



Projet de règlement (art. 89) autorisant la construction d'un nouveau pavillon de l'ÉTS au nord-ouest des rues Notre-Dame et Peel

Dossier no 1020 545 022

Office de consultation publique de Montréal 16 décembre 2002

Ville de Montréal

École de Technologie Supérieure



Rue Saint-Jacques

Rue Jean D'Estrie

Rue Peel

Rue De La Montagne

Promenade Albert

Rue Notre-Dame

Site visé pour
l'agrandissement de
l'ÉTS

École de Technologie
Supérieure



Programme de l'agrandissement :

- Hauteur de 5 étages ou 23 m;
- superficie de plancher de 20 000 m²;
- garderie, salles de classes, gymnases, restaurant;
- Stationnement intérieur de 137 places ;

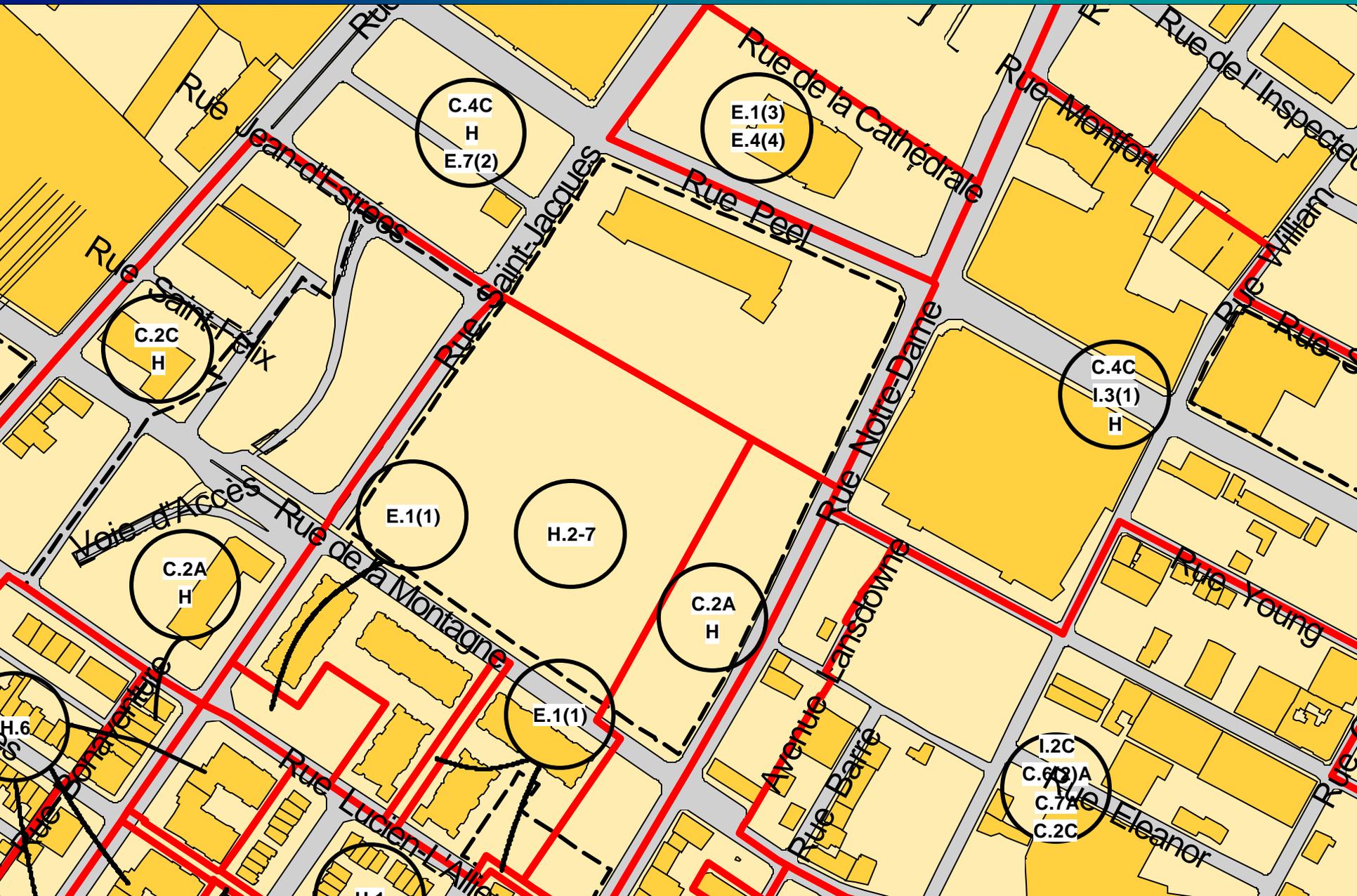


Dérogations en cause :

- Alignement de construction;
- usage université;
- proximité de la voie d'accès au stationnement avec une intersection de voie publique;
- absence de désignation cadastrale des emprises publiques pour l'ensemble du site.

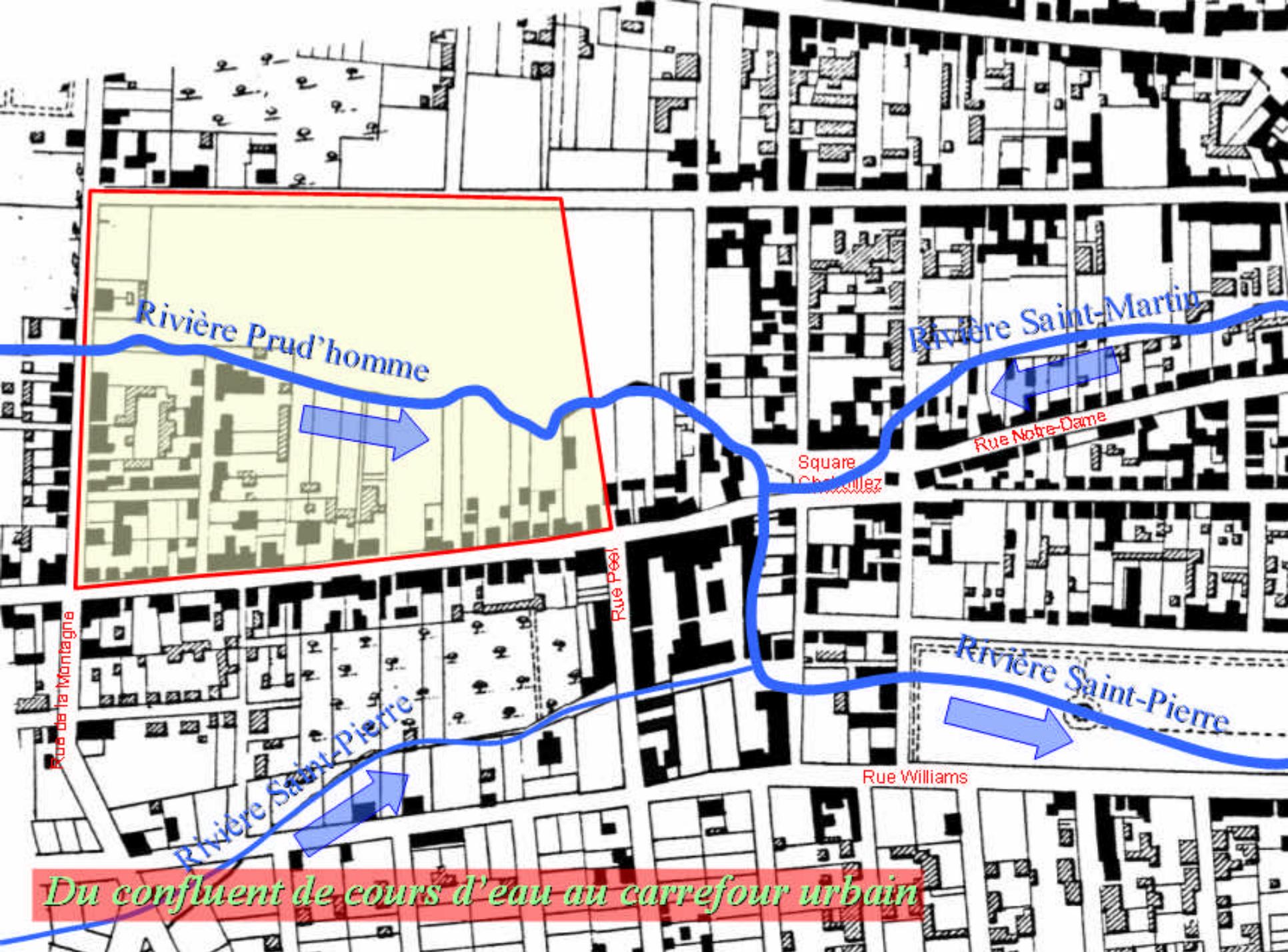


Usages prescrits



Territoire du projet Le Cours Chaboillez (règlement 01-316)





