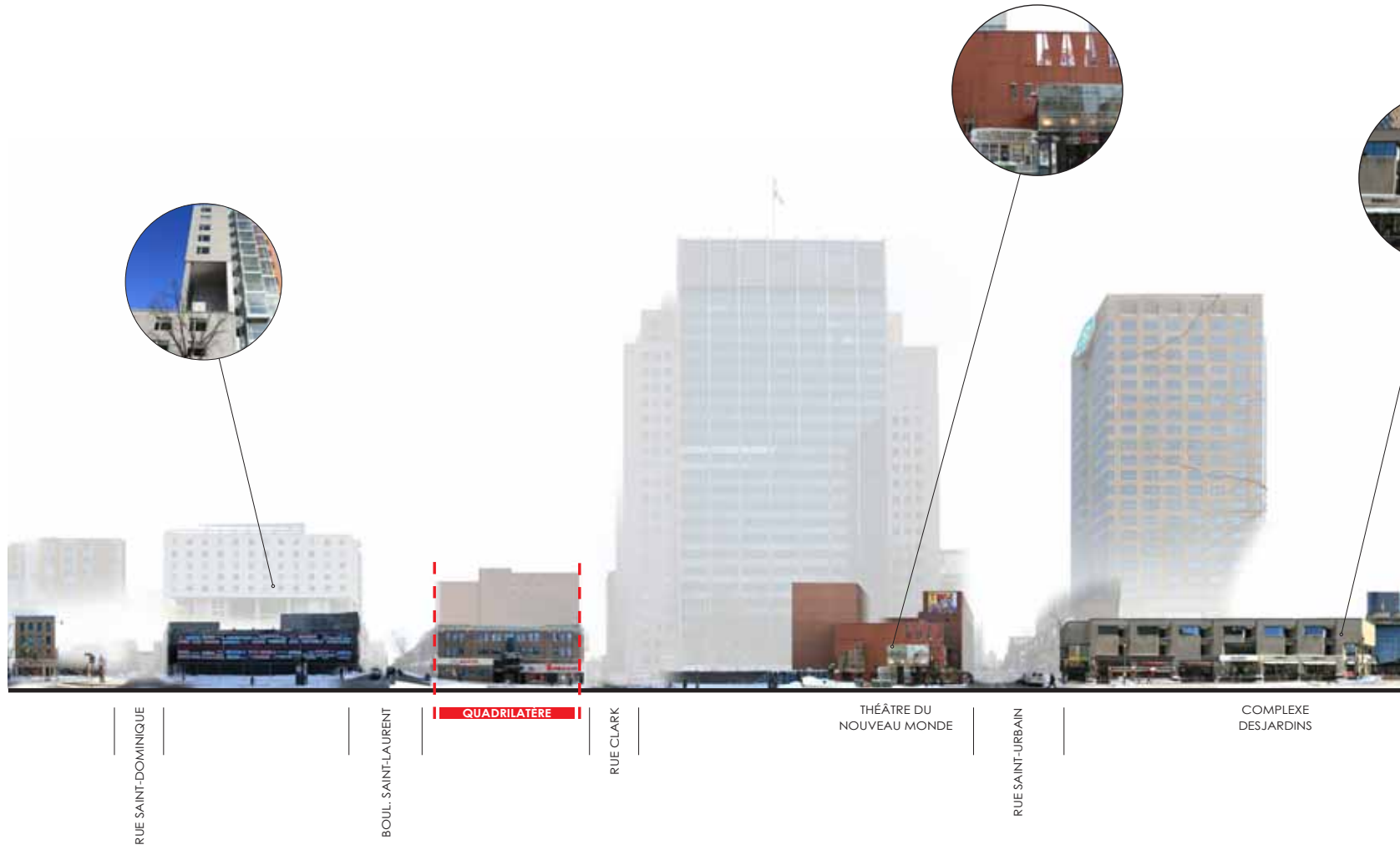
- F** 1186-1196 ST-LAURENT
- G** 1198-1200 ST-LAURENT
- F** 1202-1204 ST-LAURENT
- F** 1206-1212 ST-LAURENT
- D** 1214-1220 ST-LAURENT
- C** 1222-1228 ST-LAURENT
- B** 1230 ST-LAURENT
- A** 1246-1250 ST-LAURENT

