



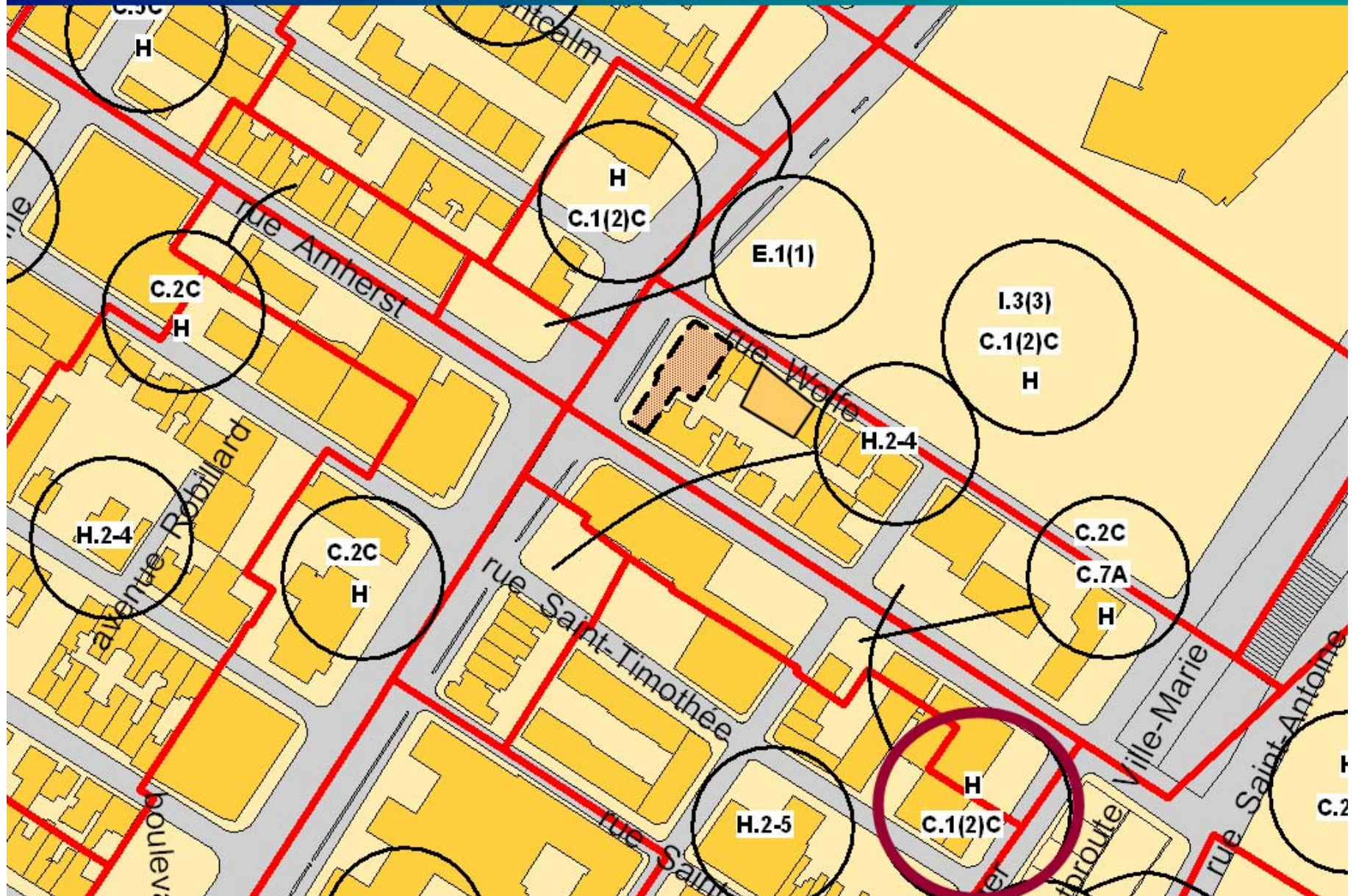
Modification au plan d'urbanisme et modification au zonage Hauteur et densité Amherst/Wolfe

Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

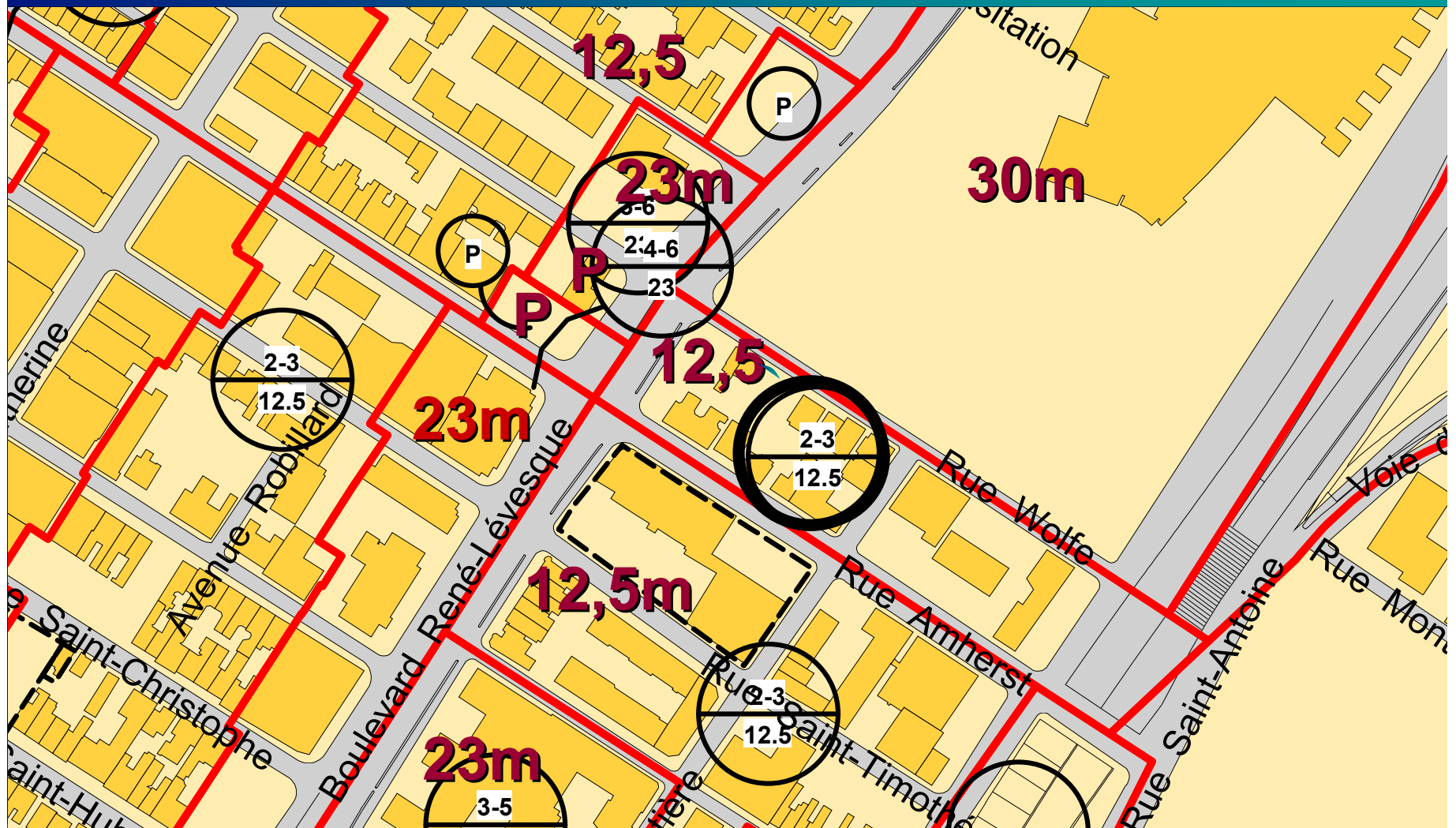
Terrain bâti



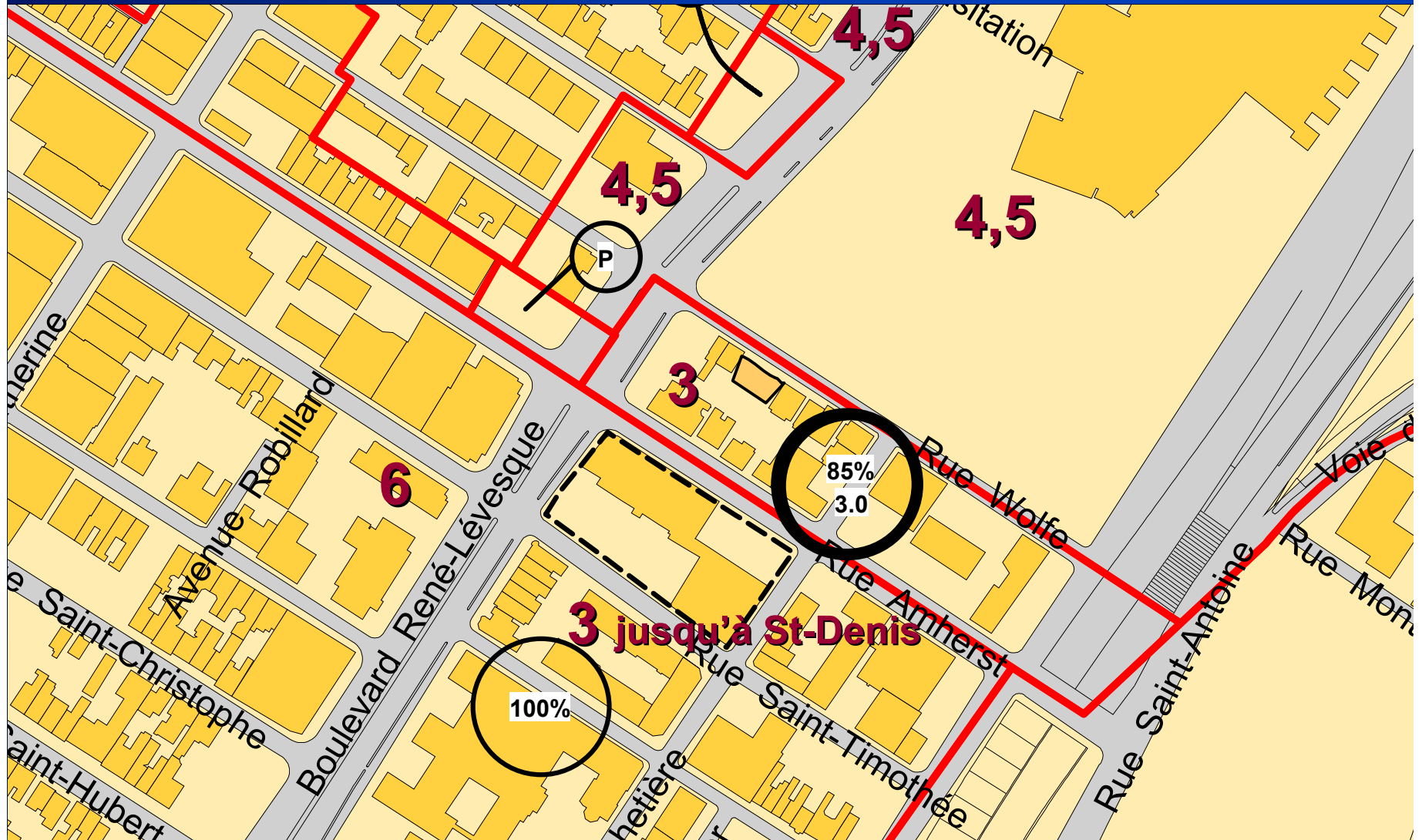
Usages : Habitation et commerce C.1(2)c



Hauteurs 2-3 étages, 12,5 mètres
6 ét.(23m) nord du bld
après Plessis (nord) et Papineau (sud 23m)



85% d'implantation et densité 3 4,5 après Papineau



Plan d'urbanisme : densité

- Le Plan d'urbanisme prévoit une densité maximum de 2,5 pour le terrain visé;
- Une densité de 4,5 et 6 du côté nord du boulevard, à partir de Montcalm vers le centre-ville;
- De 4 pour Radio-Canada,
- De 4,5 au nord de Lévesque et après Papineau,
- De 3 côté sud jusqu'à St-Denis (maisons en rangée, hôpital Viger, maison du Père).
- La modification au plan d'urbanisme propose une densité maximum de 6 pour le terrain visé.

Plan d'urbanisme : hauteurs

- Le Plan d'urbanisme prévoit des hauteurs de 8,5 m à 16 m (3 à 4 étages) pour le terrain visé;
- des hauteurs de **60 m** à partir de Amherst côté nord du bld jusqu'au centre-ville;
- De **25 m** côté sud jusqu'à Saint-Denis (maisons en rangée, hôpital Viger, maison du Père);
- de **8,5 à 23 m** du côté nord du boulevard jusqu'à De Lorimier, et **sud à partir de Papineau**;
- de **8,5 à 30m** (Radio-Canada).
- La modification au plan d'urbanisme propose une hauteur de 6 étages ou 23 mètres maximum.

Dérogations

- RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE :
- Dérogation aux hauteurs en mètres et en étages (6 étages au lieu de 3, et 17,40m au lieu de 12,5m);
- Dérogation à la densité (de 6 au lieu de 3).

- PLAN D'URBANISME :
- Dérogation à la hauteur en mètres et en étages (6 étages au lieu de 4 et 17,40m (23 m) au lieu de 16 m;
- Dérogation à la densité (catégorie de 6 au lieu de 2,5 pour le site).