Rivière Prud'homme

Rivière Saint-Martin

Rivière Saint-Pierre



Square Chateaufort

Rue Notre-Dame

Rue Peel

Rue Williams

Rue de la Montagne

Du confluent de cours d'eau au carrefour urbain



Rivière Prud'homme



Square Chabollez

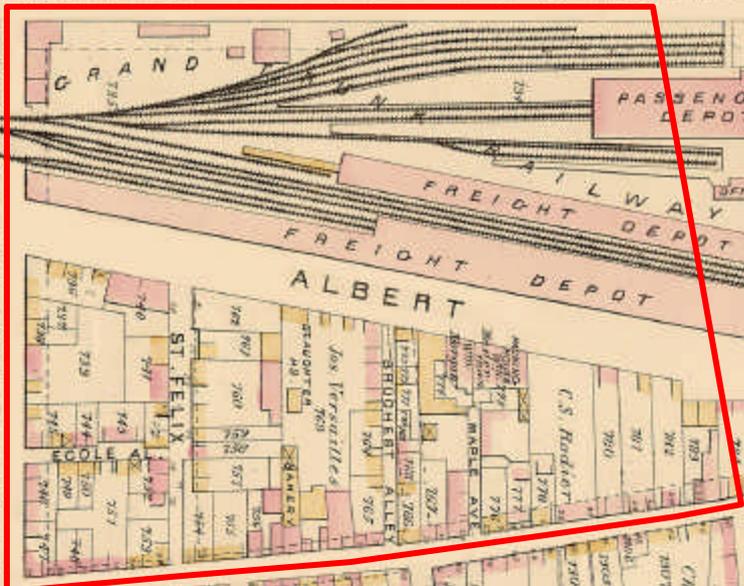
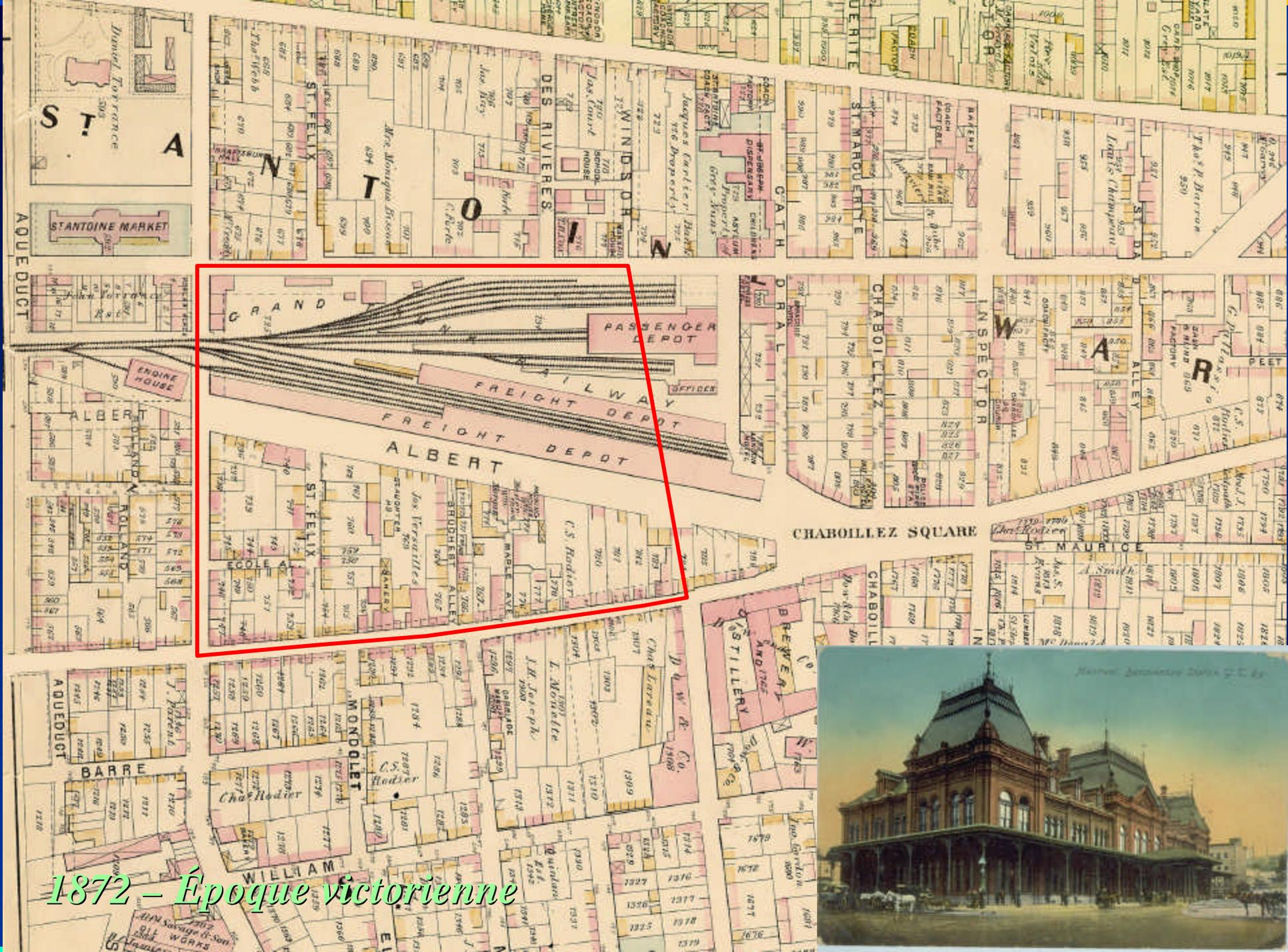
Rue Notre-Dame

