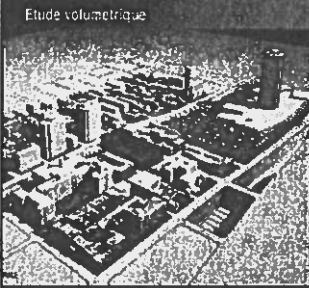


Etude volumétrique

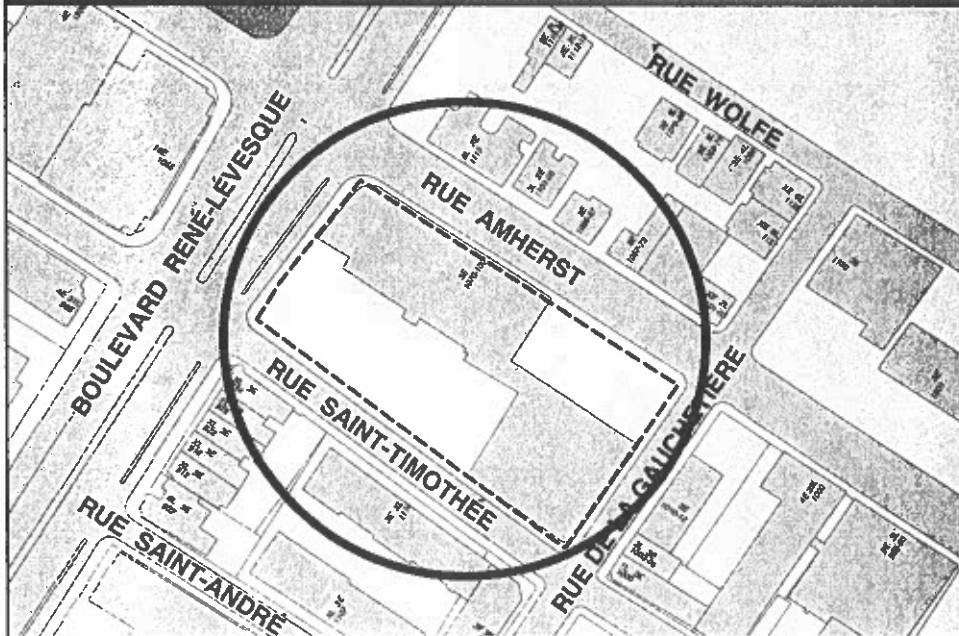


Projet reçu en vertu  
de l'article 89 de la  
charte

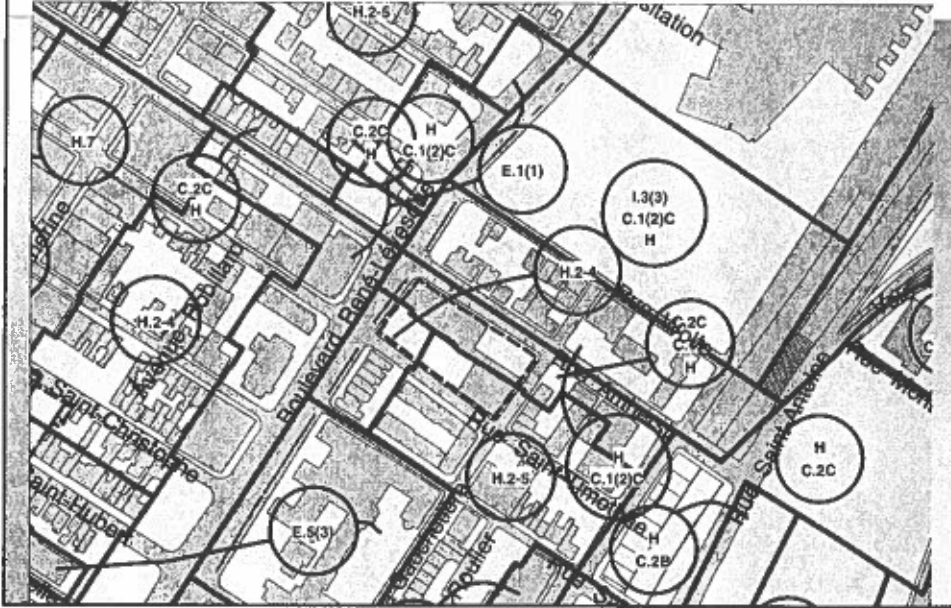
Dossiers : 102054504 et  
1021203033

Complexe résidentiel Décores

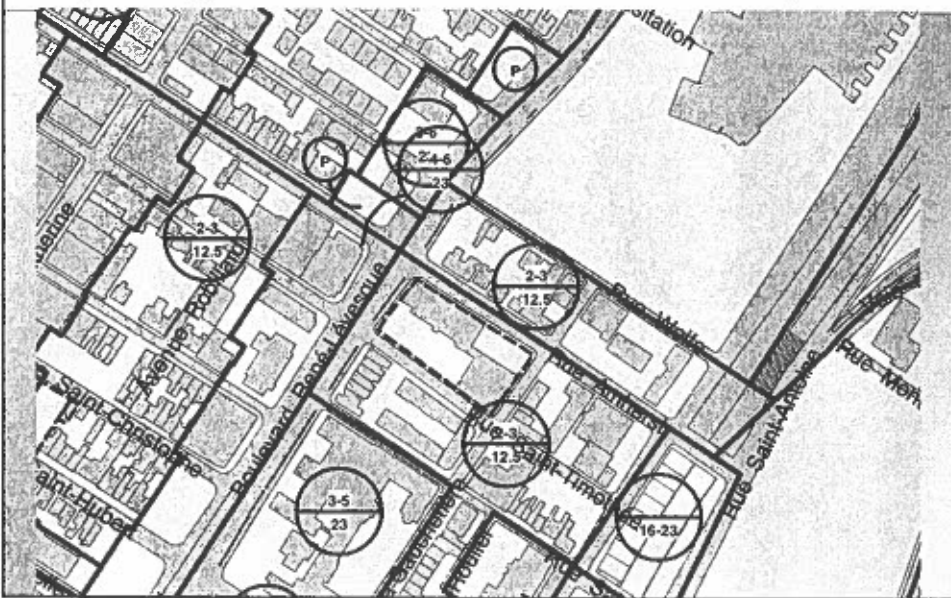
Terrain bâti : îlot de 4821 m<sup>2</sup>