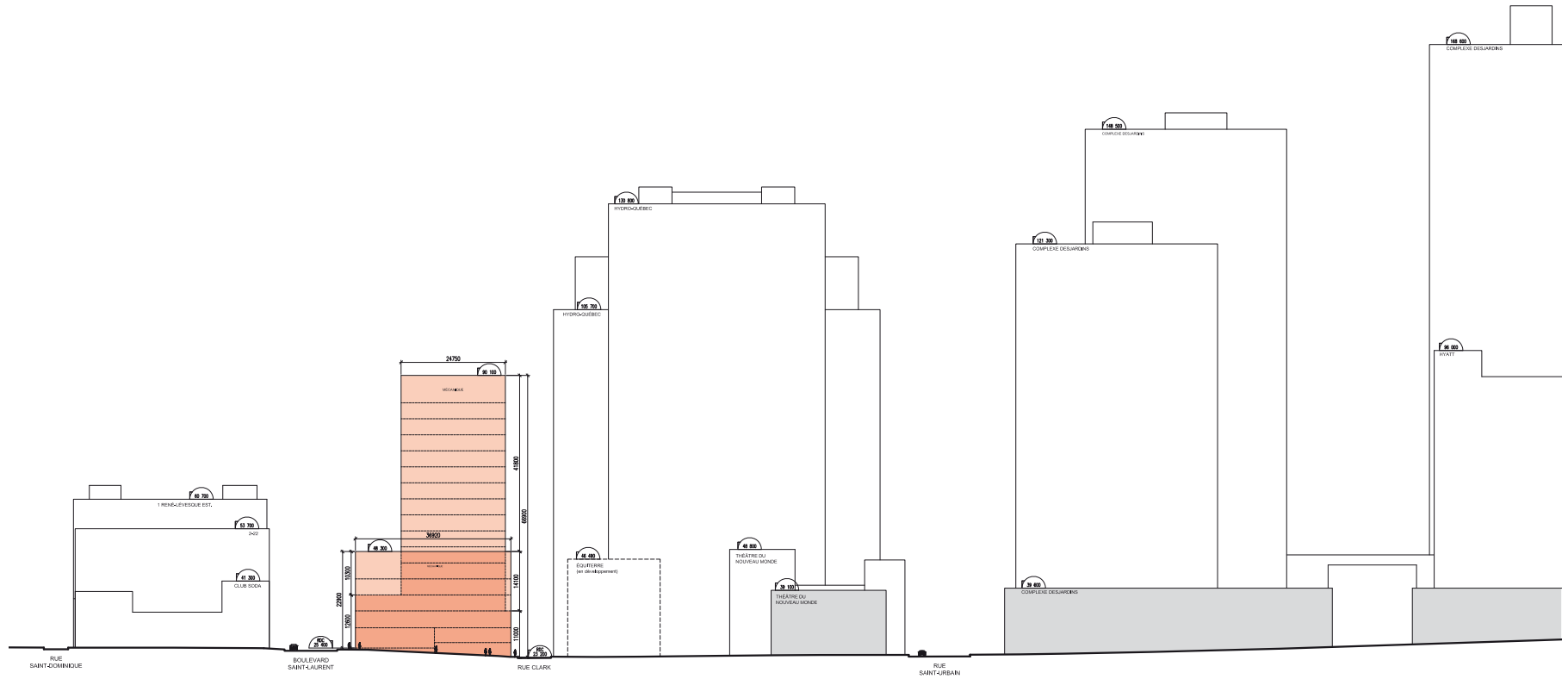
SITE DU QUADRILATÈRE SAINT-LAURENT

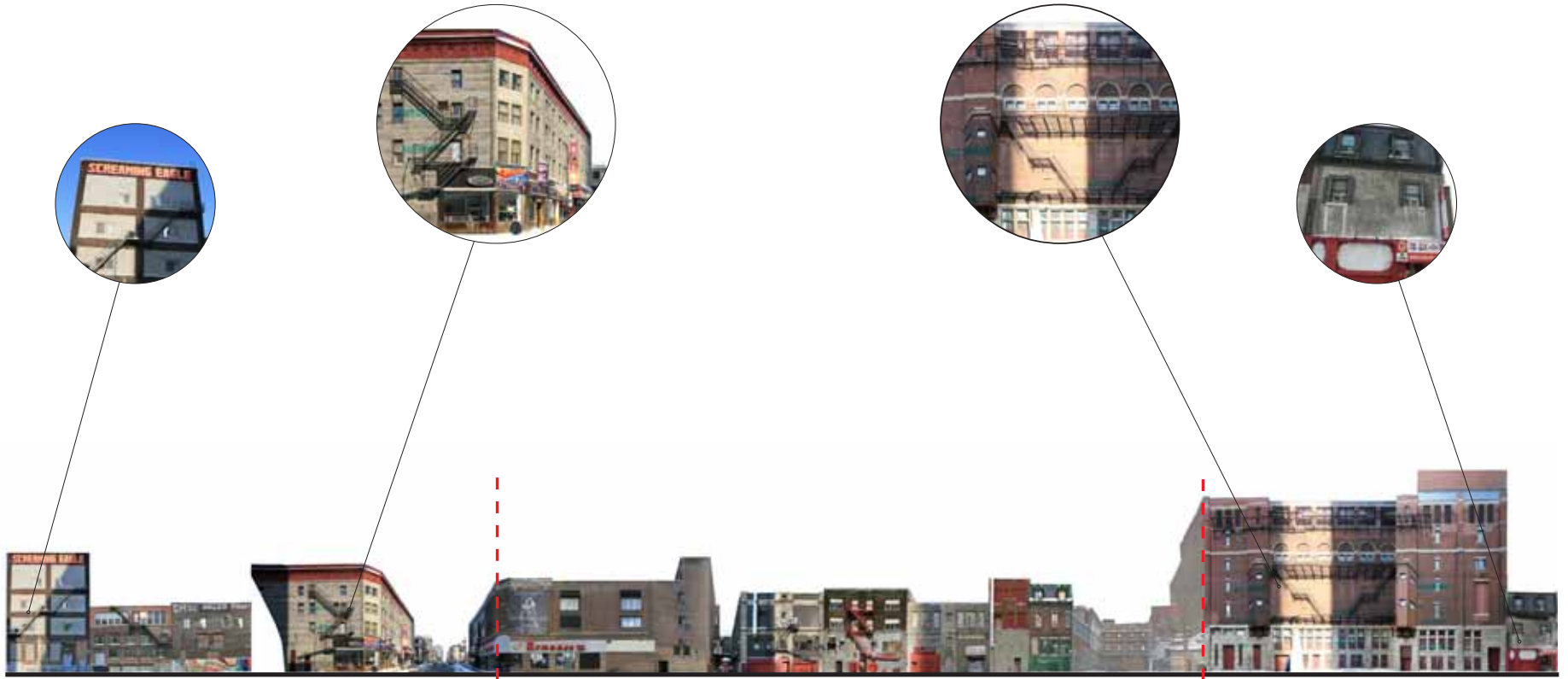
● FAÇADES À CONSERVER

MILIEU D'INSERTION - BOULEVARD SAINT-LAURENT
PHOTOMONTAGE CÔTÉ OUEST









RUE SAINTE-CATHERINE

SITE DU QUADRILATÈRE SAINT-LAURENT

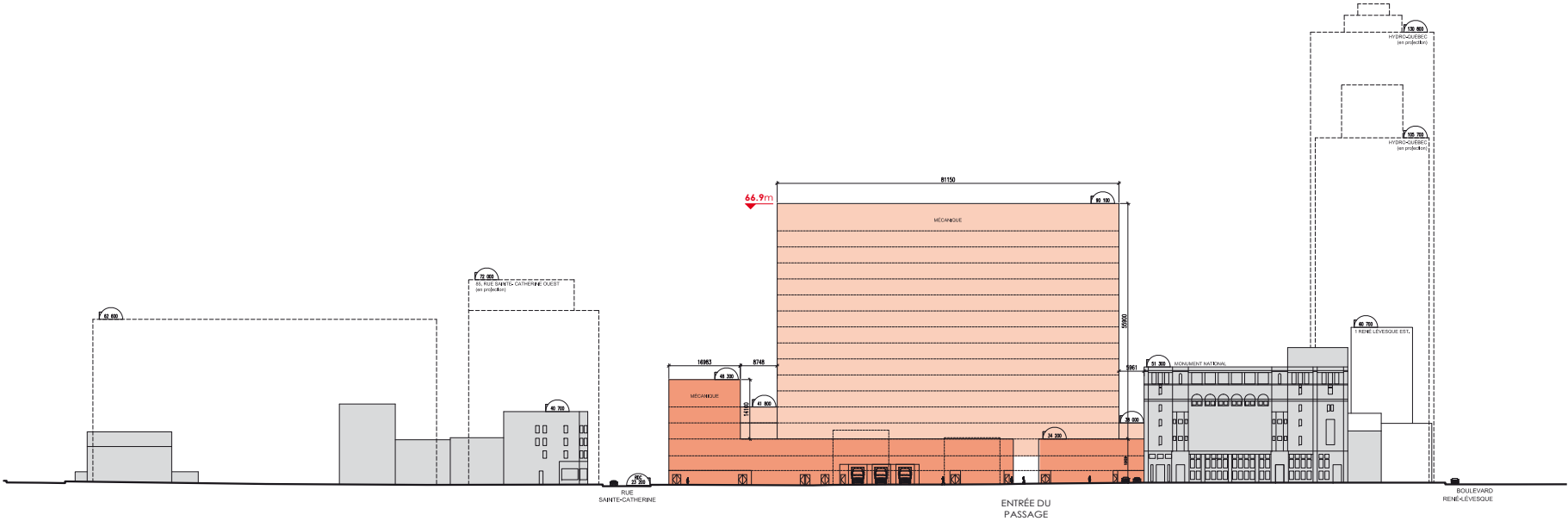
MONUMENT NATIONAL

PAUL ANDREU ARCHITECTE • CONSEIL
ÆDIFICA + GILLES HUOT ARCHITECTES

GROUPE GAUTHIER BIANCAMANO BOLDUC URBANISTES • CONSEILS

MILIEU D'INSERTION - RUE CLARK
PHOTOMONTAGE CÔTÉ EST

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT • ANGUS



Le Monument National

Le Monument National est l'un des premiers symboles culturels de la scène montréalaise encore en activité.

Achevée en 1893, la construction du bâtiment se déroule pendant une période de grande transformation du boulevard Saint-Laurent suite à son élargissement sur le flanc ouest, dans le cadre d'une opération de grande envergure visant à faire de cette partie de la Ville un secteur prestigieux.

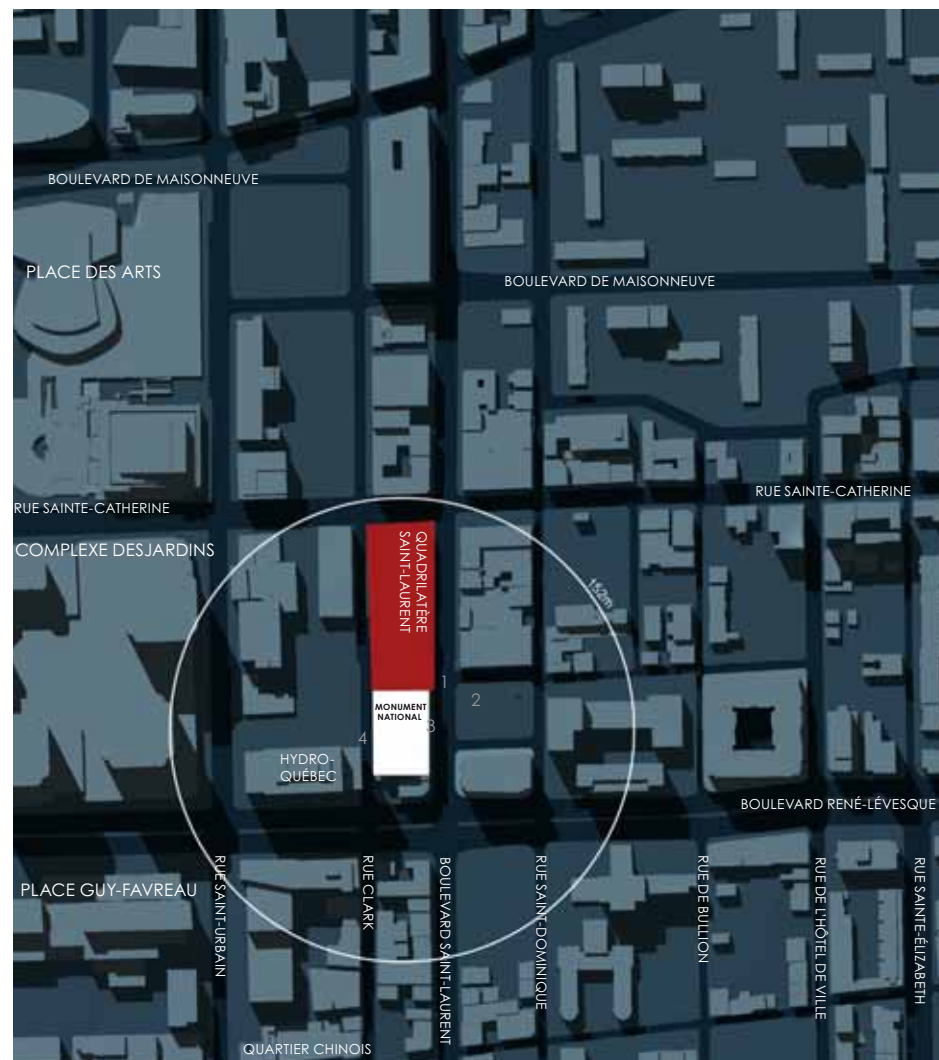
Les immeubles construits à la même période sur le versant ouest du boulevard, tout en prétendant à des fonctions commerciales prestigieuses et en poursuivant le même effort architectural d'embellissement, sont de gabarit moins imposant, confirmant ainsi le rôle prépondérant du Monument National.

Son implantation sur le boulevard Saint-Laurent, alors lieu incontesté de la vie sociale et culturelle de la métropole, joue un rôle important pour la renommée et la visibilité du Monument National.

Dessiné et réalisé par les architectes Maurice Perrault, Albert Mesnard et Joseph Venne, la qualité architecturale du Monument National se perçoit au premier coup d'œil par sa taille imposante, sa façade de pierres grises et l'abondance de ses ouvertures et d'éléments de décoration inspirés du style néo-renaissance.

En 1971, l'École nationale de théâtre du Canada acquiert le célèbre bâtiment qui par la suite, en 1976 est déclaré Monument historique par le Ministère des Affaires culturelles du Québec et bénéficie ainsi des mesures de protection assorties d'une aire de protection de 152 mètres dont fait partie le quadrilatère Saint-Laurent. Le Monument a été restauré en 1993 pour célébrer son centenaire.

Le caractère prestigieux de l'édifice est confirmé par l'aménagement d'un espace public de qualité, de l'autre côté de l'artère, sur le site de l'ancien marché public.



LE MONUMENT NATIONAL

Le Plan d'urbanisme

Le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal adopté en 2004 édicte les orientations d'aménagement et développement pour l'ensemble des secteurs stratégiques et des arrondissements de la Ville. Chacune des orientations est accompagnée d'objectifs et d'actions afin de faciliter et d'assurer leur mise en application. Nous rappelons ci-dessous les principaux éléments applicables au secteur et au projet de requalification.

Orientation: Des milieux de vie de qualité, diversifiés et complets.

Objectif: Améliorer la qualité de vie des milieux de vie existants. Les principales actions proposées visent à favoriser la consolidation des rues, des axes et des centres commerciaux les plus dynamiques et à améliorer les services à la population et l'implantation des équipements.

Orientation: Des réseaux de transport structurants, efficaces et biens intégrés au tissu urbain.

Objectif: Consolider et mettre en valeur le territoire en relation avec les réseaux de transport existants et projetés. Les principales actions proposées visent à soutenir une urbanisation favorisant l'utilisation du transport collectif et à intervenir, en conséquence, sur l'offre de stationnement.

Orientation: Un Centre-ville prestigieux, convivial et habité.

Objectif: Accroître la vocation métropolitaine, nationale et internationale du Centre. Les principales actions proposées visent à renforcer l'attrait commercial des terrains vacants, à développer le potentiel touristique et le rayonnement culturel du Centre.

Objectif: Renforcer la cohérence et le caractère d'ensemble du Centre. Les principales actions proposées visent à assurer une qualité supérieure de l'architecture et des aménagements, à développer les terrains non bâtis et à raffermir et améliorer le caractère particulier de certains axes de Montréal.

Orientation: Un paysage urbain et une architecture de qualité.

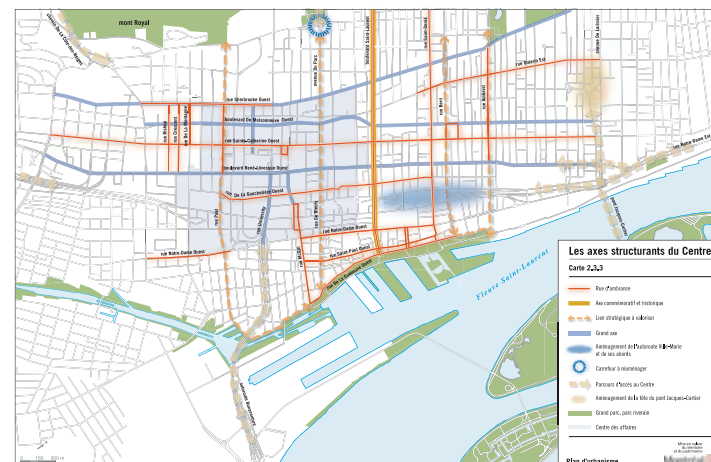
Objectif: Mettre en valeur le mont Royal, le caractère insulaire et les autres éléments du paysage identitaire du paysage urbain. Les principales actions proposées visent à préserver les spécificités de la trame urbaine montréalaise dont les tracés fondateurs et à mettre en valeur le paysage nocturne de Montréal.

Objectif: Favoriser une architecture de qualité et consolider le cadre bâti en harmonie avec le caractère de chaque lieu. Les principales actions proposées visent à encourager une production architecturale de qualité, écologique et respectueuse du caractère montréalais.