Rue Peeli

Rue de la Montagne

Rue Williams

1846 – Urbanisation et expansion du Faubourg des Récollets



1872 - Époque victorienne



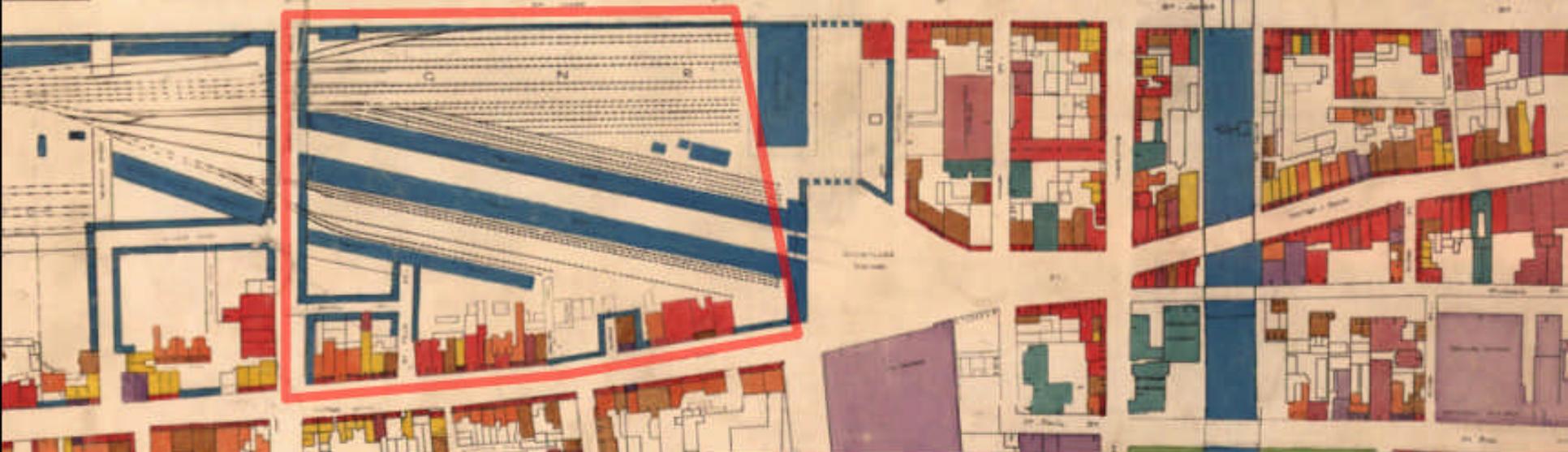






VICTORIA HOTEL
HEWMAK

910





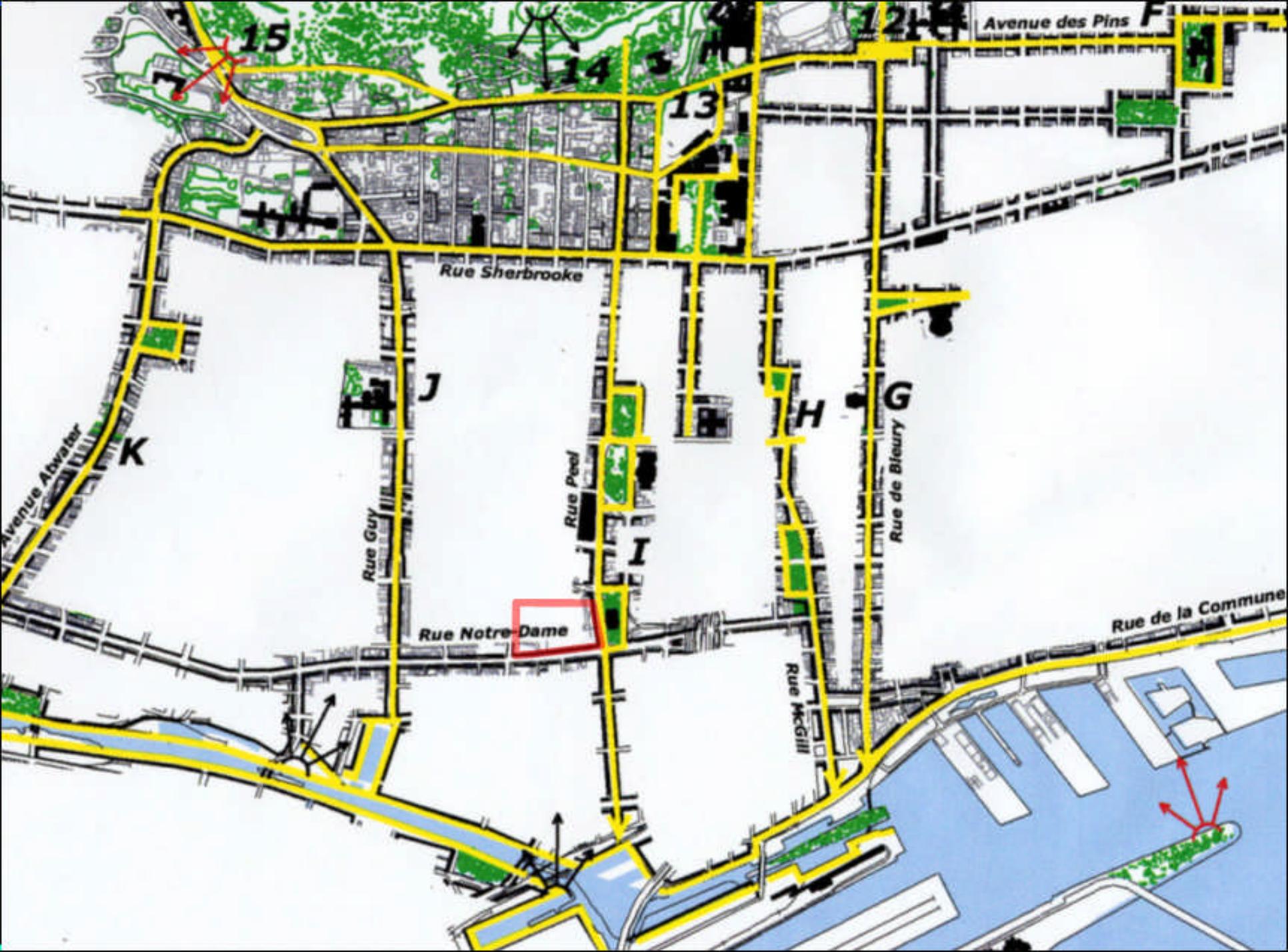




Orientations du Plan d'urbanisme

- assurer la transition entre les zones résidentielles et le Centre des affaires ;
- faire de la rue Peel un axe structurant du secteur et favoriser l'implantation d'activités commerciales au rez-de-chaussée des bâtiments ;
- consolider les activités commerciales de la rue Notre-Dame.





Avenue des Pins

15

14

13

Rue Sherbrooke

J

H

G

Avenue Abwater

K

Rue Guy

Rue Pool

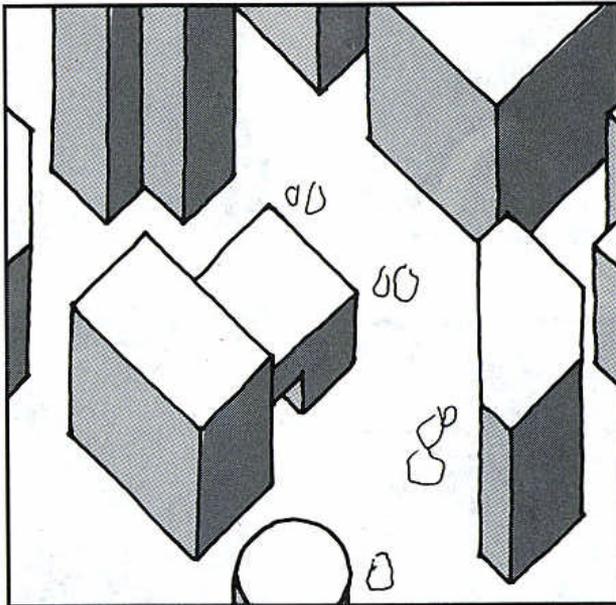
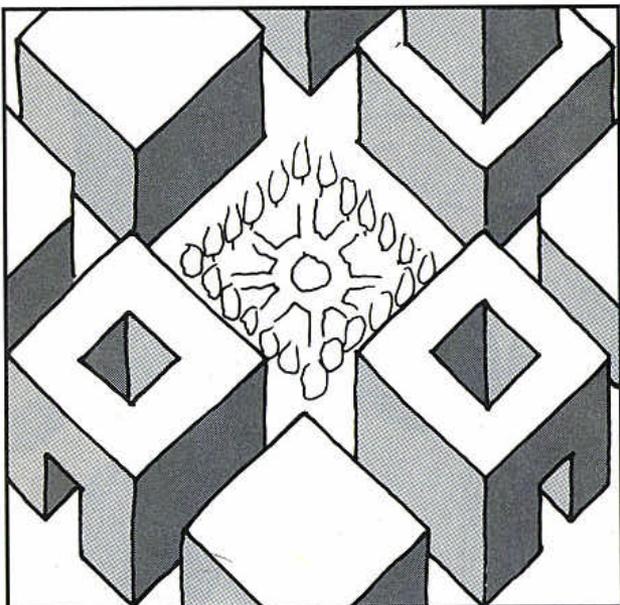
Rue de Bleury

Rue Notre Dame

Rue de la Commune

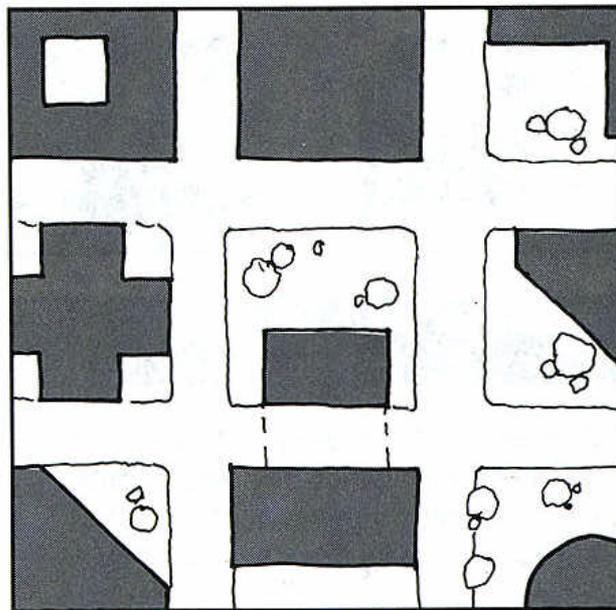
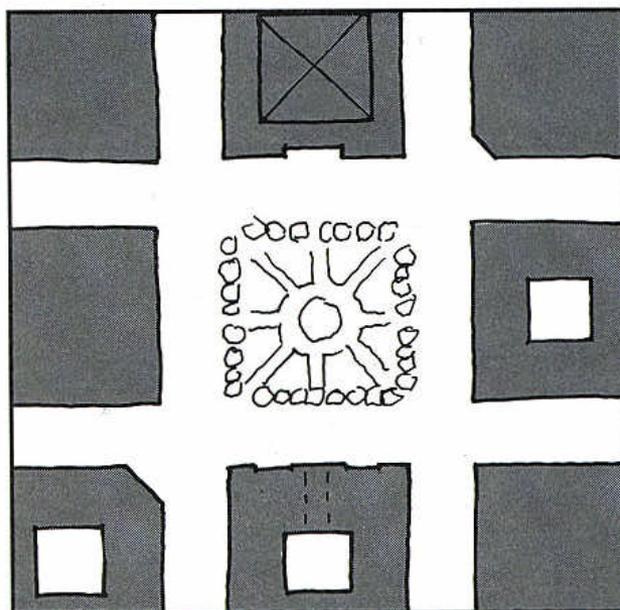
Rue McGill



