

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

2 avril 2009

1094400028 et 1094400029

4.1.1

- Objet :** **ARTICLE 89 ET MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME**
- Endroit :** 1186 à 1230, boulevard Saint-Laurent et  
30-32, rue Sainte-Catherine Ouest
- Présentation du dossier :** Bruno Collin
- Description :** La demande vise la démolition d'une série d'immeubles et la construction d'un édifice de 17 étages (66,9 m), comprenant un basilaire de trois étages des deux côtés de l'îlot et un immeuble de 6 étages en tête d'îlot sur la rue Sainte-Catherine. Le projet vise la requalification du boulevard Saint-Laurent et comprendrait des commerces au rez-de-chaussée et à l'étage, des bureaux aux étages supérieurs, 231 stationnements en sous-sol. Certaines façades patrimoniales du boulevard Saint-Laurent seront démantelées et reconstruites selon le programme proposé, ce qui implique de modifier l'emplacement de certaines d'entre elles. Une ouverture est proposée entre le boulevard Saint-Laurent et la rue Clark afin d'aménager un passage piétonnier extérieur bordant une série d'échoppes et desservant l'entrée principale de la tour.
- Une modification du Plan d'urbanisme est requise pour autoriser la modification du plafond de hauteur à 80 m au lieu des 25 m autorisés et pour autoriser une densité de 9 au lieu de 6. Des dérogations au règlement d'urbanisme sont requises notamment pour la hauteur, la densité, les quais de chargement, le pourcentage d'ouvertures et de maçonnerie.
- Élément particulier :** Le ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine doit émettre une autorisation pour ces travaux qui sont situés dans l'aire de protection du Monument-National.
- Remarque importante :** Aucune.
- Considérant que :** Le projet doit servir à revitaliser cette portion du boulevard Saint-Laurent en favorisant l'achalandage piétonnier et en maintenant l'importance de cet axe dans l'histoire du développement de la ville.
- Considérant que :** La préservation et restauration de façades patrimoniales construites à la même époque que le Monument-National et leur intégration dans des volumes leur resituant une profondeur sont tout à fait souhaitables, mais que le déplacement proposé apparaît comme une réinterprétation inappropriée du développement de l'artère.
- Considérant que :** La préservation de la trame commerciale du boulevard Saint-Laurent avec de petits commerces ouverts sur la rue est très appropriée.

**Considérant que :** L'emplacement du passage proposé, à proximité de la Place de la Paix, oblige la relocalisation de certaines façades patrimoniales à préserver et qu'il répond à une logique de circulation piétonnière qui ne répond pas à l'objectif d'accroître l'achalandage du boulevard Saint-Laurent.

**Considérant que :** Les échoppes localisées dans le passage piétonnier peuvent contribuer à détourner l'achalandage du boulevard Saint-Laurent.

**Considérant que :** Le passage proposé serait venteux et en dehors des heures de bureau il pourrait présenter des problèmes de sécurité.

**Par conséquent, la proposition ayant été**  
Dûment proposée et appuyée  
Et résolue à la majorité

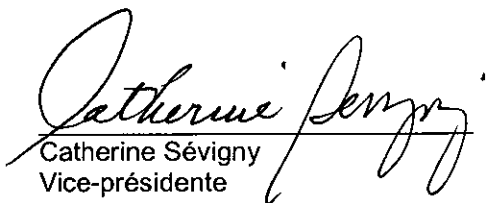
**DE RECOMMANDER :**

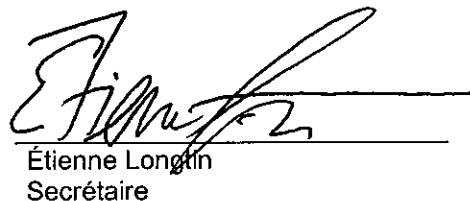
**De donner une suite favorable à cette demande aux conditions suivantes :**

- **Modifier le projet de façon à ne pas dépasser le plafond de 60 m de hauteur prévu au Plan d'urbanisme pour la rue Sainte-Catherine à l'ouest de la rue Clark**
- **Reconstruire *in situ* et restaurer les façades patrimoniales existantes.**
- **Revoir l'emplacement et l'aménagement du passage proposé en préconisant que celui-ci soit fermé afin de minimiser les inconvénients environnementaux, notamment à l'égard des conclusions de l'étude d'impacts éoliens.**

**Par ailleurs, les membres du comité suggèrent au demandeur de réduire au minimum la présence d'échoppes lors de la redéfinition du passage.**

**De plus, les membres du comité suggèrent au demandeur de revoir l'architecture du bâtiment en intégrant un élément significatif, marquant la présence et l'intégration du bâtiment dans le contexte du Quartier des spectacles. Dans l'éventualité d'un geste architectural plus audacieux, les membres seraient prêts à considérer de recommander une suite favorable à la modification du Plan d'urbanisme afin d'autoriser un plafond de 80 m de hauteur.**

  
Catherine Sévigny  
Vice-présidente

  
Étienne Longtin  
Secrétaire