Objectif: Valoriser l'espace public par un aménagement cohérent de la rue et des autres lieux publics. Les principales actions proposées visent à rehausser la qualité de l'aménagement du domaine public et à ménager le domaine public de manière à valoriser les déplacements piétonniers.

Orientation : Un patrimoine bâti, archéologique et naturel valorisé.

Objectif: Assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et archéologique. Les principales actions visent à protéger les secteurs d'intérêt patrimonial, les bâtiments d'intérêt patrimonial et à protéger et mettre en valeur le patrimoine archéologique.



LES AXES STRUCTURANTS



LES RUES COMMERCANTES À CONSOLIDER

LE PLAN D'URBANISME

Le PPU du Quartier des spectacles

Identifié au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal comme un secteur de Planification détaillée, le Quartier des spectacles fait l'objet d'un Programme particulier d'urbanisme, réalisé par l'Arrondissement de Ville-Marie, pour le secteur délimité par les rues Saint-Alexandre, Président-Kennedy, de Bullion et le boulevard René-Lévesque.

Le PPU – Pôle Place des Arts propose une ensemble d'orientations et de projets structurants d'aménagement afin de consolider la vocation culturelle du secteur et de soutenir la croissance et la pérennité des festivals.

Les orientations et objectifs du PPU – Pôle Place des Arts:

Soutenir et exprimer les vocations culturelles propres au quartier et en faire une destination de classe internationale.

- *Objectif:* Maintenir et développer les fonctions culturelles par des projets immobiliers mixtes.
- *Objectif:* Développer une signalétique propre au quartier.

Faire du quartier un milieu de vie convivial, équilibré et attrayant.

- *Objectif:* Favoriser la consolidation commerciale.
- *Objectif:* Rechercher l'équilibre des fonctions et occupations pour une meilleure qualité de vie.
- *Objectif:* Favoriser l'accessibilité du quartier.
- *Objectif:* Rechercher une grande qualité d'aménagement, d'architecture et de design.

Miser sur le développement durable.

- *Objectif:* Favoriser l'utilisation du transport collectif et actif.

Les projets structurants

La proposition de projets structurants repose sur la juxtaposition de concepts de « plateaux », ensemble de lieux publics entourant l'îlot de la Place des Arts, et de « parcours » pour assurer la continuité et la circulation entre ces espaces.

Dans cette perspective, le PPU propose l'aménagement d'un ensemble de lieux publics:

- Place du Quartier des spectacles,
- Promenade des festivals,
- Place de l'Adresse symphonique;
- L'axe de la rue Sainte-Catherine;
- Esplanade Clark, sur le flanc ouest de la rue - Clark, entre les rues De Montigny et Sainte-Catherine.

Le PPU recommande d'exclure, sous certaines conditions, du calcul de la densité des projets de construction les superficies attribuées à un équipement culturel. (PPU du Quartier des spectacles-calcul de densité).

Plan d'urbanisme

La hauteur autorisée au chapitre d'arrondissement est de 25 mètres.

Document complémentaire du Plan d'urbanisme

À l'égard du stationnement :

- le nombre d'unités de stationnement autorisé à moins de 500 mètres d'une station de métro doit être inférieur au nombre maximum prescrit ailleurs sur le territoire de l'arrondissement, pour un même usage.
- les unités de stationnement exigées doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment.

A l'égard de la continuité commerciale :

La réglementation d'arrondissement, pour les emplacements situés en bordure des rues commerçantes du Centre identifiées à l'illustration «Rues commerçantes du Centre à consolider », exige:

- que les locaux du rez-de-chaussée des bâtiments en bordure de la voie commerçante soient occupés par un commerce ou un équipement collectif ou institutionnel;
- que chaque établissement occupant une superficie de plancher au rez-de-chaussée et qui est adjacent en tout ou en partie à une façade donnant sur une de ces rues soit directement accessible à partir de cette rue commerçante;
- que la superficie des ouvertures prédomine sur les façades du rez-de-chaussée d'un commerce donnant sur ces rues.

Règlement d'urbanisme

- Les usages autorisés sur les sites sont les commerces et les services en secteur de forte intensité commerciale (C.5C) où les usages sont autorisés à tous les niveaux.
- L'annexe A du règlement d'urbanisme de l'Arrondissement Ville-Marie – Limites des hauteurs – indique que la hauteur prescrite est de 3 à 5 étages ou 16 mètres.

PLAN D'URBANISME



DENSITÉ MAXIMALE

DENSITÉ MAXIMALE DE 6

RÈGLEMENT D'URBANISME



LIMITES DE HAUTEUR

23 À 30 MÈTRES

16 À 23 MÈTRES

16 MÈTRES

RÈGLEMENT D'URBANISME



LES USAGES PRESCRITS

COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE FORTE INTENSITÉ COMMERCIALE

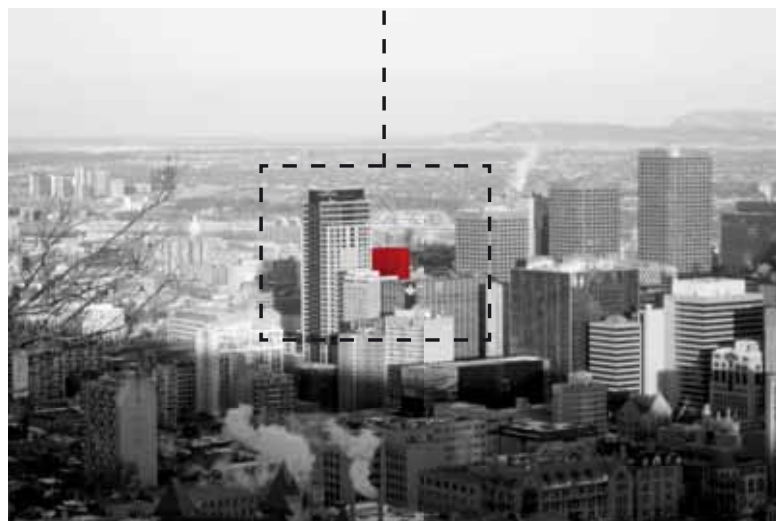
ÉQUIPEMENT CULTUREL ET ÉDUCATIF

COMMERCES ET SERVICES EN SECTEUR DE MOYENNE INTENSITÉ COMMERCIALE/HÉBERGEMENT

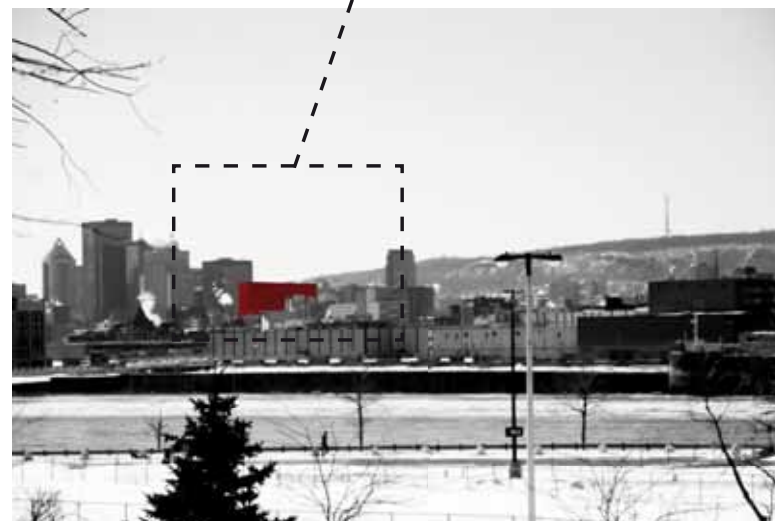
HABITATION, 2 LOGEMENTS

ESPACE ET LIEU PUBLIC

PLAN ET RÈGLEMENT D'URBANISME



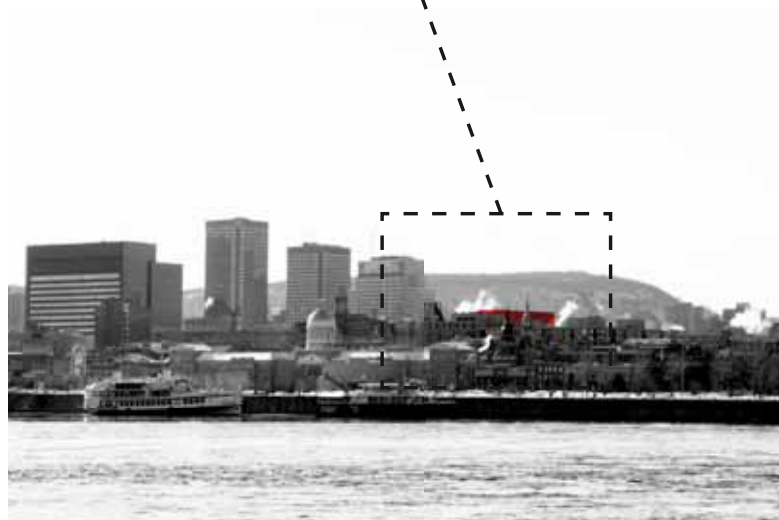
VUE DEPUIS LE BELVÉDÈRE DU CHALET DE LA MONTAGNE



VUE DEPUIS LE BASE DU PONT JACQUES-CARTIER



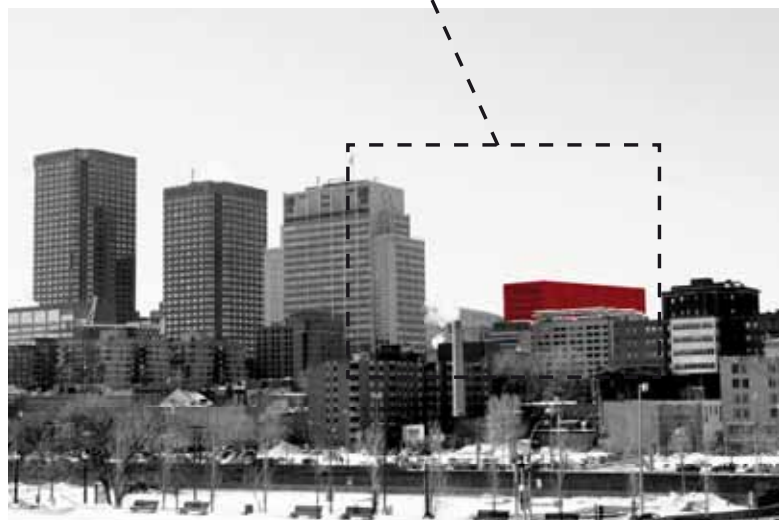
VUE DE LA TOUR DE L'HORLOGE DEPUIS L'ÎLE SAINTE-HÉLÈNE



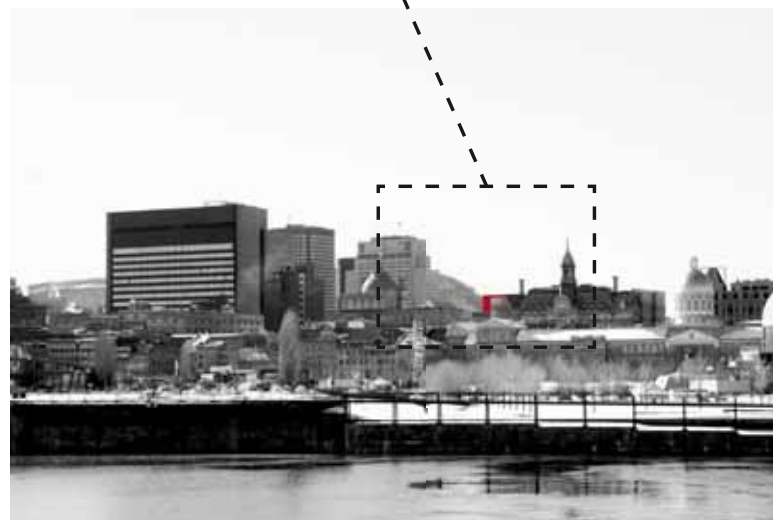
VUE DEPUIS L'ÎLE SAINTE-HÉLÈNE (BELVÉDÈRE DES ÎLES)



