



## Construction en hauteur sur un terrain vacant adjacent à l'Hôtel de la montagne

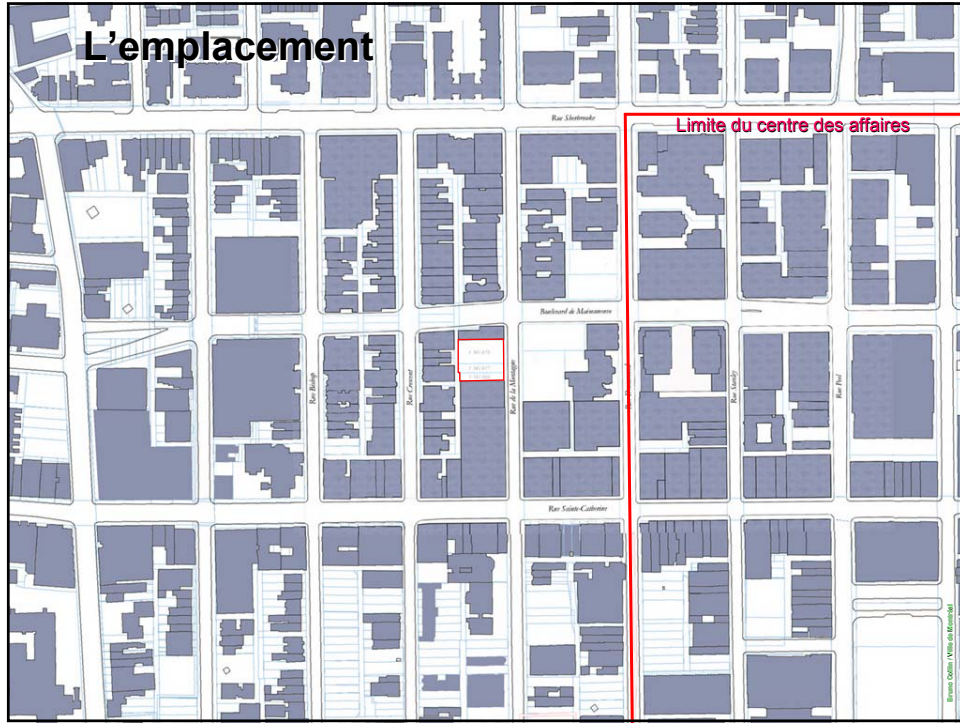
Office de consultation publique de Montréal  
Séance du 13 avril 2004

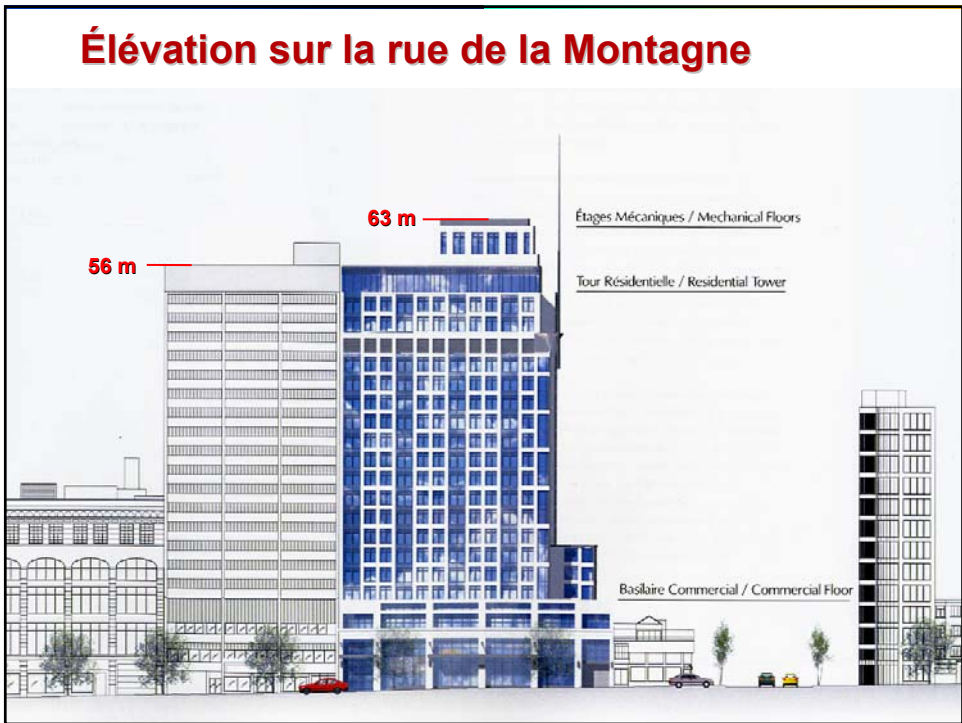
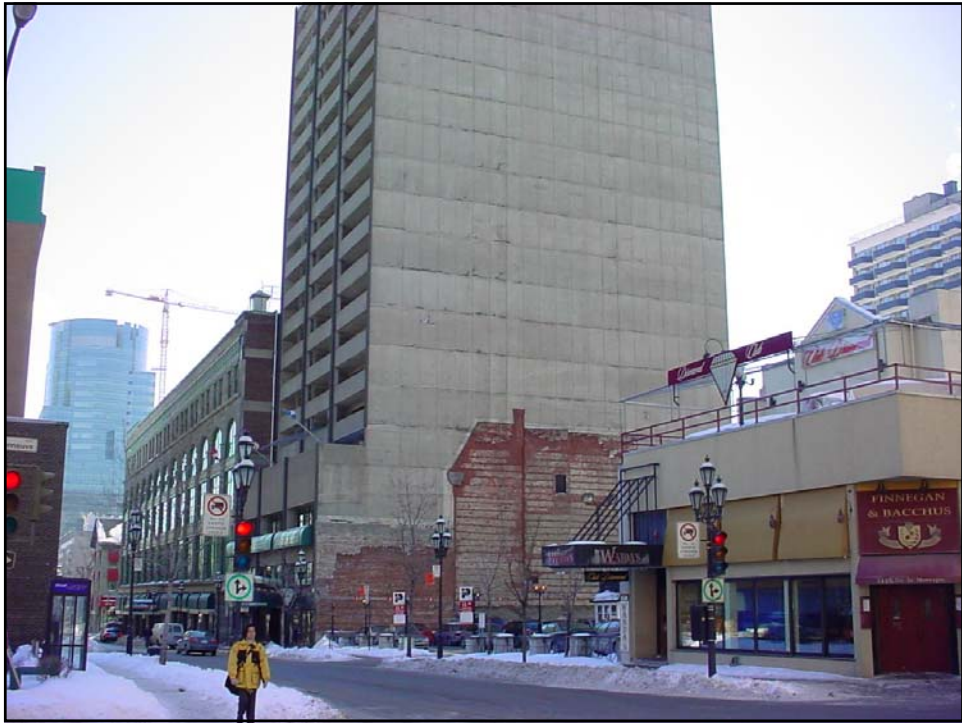
Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

### Plan de la présentation

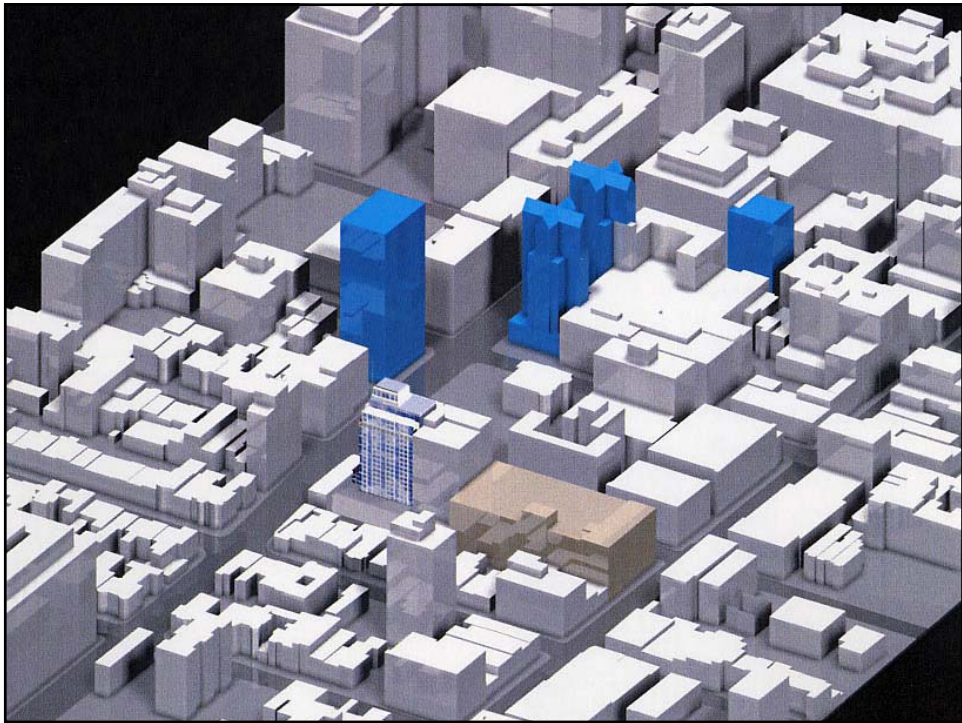
1. Le projet et ses dérogations
2. Les fondements de la réglementation et les impacts prévisibles du projet
3. L'avis des instances consultées
4. La procédure d'approbation

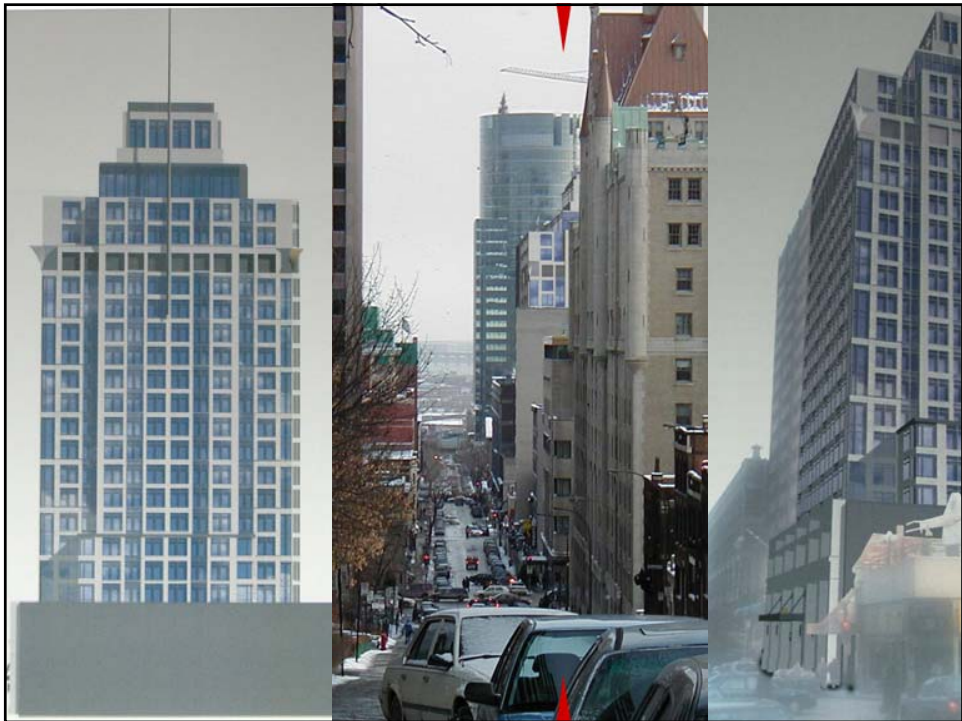
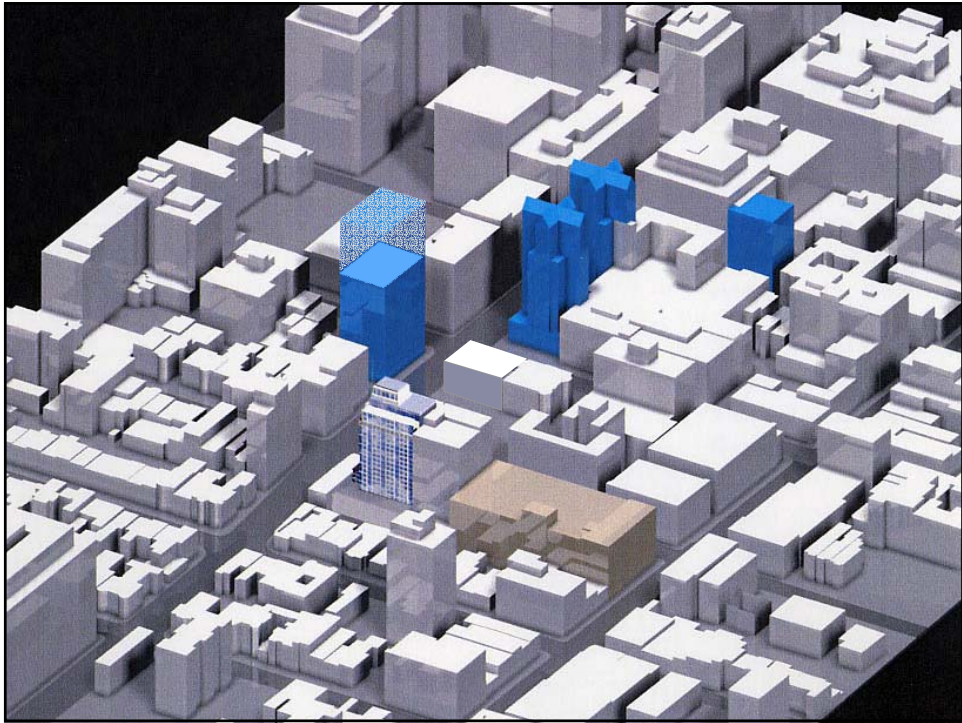
Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE



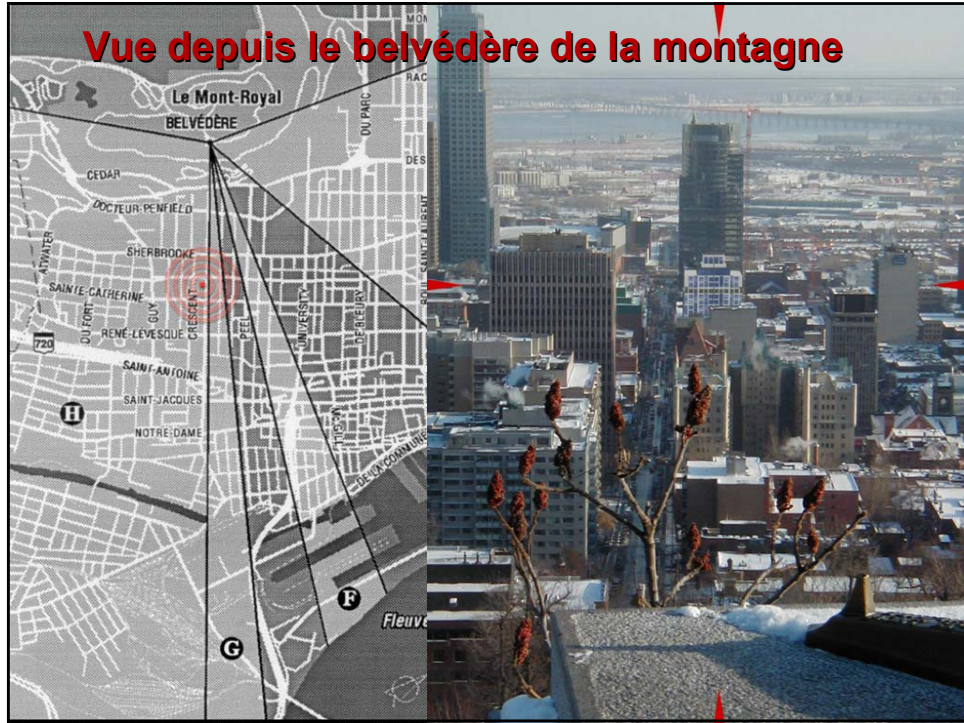


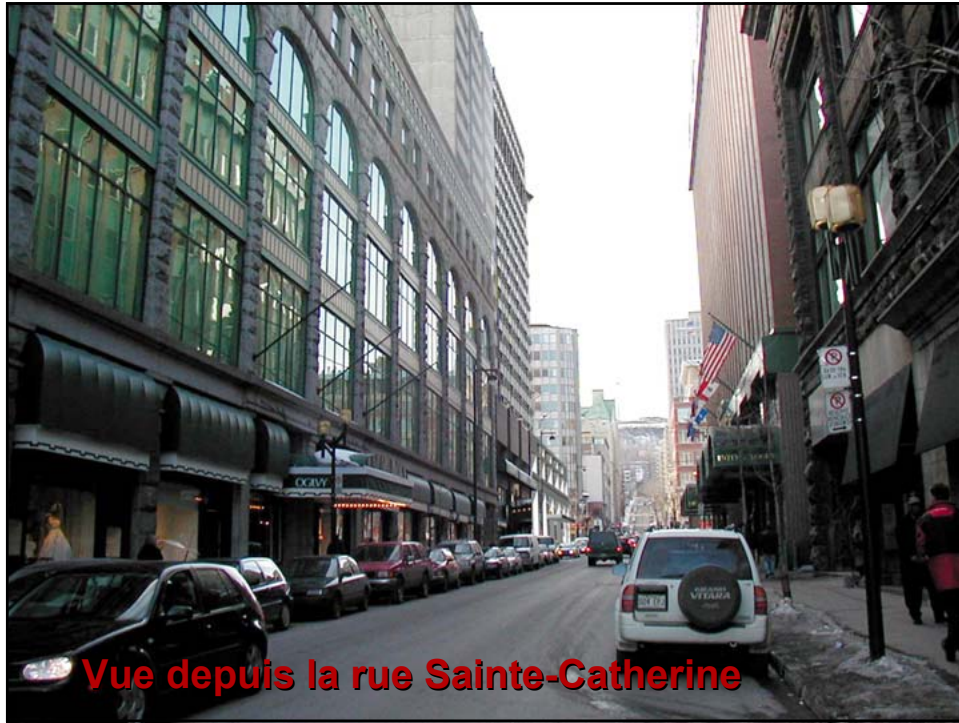










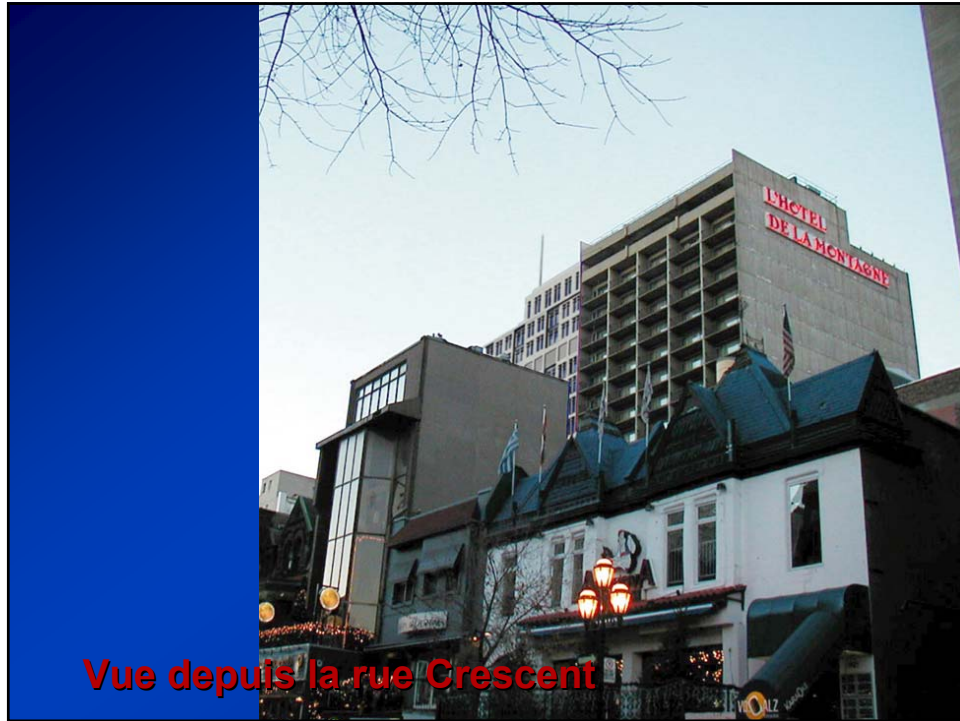


**Vue depuis la rue Sainte-Catherine**



**Vue depuis la rue de la Gauchetière**



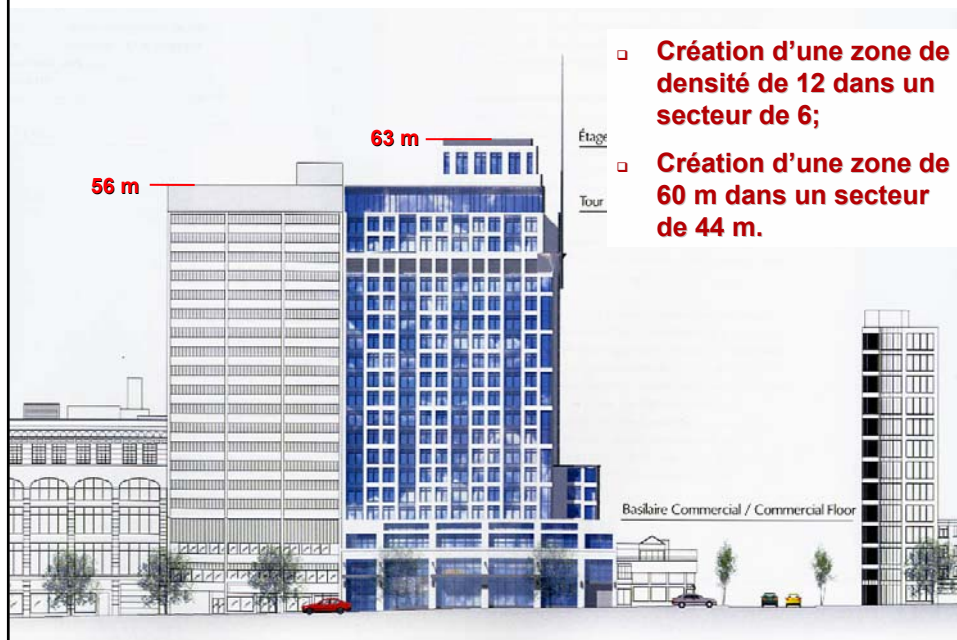


## Aspects dérogatoires



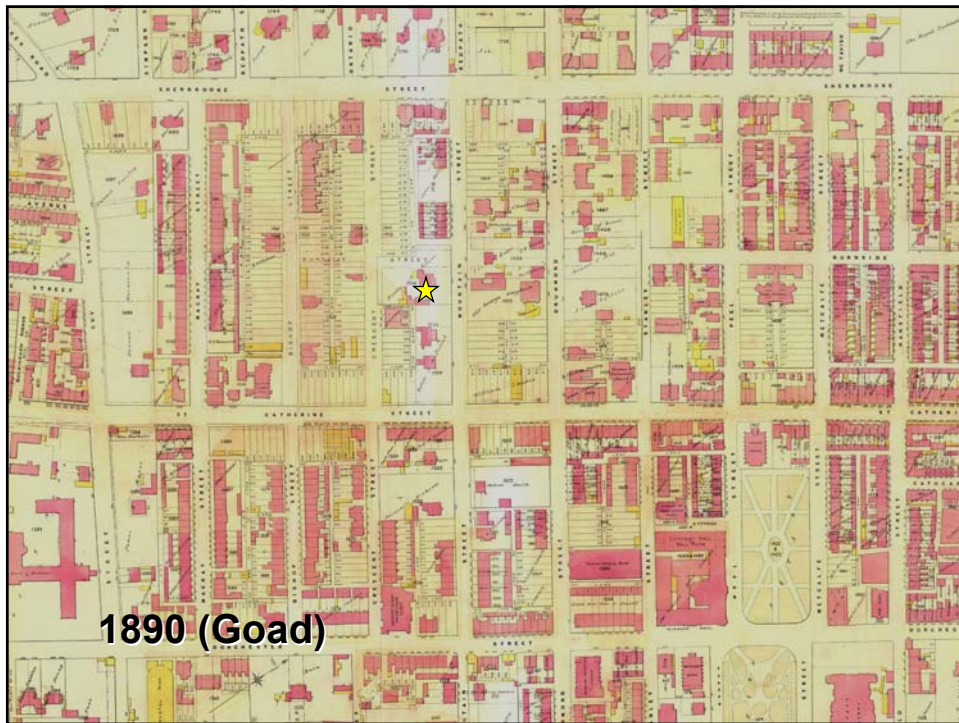
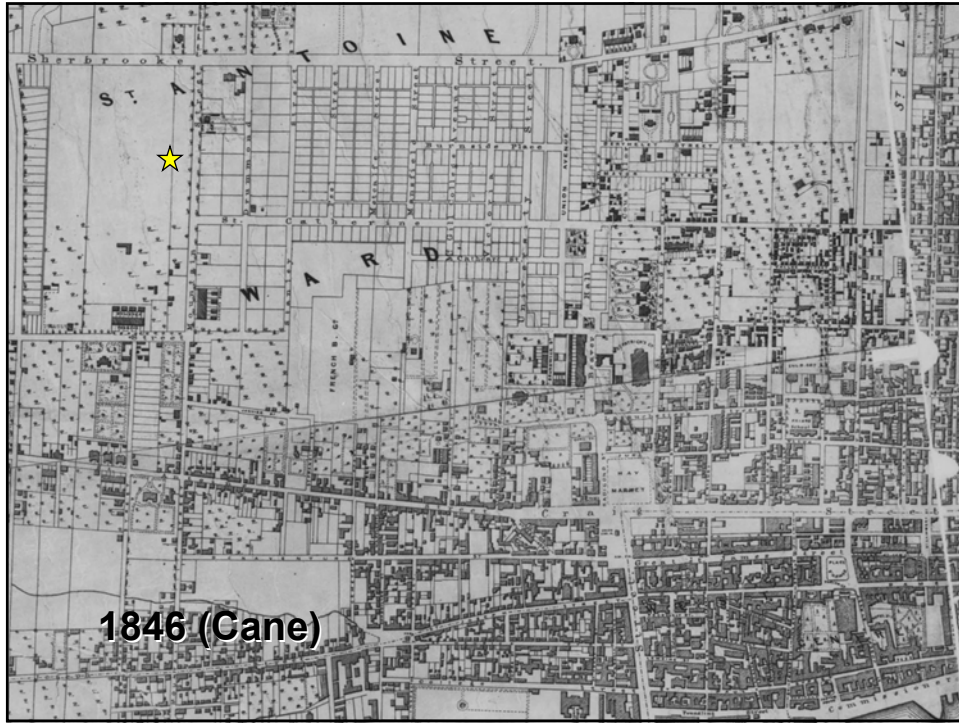


## Modification du plan d'urbanisme

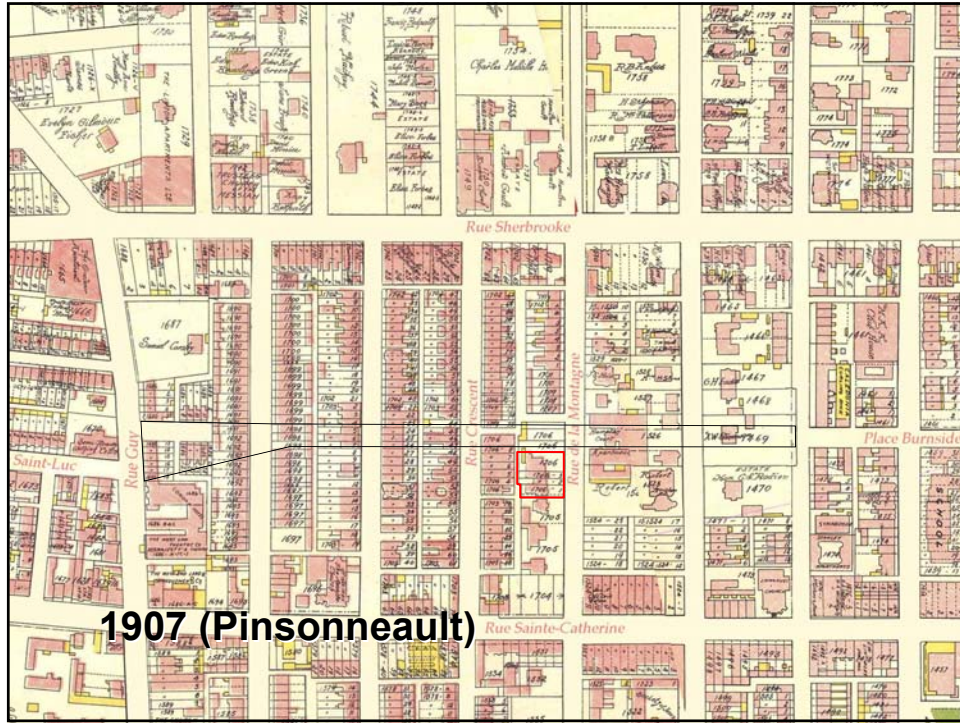


## 2. Les fondements de la réglementation

- Bref historique du secteur
- Principes de mise en valeur de son cadre bâti patrimonial
- Cohérence morphologique et convivialité du domaine public
- Principes de la densité de construction





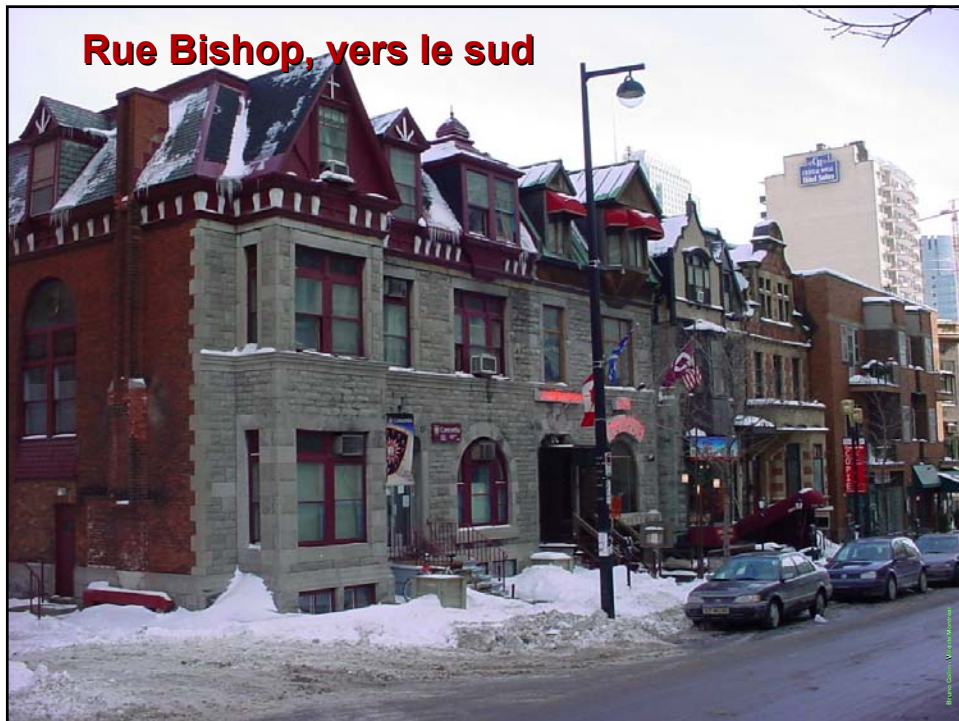




**Rue Bishop, à partir de la rue Sainte-Catherine**



**Rue Bishop, vers le sud**





**Rue Bishop, vers le sud**



**Rue Crescent, vers le nord**



**Rue Crescent, vers le nord**



**Rue de la Montagne, au nord du boulevard de Maisonneuve**





**Rue de la Montagne, au nord du boulevard de Maisonneuve**



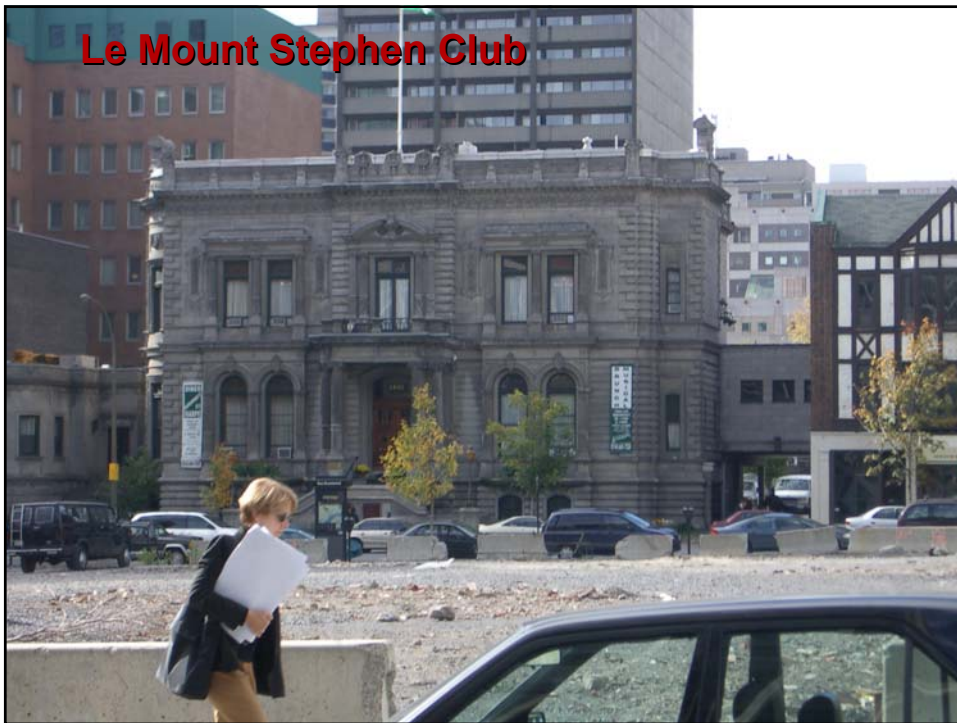
**Rue Drummond**



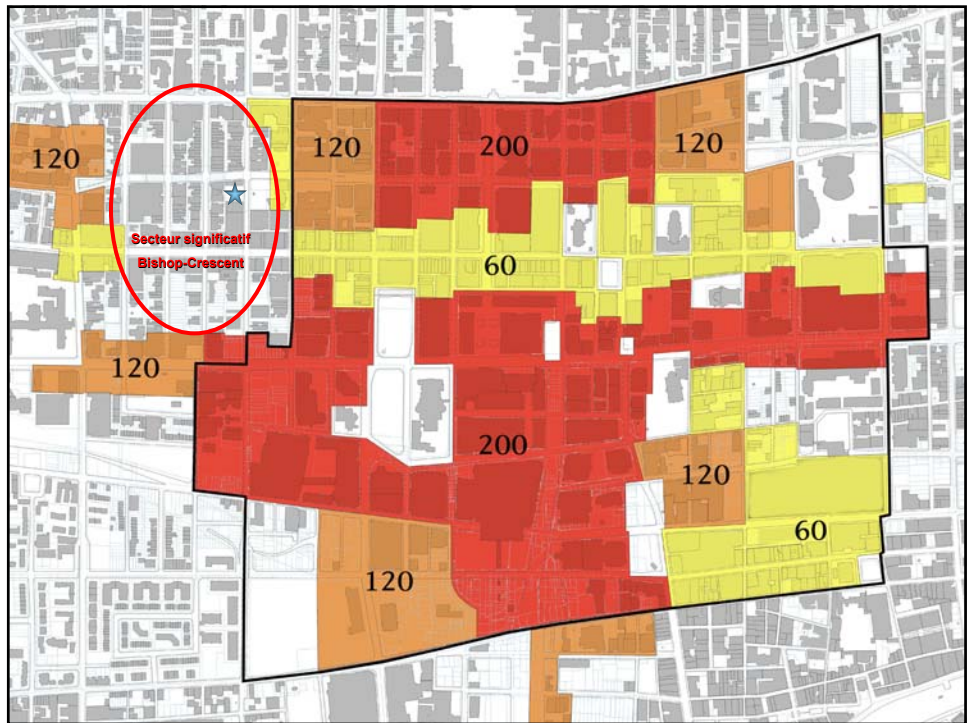
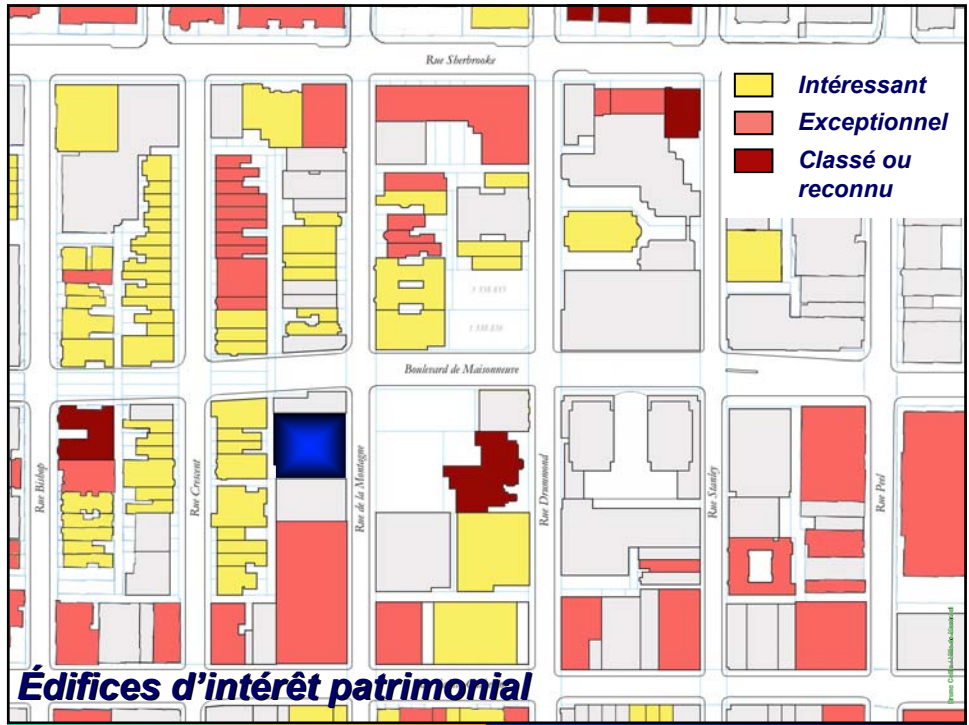
**Rue Drummond**

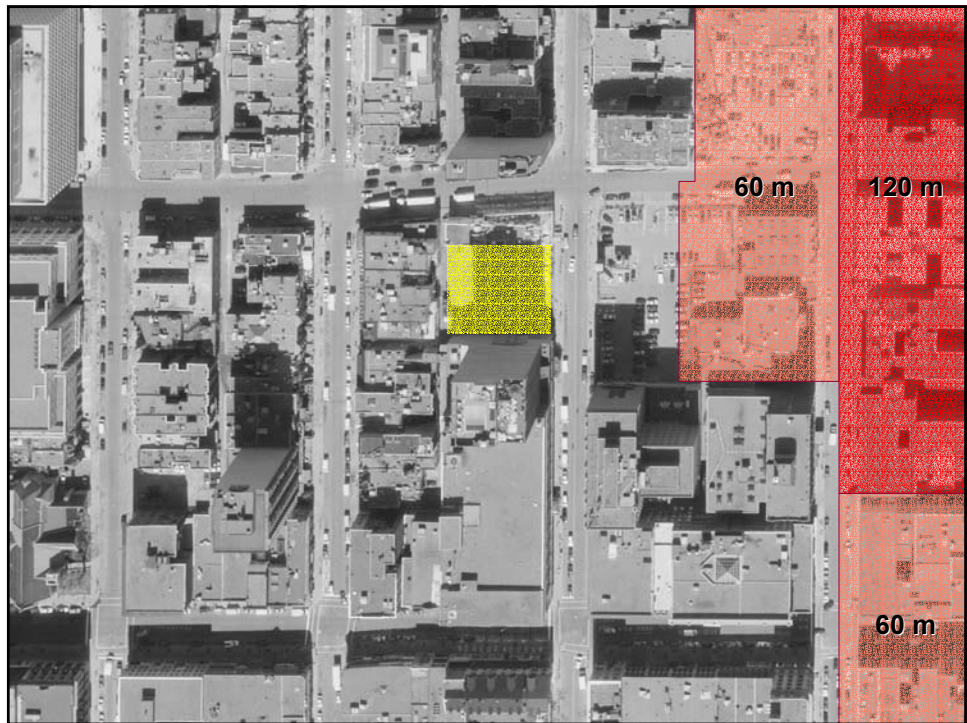
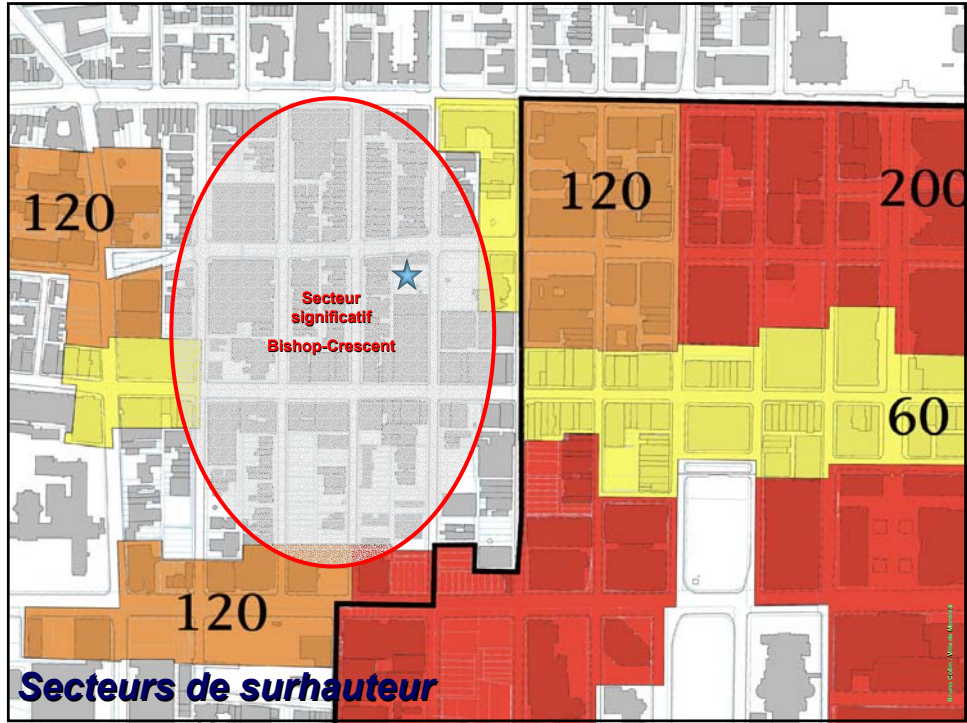


**Le Mount Stephen Club**

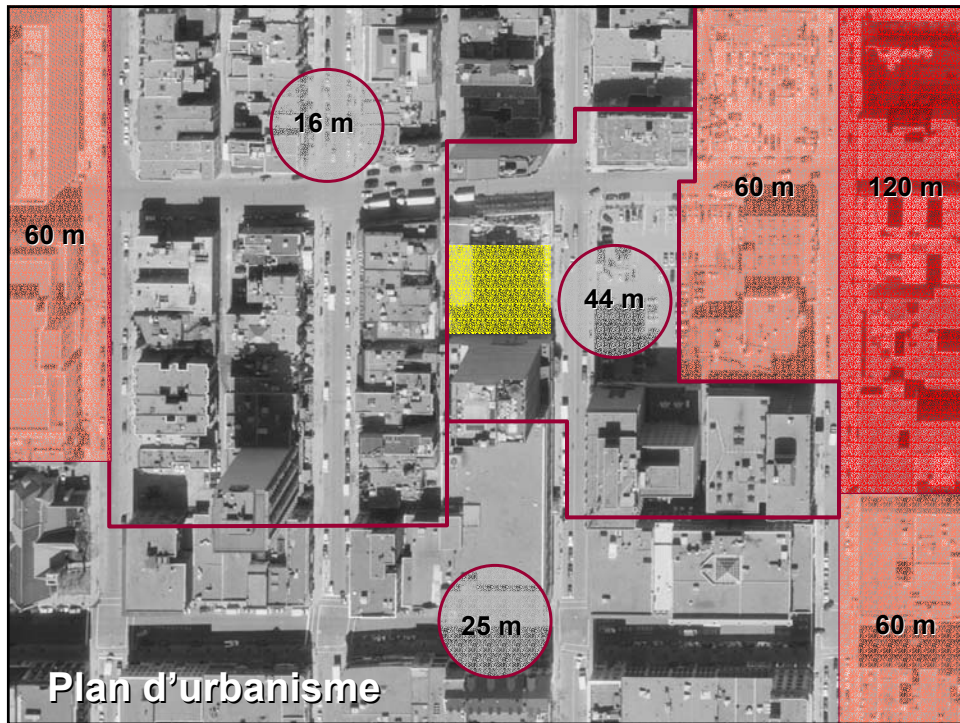
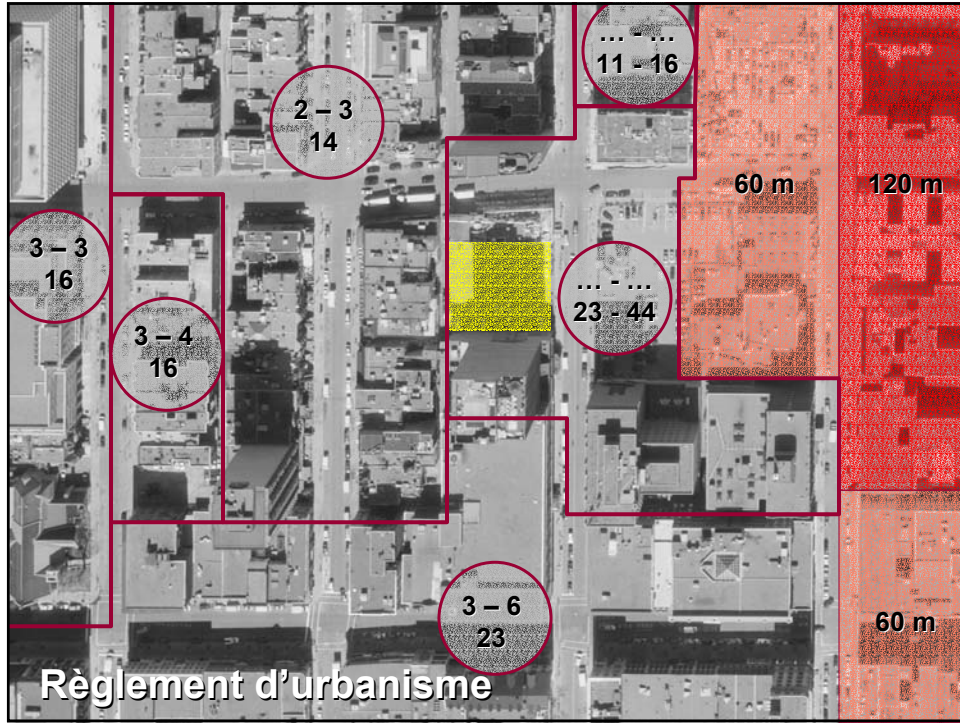


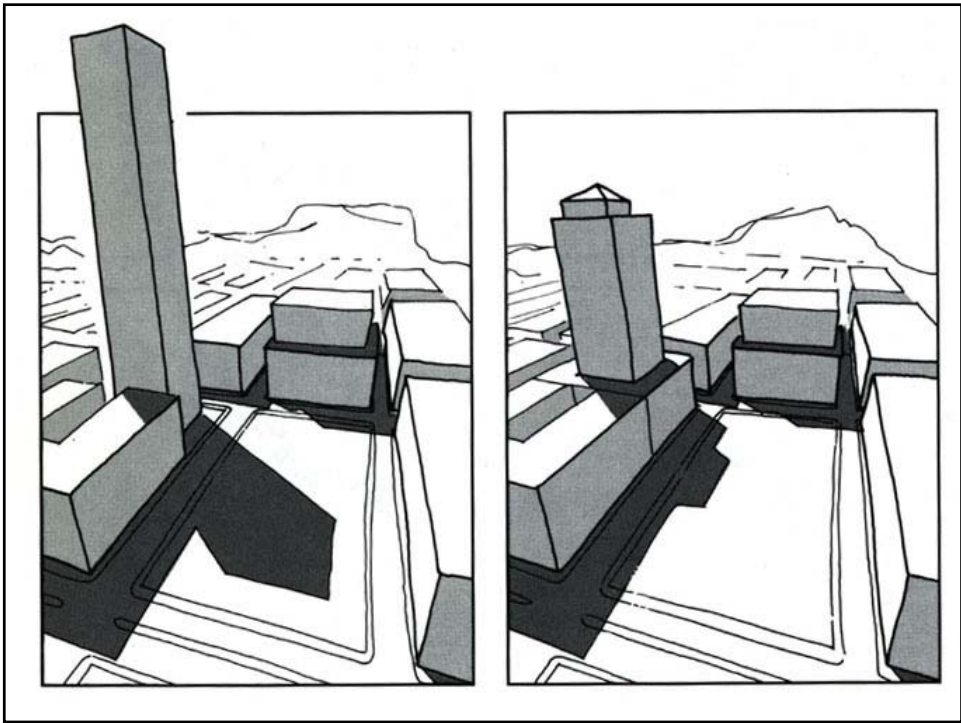
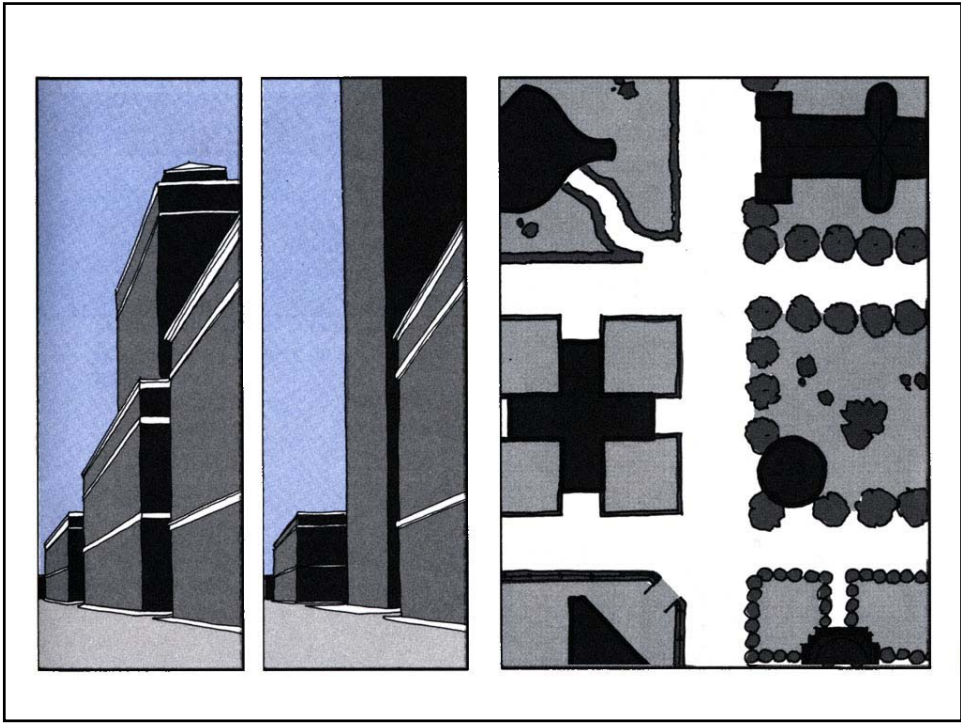








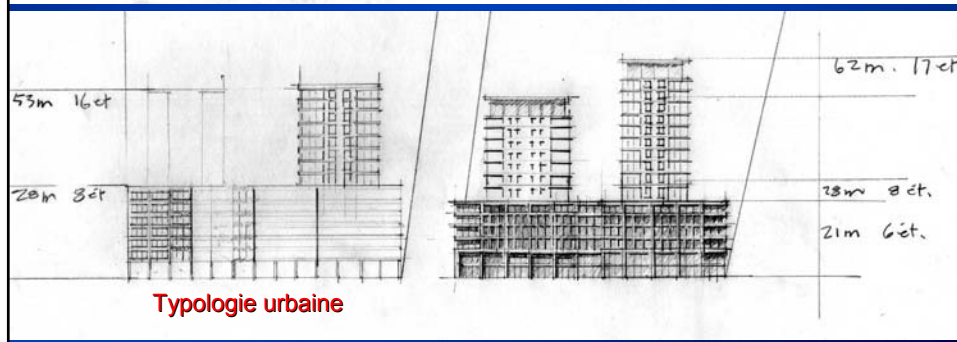




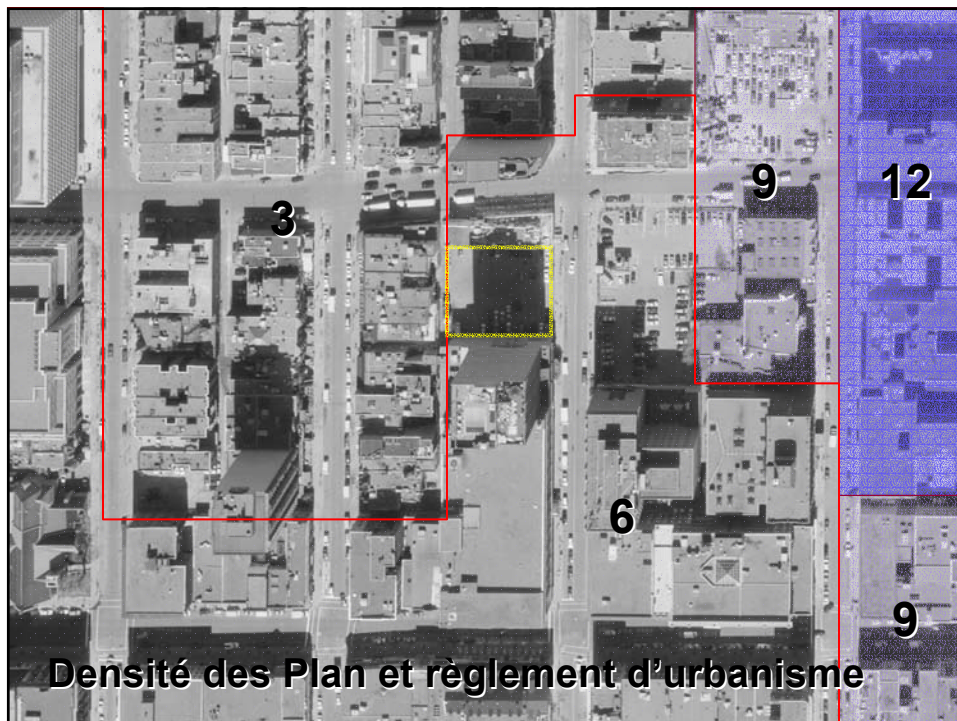




**Typologie péri-urbaine**

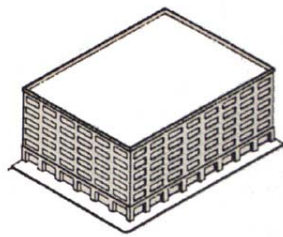


**Typologie urbaine**

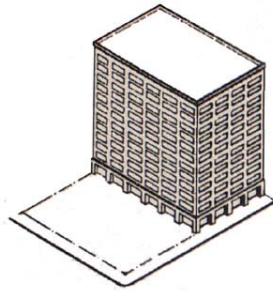


**Densité des Plan et règlement d'urbanisme**

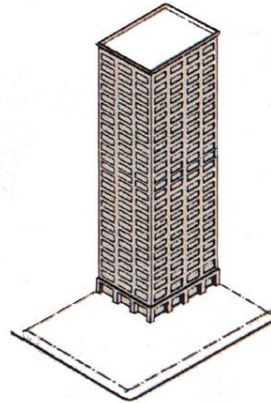
## Expression d'une densité de 6



100 % d'occupation  
6 étages

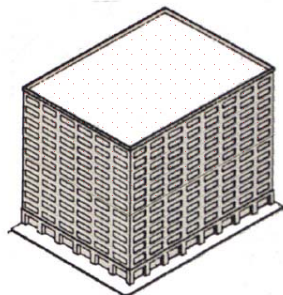


50 % d'occupation  
12 étages

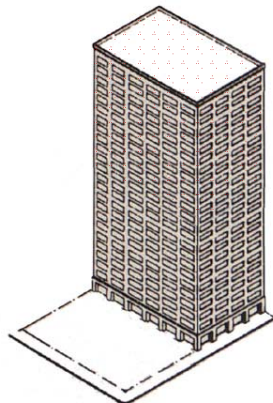


25 % d'occupation  
24 étages

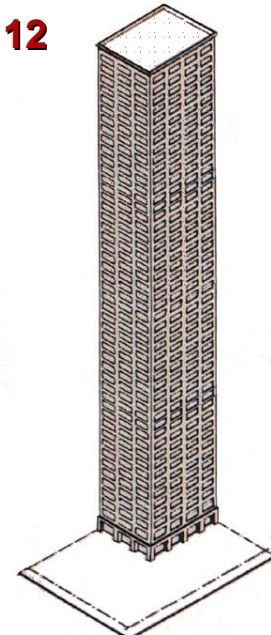
## Expression d'une densité de 12



100 % d'occupation  
12 étages

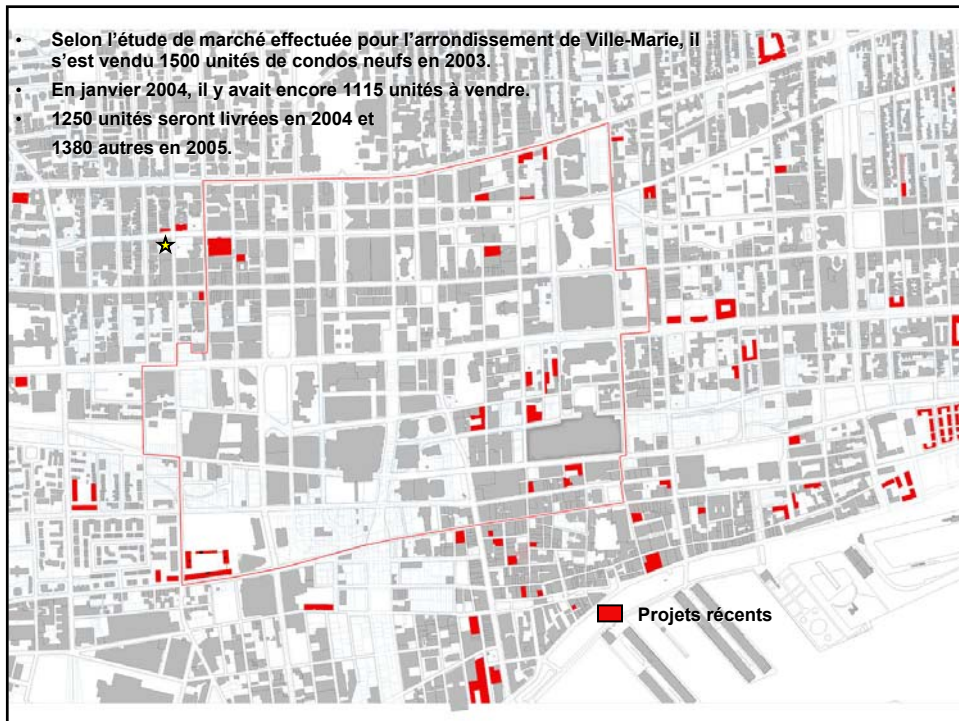
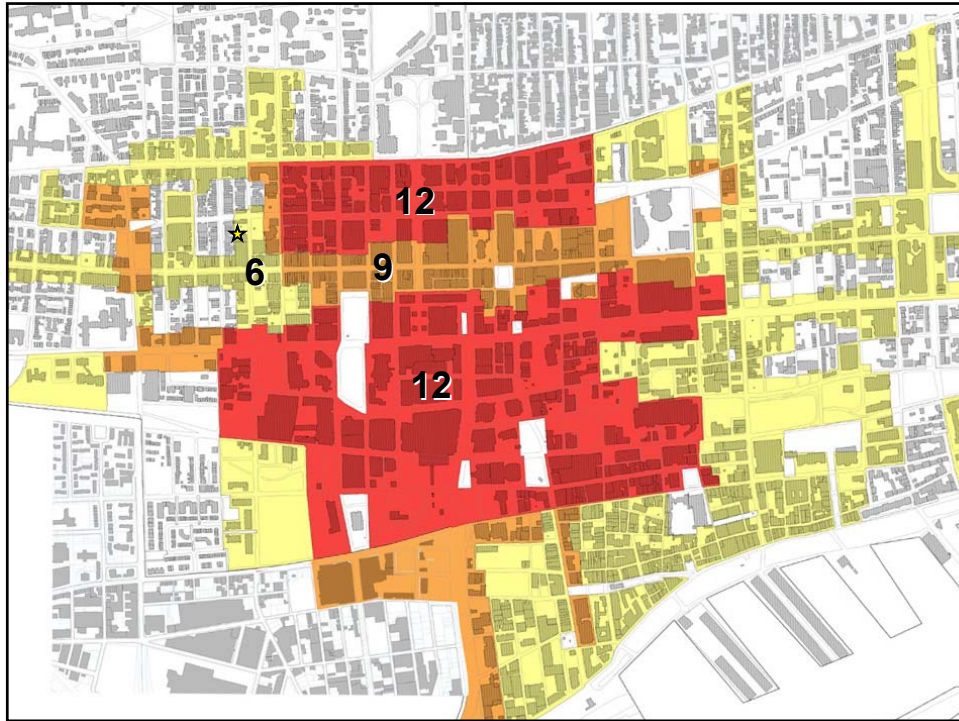


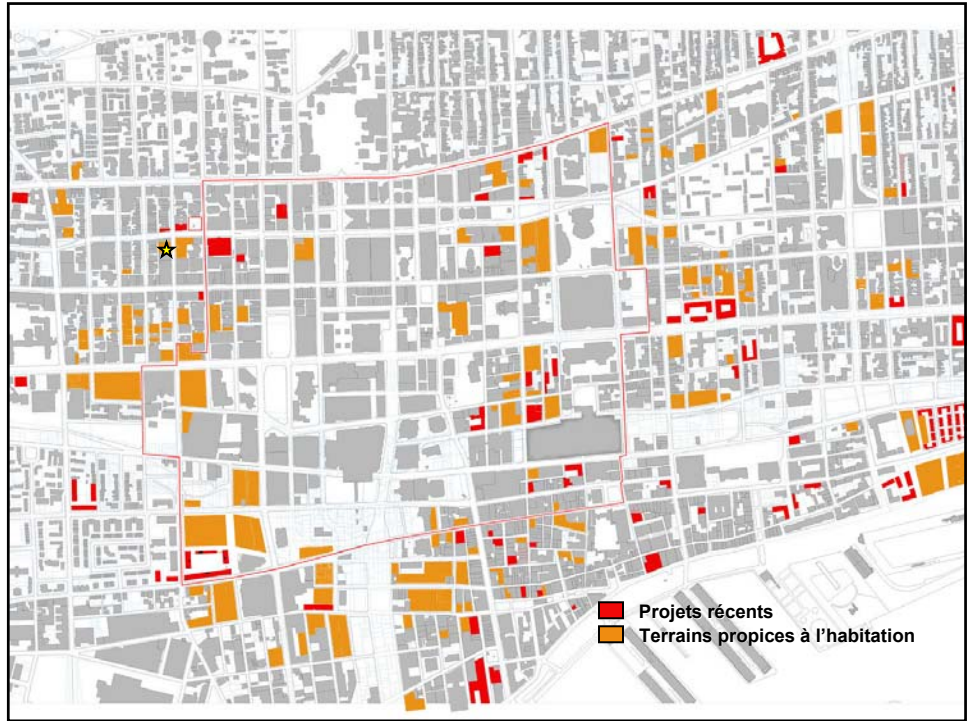
50 % d'occupation  
24 étages



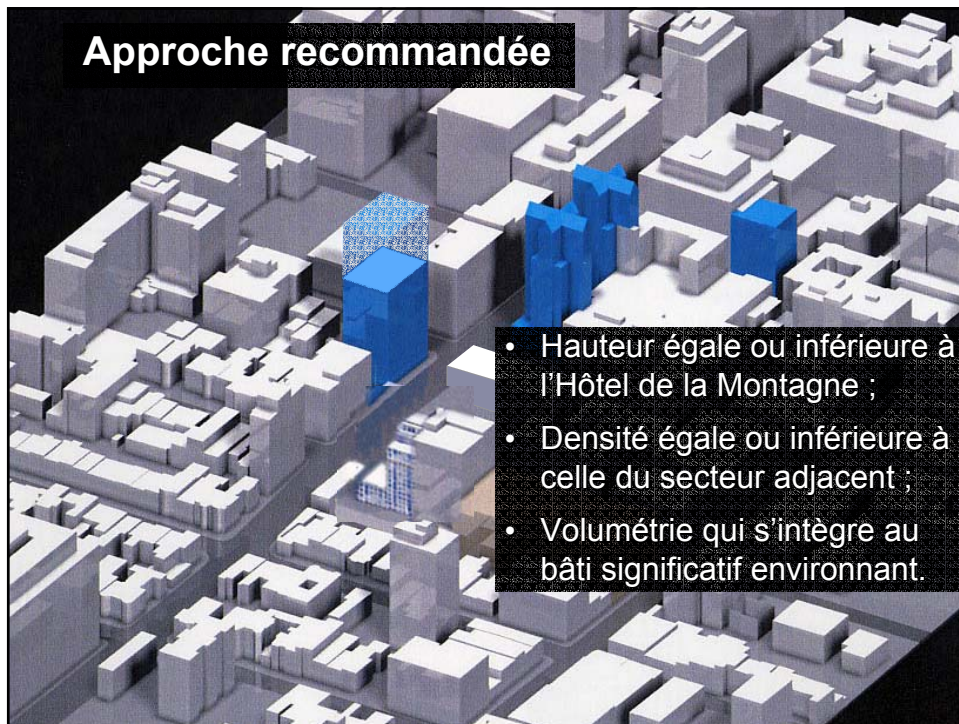
25 % d'occupation  
48 étages











### 3. L'avis des instances consultées

- Le service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
- Le comité consultatif d'urbanisme
- Le conseil du patrimoine
- Le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme

## Procédure d'approbation du projet

- Modifications du plan d'urbanisme par le conseil municipal;
- Adoption d'un projet particulier par le conseil d'arrondissement (conformément au mandat du 4 novembre 2003);
  - Le projet particulier est une procédure qui s'apparente à une modification de zonage;
  - Une consultation publique devra être tenue dans les bureaux de l'arrondissement.
  - Les personnes intéressées pourront demander la tenue d'un registre en vue d'un référendum.

***Merci***

**Ville de Montréal**  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE



## Conditions pour qu'un projet dérogoire à la hauteur et à la densité soit conforme au plan d'urbanisme

- L'emplacement est vacant depuis au moins le 31 mai 1990, il est adjacent à un immeuble dérogoire à la hauteur maximum et il présente un mur latéral aveugle.
- Le projet de construction doit pour sa part contribuer à une meilleure harmonisation des constructions dans le secteur.

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE