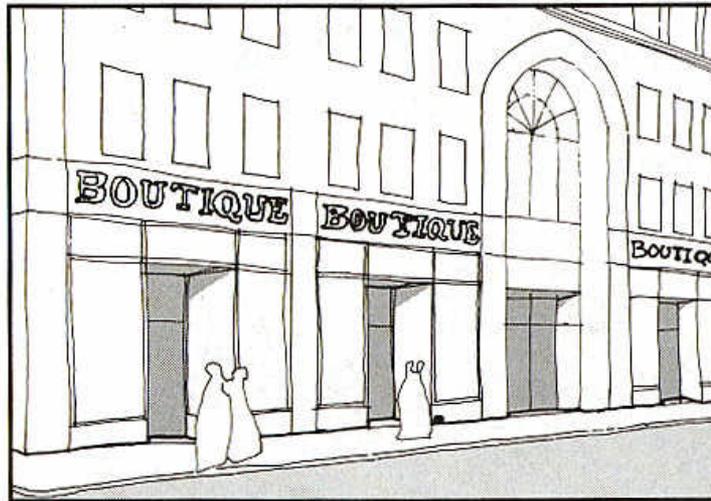


Illustrations 6 et 7 L'alignement de construction

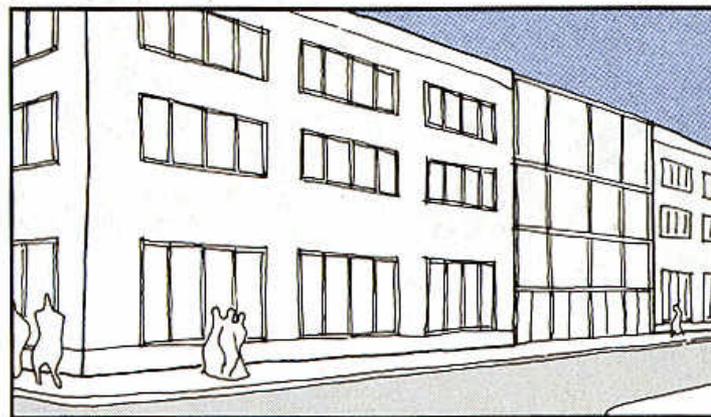
Un alignement régulier des constructions permet de réaliser un bon encadrement des lieux publics, qui en assure une meilleure définition.



a. L'accès direct de la rue aux parties d'un bâtiment adjacentes aux voies publiques engendre une interaction continue des constructions avec la rue.
b. L'absence de tels accès sur rue diminue l'interaction fonctionnelle avec la rue; l'intérêt et l'animation de celle-ci s'en trouvent réduits.

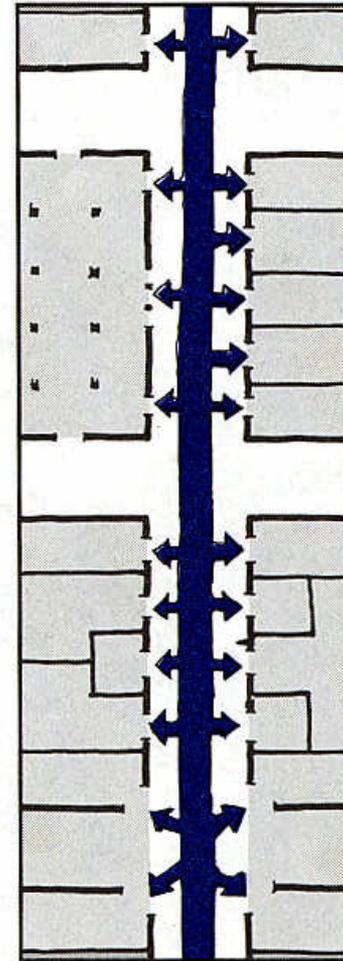


a

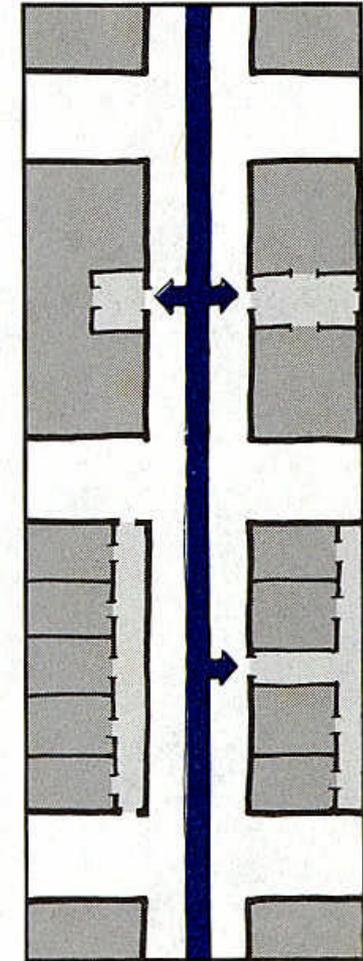


b

a



b



Projet à l'étude au nord de la rue Notre-Dame, entre les rues De La Montagne et Jean-D'Estrée





