

Numéro de dossier : 1031203089	
<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>	Prendre connaissance de l'analyse de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises concernant un projet de construction sur le terrain adjacent à l'édifice situé au 1430, rue De La Montagne.

Les deux avis du comité consultatif d'urbanisme :



4.4.wpd 4.1.doc

L'avis du Conseil du patrimoine de Montréal :



avis12-1440de la montagne.d

**Ville de Montréal**  
**Arrondissement de Ville-Marie**

**AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**RÉSOLUTION VM-CCU 2002-J-25**

**item: 4.4**

**Dossier no: --**

**Objet: AVIS PRÉLIMINAIRE**

**Endroit: 1440, rue de la Montagne**

*Présentation du dossier:* Bruno Collin

*Interventions du requérant:* Aucune

*Description du projet:* Transformer un lot vacant en complexe multi-fonctionnel comprenant de 4 à 5 étages de stationnement, 3 étages de bureaux et commerces et 16 étages de condominium ou hôtel.

*Remarque* Ce dossier sera traité sous les nouvelles dispositions réglementaires concernant les projets particuliers.

**CONSIDÉRANT:** que le projet couvrirait, du moins en bonne partie, le mur aveugle en béton de l'Hôtel de la Montagne;

**CONSIDÉRANT:** que le projet vise à augmenter la présence de résidents au centre-ville;

**CONSIDÉRANT:** que les façades seront travaillées autant sur la rue de la Montagne que sur de Maisonneuve et en arrière sur la rue Crescent.

Par conséquent, il est

Proposé par Mme Agnès Connat

Appuyé par M. Bernard Hogue

Et résolu unanimement

**QUE LE CCU DONNE UN ACCORD DE PRINCIPE AVEC LE PROJET PROPOSÉ À LA CONDITION QUE LE REQUÉRANT RÉDUISE LA HAUTEUR MAXIMALE DE L'ÉDIFICE QUI NE DEVRAIT PAS DÉPASSER 56 MÈTRES ET QUE LA DENSITÉ S'EN SUIVE.**

Président

Secrétaire

(Original signé)

(Original signé)

Robert Laramée

Benoît Turenne

Formulée le 17 octobre 2002

Préparée le 21 octobre 2002

Signée le 24 octobre 2002

**Ville de Montréal**  
**Arrondissement de Ville-Marie**

**AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**RÉSOLUTION VM-CCU-2003-C-14**

**item:** 4.1  
**Dossier no:** --  
**Objet:** AVIS  
**Endroit:** 1440, rue de la Montagne

*Présentation du dossier :* Bruno Collin

*Interventions du requérant :* Aucune

*Description du projet :* Ériger une construction de 22 étages, incluant les apprentis mécaniques, destinés à abriter une fonction d'habitation ou d'hôtellerie, ainsi que trois étages de locaux commerciaux et un stationnement commercial.

CONSIDÉRANT que le projet couvrirait, du moins en bonne partie, le mur aveugle en béton de l'Hôtel de la Montagne;  
CONSIDÉRANT que le projet vise à augmenter la présence de résidents au centre-ville;  
CONSIDÉRANT que les façades seront travaillées autant sur la rue de la Montagne que sur de Maisonneuve et en arrière sur la rue Crescent.

Par conséquent, il est

Proposé par M. Mhedi Ait-Aissa  
Appuyé par Mme Agnès Connat  
Et résolu unanimement

**QUE LE CCU DONNE UN ACCORD DE PRINCIPE AU PROJET PROPOSÉ. PAR AILLEURS, LE CCU SE DIT PRÉOCCUPÉ DES RETOMBÉES SOCIALES ET ÉCONOMIQUES POUR LE MILIEU. PAR CONTRE, LE COMITÉ SE DIT EN FAVEUR DE L'ALIGNEMENT EN HAUTEUR AVEC L'HÔTEL DE LA MONTAGNE (HAUTEUR MAXIMALE DE 60 MÈTRES) ET ESPÈRE QUE LE REQUÉRANT REVERRA LA DENSITÉ DE SON PROJET QUI EST TROIS FOIS PLUS ÉLEVÉE QUE LE SECTEUR.**

Président  
(Original signé)  
Robert Laramée

Secrétaire  
(Original signé)  
Benoît Turenne

Formulée le 13 mars 2003  
Préparée le 8 avril 2003  
Signée le 9 avril 2003

## Conseil du patrimoine de Montréal

### AVIS PRÉLIMINAIRE SUR LE

#### *Demande de permis - Projet de construction en hauteur - 1440, de la Montagne sur un terrain adjacent au nord de l'hôtel de la montagne*

Le 27 octobre 2003, le personnel de la direction Aménagement urbain et services aux entreprises de l'arrondissement Ville-Marie a soumis au Conseil du patrimoine de Montréal une requête concernant la demande de permis d'un *Projet de construction en hauteur - 1440, de la Montagne, sur un terrain adjacent au nord de l'hôtel de la montagne*. Le conseiller en aménagement a demandé que le CPM fournisse un avis préliminaire sur le projet.

Compte tenu de la réglementation en vigueur :

- Depuis l'adoption du Plan d'urbanisme de 1992, le secteur de la rue Crescent et du boulevard de Maisonneuve est considéré secteur significatif, puisqu'une concentration de bâtiments victoriens s'y trouvent. Le zonage est considérablement réduit (3) pour conserver la qualité de l'environnement bâti et urbain de ce secteur. Le projet présenté se trouve au cœur de ce secteur.
- Étant donné que le bâtiment est situé à côté d'un bâtiment de haute densité vers le sud, une dérogation de zonage pourrait être accommodée.
- Le projet présenté dépasse largement la densité permise du secteur ainsi que les bâtiment voisins.
- Le potentiel archéologique de ce secteur n'a pas été examiné.

**Le CPM est d'avis que le projet tel que présenté par cette demande n'est pas acceptable. Un projet qui porterait attention à la hauteur (abaissement) ainsi qu'à la densité et qui serait mieux intégré dans ce secteur pourrait être étudié ultérieurement. De plus, il serait important d'examiner la nécessité d'entreprendre une étude préliminaire de potentiel archéologique sur le site.**



Louise Letocha  
Présidente  
Le 28 octobre 2003