

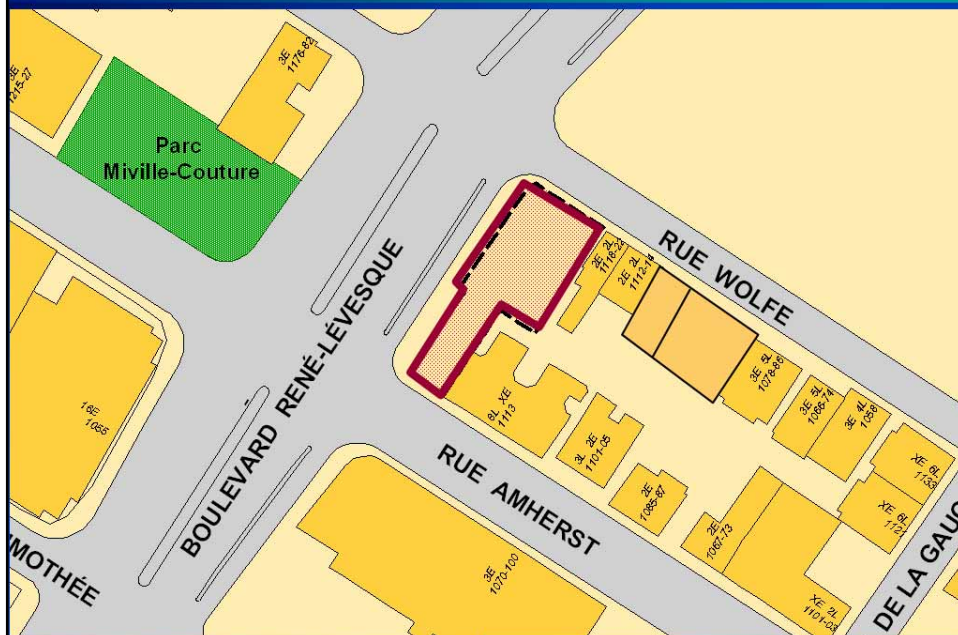


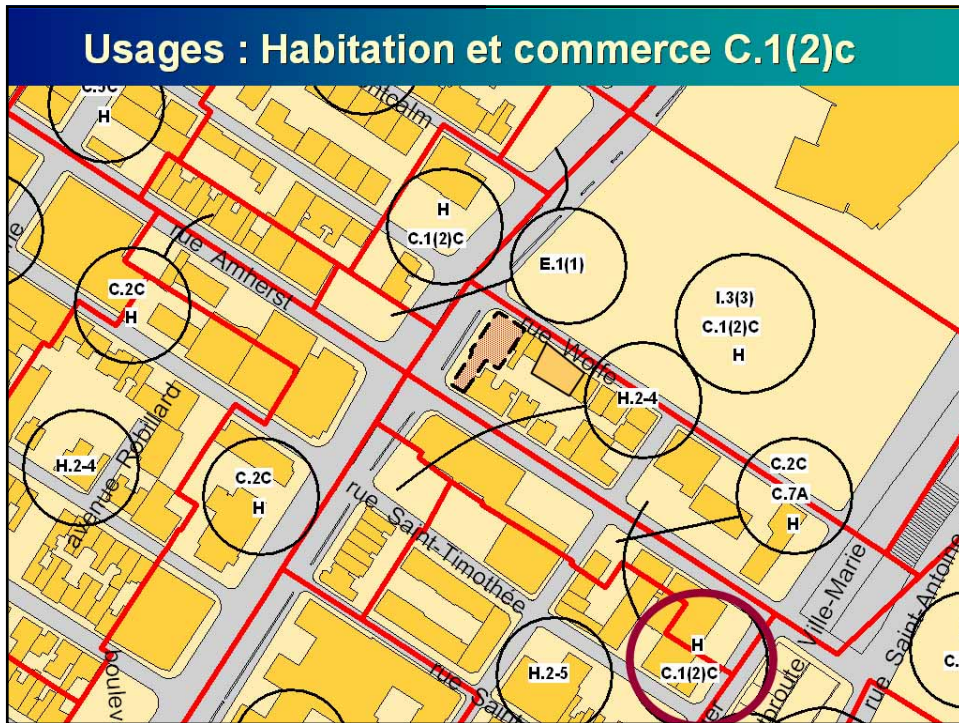
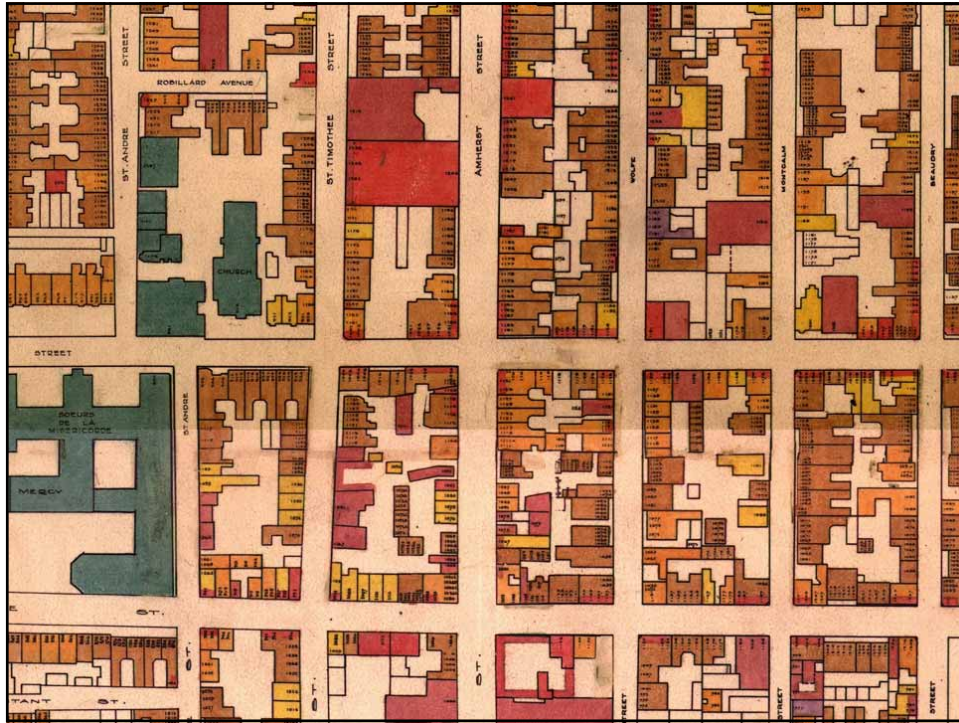
## Modification au plan d'urbanisme Hauteur et densité