VUE DEPUIS LE PIED DE LA TOUR DE L'HORLOGE (LE PROJET N'EST PAS VISIBLE)



VUE DEPUIS LA PLACE VAUQUELIN



VUE DEPUIS LE BELVÉDÈRE DE LA POINTE DU PARC DE LA CITÉ-DU-HAVRE



DEPUIS COIN SAINTE-CATHERINE / SAINT-URBAIN



VUE DEPUIS LE SIÈGE SOCIAL HYDRO-QUÉBEC



VUE DEPUIS LA PLACE DE LA PAIX



DEPUIS SAINT-LAURENT VERS RENÉ-LÉVESQUE (EXISTANT)

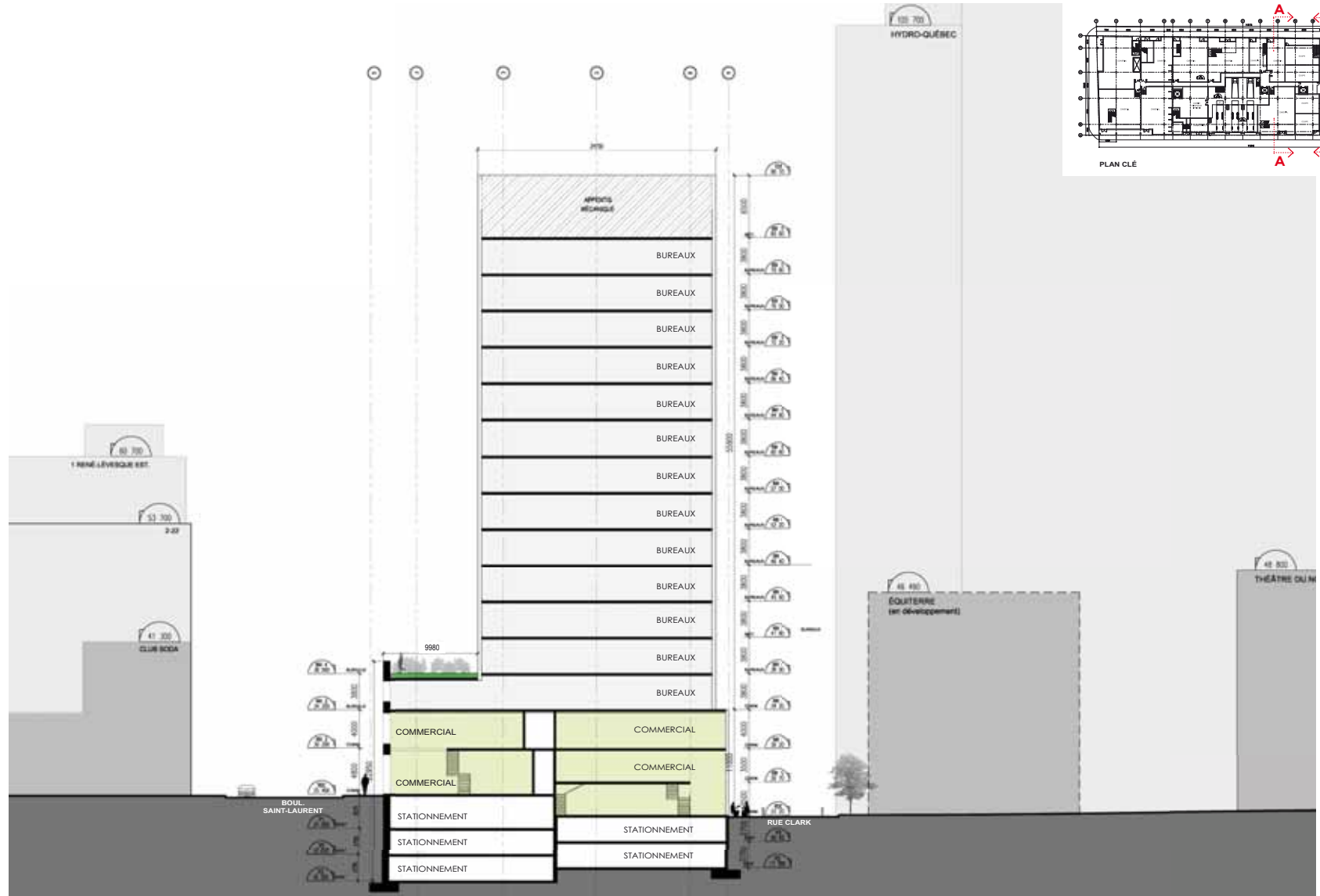


DEPUIS SAINT-LAURENT VERS RENÉ-LÉVESQUE



DEPUIS SAINT-LAURENT VERS SAINTE-CATHERINE

PERSPECTIVES

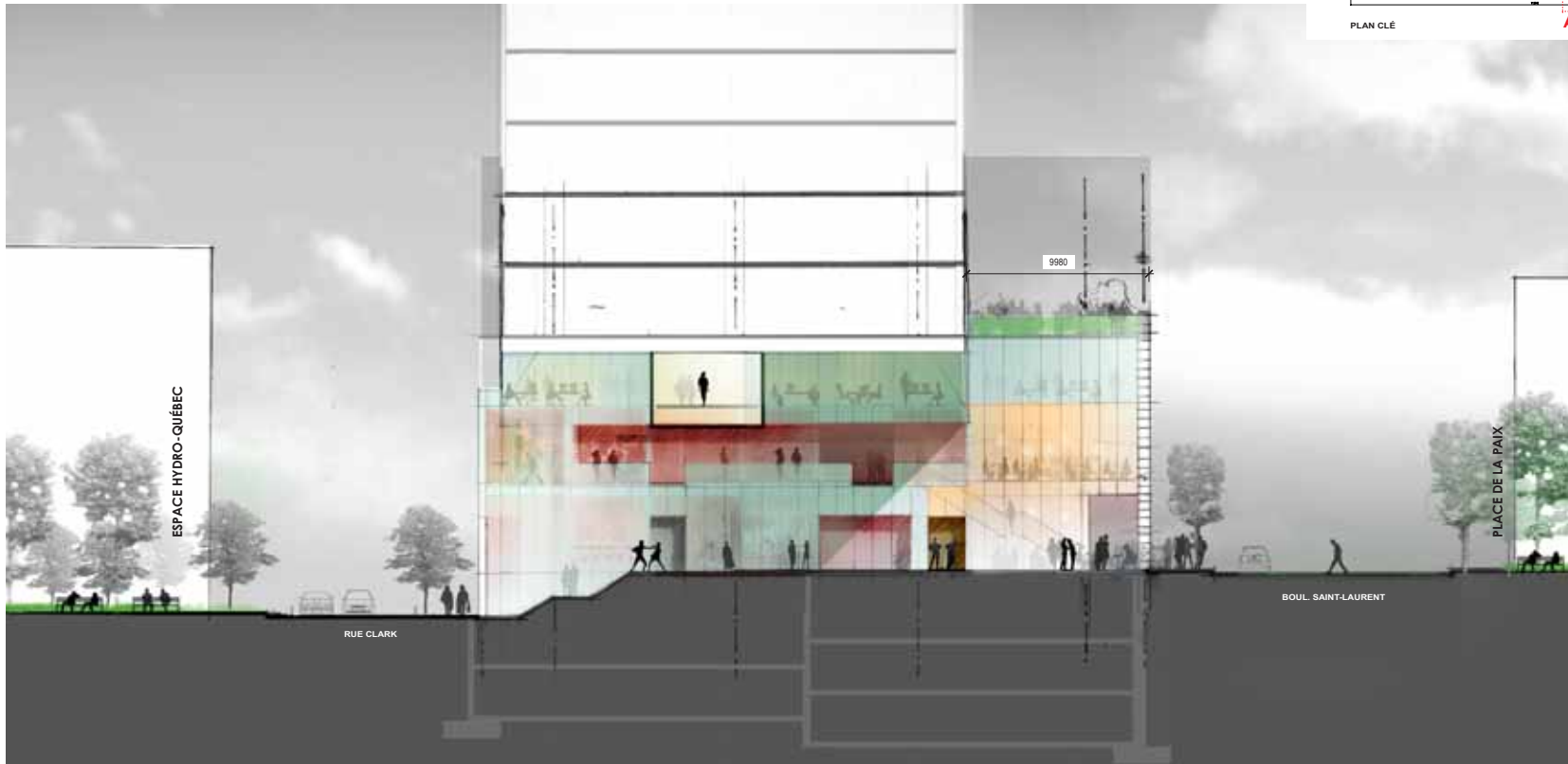
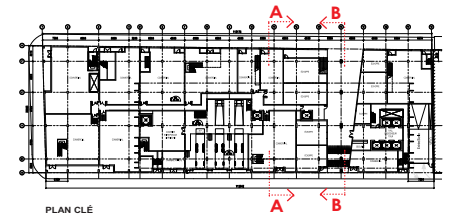