Terrain entre Wolfe et Amherst



Terrain entre Wolfe et Amherst



Rue Wolfe vers le sud



Coin Wolfe et de la Gauchetière



Rue Amherst vers le nord





14 2:39 PM

Axe Amherst



Bld René-Lévesque vers l'ouest



Projet Décorés René-Lévesque/Amherst



P R O J E T D E C O R E S

2 0 0 3 - 0 4 - 1 4

MICHELANGE
PANZINI
ARCHITECTES

www.panzini.com

Maisons de pierre en rangée coin Saint-Thimothée



Hôpital Jacques-Viger



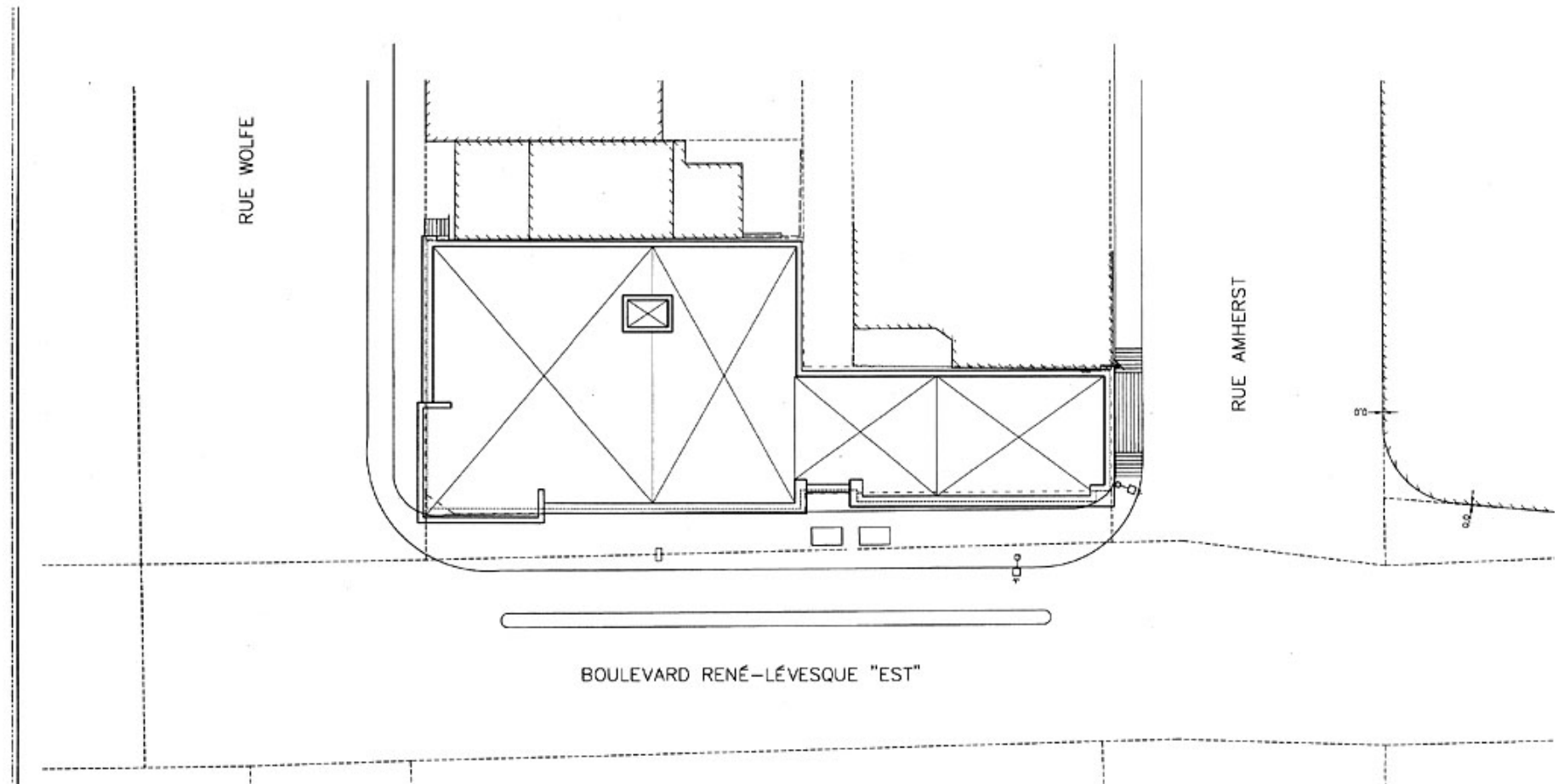
Tour de Radio-Canada à l'est du terrain



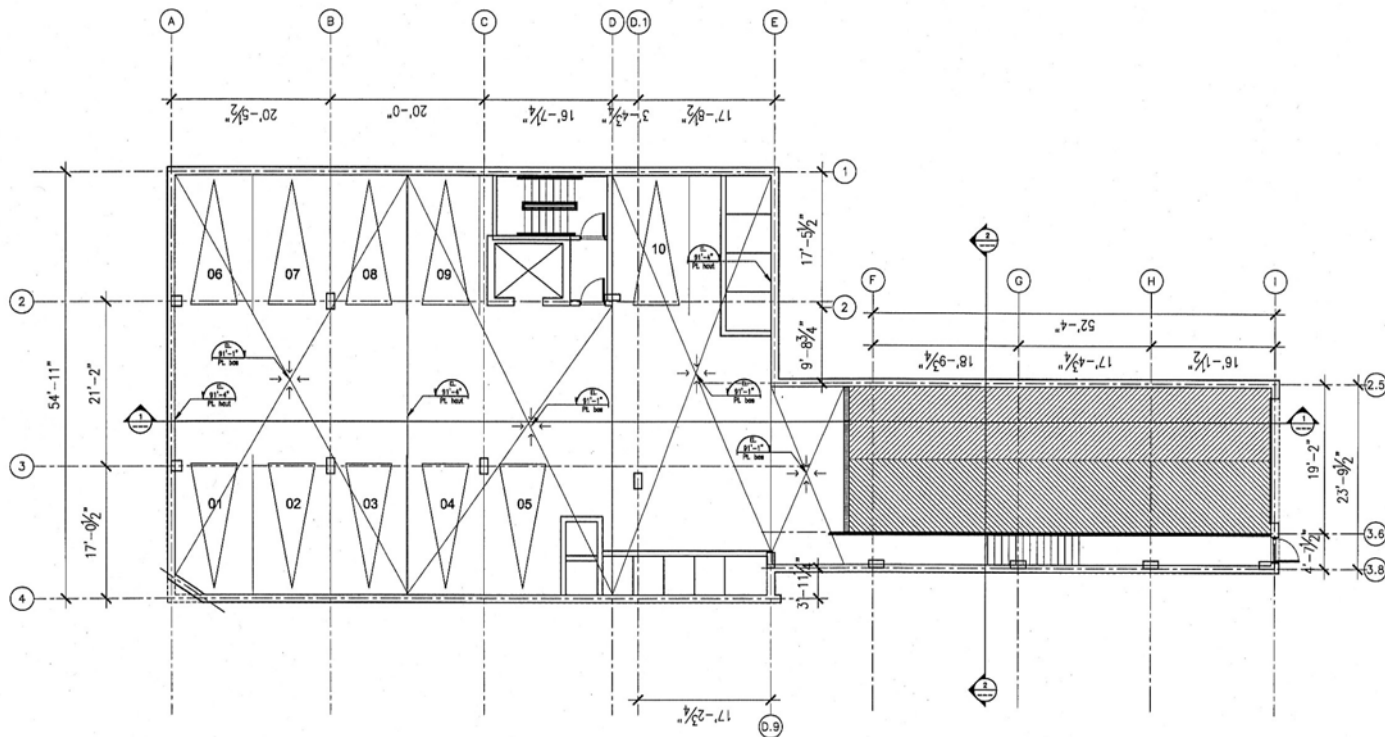
Volume proposé, le traitement sera unifié