Amherst/René-  
Lévesque/Wolfe

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

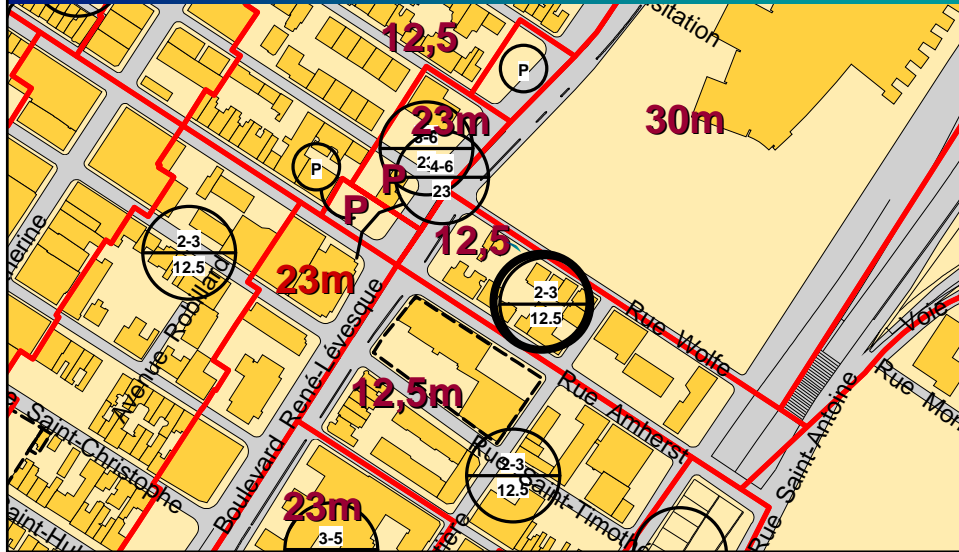
## Terrain bâti





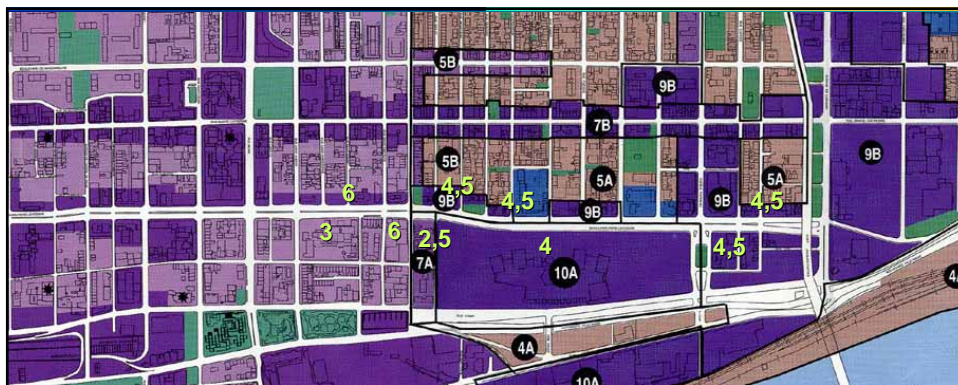
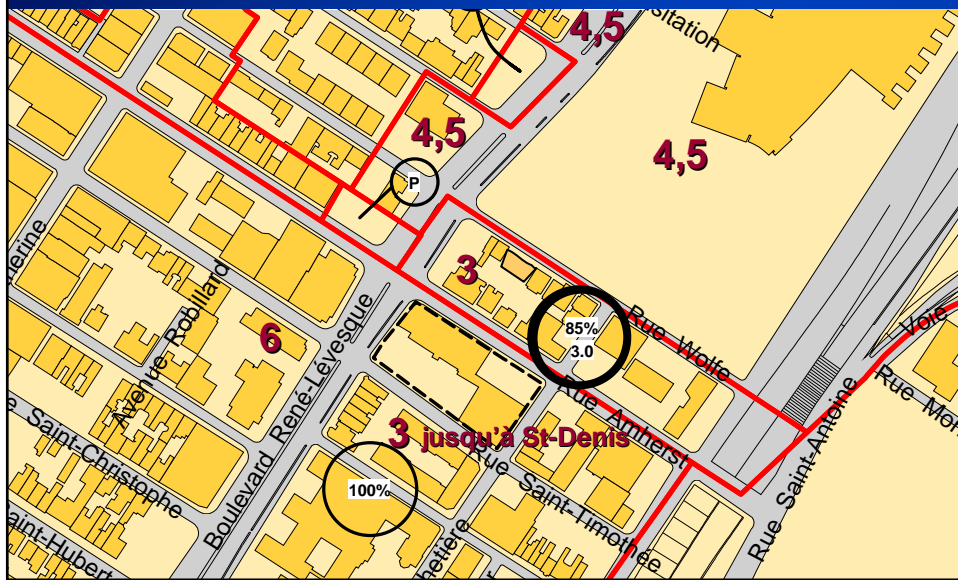


Hauteurs 2-3 étages, 12,5 mètres  
 6 ét.(23m) nord du bld  
 après Plessis (nord) et Papineau (sud 23m)



- 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.

**densité de 3 (et 85% d'implantation)  
densité de 4,5 après Papineau**



- LE PLAN D'URBANISME prévoit une densité maximum de 2,5 pour le terrain
- Une densité de 4,5 et 6 du côté nord du boulevard 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. Le projet limitrophe a une densité de 6.