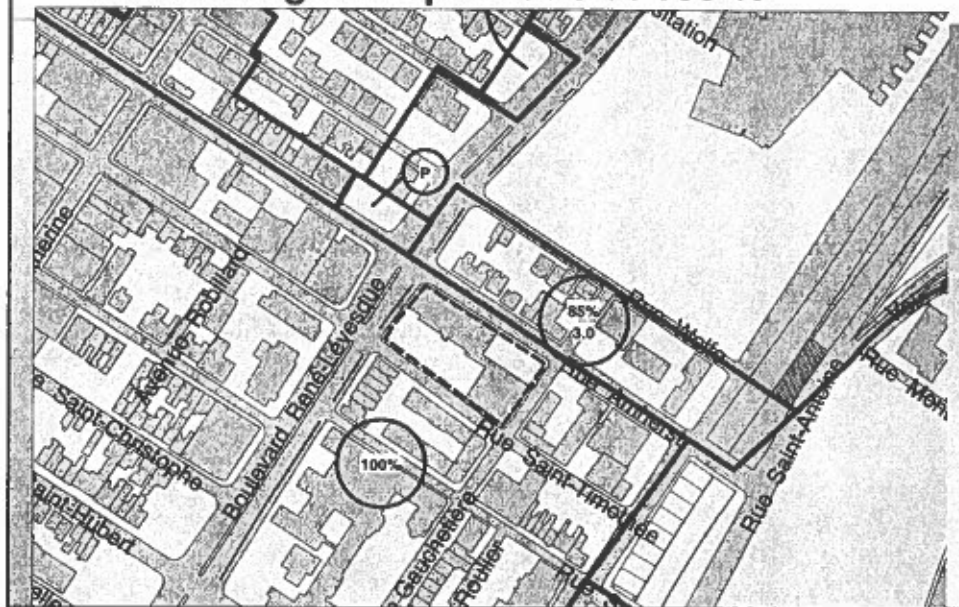
## Usages autorisés commerciaux et résidentiels



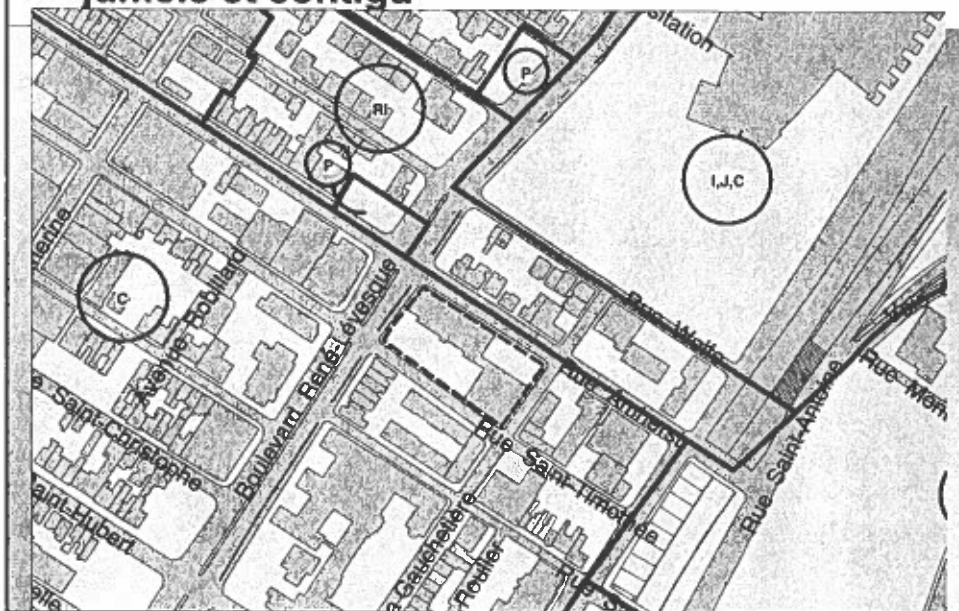
## Hauteurs autorisées 2-3 étages, 12,5m (6 étages sont autorisés du côté nord)



**Densité autorisée : 3**  
**Pourcentage d'implantation : 100 %**



**Mode d'implantation autorisé : isolé  
jumelé et contigu**



## Densité autorisée dans le Plan d'urbanisme : 3

- Le Plan d'urbanisme prévoit une densité maximum de 3 pour le terrain visé;
- Le Plan d'urbanisme prévoit une densité de 6 du côté nord du boulevard;
- La modification au plan d'urbanisme propose une densité maximum de 6 pour le site sur une profondeur de 33 m à partir du boulevard René-Lévesque (La densité du projet est cependant limitée à 4,5 dans le règlement).



Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

## Hauteurs autorisées dans le Plan d'urbanisme

- Jusqu'à 25 mètres;
- Le projet ne déroge pas à cette exigence du Plan avec des hauteurs allant de 14 à 25 mètres.

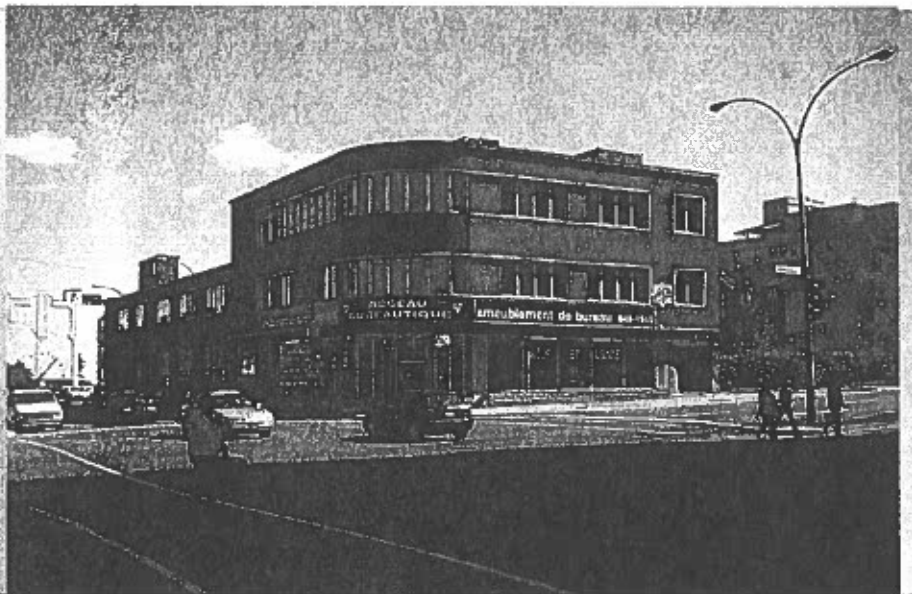
Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