Implantation

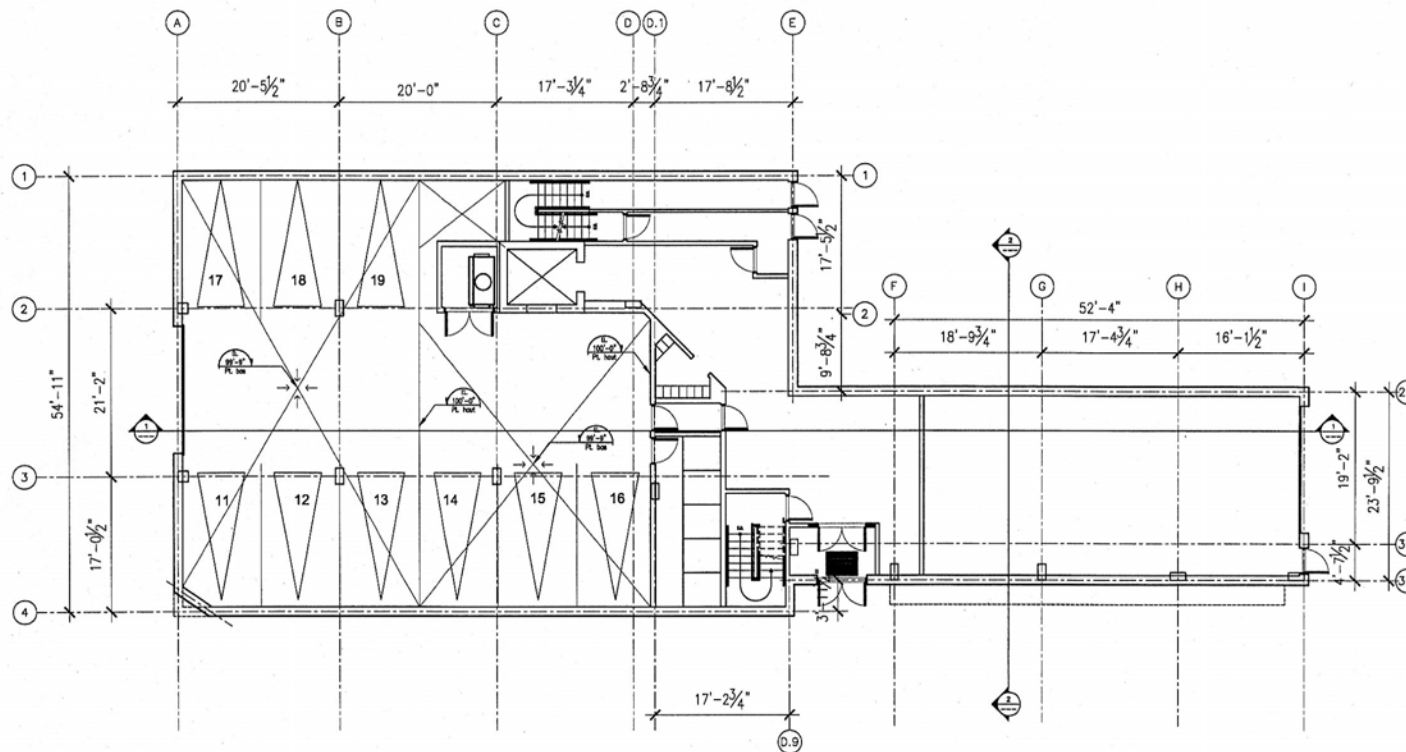


Sous-sol : 10 cases et rampe d'accès par la rue Amherst



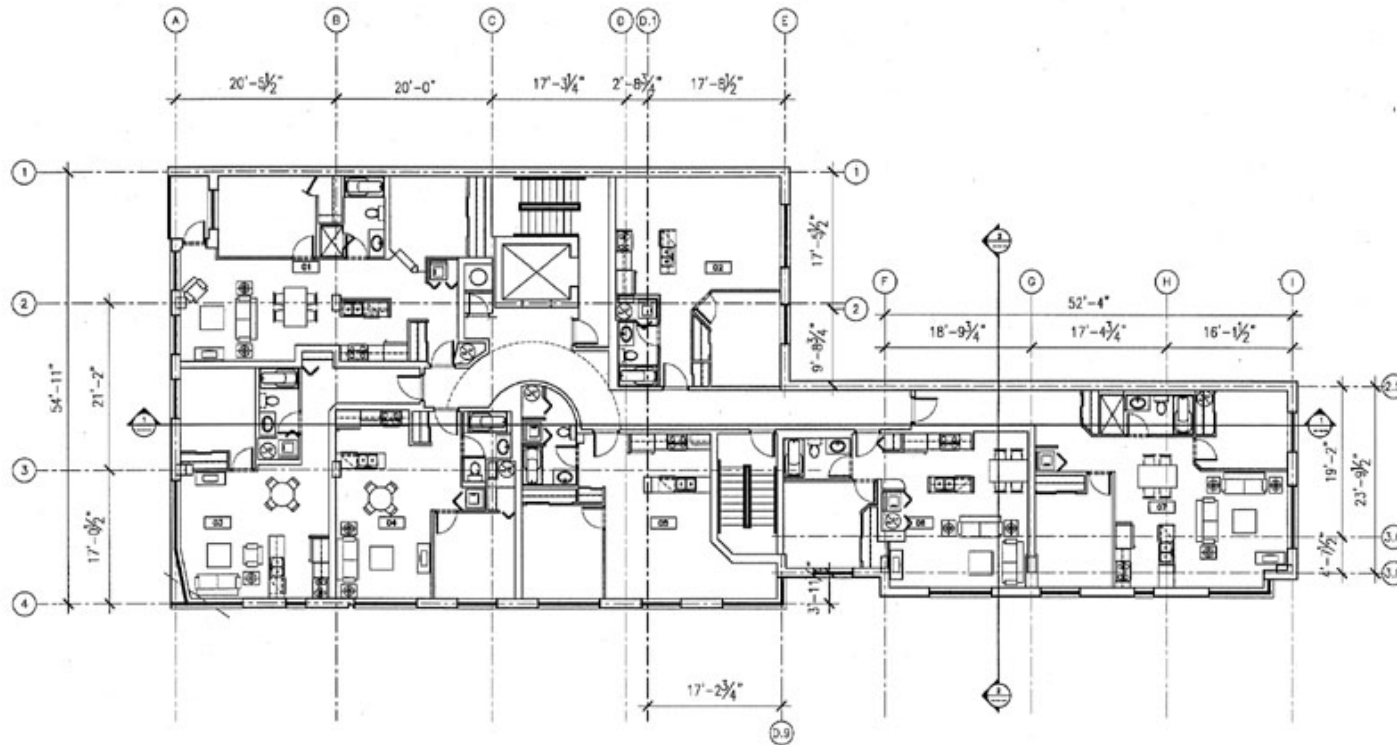
Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Rez-de-chaussée : 9 cases, rampe d'accès par la rue Wolfe et hall d'entrée sur la rue Amherst