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

## Dérogations

### 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).

### 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).

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

## Terrain entre Wolfe et Amherst





## Terrain entre Wolfe et Amherst



## Rue Wolfe vers le sud



Rue Amherst vers le nord



## Axe Amherst



## Bld René-Lévesque vers l'ouest





## Projet Décorés René-Lévesque/Amherst



PROJET DÉCORÉS

MICHELLE  
PASCINI  
ARCHITECTES  
www.pascini.com

## Maisons de pierre en rangée coin Saint-Thimothée



## Hôpital Jacques-Viger



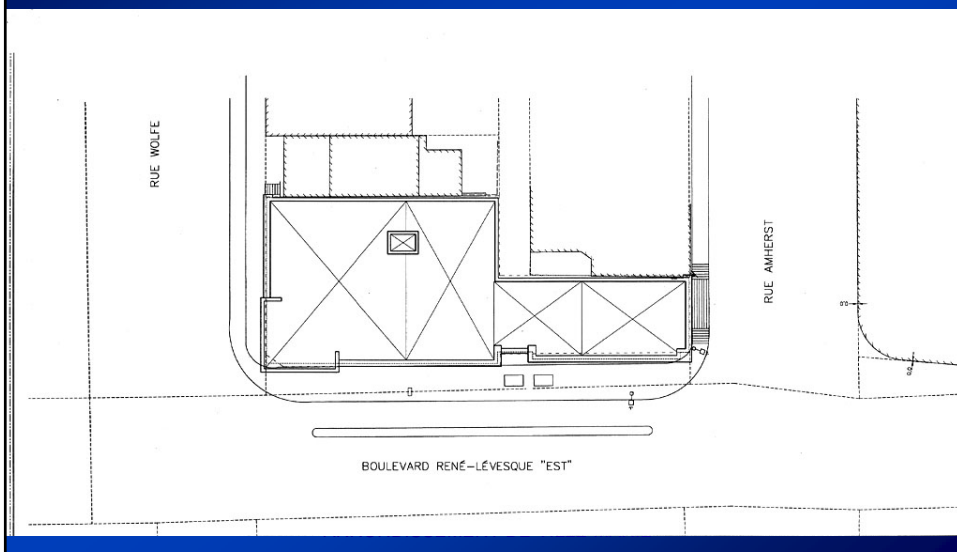
## Tour de Radio-Canada à l'est du terrain



## Volume proposé

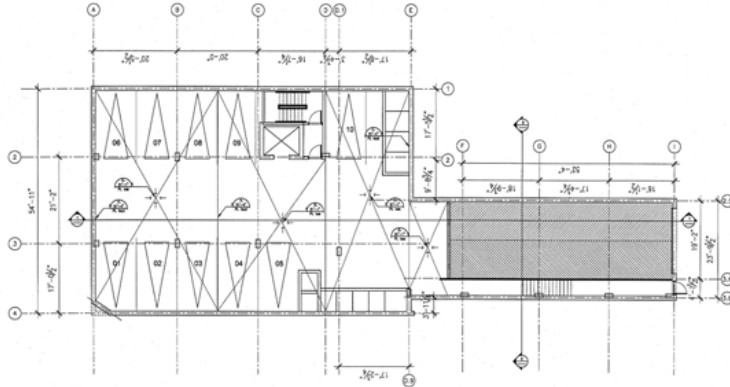


## Implantation



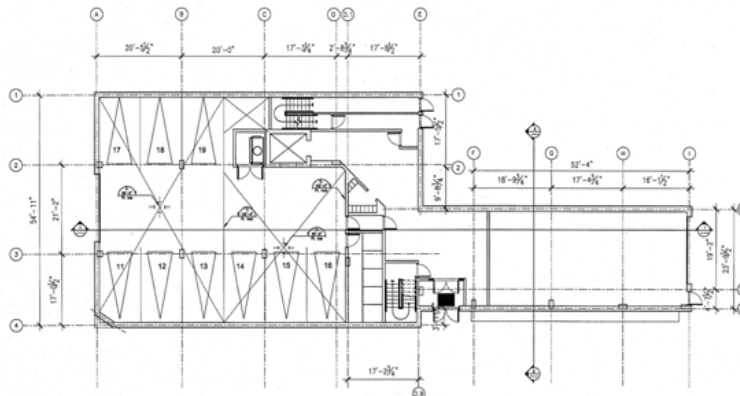


## Sous-sol : 10 cases et rampe d'accès par la rue Amherst



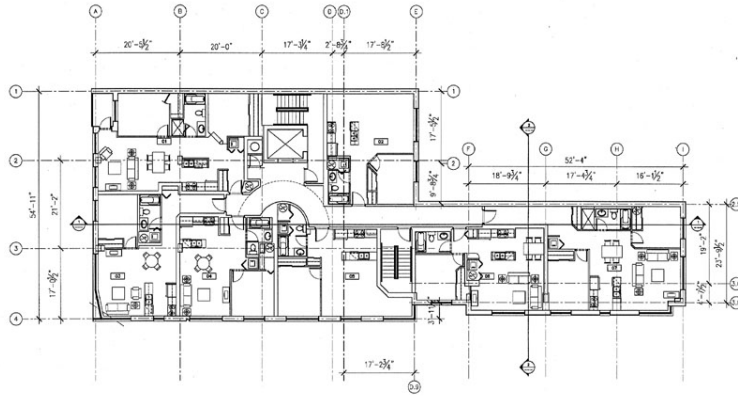
Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

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



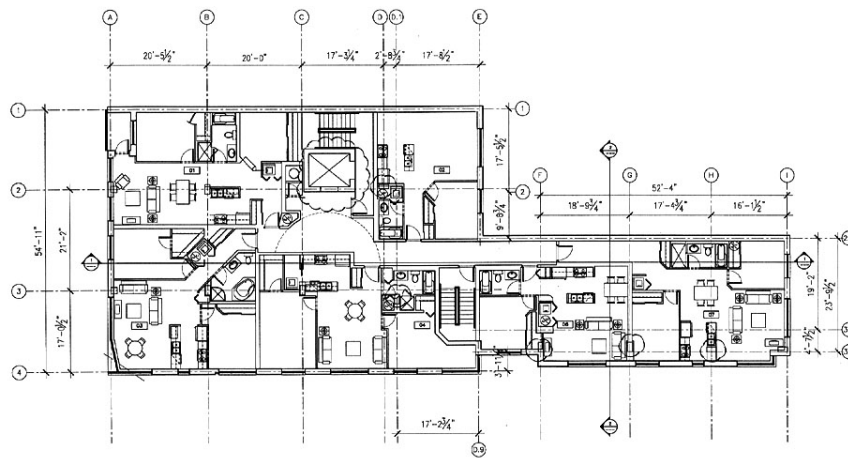
Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

## Étages 2-4 : 7 logements par étage



Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

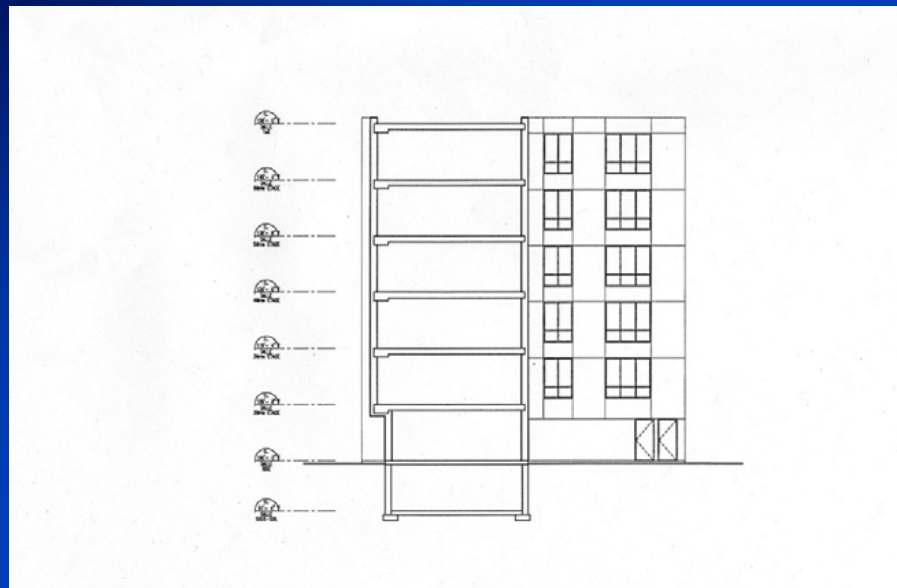
## Étages 5-6 (option 1) : 6 logts par étage







## Coupe transversale, face Amherst

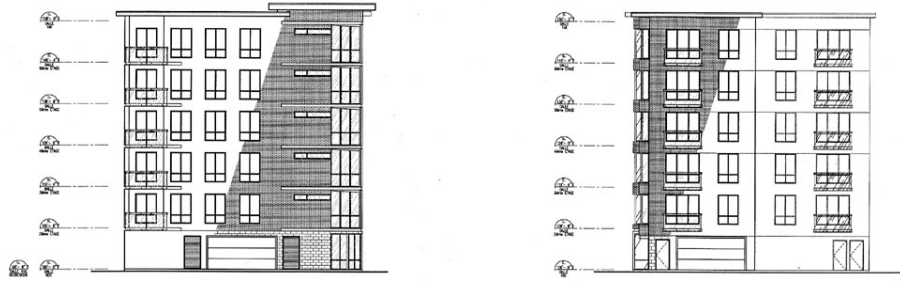


## Élévation René-Lévesque



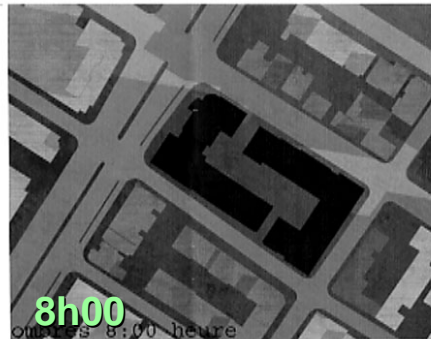
Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

# Élévations Wolfe et Amherst



Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

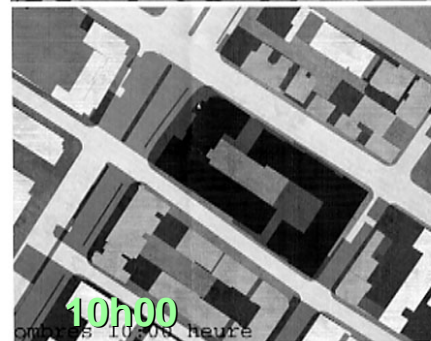
STUDE D'OMBRAGES AVEC BÂTIMENT  
ÉQUINOXE DE PRINTEMPS  
DE 8:00 am à 18:00 pm



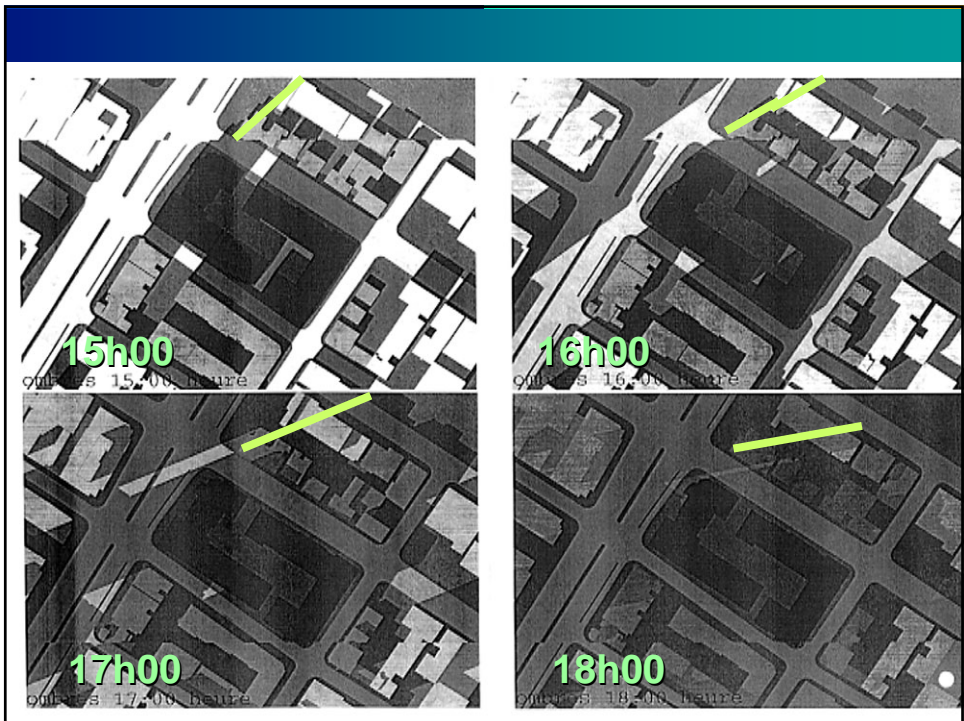
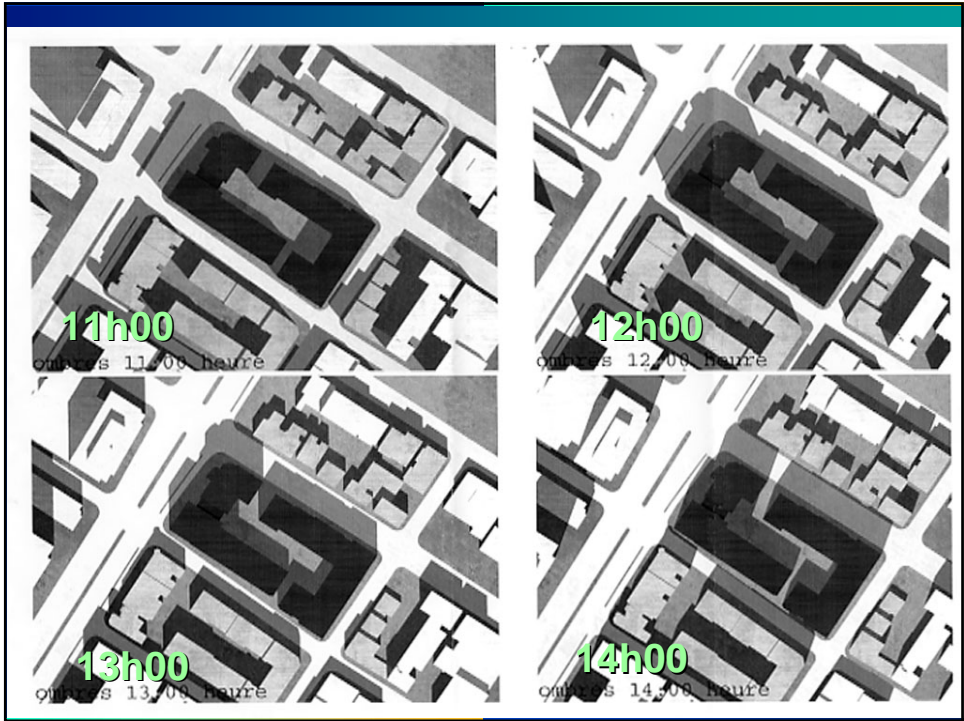
8h00  
ombres 8:00 heure



9h00  
ombres 9:00 heure



10h00  
ombres 10:00 heure





## Rappel des modifications à effectuer

### PLAN D'URBANISME :

- Densité de 2,5 passerait à 6;
- Hauteurs de 16 m passerait 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.

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

## 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.

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

CARACTÉRISTIQUES DU PROJET:	RÈGLEMENT D'URBANISME:	PLAN D'URBANISME:
Densité : 6	Densité : 3 <b>MODIFICATION REQUISE</b> Haussée à 6	Densité : 2,5 <b>MODIFICATION REQUISE:</b> Haussée à 6
Hauteur: 6 étages 17,40 mètres	Hauteur: 2 à 3 étages 12.50 mètres <b>MODIFICATION Requête</b> Haussée à 3 à 6 étages 23 mètres	Hauteur: 16 mètres <b>MODIFICATION REQUISE</b> Haussée à 23 mètres
Habitation 33 à 39 logements	Habitation Commerce d'appoint	Habitation

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

## OUTILS DE GESTION DU TERRITOIRE

### Plan d'urbanisme

**Rôle:** établir les objectifs de la Ville en matière de développement, de planification et d'aménagement.

**Instruments:** orientations, objectifs et stratégies;  
paramètres d'encadrement - plan d'affectation du sol  
- plan des limites de hauteur et de densité

### Règlement d'urbanisme

**Rôle:** traduire, sous forme normative, les orientations du Plan d'urbanisme.

**Instruments:** prescriptions réglementaires;  
plans des usages, des hauteurs, des densités, des taux d'implantation, des alignements, des modes d'implantation, etc.

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

## PROCESSUS DE MODIFICATION

### Modification du Plan d'urbanisme

Compétence de la ville centrale

**Procédé:** adoption d'un règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le **CONSEIL MUNICIPAL**

**Étapes:**

- recommandation du comité exécutif au conseil municipal;
- adoption du projet de règlement par le conseil municipal;
- consultation publique tenue par l'Office;
- recommandation du comité exécutif visant l'adoption;
- adoption du règlement par le conseil municipal.

### Modification du Règlement d'urbanisme

Compétence de l'arrondissement

**Procédé:** adoption d'un règlement modifiant le règlement d'urbanisme par le **CONSEIL D'ARRONDISSEMENT**

**Préalable:** conformité au Plan d'urbanisme

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

**Merci**

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE