

Complexe résidentiel et commercial

Quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque, les rues Amherst, de la Gauchetière et Saint-Timothée

Article 89 de la charte de la Ville de Montréal

Arrondissement : Ville-Marie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 31 JANVIER 2003

Les plans présentés à l'appui de la demande sont préliminaires et incomplets. Il y a contradiction entre les plans et les élévations. En conséquence, ces documents ne permettent pas une juste appréciation du projet. Le Comité les reçoit donc comme un schéma d'intention et demande à ce qu'une proposition à jour et complète lui soit soumise prochainement.

Dans l'attente de celle-ci, le Comité formule néanmoins les recommandations et commentaires qui suivent.

Le Comité est favorable à une modification du Plan d'urbanisme quant à la densité autorisée. De manière générale, le Comité est d'avis qu'il y a lieu de corriger la disparité qui existe entre les exigences réglementaires qui s'appliquent des côtés nord et sud du boulevard René-Lévesque. Ainsi, il est favorable à une hauteur de 8 étages sur le boulevard René-Lévesque. Il est également favorable à une augmentation de la densité conséquent à cette augmentation de la hauteur. La densité de 4.6 pour l'ensemble du projet, de René-Lévesque à de la Gauchetière, lui semble acceptable en considérant que la densité autorisée du côté nord en front de René-Lévesque est de 6.

L'implantation du projet sur le boulevard René-Lévesque est à revoir ; les coins des bâtiments manquent de définition.

Le comité est favorable à une hauteur de 8 étages sur René-Lévesque avec ou sans retrait. Si le projet comportait un retrait, celui-ci devrait être d'une profondeur suffisante. Un recul de 5 pieds constitue un minimum compte tenu de l'échelle du bâtiment.

Le Comité est d'accord avec l'architecte qu'il y a lieu d'éliminer les balcons qui présentent un caractère sub-urbain ne convenant pas au boulevard René-Lévesque.

La cour constitue un élément intéressant du projet. Toutefois, on devra s'attacher à créer les conditions d'un ensoleillement adéquat et à réaliser un aménagement paysager, qui assureront la qualité de cet espace.

Complexe résidentiel et commercial

Quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque, les rues Amherst, de la Gauchetière et Saint-Timothée

Article 89 de la charte de la Ville de Montréal

Arrondissement : Ville-Marie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 31 JANVIER 2003

Ainsi, le Comité recommande :

- D'éliminer, du côté de la rue Saint-Timothée, au dernier étage, une rangée intérieure de logements donnant sur la cour de manière à permettre une plus grande ouverture du périmètre de cette cour. Le toit sera aménagé en terrasse pour les logements du dernier étage implanté sur la rue Saint-Timothée.
- L'aile sur Saint-Timothée devra avoir 4 étages sur toute sa longueur. Le Comité n'est pas favorable à ce que la première colonne d'unités appartenant à l'aile résidentielle implantée sur Saint-Timothée, en contiguïté du bâtiment ayant front sur René-Lévesque, ait une hauteur de 8 étages ; une hauteur de 4 étages à cet emplacement est requise tant parce qu'elle participe de la relation du projet avec l'échelle de la rue Saint-Timothée et que parce qu'elle assure un dégagement et un ensoleillement adéquats pour les unités donnant sur la cour.
- Un plan d'aménagement paysager de la cour devra être déposé. Le Comité tient à souligner que le confort de la cour tiendra notamment à la présence de végétaux et qu'il existe de nouvelles technologies qui permettent la plantation sur la dalle du stationnement. Ces technologies offrent une alternative à un aménagement minéral où l'on retrouve les plantes en bacs.

Le Comité est d'avis qu'il y a lieu d'améliorer la relation du projet avec la rue Saint-Timothée. Les logements situés au rez-de-chaussée sur cette rue devront être traversants et accessibles de la rue. La présence de chambres à coucher donnant sur la rue n'est pas acceptable à ce niveau. Le Comité suggère également d'ajouter des vestibules à ces logements.

En ce qui a trait aux matériaux, le Comité se réjouit de l'utilisation de la vraie pierre. Il est également favorable à l'emploi de la brique. Il mentionne toutefois dans une volonté de simplification, qu'un troisième matériau, en l'occurrence le zinc, ne devrait être employé que si le projet comporte un véritable retrait, conforme à l'exigence énoncée plus haut. Dans la cour, un matériau plus clair pourra être employé. Le Comité recommande de la maçonnerie, ainsi une brique blonde contribuera à la luminosité de la cour.

Complexe résidentiel et commercial
Quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque, les rues Amherst, de la
Gauchetière et Saint-Timothée
Article 89 de la charte de la Ville de Montréal
Arrondissement : Ville-Marie

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 31 JANVIER 2003

Le Comité considère qu'il y a lieu d'autoriser les démolitions requises vu la contribution du projet de remplacement à la restructuration du secteur.

Enfin, le Comité n'a pas d'objection à un usage commercial au coin de René-Lévesque et Saint-Timothée.

Préparé par :

Élaine Gauthier
Secrétaire

Le 17 février 2003

Approuvé par :

Julia Gersovitz
Vice-Présidente

Le 17 février 2003