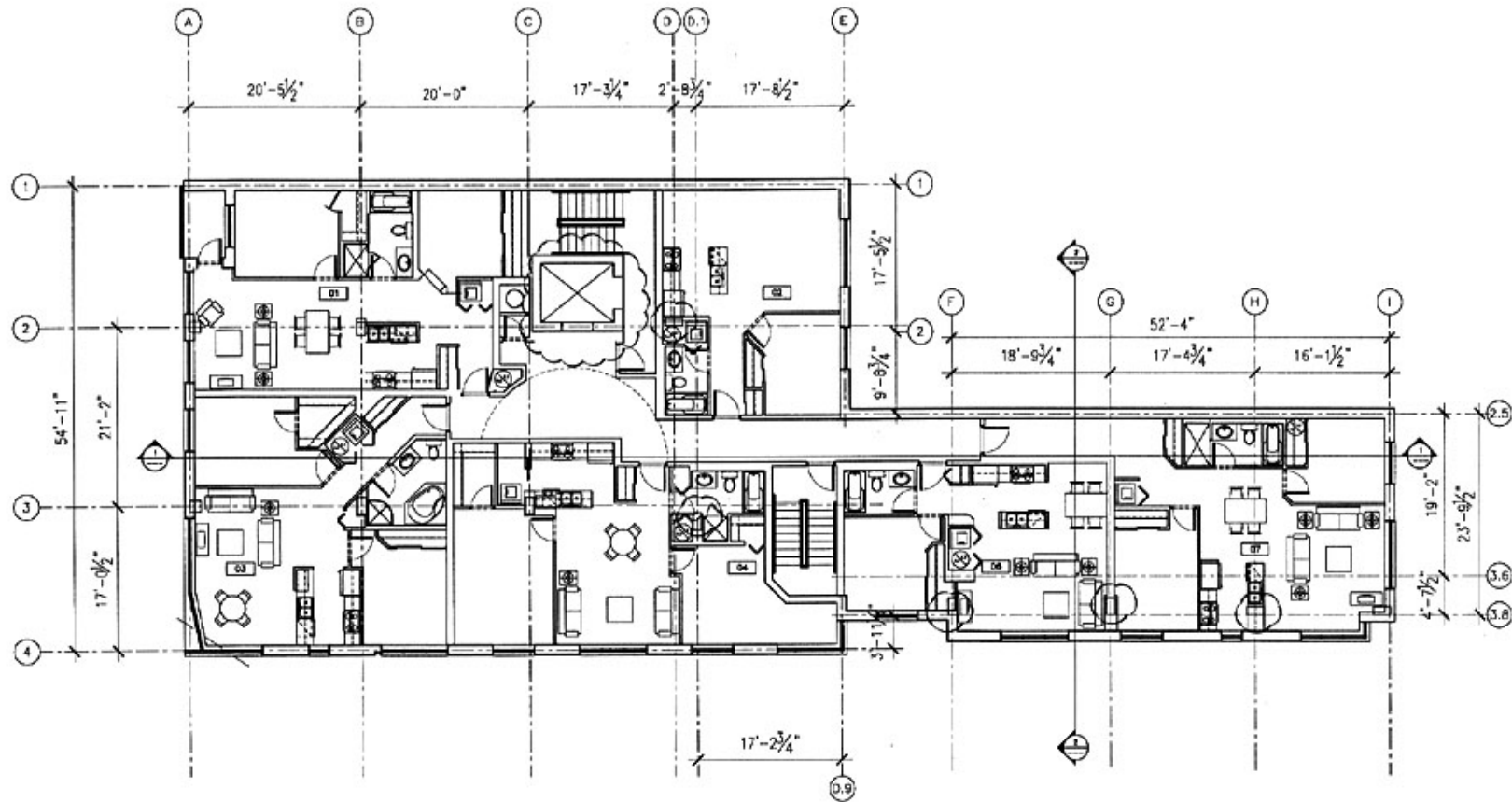
Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Étages 2-4 : 7 logements par étage

