

Identification		Numéro de dossier : 1021203033
Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises	
Niveau décisionnel	Conseil municipal	Au plus tard le 2003-05-26
Sommet	-	
Projet	-	
Objet	Adopter un règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (Plan directeur de l'arrondissement de Ville-Marie) (CO 92-03386) de manière à modifier la catégorie de densité de 3 pour la catégorie de densité de 6 en bordure du boulevard René-Lévesque, côté sud, entre les rues Amherst et Saint-Timothée.	

## Contenu

### Contexte

Selon les dispositions de l'article 109.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut modifier le plan d'urbanisme en suivant le processus prévu à cet effet.

La présente demande de modification au plan d'urbanisme sera suivie par le projet de règlement (1020545044) dont sera saisi le conseil de l'arrondissement, règlement qui vise à autoriser la construction et l'occupation résidentielle et commerciale du quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Amherst, de La Gauchetière et Saint-Timothée, conformément aux articles 89 et suivants de la Charte de la Ville de Montréal.

### Décision(s) antérieure(s)

### Description

La présente demande vise à ce que le Plan d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie soit modifié afin que la catégorie de densité actuellement de 3 soit changée pour la catégorie de densité de 6, pour une bande de terrain située du côté sud du boulevard René-Lévesque, entre les rues Amherst et Saint-Timothée. Cette bande de terrain devrait couvrir une profondeur égale à celle existant du côté nord du boulevard René-Lévesque.

Le but de cette modification permettra de calculer une densité globale de 4,5 pour le projet prévu sur l'ensemble du quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Amherst, Saint-Timothée et de La Gauchetière :

- pour le reste de l'îlot, la densité prescrite est de 3;
- en bordure du boulevard, les hauteurs conjuguées à l'implantation du projet (duquel découle la présente demande) amènent une densité bien inférieure à 6.

Le projet comprend un ensemble résidentiel regroupant quelque 154 logements, des commerces en rez-de-chaussée sur le boulevard et sur la rue Amherst, une cour intérieure ainsi que deux niveaux de stationnements en sous-sol sur la totalité de l'îlot pour quelques unités.

Les hauteurs prévues sont de 8 étages en front du boulevard René-Lévesque, de 6 étages en bordure de la rue Amherst et de 4 étages du côté des rues Saint-Timothée et de La Gauchetière.

#### Justification

Le changement de catégorie de densité de 3 à la catégorie de densité de 6 pour la bande de terrain située du côté sud du boulevard René-Lévesque, entre les rues Amherst et Saint-Timothée devrait connaître une suite favorable en considération des éléments suivants :

- le boulevard René-Lévesque possède un caractère autoroutier et de grande artère. Dans ce secteur, il est une entrée importante de la ville à partir de l'est;
- le terrain concerné est bordé à l'est par la rue Amherst, axe de circulation important;
- la densité permise du côté nord du boulevard René-Lévesque, en face du terrain visé, est de 6;
- la modification de la densité pourra permettre la réalisation d'un projet résidentiel et commercial qui semble tout à fait approprié pour le site et qui répond aux autres paramètres d'affectation et de hauteur prescrits par le plan directeur.

#### Aspect(s) financier(s)

#### Impact(s) majeur(s)

#### Opération(s) de communication

#### Calendrier et étape(s) subséquente(s)

- Transmission d'une copie certifiée conforme du projet de règlement et de la résolution par laquelle il est adopté :
  - aux arrondissements de la ville de Montréal et aux municipalités dont le territoire est contigu à celui de la ville de Montréal;
  - à la Communauté métropolitaine de Montréal.
- Tenue d'une assemblée publique par l'Office de consultation de Montréal.
- Adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme par le Conseil de Ville.

#### Échéancier initial de réalisation du projet

Début: Fin:

#### Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

Le projet déposé déroge aux dispositions relatives à la hauteur en mètres et en étages, à la densité et aux usages du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), ainsi qu'à celles de la densité du plan d'urbanisme.

#### Validation

<b>Intervenant</b> Secrétariat général, Direction des affaires juridiques (Jean-François MILOT) Développement économique et développement urbain, Direction du développement urbain (Manon BRULÉ)	<b>Sens de l'intervention</b> Avis favorable avec commentaires Avis favorable avec commentaires
<b>Autre intervenant</b> Comité consultatif d'urbanisme	<b>Sens de l'intervention</b> Avis favorable

Responsable du dossier

Endossé par:

Anne-Rose GORROZ  
Conseillère en aménagement  
Tél. : 872-9392  
Télécop. : 872-4819

Gilles DUFORT  
Chef de division - Urbanisme  
Tél : 872-1863  
Fax : 872-4819

Guy BAZINET  
Directeur - Direction aménagement urbain et  
services aux entreprises.  
Tél. : 872-5445  
Télécop. : 872-4819  
Date d'endossement : 2003-01-30

Numéro de dossier : 1021203033