COUPE TRANSVERSALE A
1:400



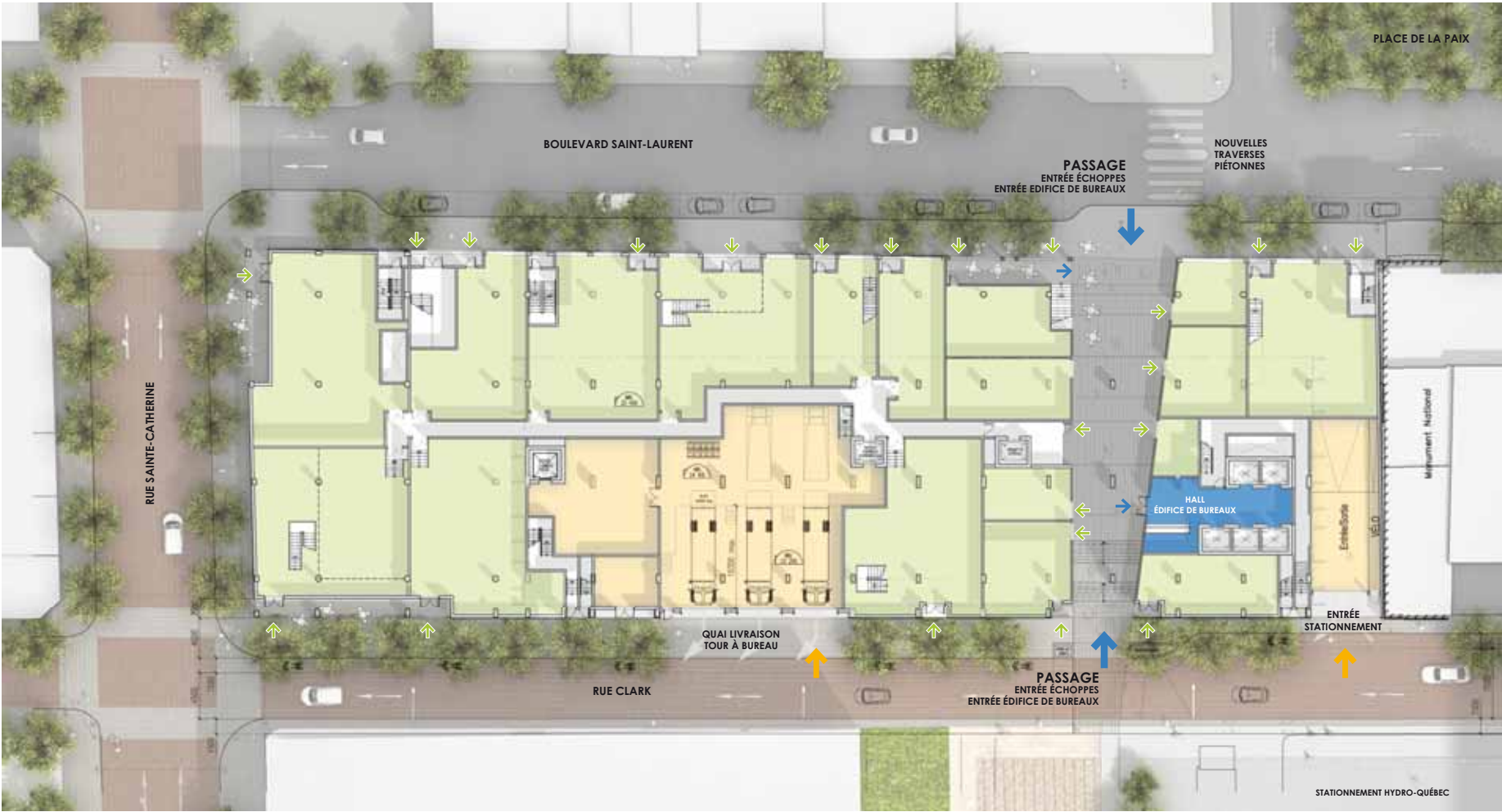
-  BLOC SERVICES
-  MONTE-CHARGE / ASCENSEUR
-  ESCALIERS

AXONOMETRIE
SERVICES ET CIRCULATIONS





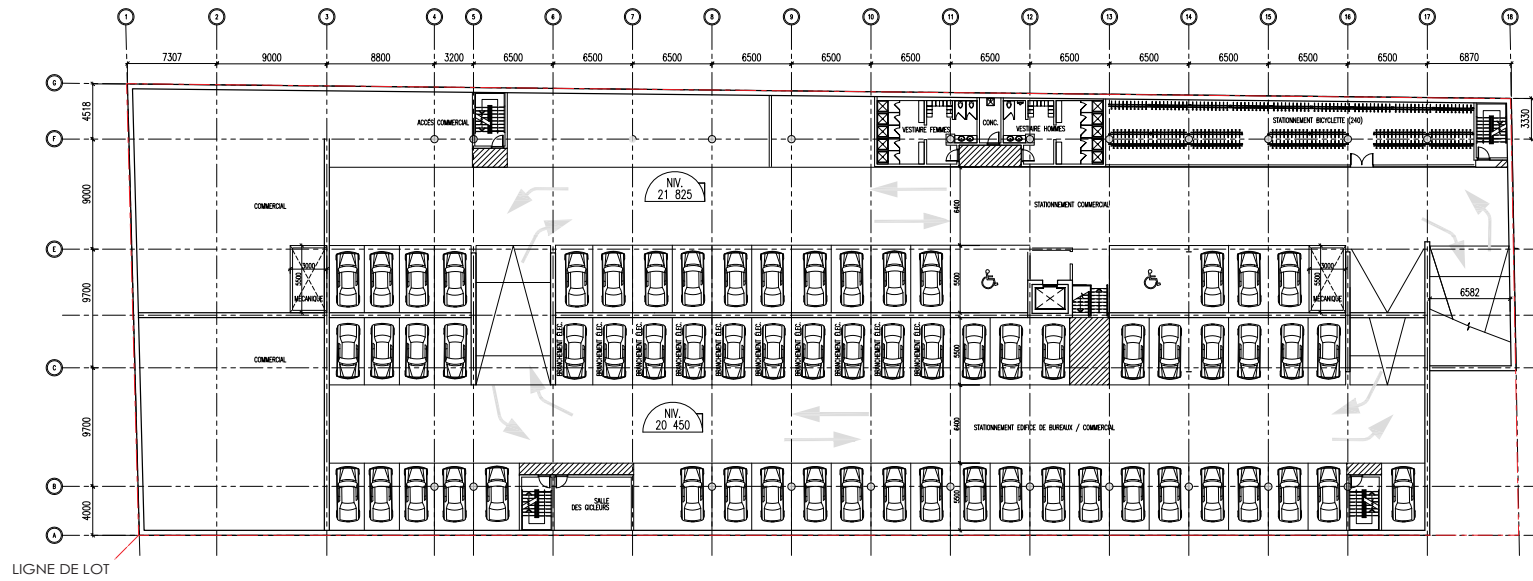
PLAN D'IMPLANTATION - ACCÈS ET CIRCULATIONS
1:1000



- ÉDIFICE DE BUREAUX
- COMMERCIAL
- SERVICES ET VÉHICULES



PLAN D'IMPLANTATION - ACCÈS ET CIRCULATIONS
1:400



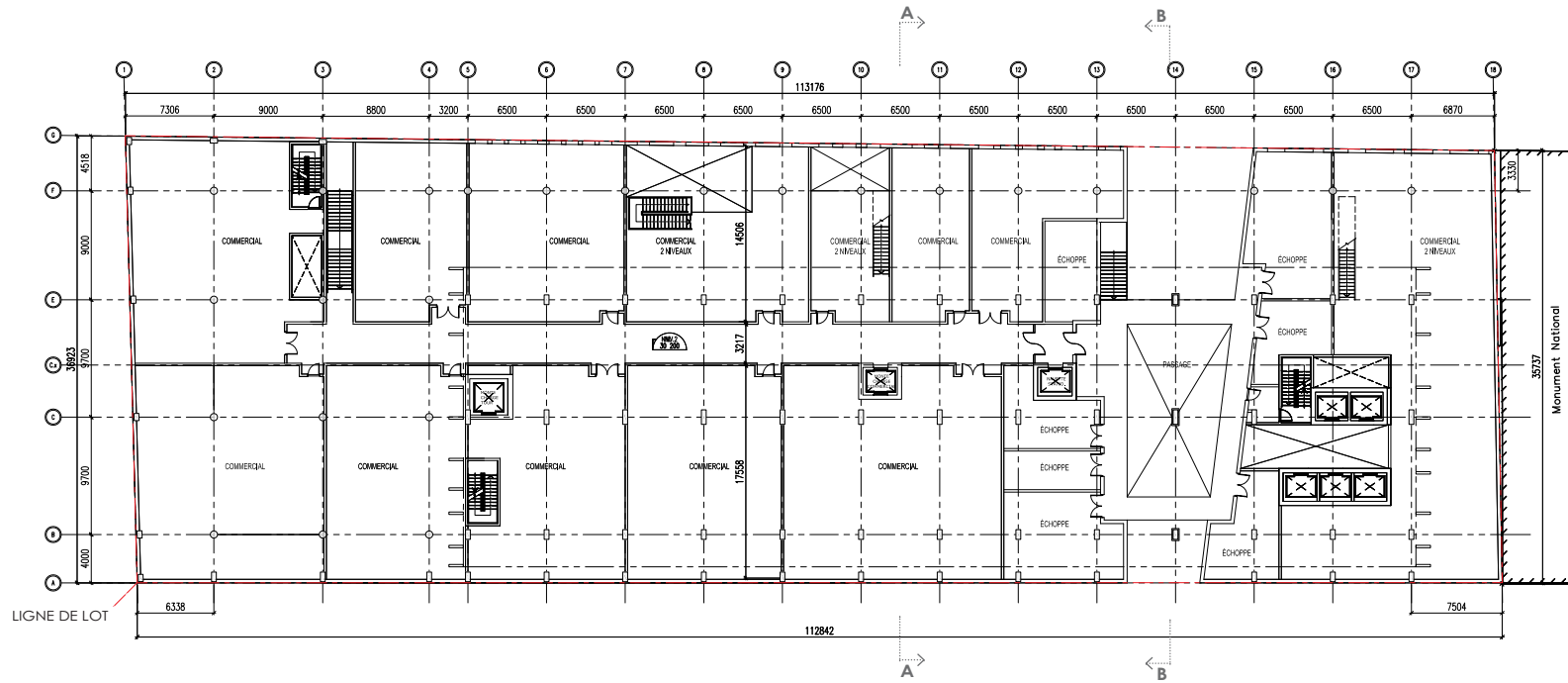
LIGNE DE LOT

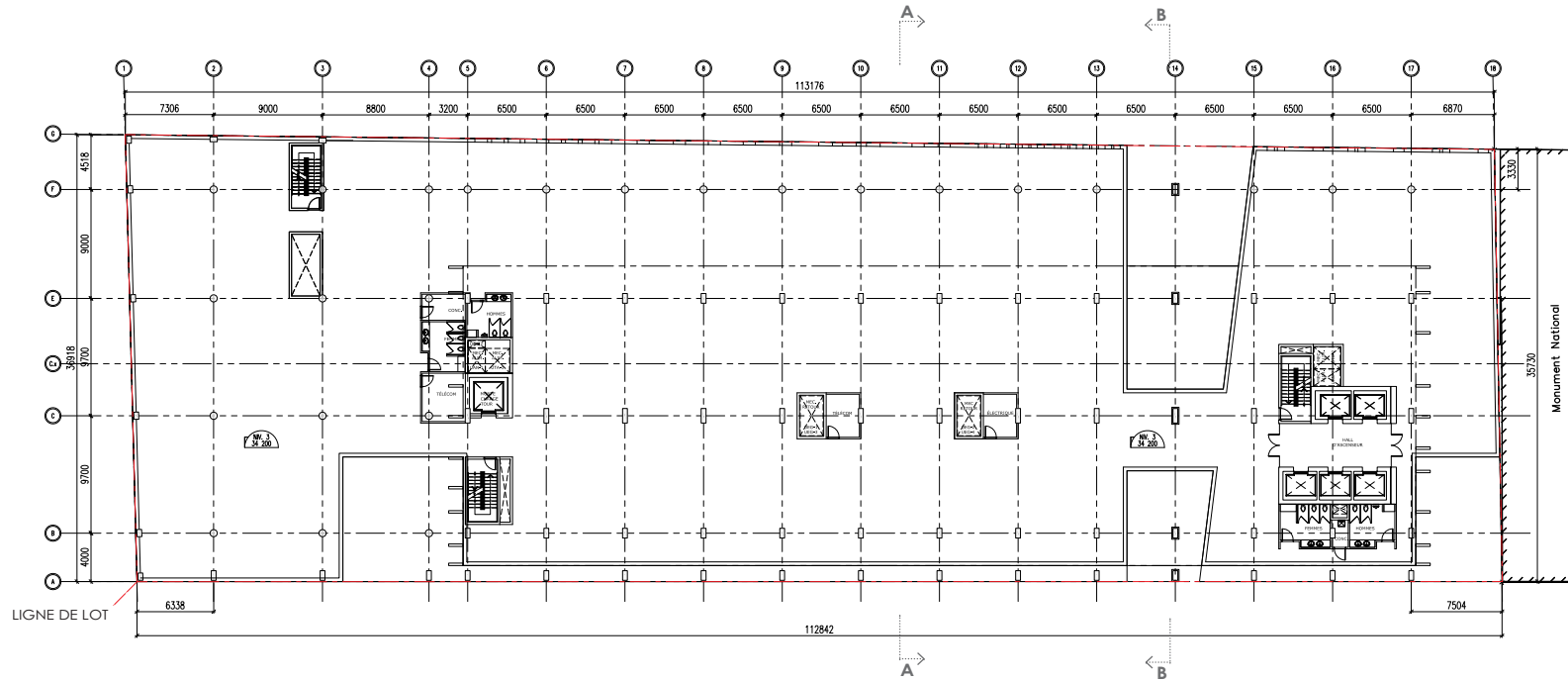
NOMBRE DE STATIONNEMENTS	
STANDARD	16
BRANCHEMENT ELECTRIQUE	10
COMMERCIAL	18
HANDICAPÉ	2
TOTAL	66