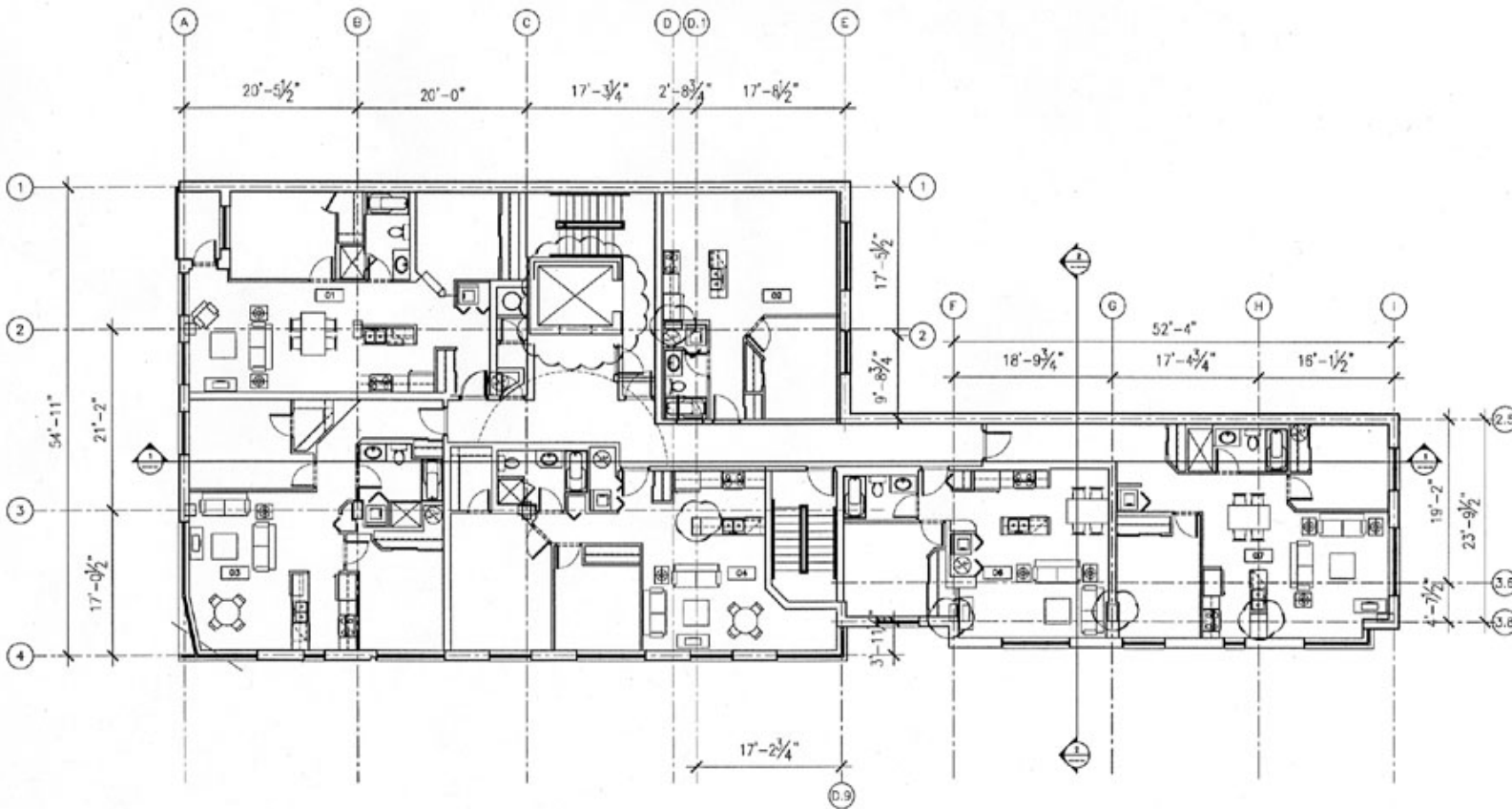


Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Étages 5-6 (option 1) : 6 logts par étage

