

M É M O I R E

« Cadre de révision des hauteurs et densité du centre-ville »

**Présenté à l'Office de Consultation
Publique de Montréal (OCPM)**

par

DEVEAU BOURGEOIS GAGNÉ HÉBERT & ASSOCIÉS

pour

**SOCIÉTÉ EN COMMANDITE 1111 ST-LAURENT
10 400, boul. du Golf
Anjou (Québec) H1J 2Y7**

Le 25 novembre 2011



M É M O I R E

« Cadre de révision des hauteurs et densité du centre-ville »

**Lieu visé : Site au sud-est de l'intersection des
Boulevards Saint-Laurent et René-Lévesque,
Projet du 1111, boulevard Saint-Laurent**

Deveau, Bourgeois, Gagné, Hébert & Associés présente le présent mémoire à l'Office de Consultation Publique de Montréal (OCPM) dans l'optique du « Cadre de révision des hauteurs et densité du centre-ville de Montréal » afin de faire valoir certains éléments qui pourraient s'avérer pertinents quant au potentiel de développement de certains sites de l'arrondissement Ville-Marie au centre-ville de Montréal.

En effet, la révision des paramètres de hauteurs et de densité étant attendus depuis longtemps, nous sommes conscients qu'il y a eu très peu de changements à cet effet depuis les vingt dernières années.

Or, nous sommes plutôt d'avis que de telles modifications et ajustements ne doivent pas être effectués au détriment du potentiel de développement de certains sites du centre-ville de l'arrondissement Ville-Marie.

Plus particulièrement, nous représentons les intérêts de **Société en commandite 1111 St-Laurent**, propriétaire d'un terrain situé au sud-est de l'intersection des boulevards Saint-Laurent et René-Lévesque, plus précisément au 1111, boulevard Saint-Laurent. Au niveau de ce site, le « Cadre de révision des hauteurs et densité du centre-ville » propose de réduire la hauteur maximale permise de 60 mètres à 35 mètres.



Nous sommes d'avis qu'une telle réduction, laquelle est très significative, aurait pour impact de diminuer grandement, voir annihiler le potentiel de développement du site visé, pour des motifs, à tout le moins selon nous, inexistantes ou injustifiables.

En effet, nos prétentions sont à l'effet que réduire la hauteur maximale de 60 à 45 ou 48 mètres aurait été une alternative beaucoup plus appropriée.

Lorsqu'on consulte le plan d'urbanisme proposé avec les différentes modifications pertinentes, on comprend que les sites du « quadrilatère Saint-Laurent », représentant les différents sites adjacents au site du 1111, boulevard Saint-Laurent, ont tous été réduits à une hauteur maximale de 45 à 48 mètres.

Nous sommes d'avis qu'une telle réduction est positive en soi afin de maintenir la fenêtre de vue du Mont-Royal au niveau de la terrasse de l'Hôtel-de-Ville.

Par contre, nous nous questionnons relativement au fait que le site du 1111, boulevard Saint-Laurent a quant à lui été réduit à 35 mètres. En effet, étant situé sensiblement dans la même zone que le « quadrilatère Saint-Laurent », nous prétendons qu'une réduction à 45-48 mètres serait beaucoup plus approprié conformément à tous les autres sites dudit quadrilatère et respecter l'ambiance du secteur.

Subsidiairement, nous avons de fortes raisons de croire que la « fenêtre de vue » de la place Vauquelin, qui devrait être préservée, sera malheureusement impossible à préserver dans un futur rapproché, ce qui nous semblerait utopique.

Les potentiels de développement dans différentes zones périphériques auront probablement pour effet de réduire considérablement ladite « fenêtre de vue » pour ensuite la rendre impossible à préserver.

Dans les circonstances, tel que plus amplement exprimé précédemment, nous réitérons notre point de vue quant à la réduction de hauteur pour le site du 1111, boulevard Saint-Laurent à une hauteur de 35 mètres soulignant que la réduction à 45-48 mètres des différents sites du « quadrilatère Saint-Laurent » devrait être aussi applicable au site précédemment décrit et que la préservation des différentes fenêtres de vue n'en serait par le fait même aucunement menacée.



En espérant pouvoir vous exprimer notre point de vue verbalement sous peu et avoir l'approbation de l'arrondissement Ville-Marie, nous espérons le tout conforme et nous vous prions de recevoir, madame, monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

DEVEAU, BOURGEOIS, GAGNÉ, HÉBERT & ASS. s.e.n.c.r.l.

Deveau, Bourgeois, Gagné, Hébert & Ass.

Pour : Société en commandite 1111 St-Laurent