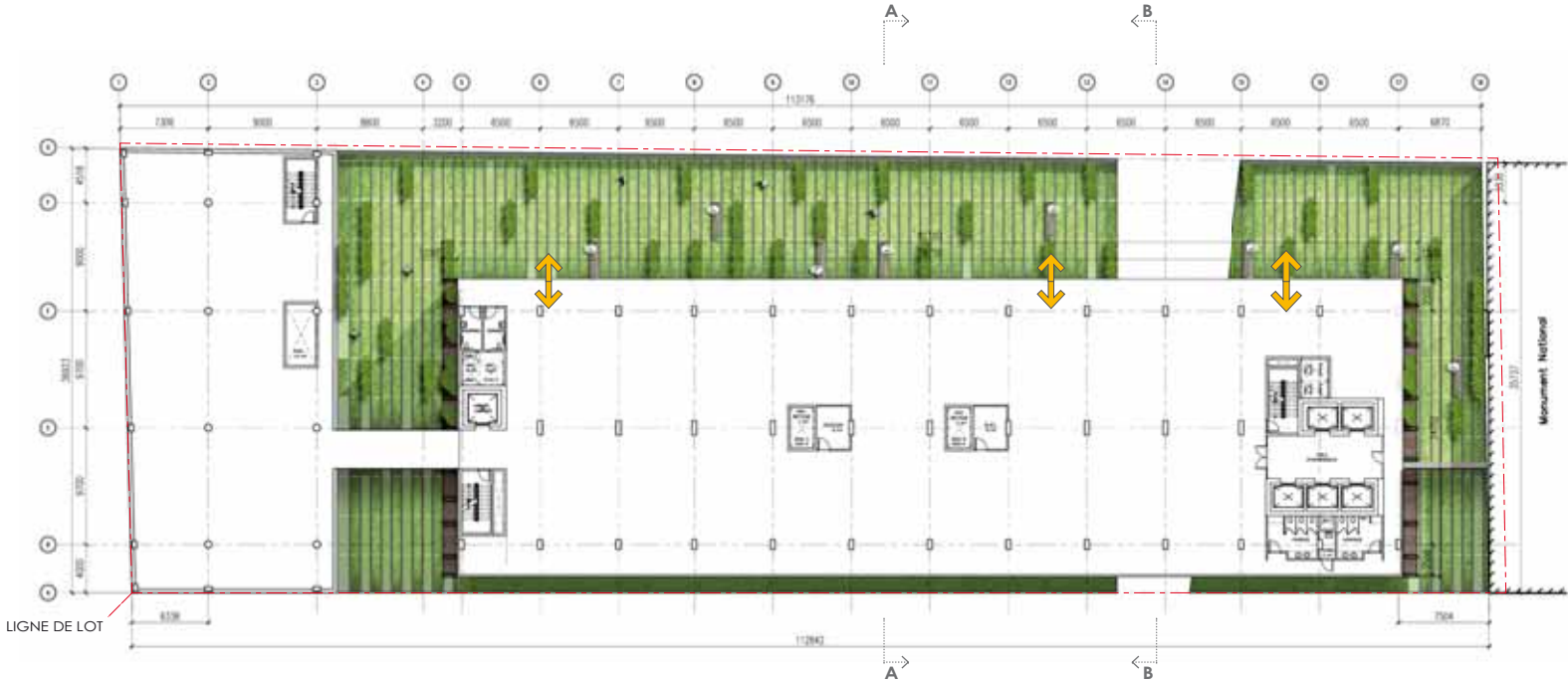
231 STATIONNEMENTS EN TOTAL

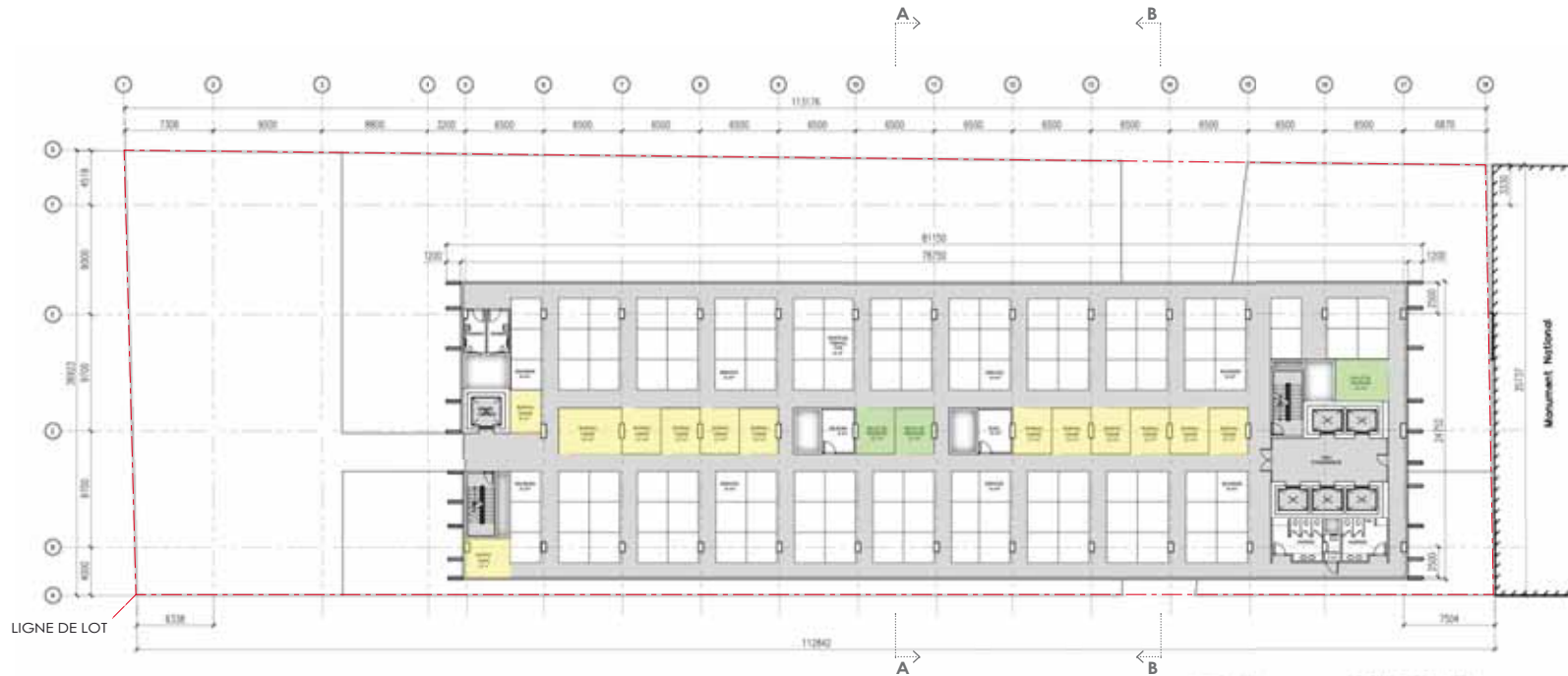


PLAN - STATIONNEMENT P1
1:400









B

ANALYSE DES ESPACES		CALCUL DE PERSONNES PAR ÉTAGE	
ESPACES DE TRAVAIL (E)	11 280 m ²	ESPACES DE TRAVAIL	11 280 m ²
BUREAUX FERMÉS (B)	1 200 m ²	BUREAUX FERMÉS	1 200 m ²
SALLES DE RÉUNION (R)	1 200 m ²	SALLES DE RÉUNION	1 200 m ²
ESPACES DE SERVICE (S)	1 200 m ²	ESPACES DE SERVICE	1 200 m ²
SALLES DE CONFÉRENCE (C)	1 200 m ²	SALLES DE CONFÉRENCE	1 200 m ²
TOTAL	15 080 m ²	TOTAL	15 080 m ²