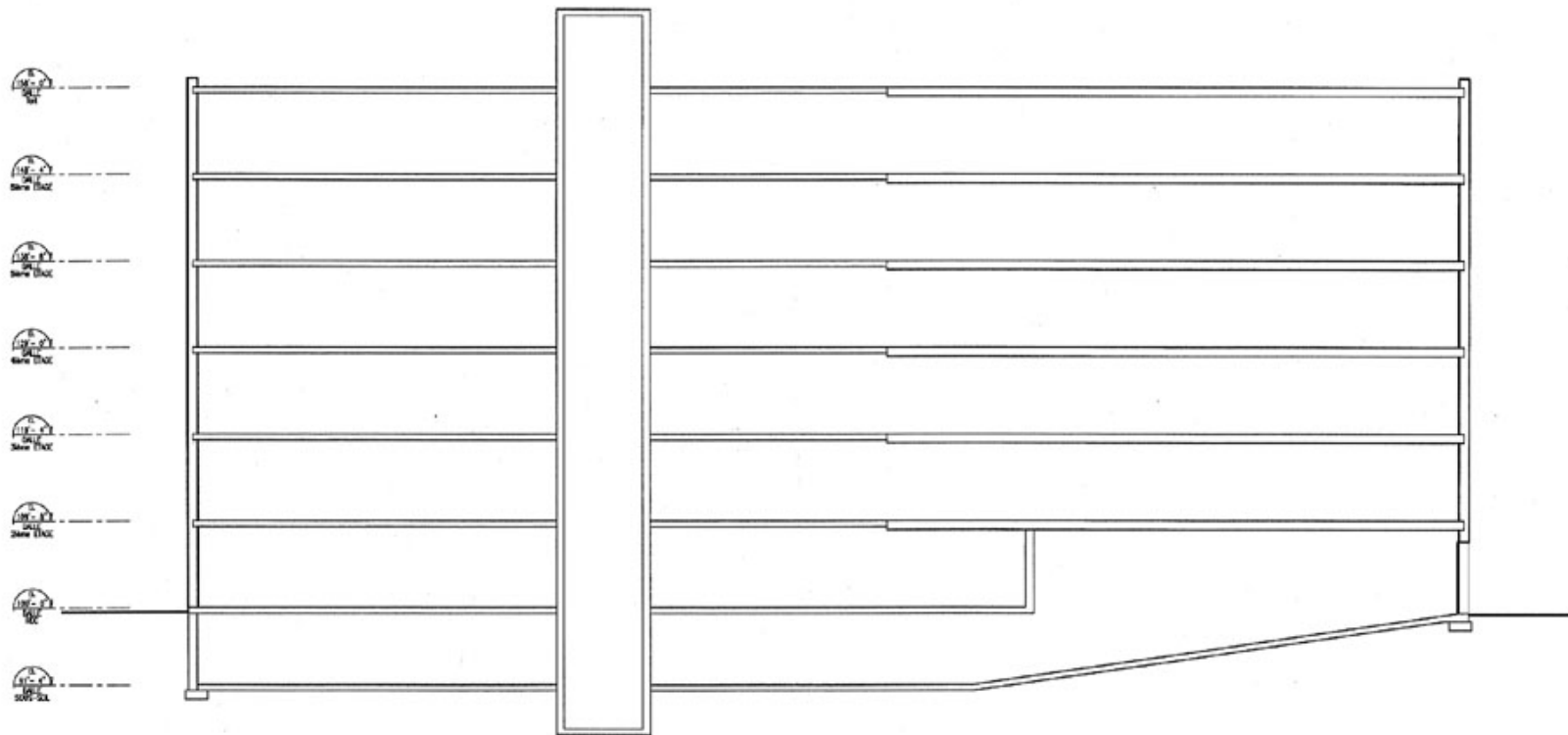


Étages 5-6 (option 2) : 6 logts par étage



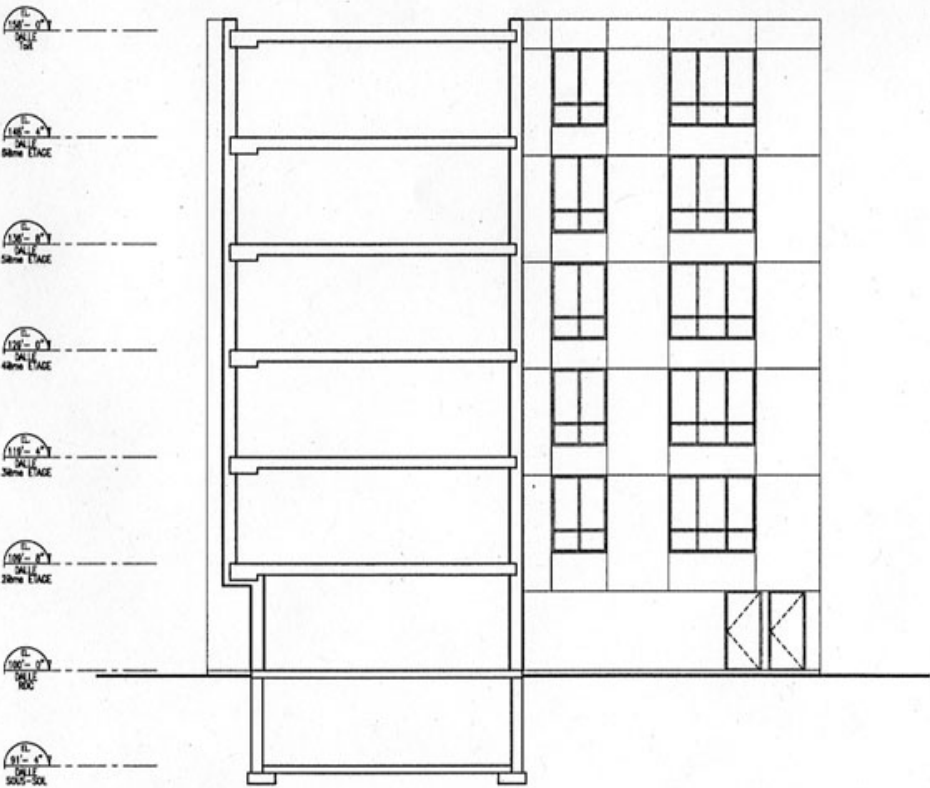
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Coupe longitudinale



ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Coupe transversale



Élévation René-Lévesque



Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Élévations Wolfe et Amherst



Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Rappel des modifications à effectuer

- **PLAN D'URBANISME :**
- Densité de 2,5 passerait à 6;
- Hauteurs de 16 m à 23 m;
- **RÈGLEMENT DE ZONAGE :**
- Hauteurs de 12,50 m passerait à 17,40 m (23 m) et 3 étages à 6 étages;
- Densité de 3 passerait à 6.

Justifications

- Caractère de grande artère du boulevard René-Lévesque;
- Axe de circulation important de la rue Amherst;
- Densités et hauteurs plus hautes permises sur le boulevard (côté nord) vers le centre-ville et vers Papineau et de Lorimier;
- Le projet présenté répond aux paramètres d'affectation prescrits au Plan d'Urbanisme.

Merci

Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE