

AVIS PRÉLIMINAIRE
SUR LE

Demande de permis - Projet de construction d'une tour résidentielle du côté nord du boulevard de Maisonneuve, à l'intersection de la rue Drummond - Le Roc Fleuri

Lors d'une séance de travail avec le personnel de la direction Aménagement urbain et services aux entreprises de l'arrondissement Ville-Marie, le 22 octobre 2003, une présentation de la demande de permis concernant le u *Projet de construction d'une tour résidentielle à l'intersection des rues Drummond et Le Roc Fleuri au nord du boulevard de Maisonneuve* a été faite à la présidente et au vice-président du Conseil du patrimoine de Montréal (CPM). Le conseiller en aménagement a demandé que le CPM fournisse un avis préliminaire sur le projet.

Compte tenu de la réglementation du secteur 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 différent dans les deux côtés de l'axe de la rue Drummond. Il appert qu'en changeant le zonage, notamment une densification supérieure aura un impact majeur sur cet ensemble et qu'une telle décision va à l'encontre de la désignation du secteur significatif. De plus, ce projet est situé dans l'aire de protection du Mount Stephen Club.
- Le Drummond Medical Building, au sud et les édifices existants au nord du boulevard de Maisonneuve, pourraient servir pour déterminer la hauteur de référence pour les interventions à venir sur le côté ouest de la rue Drummond. Le projet initial a été approuvé. Maintenant, le demandeur présente un nouveau projet qui ajoute environ 35 % de plus à la hauteur et au nombre d'unités de condominium. Il importe de diminuer l'impact négatif d'une densité plus grande dans ce secteur significatif afin de conserver une cohérence et une qualité du bâti.
- Dans le Plan d'urbanisme de la ville de 1992, il était indiqué qu'il fallait assurer un encadrement adéquat au boulevard de Maisonneuve. Il s'agit d'anticiper le développement et l'achèvement de l'axe du boulevard de Maisonneuve de manière à maintenir un lien entre le gabarit des bâtiments existants et tout nouveau projet tout en soutenant la ligne architecturale dans le respect du plafond des hauteurs.
- Le potentiel archéologique de ce secteur n'a pas été examiné.

Le CPM est d'avis que le nouveau projet présenté par cette demande n'est pas acceptable et que le projet original présenté et autorisé (densification, hauteur, volumétrie, etc.) est le projet à retenir. 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