- POSTE TYPE
- BUREAU FERMÉ
- SALLE DE RÉUNION

125 PERSONNES PAR ÉTAGE
1300 EN TOTAL



PLAN TYPE - NIVEAUX 5 @ 15
1:400



H

E

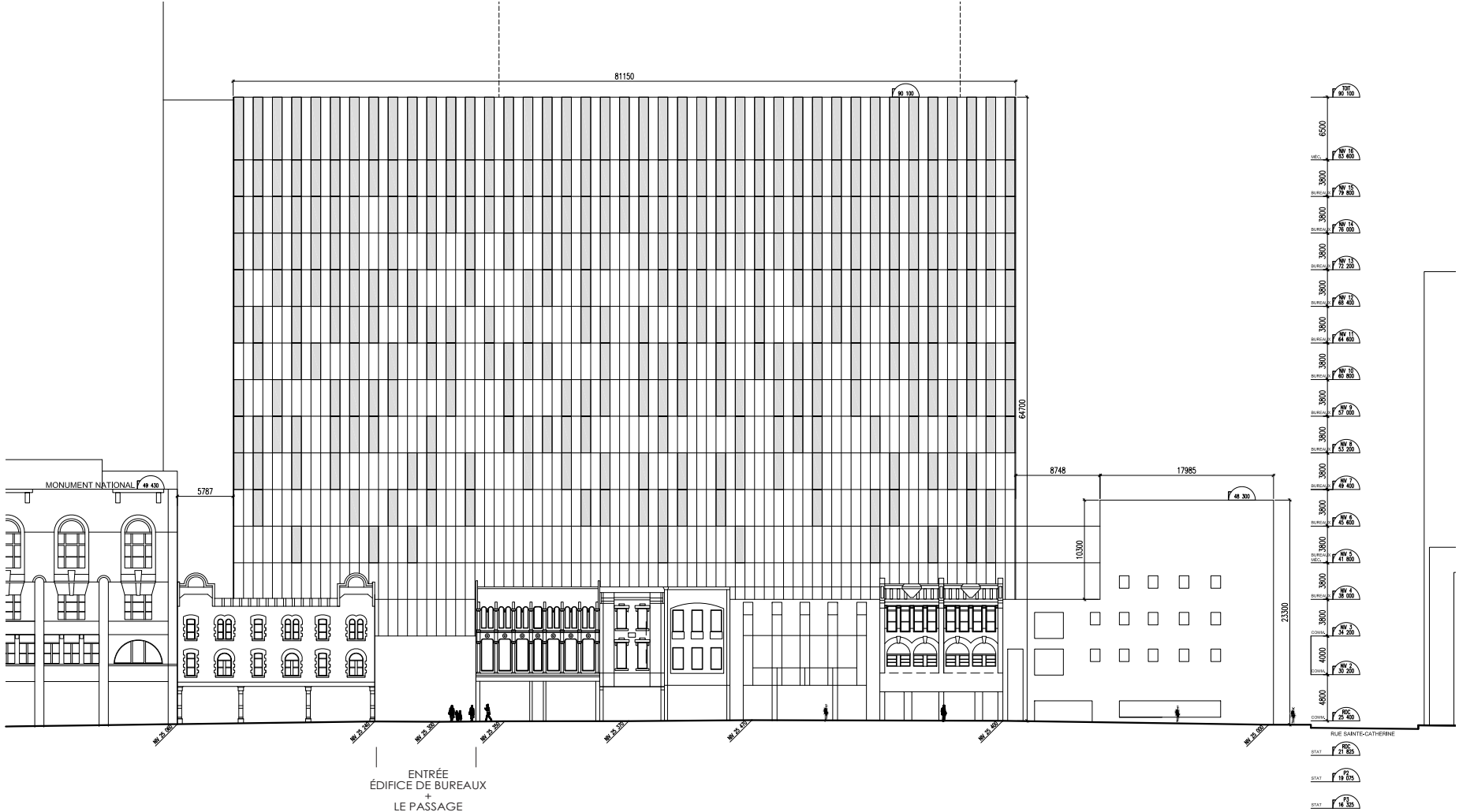
C

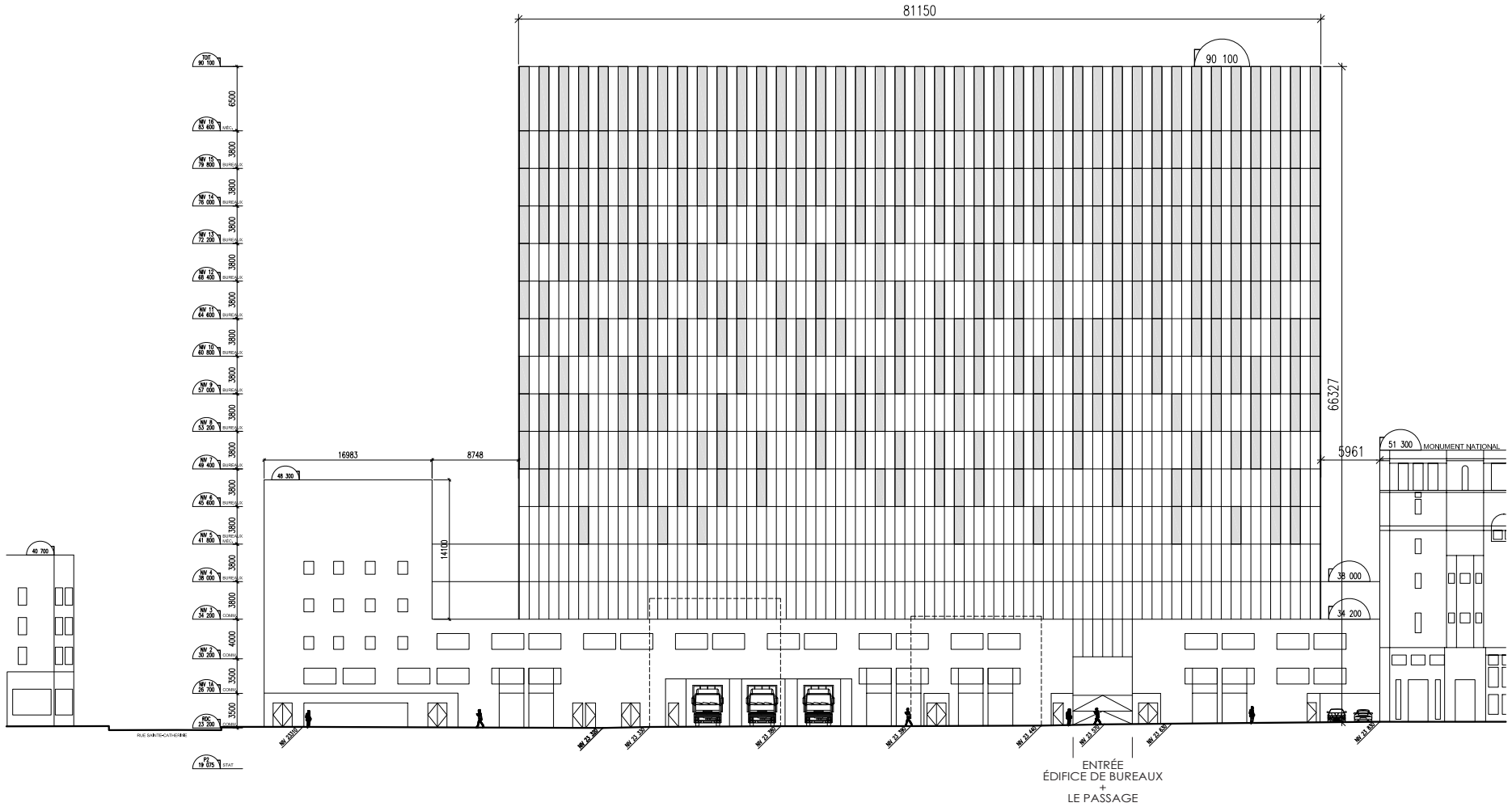
F

B

IMPLANTATION DES FAÇADES CONSERVÉES ET RESTAURÉES



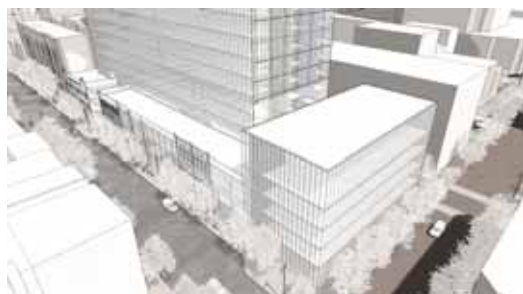




ÉLEVATION - RUE CLARK
1:400



VUE AXONOMETRIQUE VERS L'OUEST



VUE AXONOMETRIQUE VERS SUD



VUE AXONOMETRIQUE VERS EST



VUE VERS LE SUD DEPUIS RUE SAINTE-CATHERINE



VUE VERS L'OUEST DEPUIS RUE SAINTE-CATHERINE



VUE VERS LE NORD DEPUIS RUE SAINTE-CATHERINE



VUE VERS L'OUEST DEPUIS BOUL. SAINT-LAURENT



VUE VERS LE SUD DEPUIS PLACE DE LA PAIX



VUE VERS L'OUEST DEPUIS RUE SAINTE-CATHERINE

CALCUL DE LA DENSITÉ - QUADRILATÈRE SAINT-LAURENT

NIVEAUX	BRUTE (m ²)	STATIONNEMENTS ET VOIE D'ACCÈS	ÉLÉMENTS EXCLUS DU CALCUL DE LA SUPERFICIE DE PLANCHER				TOTAL (m ²)
			VIDES ARCHITECTURAUX (m ²)	COMMERCES (m ²) <i>directement accessible de la rue Sainte-Catherine</i>	MÉCANIQUE (m ²)	VIDES (m ²) <i>Puits, escaliers, Ascenseurs, etc.</i>	
SOUS-SOL (NIV P3)	4006,4	3171,4	0,0	600,0	58,0	73,2	103,8
RDC	3486,6		0,0	530,0	48,2	371,9	2536,5
RDC MEZZ	437,2		0,0	120,0	0,0	0,0	317,2
NIVEAU 2	3486,6		0,0	0,0	35,2	175,8	3275,6
NIVEAU 3	3608,3		0,0	0,0	35,8	146,0	3426,5
NIVEAU 4	2625,6		0,0	0,0	65,8	122,1	2437,7
NIVEAU 5	1918,2		0,0	0,0	50,2	106,1	1761,9
NIVEAU 6 @ 15	1918,2		0,0	0,0	492,0	1003,0	17687,0
NIVEAU 16	1918,2		0,0	0,0	1918,2	0,0	0,0
TOTAL	40669,1	3171,4	0,0	1250,0	2703,4	1998,1	31546,2 ^a

Superficie du terrain (m²) ^bRÉSULTAT: (a/b) ^{ISP}

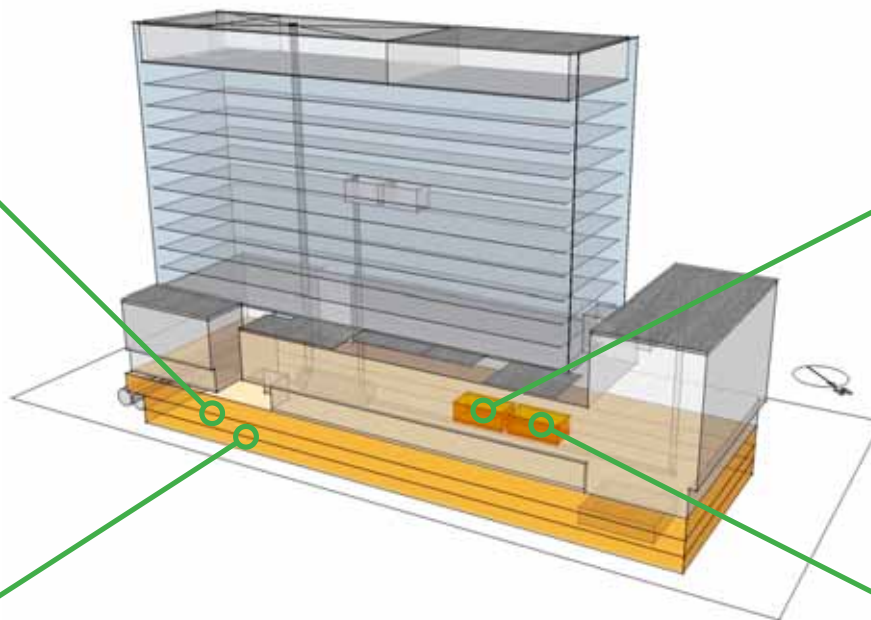
ANNEXE 01
DÉVELOPPEMENT DURABLE



AÉS - CRÉDIT 4.3
MOYENS DE TRANS. DE REMPLACEMENT
3 % des places seront réservées et équipées de bornes de recharges pour les voitures électriques



AÉS - CRÉDIT 4.2
STATIONS DE VÉLOS + VESTIAIRES
POUR COMMERCES
4 places vélos et 1 douche



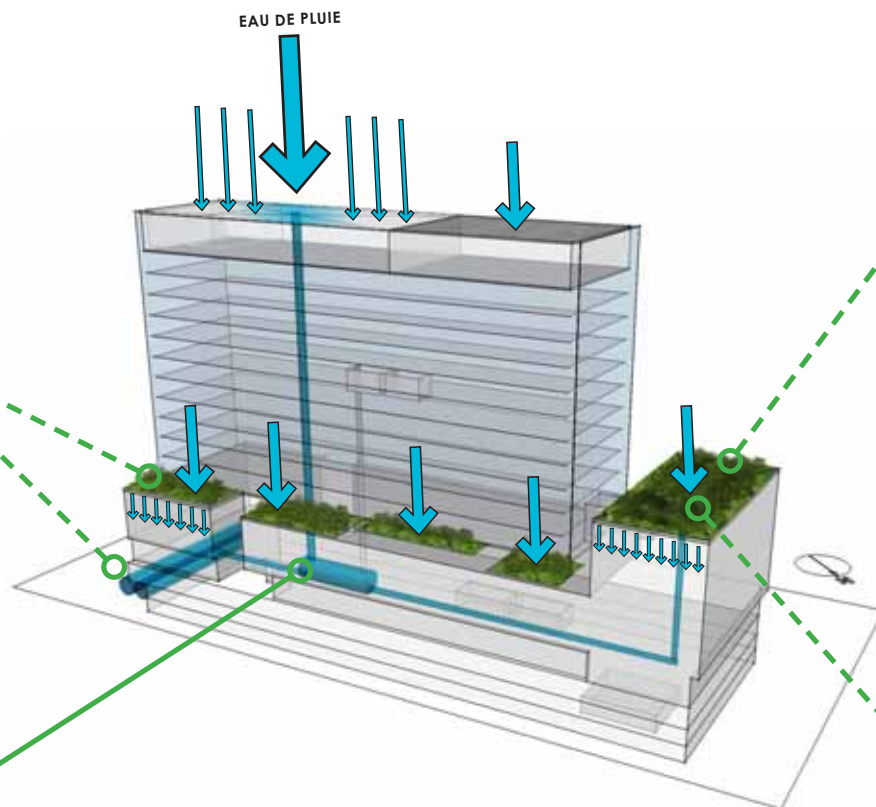
AÉS - CRÉDIT 7.1
RÉDUCTION ÎLOTS DE CHALEUR (STAT)
STATIONNEMENT AU SOUS-SOL
Toutes les places de stationnement sont au sous-sol



AÉS - CRÉDIT 4.2
STATIONS DE VÉLOS + VESTIAIRES
POUR ÉDIFICE DE BUREAUX
83 places vélos et 11 douches

CR 4: MOYENS DE TRANSPORT DE REMPLACEMENT
CR 7.1: RÉDUCTION ÎLOTS DE CHALEUR (STAT.)

AMÉNAGEMENT ÉCOLOGIQUE DES SITES
ILLUSTRATION DES CRÉDITS LEED RETENUS



AÉS - CRÉDIT 5.1
RESTAURER LES ESPACES DÉGAGÉS
TOITURE VERTE ACCESSIBLE REPRÉSENTANT 20% DE LA SUPERFICIE DU SITE (EXCLUANT L'IMPLANTATION AU SOL DU PROJET)



AÉS - CRÉDIT 6.2
TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES
CITERNE DE CAPTATION DES EAUX DE PLUIE
Toutes les eaux sont captées et réutilisées pour les toilettes et l'irrigation du toit vert

CR 5.1: RESTAURER LES ESPACES DÉGAGÉS
CR 6.1: GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT
CR 6.2: TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES
CR 7.2: RÉDUCTION ÎLOTS DE CHALEUR (TOITURE)



AÉS - CRÉDIT 7.2
RÉDUCTION DES ÎLOTS DE CHALEUR (TOIT)
TOIT VERT ET TOIT BLANC SUR TOUTES LES SUPERFICIES DE TOITURE (superficie du toit vert : 2700 m²)

NOTE: MESURES ADDITIONNELLES NON INCLUES AU BUDGET DE PROJET

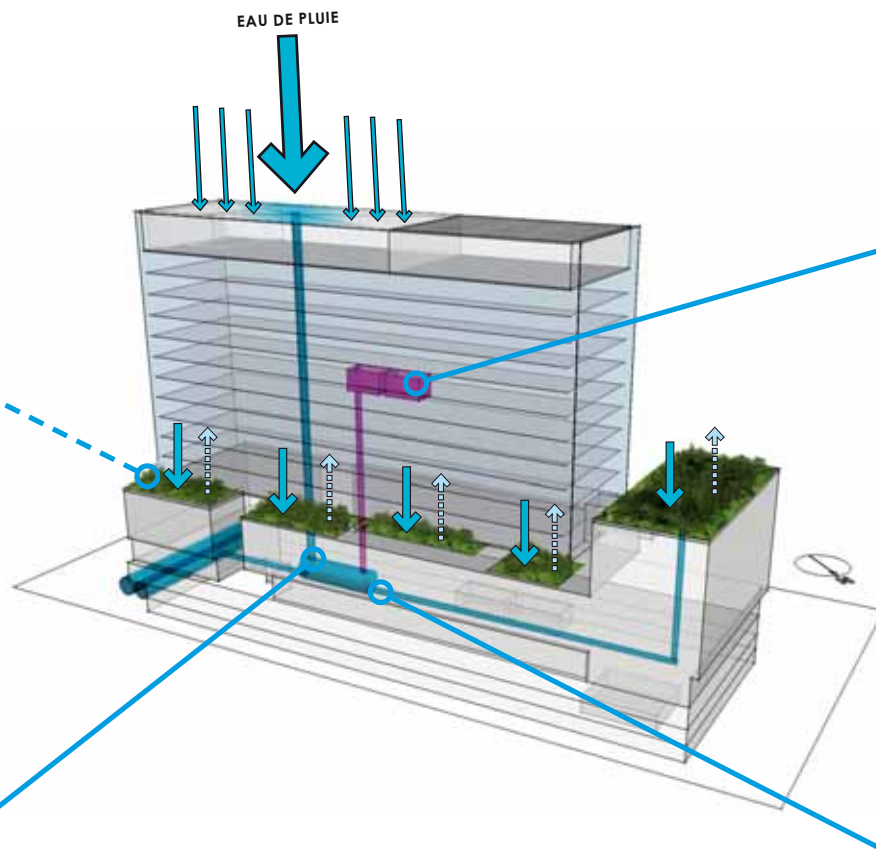
AMÉNAGEMENT ÉCOLOGIQUE DES SITES
ILLUSTRATION DES CRÉDITS LEED RETENUS



GEE - CRÉDIT 1
AMÉ. PAYSAGER ÉCONOME EN EAU
 IRRIGATION AVEC L'EAU DE PLUIE
 (mois juillet/août)



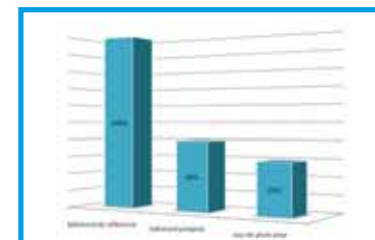
GEE - CRÉDIT 2
TRAITEMENT DES EAUX USÉES
 RÉDUCTION DE 77 % D'EAU POTABLE
 POUR LES CHASSES D'EAU (APP. ULTRA-
 PERFORMANTS + RÉCUP. EAU DE PLUIE)



- CR 1: AMÉNAGEMENT PAYSAGER ÉCONOME EN EAU
- CR 2: TRAITEMENT DES EAUX USÉES
- CR 3: RÉDUCTION DE CONSOMMATION EN EAU

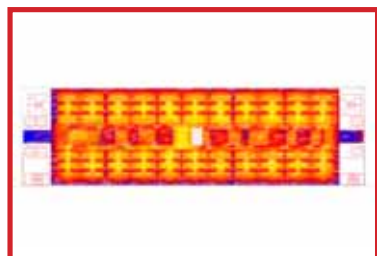


GEE - CRÉDIT 3
RÉDUCTION DE CONSOMMATION EN EAU
 APPAREILS ULTRA-PERFORMANTS
 réduction de 60 % de la consommation
 (consommation: 12 M litres VS 4,8 M litres
 du bâtiment de référence)



GEE - CRÉDIT 3
RÉDUCTION DE CONSOMMATION EN EAU
 RÉCUPÉRATION DE L'EAU DE PLUIE POUR
 LES CHASSES
 1,3 M litres = réduction additionnelle de
 11 % (total : 71% de réduction)

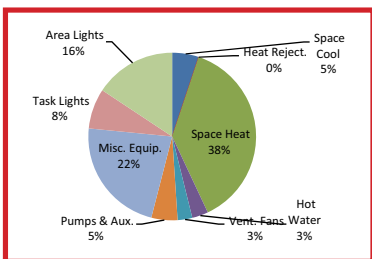
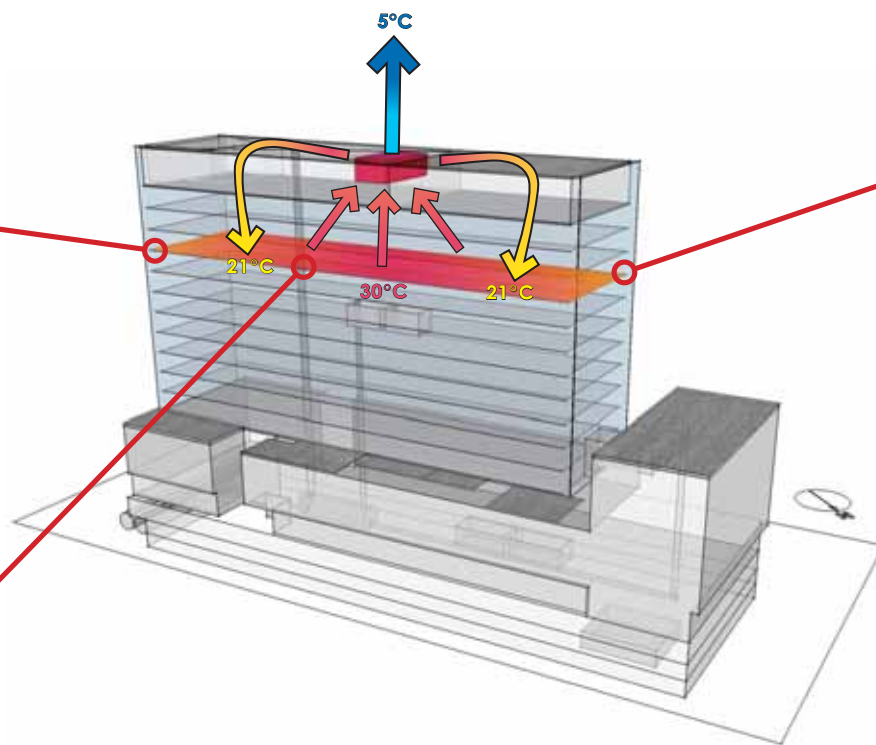
NOTE: MESURES ADDITIONNELLES NON
 INCLUES AU BUDGET DE PROJET



ÉA - CRÉDIT 1
OPTIMISER LA PERF. ÉNERGÉTIQUE
 ÉCLAIRAGE NATUREL
 Contrôle de l'éclairage électrique en fonction de l'apport d'éclairage naturel



ÉA - PRÉALABLE 2
PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES MINIMALES
 APPAREILS D'ÉCLAIRAGE EFFICACES
 WingliteID d'Axis Lighting = 8,5 W/m2



ÉA - PRÉALABLE 2
PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE MINIMALE
 RÉDUCTION DE 25% DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE DU BÂTIMENT PAR RAPPORT AU MODÈLE DE RÉFÉRENCE CMNEB

PR 2: PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE MINIMALE
 CR 1: OPTIMISER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE