

Projet de réaménagement de l'ancienne gare-hôtel Viger

Questions de la commission adressées au promoteur DMC international inc. en vue de la séance d'information du 24 octobre 2007

1. Une première version du projet a été présentée au Conseil du Patrimoine de Montréal, au Comité ad hoc d'urbanisme et d'architecture de Montréal et au Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie. Ces instances ont émis des commentaires visant à bonifier la qualité du projet et de son insertion dans le milieu urbain. Certains de ces commentaires ont été pris en considération, d'autres non. Quelles sont les raisons qui ont guidé ces choix ?
2. Le projet présenté à la Commission est accompagné d'études bien documentées de patrimoine, d'archéologie, de végétation, d'ensoleillement, de circulation, d'impact commercial et d'environnement éolien. Quels sont les liens les plus significatifs entre les conclusions de ces études et le concept d'aménagement proposé aux points de vue de la programmation, de l'organisation spatiale, de la densité ainsi que de la volumétrie du projet et de ses impacts sur le milieu d'insertion ?
3. Comment le projet s'inscrit-il dans les grandes orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de Montréal, notamment dans le contexte de l'arrondissement Ville-Marie ?
4. Comment le projet s'inscrit-il dans la continuité des différentes périodes de développement de son milieu d'insertion ?
5. Le concept d'aménagement prévoit-il le rappel des traces du passé sur le site ? Par exemple, les fortifications, les voies ferrées, le développement de l'îlot ouest dans l'orientation est-ouest, le coteau Saint-Louis.
6. Le projet présente plusieurs interfaces immédiates avec le Vieux-Montréal, le square et l'ancienne gare Dalhousie, le Faubourg Québec, le viaduc de la rue Notre-Dame, le square Viger, le projet du futur CHUM. Quels sont les critères d'harmonisation du projet avec ces composantes urbaines significatives aux points de vue de sa volumétrie et de son éventuelle expression architecturale ? Quels sont aussi les critères de mise en valeur du monument exceptionnel que représente l'hôtel-gare Viger ?

7. Comment le projet contribue-t-il à l'animation et à la continuité du caractère et de l'échelle urbaine des rues et des squares aux points de vue de la répartition des usages, de la densité, de la volumétrie et de l'expression architecturale du projet et de l'aménagement des espaces publics ?
8. Compte tenu des préoccupations grandissantes quant à la qualité du cadre de vie et de l'environnement, quelles seront les modalités ou la vision de l'aménagement des espaces publics ou interstitiels en termes d'accessibilité, de programmation et de masse végétale ? Par exemple, est-il envisagé de tenir compte de la problématique des îlots de chaleur ?
9. Certains professionnels faisant partie de l'équipe de conception du projet sont certifiés « LEED ». Quels sont les objectifs de développement durable poursuivis dans la conception du projet ? Est-ce que le développement proposé tient compte des critères d'accréditation « LEED » ?
10. Comment le projet prend-il en compte les réserves exprimées sur l'emplacement des entrées et sorties du stationnement, en particulier celles situées sur la rue Saint-Antoine, et également quant aux conflits potentiels avec les piétons sur la rue Berri ? Quelle est la ventilation par fonction du projet des 1600 places de stationnement intérieur prévues ?

18 octobre 2007