ETS

ÉCOLE POUR L'INDUSTRIE

École de technologie supérieure

No Parking
229-236
Mardi - Vendredi

Direction
Rue Saint-Jacques



ÉCOLE POUR L'INDUSTRIE

Centre de technologie supérieure

1100





11 au 24 mars
Les Jeux paralympiques d'hiver de 2008
Ville de Montréal

NO PARKING
TOUTES LES HEURES

ADUEDIUC



REPARATIONS ÉLECTRIQUES
R. DESLARDINS

Lesage
VENTE & SERVICE
RÉFRIGÉRATION • AIR CLIMATISÉ



CN

CN

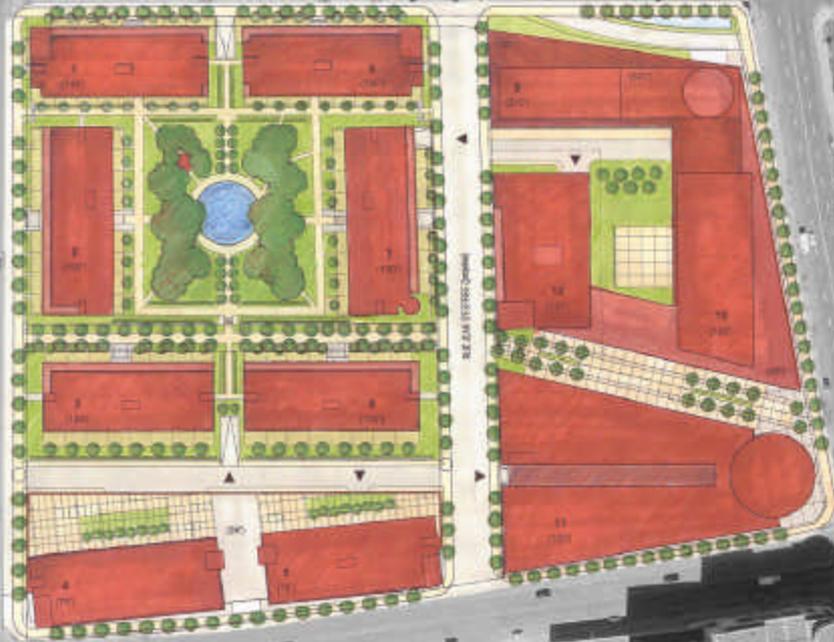
PP

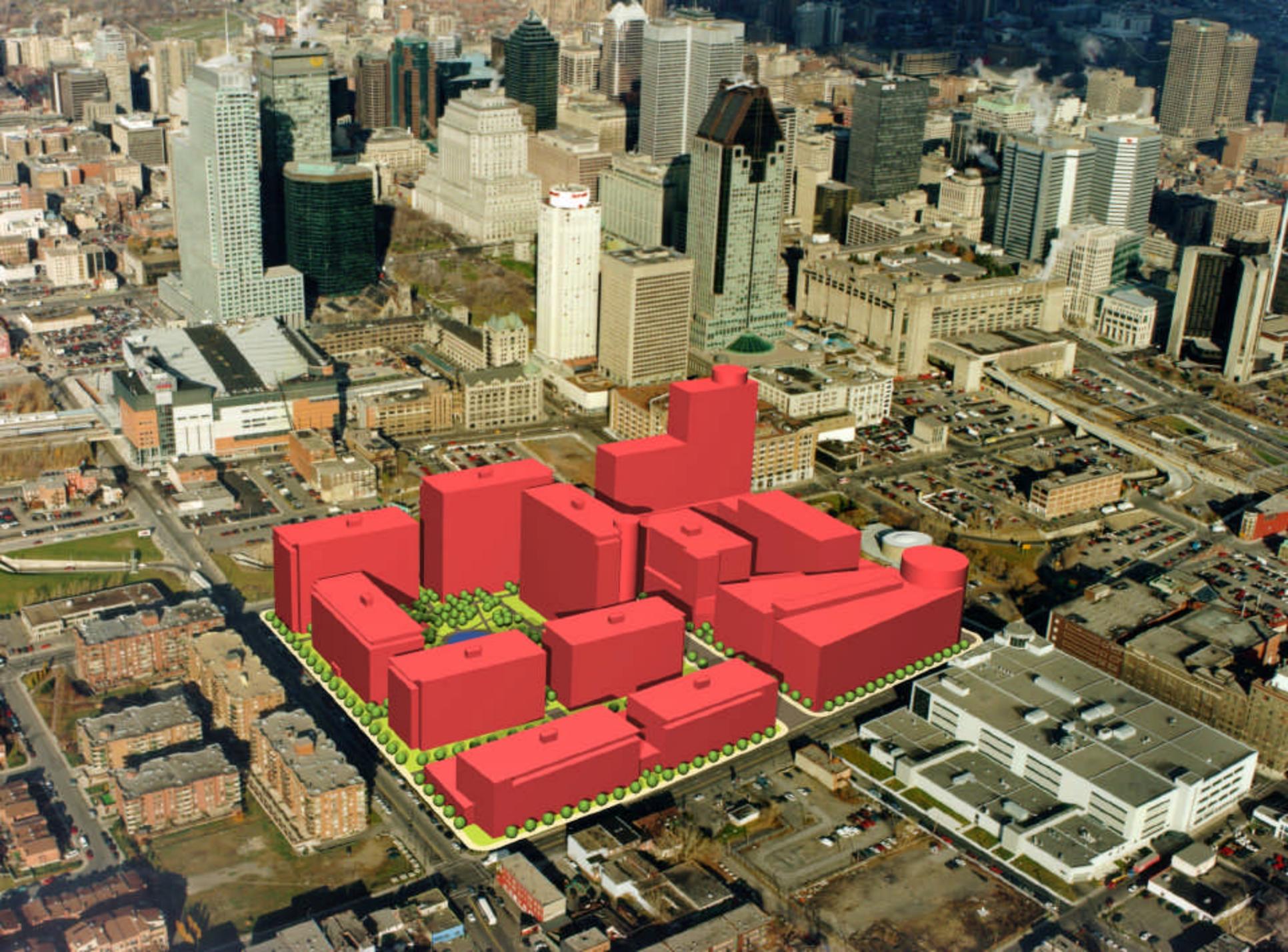
THE NORTH INVESTMENT LTD.
931-3588

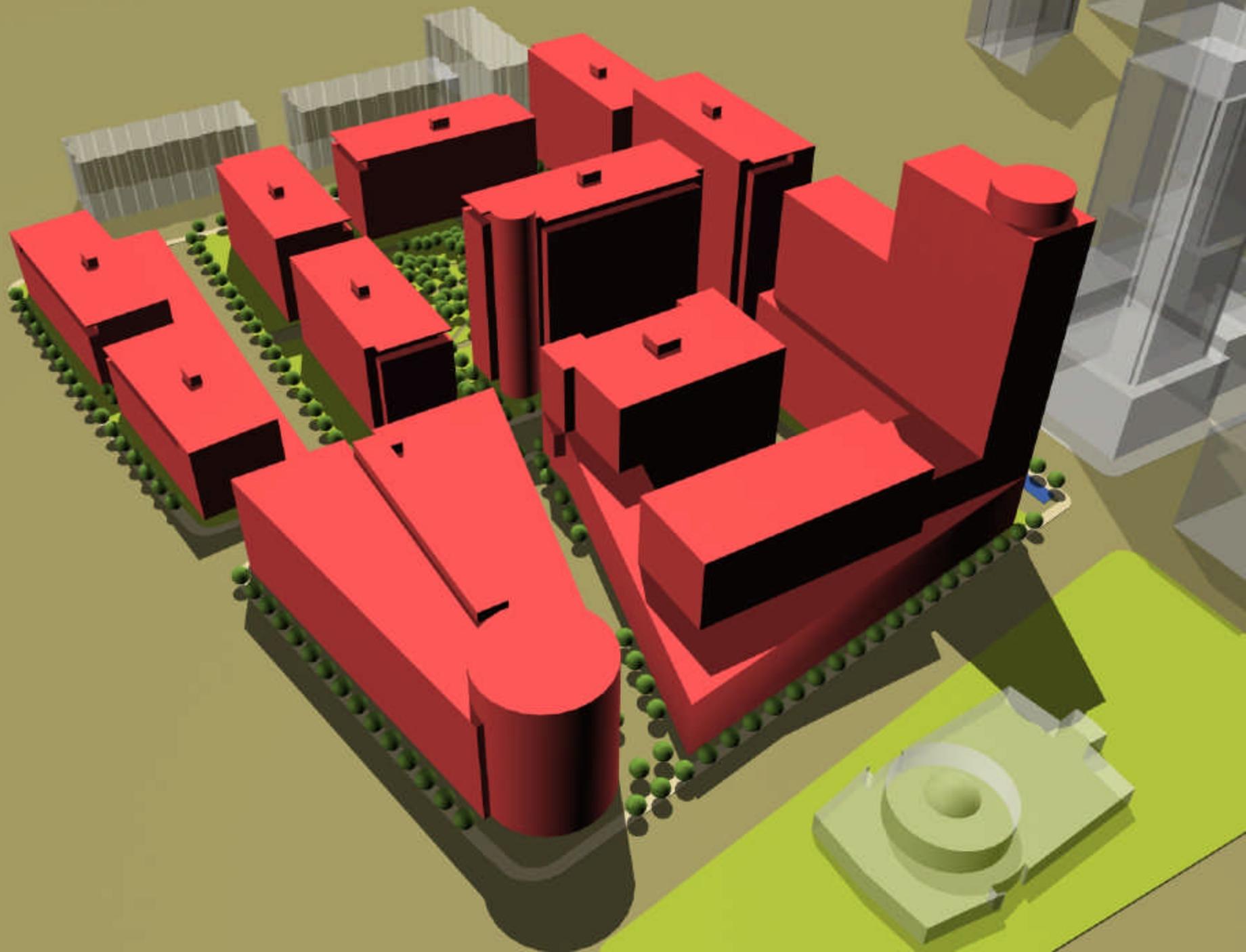
Le secteur dans son état actuel

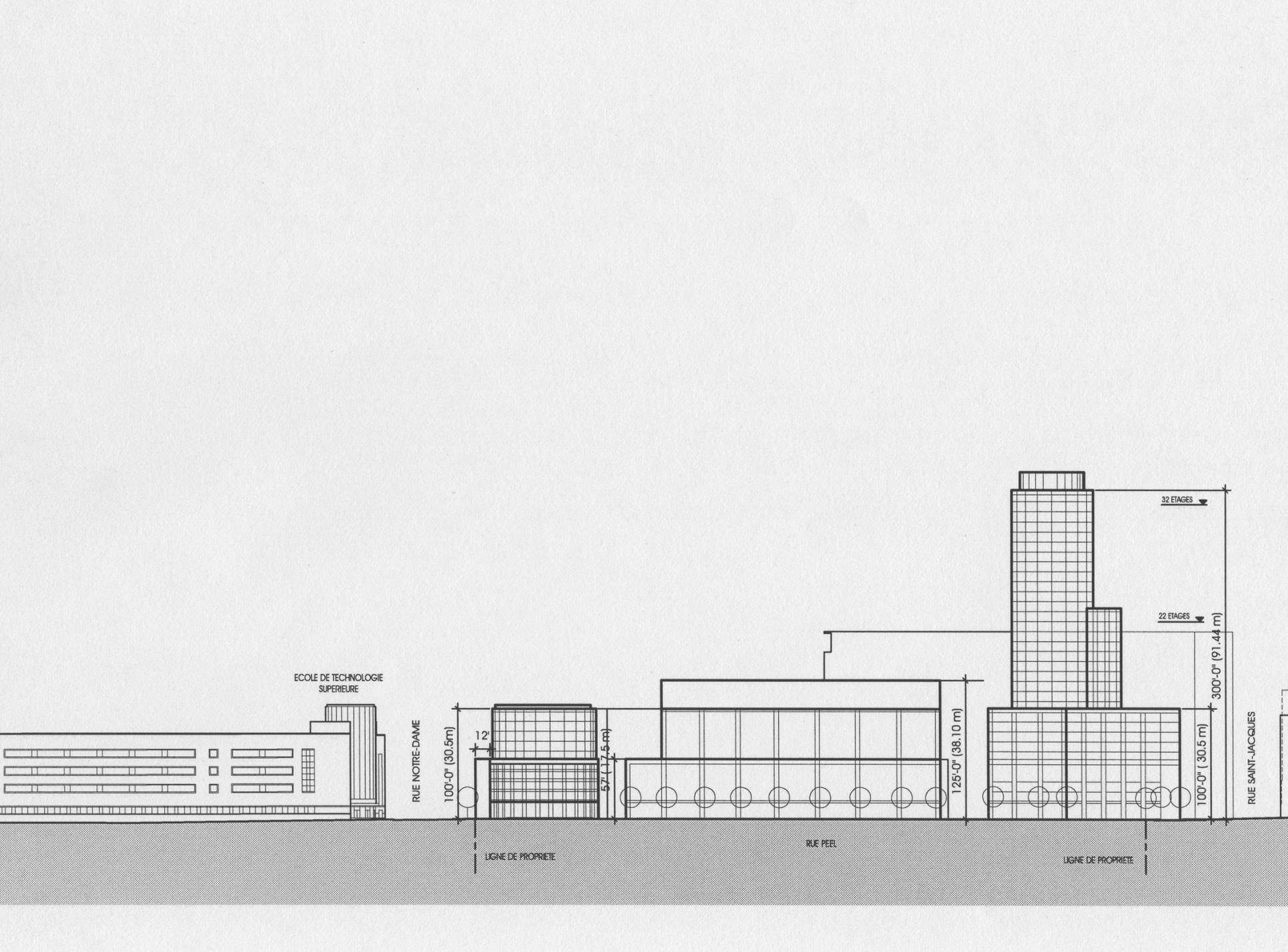


Plan masse de l'implantation projetée selon le règlement 01-316 (Le Cours Chaboillez)





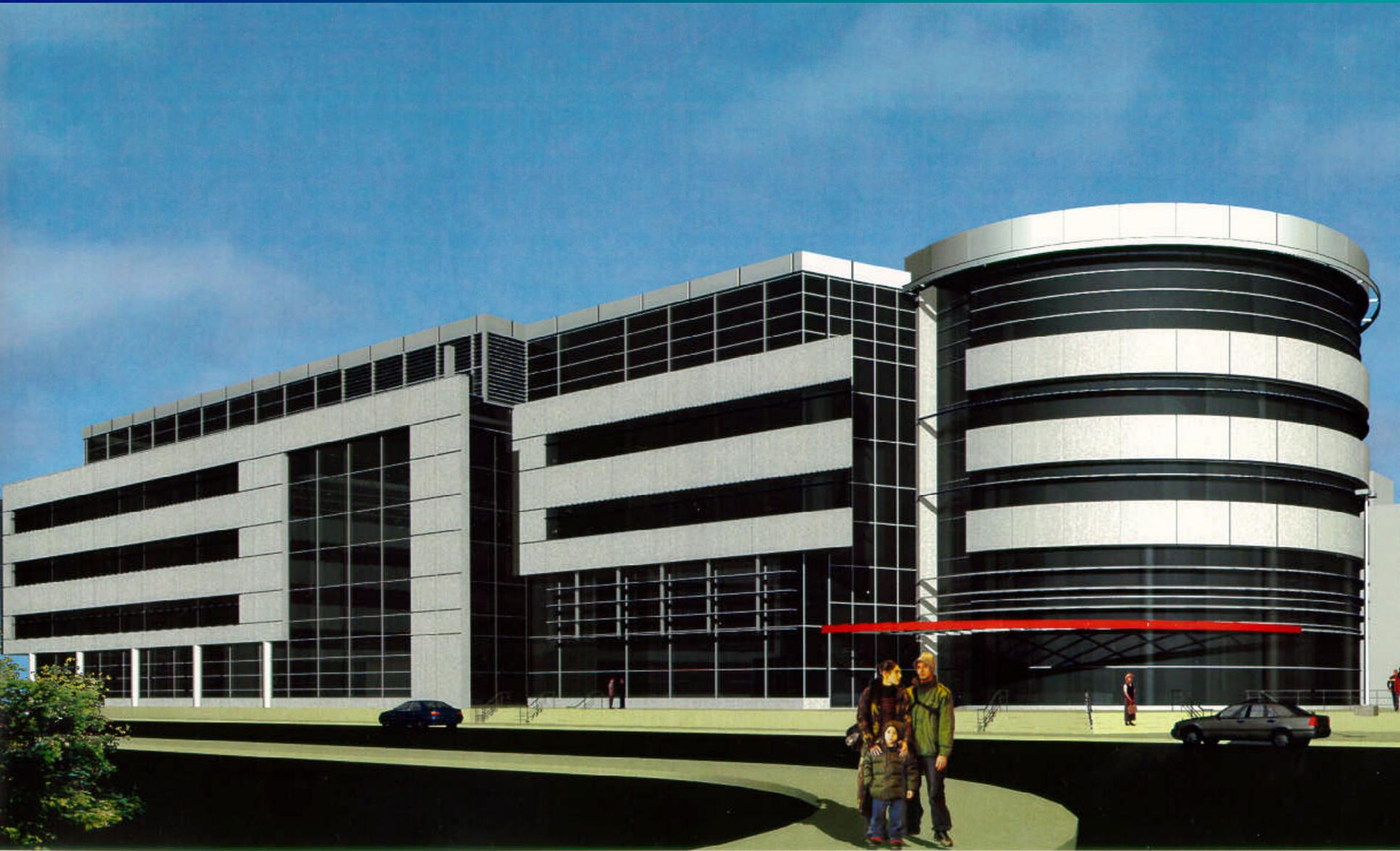




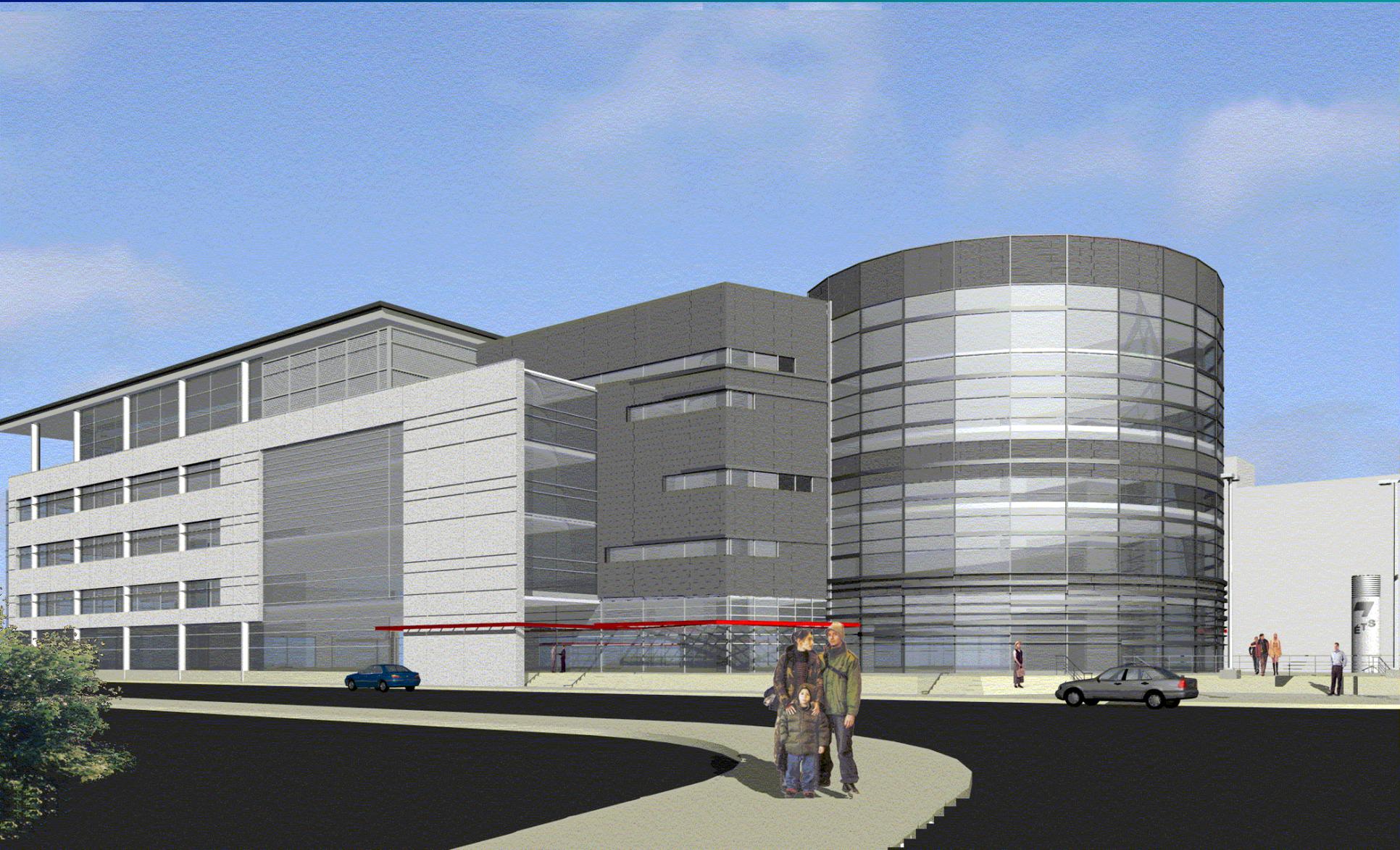
Vue de l'intersection Peel et Notre-Dame (version de janvier)



Vue de l'intersection Notre-Dame et Peel (version du mois de juin)



Vue de l'intersection Notre-Dame et Peel (version du mois de juillet)



Principales recommandations du CCU (21 février et 27 juin 2002)

- Favoriser le changement de zonage autorisant l'usage université;
- ne pas accorder de dérogation concernant l'alignement de construction;
- ne pas autoriser la construction d'une passerelle aérienne au-dessus de la rue Notre-Dame;
- inciter le requérant à établir l'entrée principale du pavillon face à celle du pavillon existant;
- utiliser une maçonnerie de brique d'argile ou de pierre reconstituée.

Principales recommandations du CAU (2 août 2002)

- Rapprocher le bâtiment de l'intersection des rues Notre-Dame et Peel, par exemple en faisant que les murs de façade soient situés dans le prolongement des murs de fondation;
- éloigner la rampe d'accès du stationnement de l'axe de la promenade Albert;
- marquer plus fortement l'entrée principale;
- utiliser un revêtement constitué de module de béton de petite dimension (plutôt que des panneaux);
- utiliser du verre transparent, de façon permettre une meilleure relation de l'édifice avec la rue;
- augmenter le pourcentage d'ouverture du côté de la promenade Albert.



RUE JEAN D'ESTREE (100)

12
(125)

10
(125)

(57)

11
(100)

100



RUE JEAN D'ESTREE (proj)

12
(125')

10
(125')

(57)

Projet de
l'ÉTS

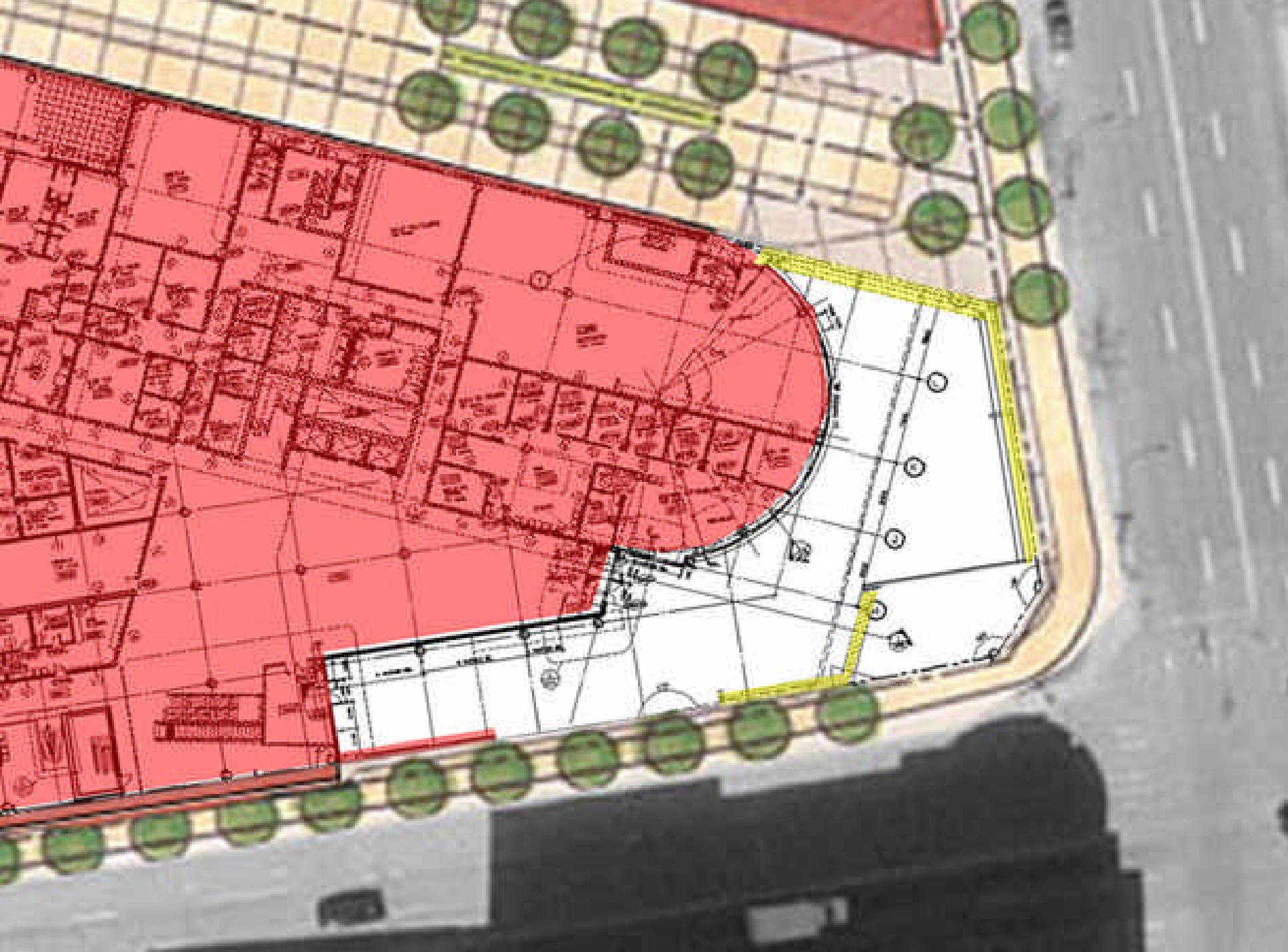


RUE JEAN D'ESTREE (proj)

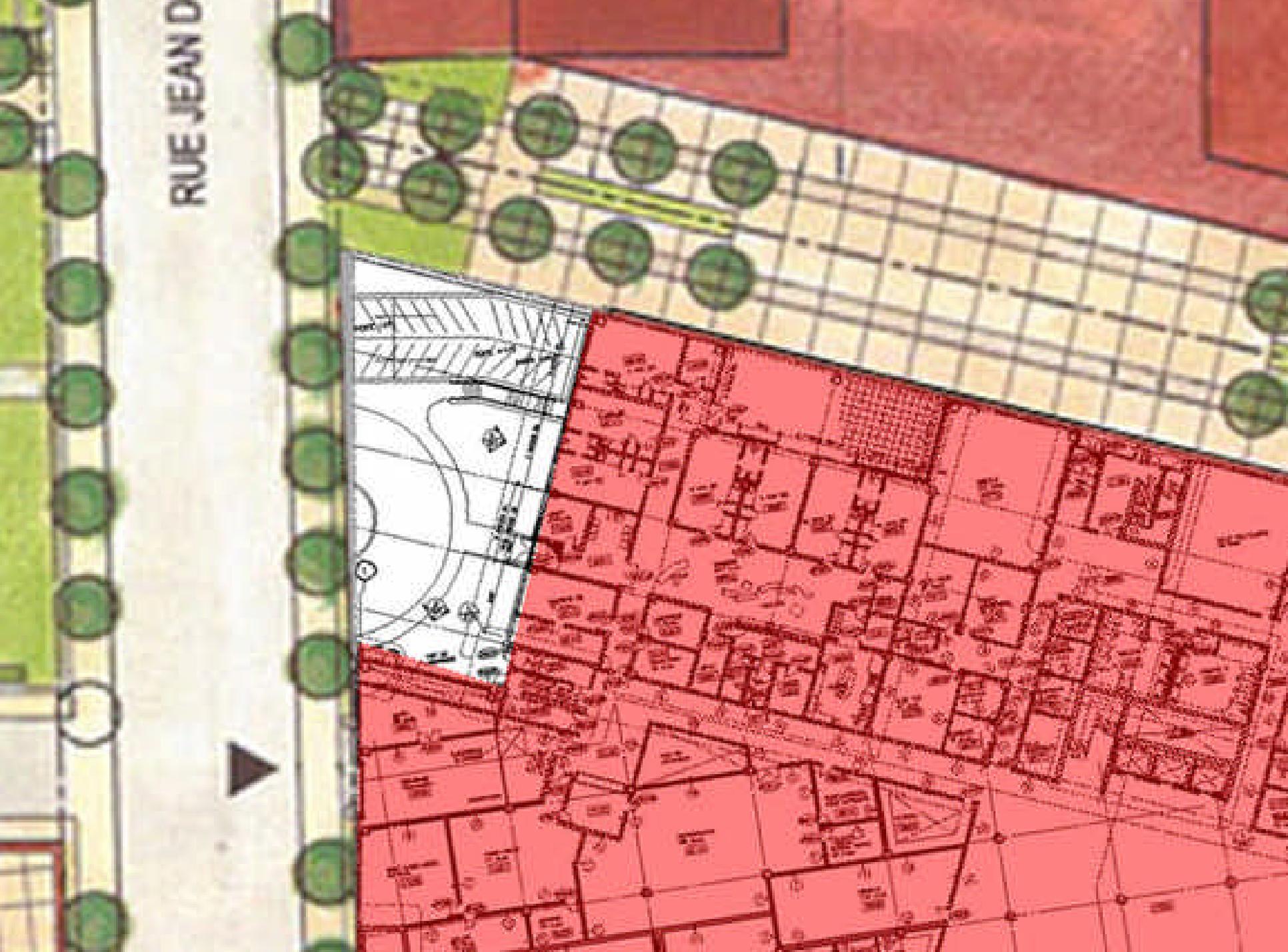
12
(125')

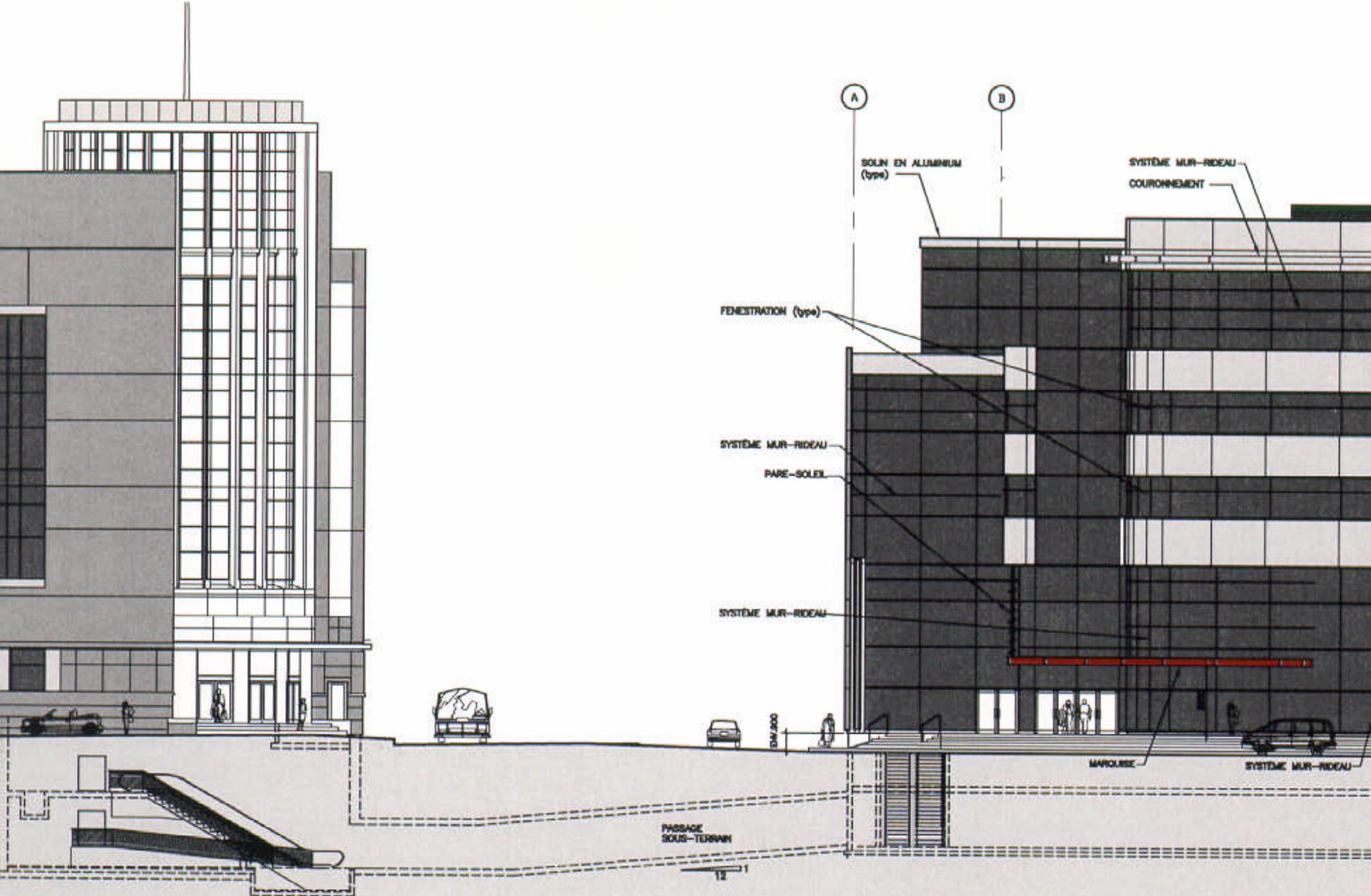
10
(125')

(57')



RUE JEAN D













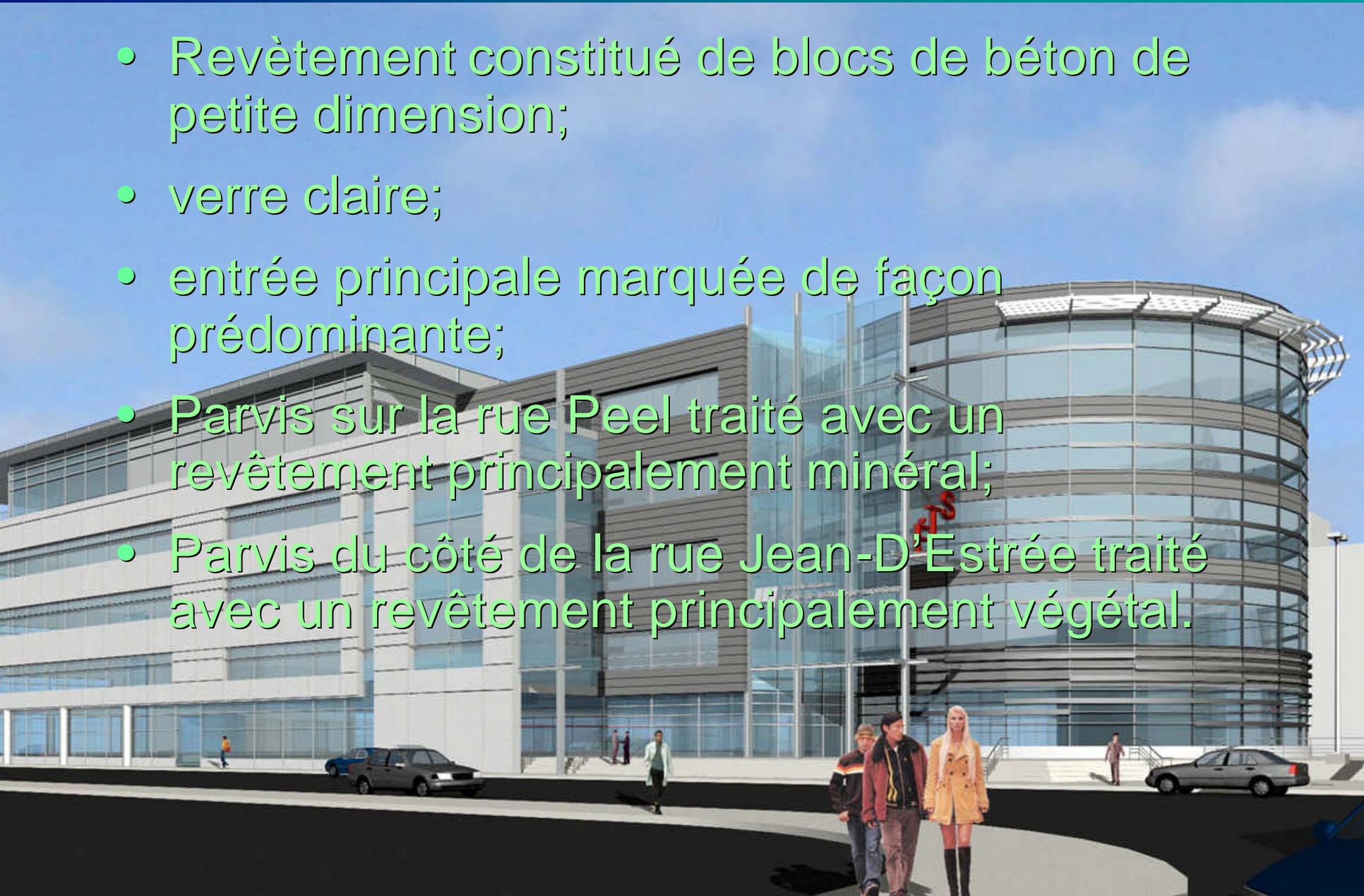






Critères d'intégration architecturale

- Revêtement constitué de blocs de béton de petite dimension;
- verre claire;
- entrée principale marquée de façon prédominante;
- Parvis sur la rue Peel traité avec un revêtement principalement minéral;
- Parvis du côté de la rue Jean-D'Estrée traité avec un revêtement principalement végétal.



Merci

Ville de Montréal