## Dérogations

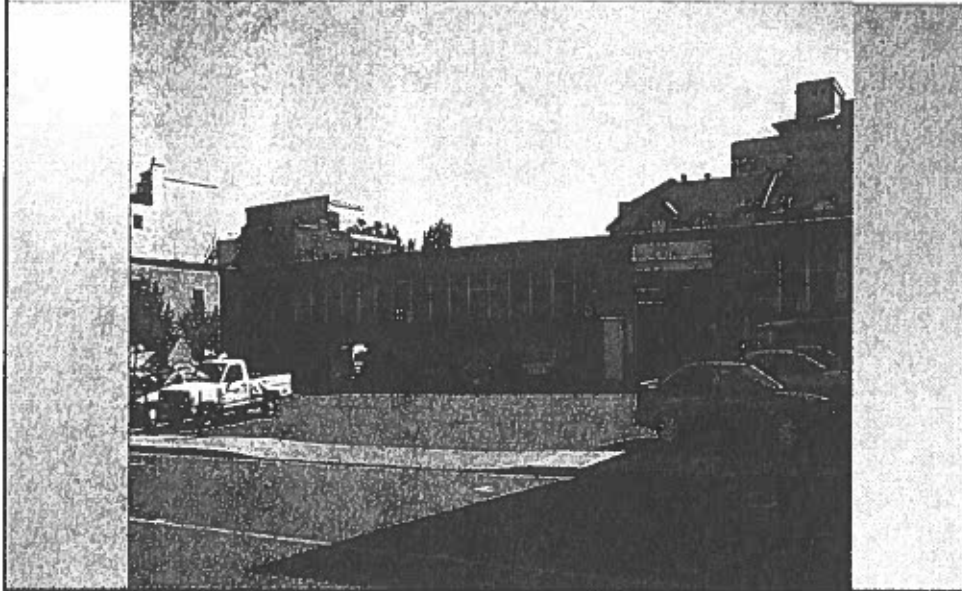
- **RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE :**
- Dérogation aux hauteurs en mètres et en étages (4, 6 et 8 ét. au lieu de 3, et 14 à 25 m au lieu de 12,5 m);
- Dérogation à la densité (de 4,5 au lieu de 3).
  
- **PLAN D'URBANISME :**
- Dérogation à la densité (catégorie de 6 au lieu de 3, la densité du projet sera cependant limitée à une densité de 4,5.).

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

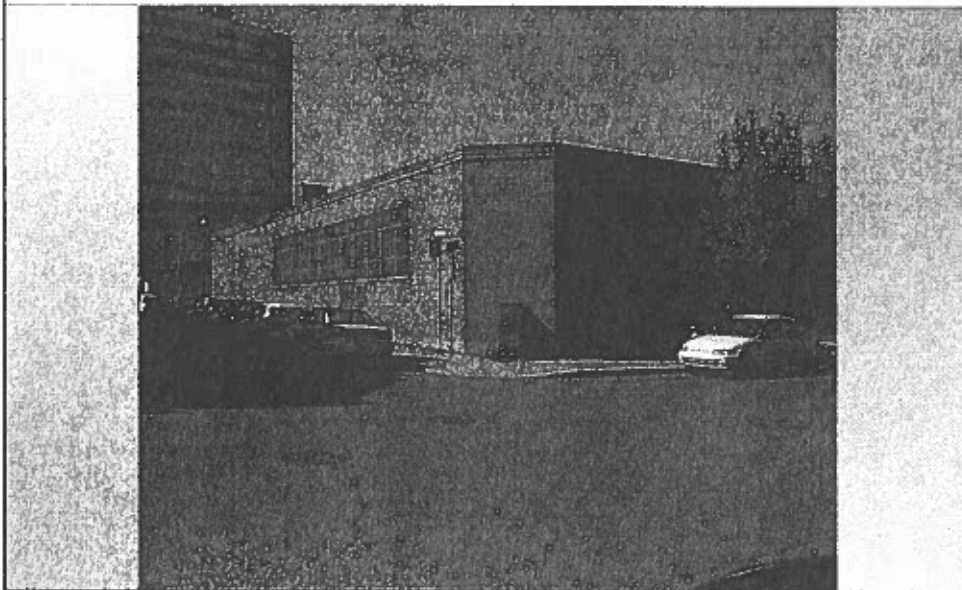
## Bâtiment commercial existant René-Lévesque /Amherst (à démolir)



**Bâtiment semi-industriel existant rue  
Amherst (à démolir)**



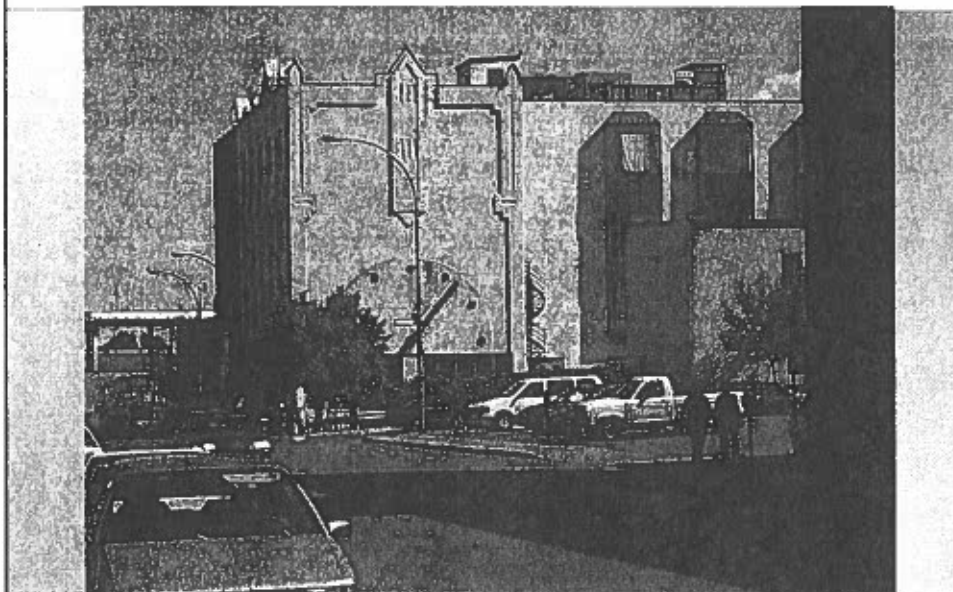
**Bâtiment semi-industriel existant  
La Gauchetière/St-Thimothée (à démolir)**



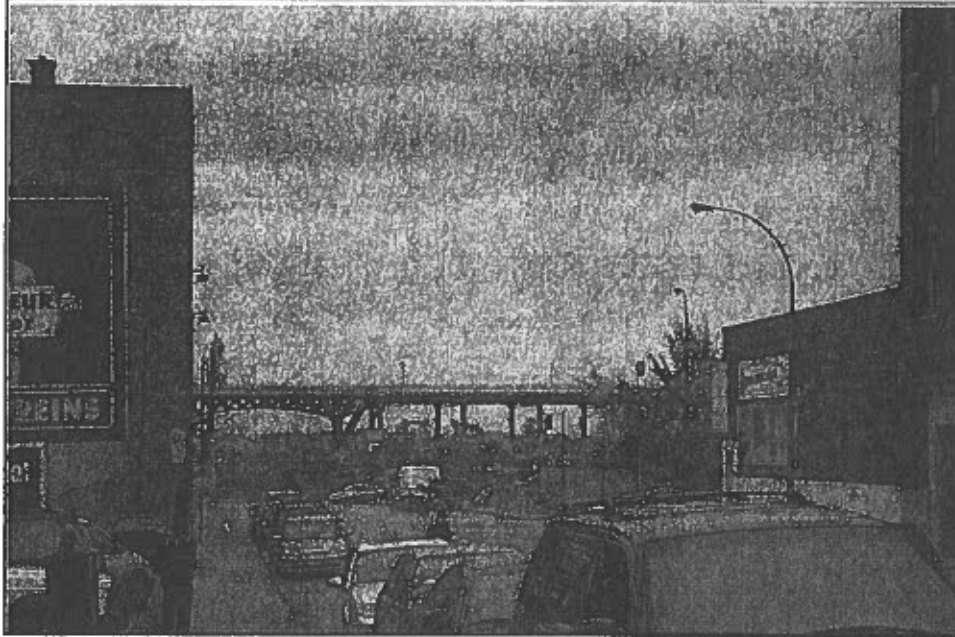
**Hauteurs René-Lévesque : Edifice Cinar  
14 ét. et résidence Mont-Carmel 16 ét.**



**Amherst vers le sud  
axe de circulation important**



**Vers «Faubourg Québec» et le fleuve**



**Bld René-Lévesque, l'une des principales voies d'accès au centre-ville**

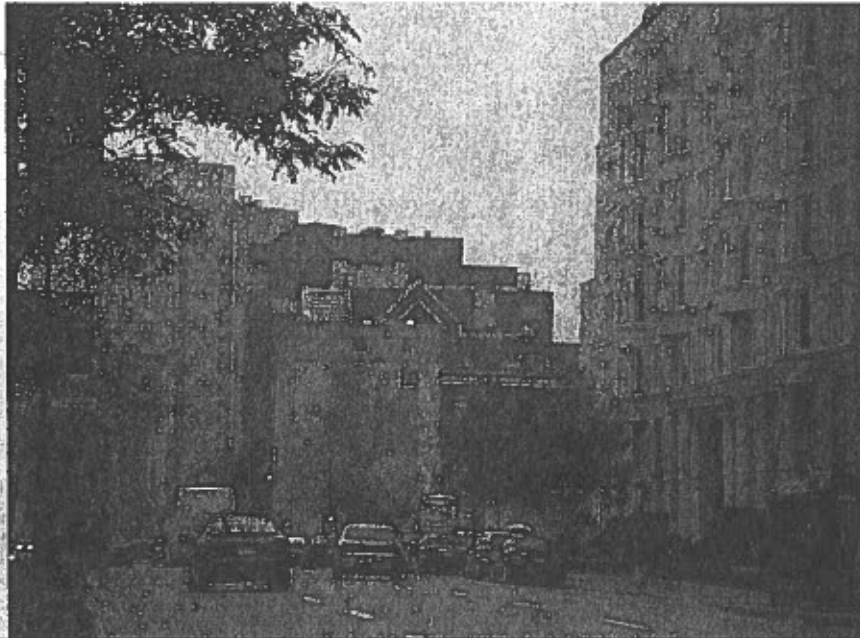




**Bld René-Lévesque  
Le Clos Saint-André : 7 ét. (mansardes)**



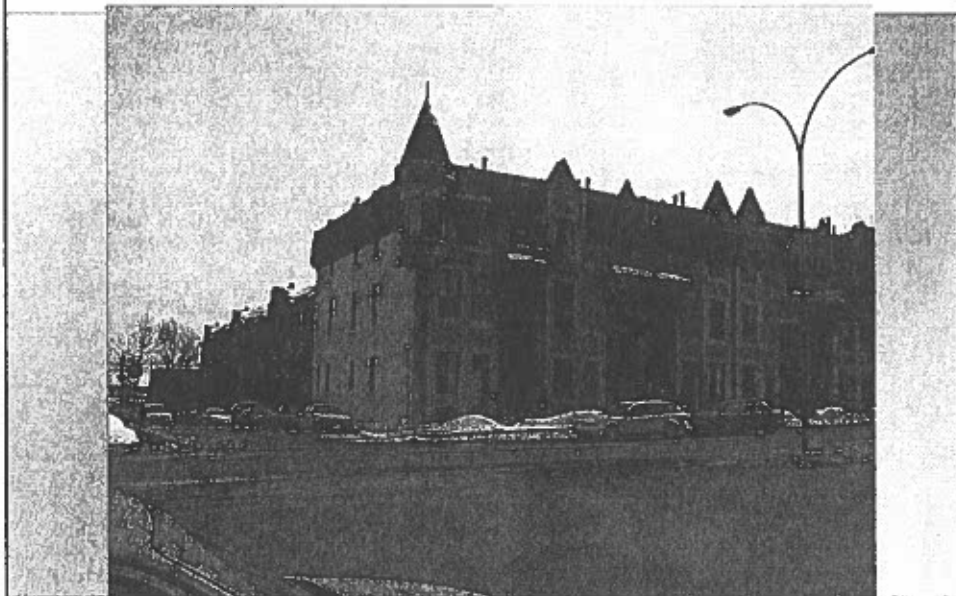
**Vers le centre-ville**



**Projet Château St-Hubert  
coin St-Hubert, 6 étages**



**Hauteurs René-Lévesque, côté sud  
coin Saint-Thimothée**



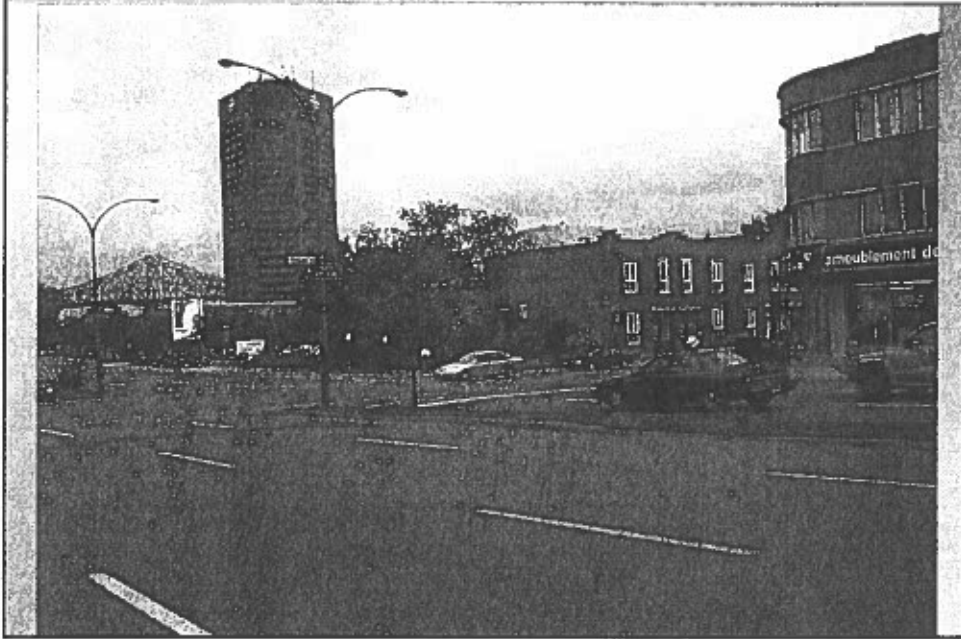
**Hôpital Jacques-Viger**



**Hauteurs Hôpital Jacques-Viger  
côté De La Gauchetière**



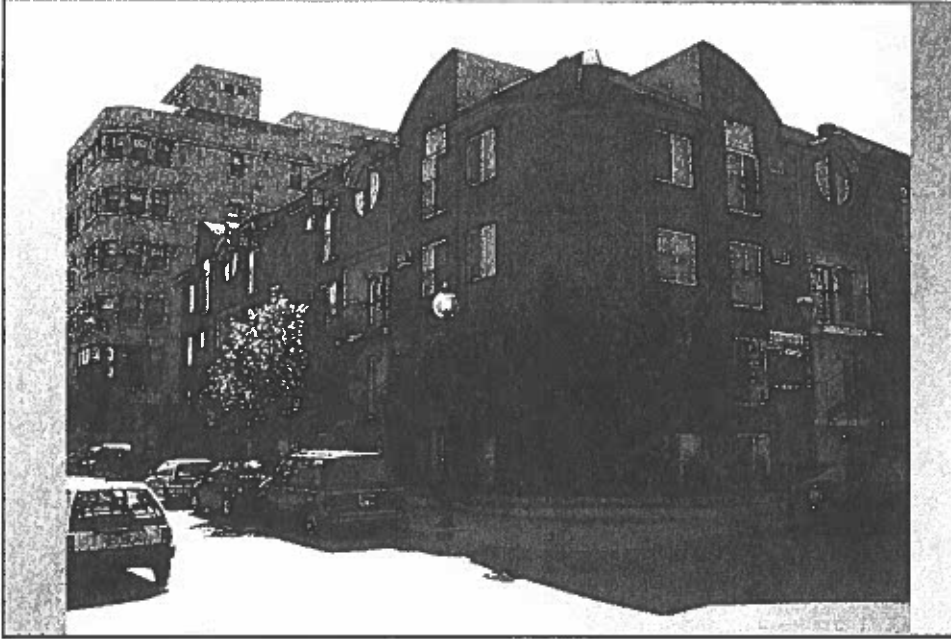
**Hauteurs René-Lévesque, vers l'est**



**Hauteurs La Gauchetière/Amherst**



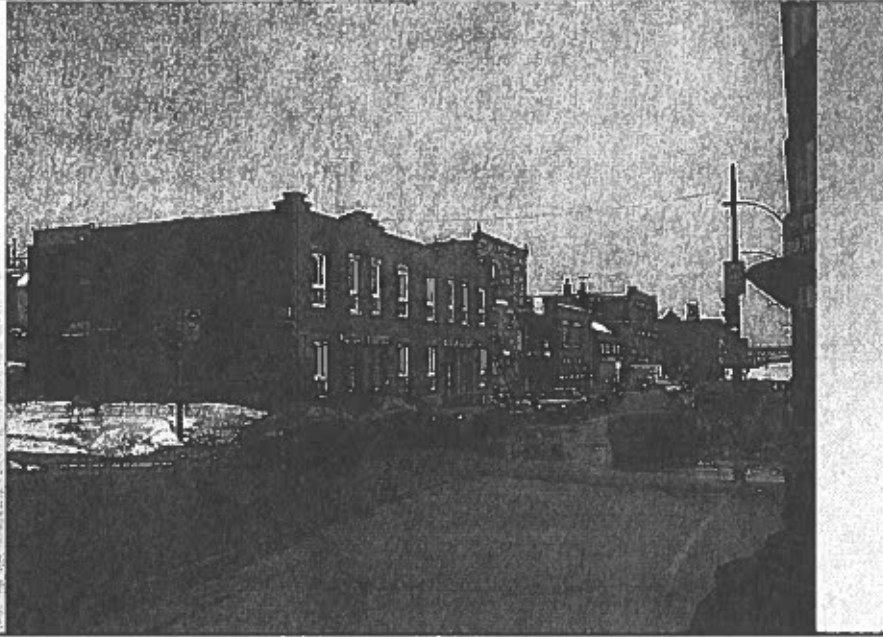
**Coin La Gauchetière/St-Thimothée**



**Rue St-Thimothée vers le nord**



**Rue Amherst vers le sud**



**Rue Amherst vers le nord**

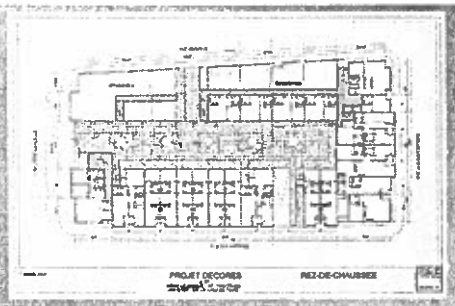


## Coin Amherst/La Gauchetière



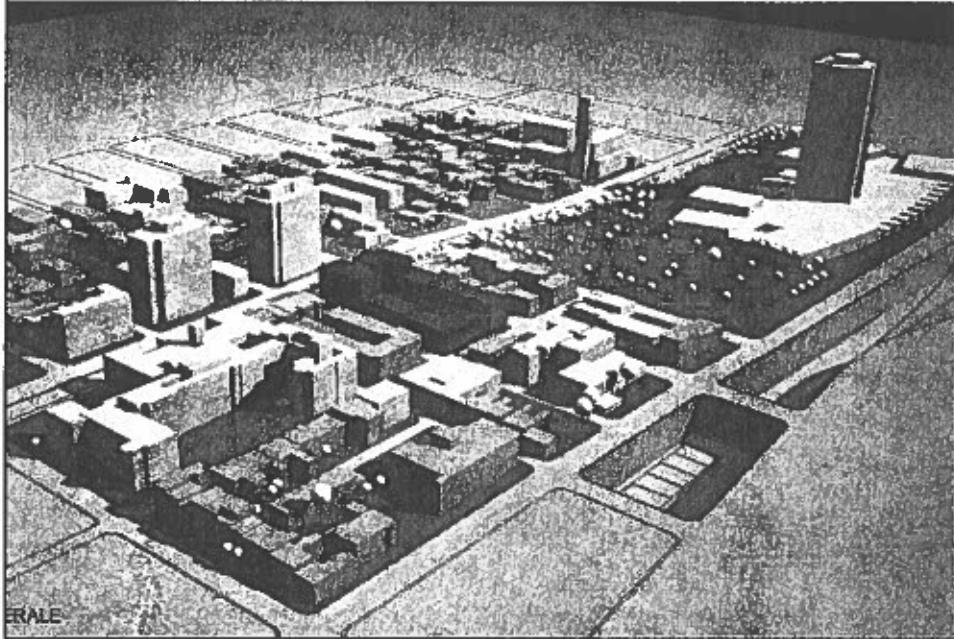
## Projet résidentiel

- Quelques 150 logements;
- Commerces sur la rue Amherst;
- Cour intérieure paysagée;
- Deux niveaux de stationnement en sous-sol pour quelque 150 unités;
- Hauteurs de 8 étages sur le bld René-Lévesque;
- De 6 étages sur la rue Amherst;
- De 4 étages sur les rues De La Gauchetière et Saint-Thimothée.



Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

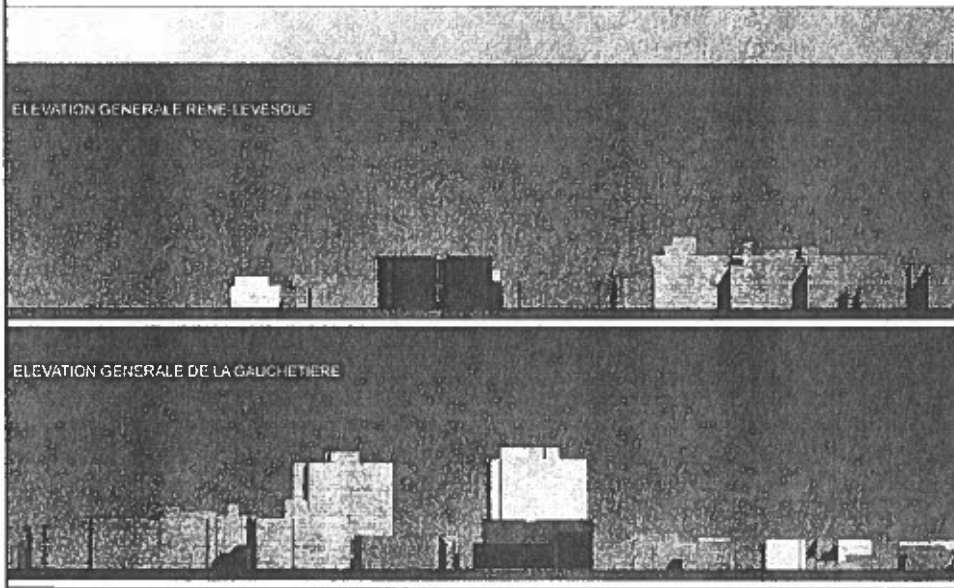
## Volumes



## Intégration volumétrique : élévations René-Lévesque et De La Gauchetière

ELEVATION GENERALE RENE LEVESQUE

ELEVATION GENERALE DE LA GAUCHETIERE



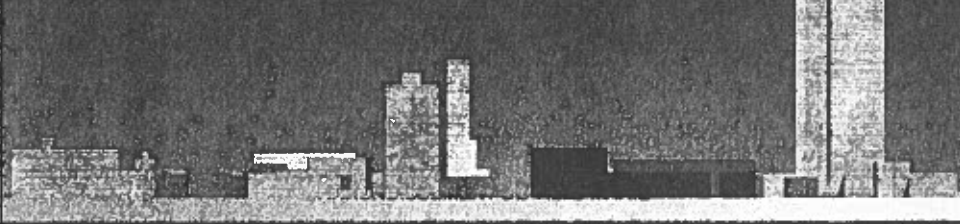


# Intégration volumétrique : élévations Amherst et St-Thimothée

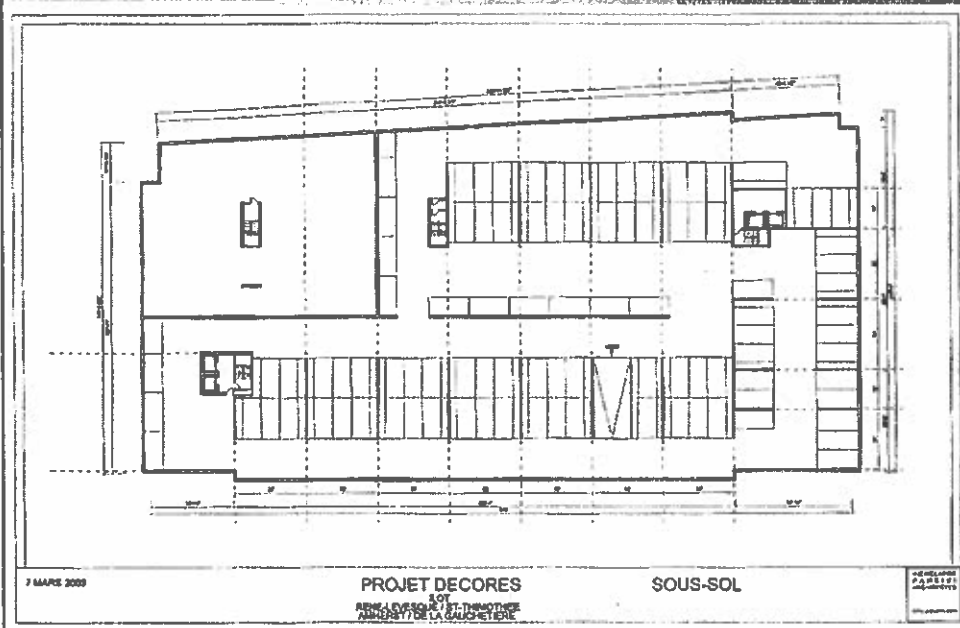
ELEVATION GENERALE AMHERST



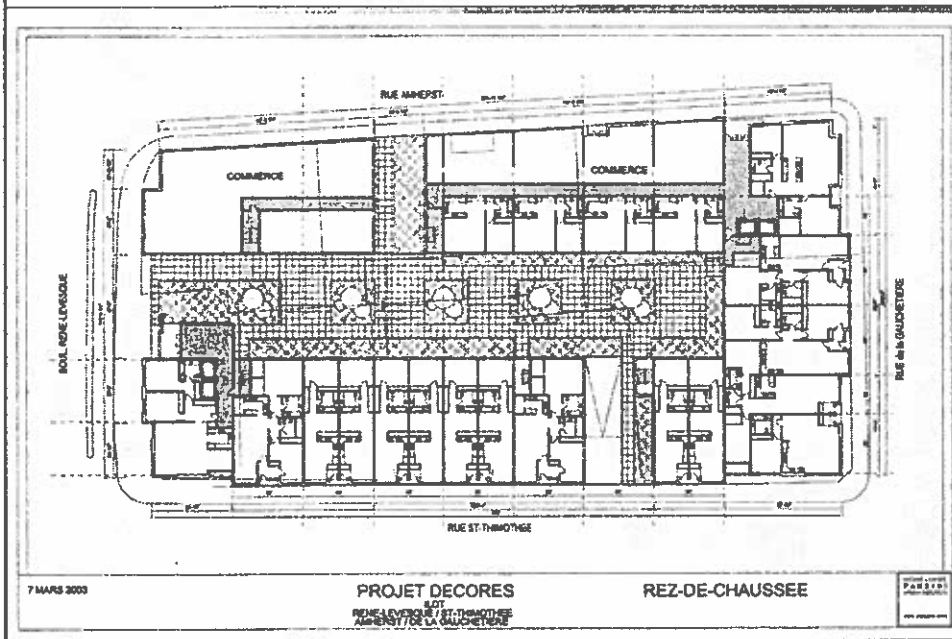
ELEVATION GENERALE ST-THIMOTHEE



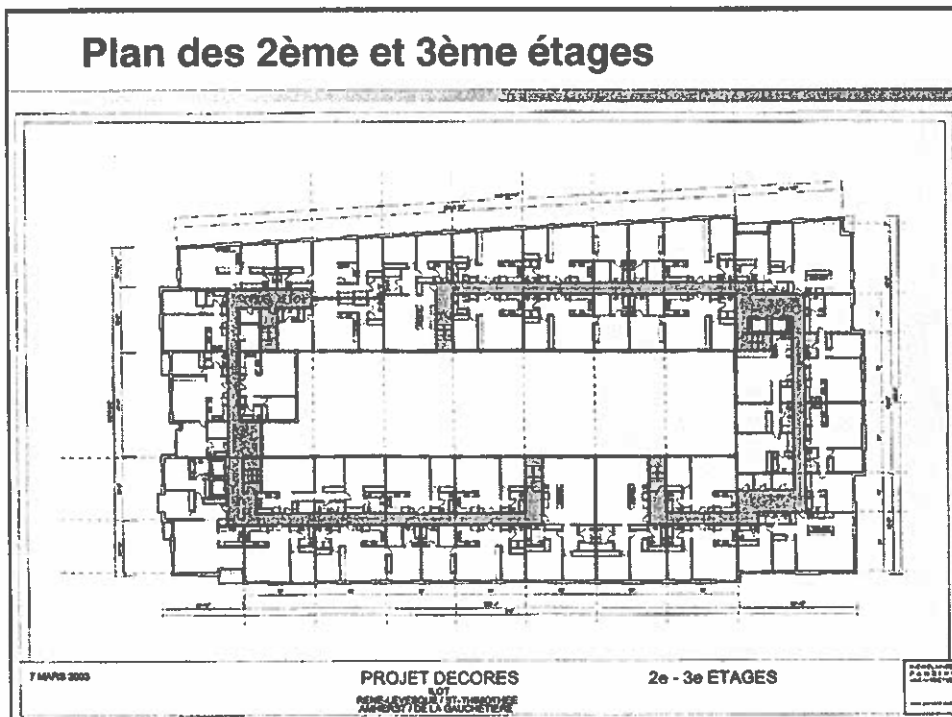
## Plan du sous-sol



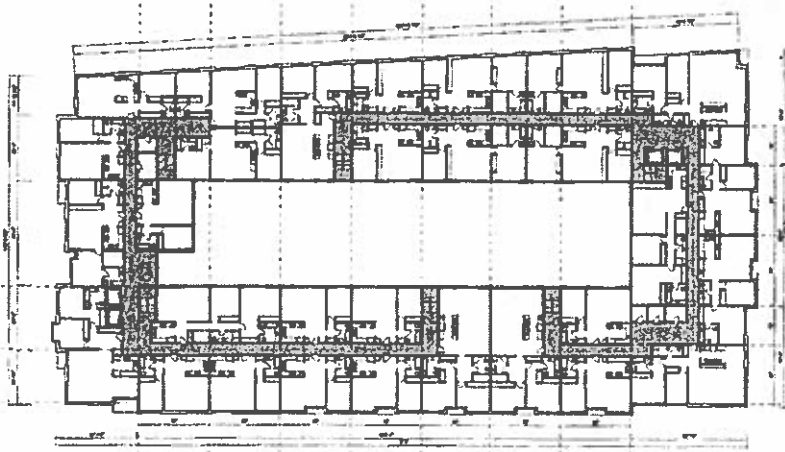
## Plan du rez-de-chaussée



## Plan des 2ème et 3ème étages



## Plan du 4ème étage



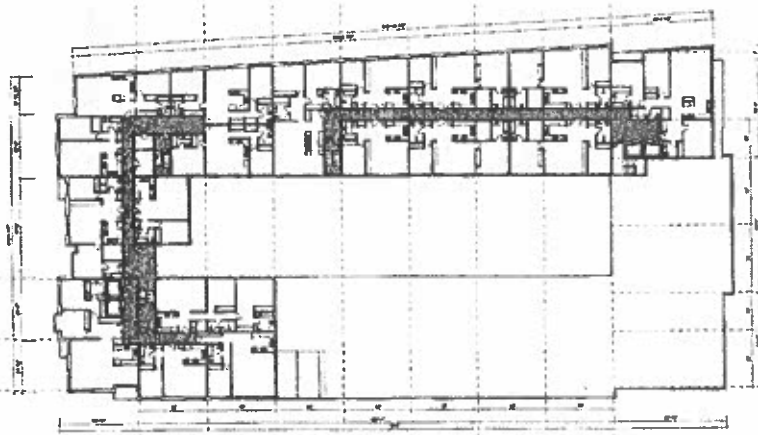
7 MARS 2000

PROJET DECORES  
LOT  
RUE LEVASSOUR / ST. THOMAS DE  
ALBERT / DE LA GAUCHETIÈRE

4e ETAGE



## Plan du 5ème étage



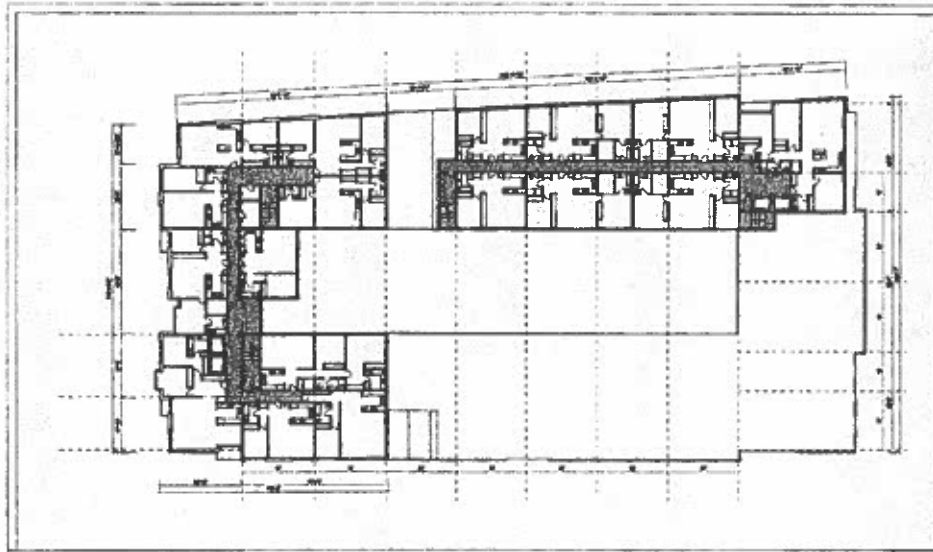
7 MARS 2000

PROJET DECORES  
LOT  
RUE LEVASSOUR / ST. THOMAS DE  
ALBERT / DE LA GAUCHETIÈRE

5e ETAGE



## Plan du 6ème étage



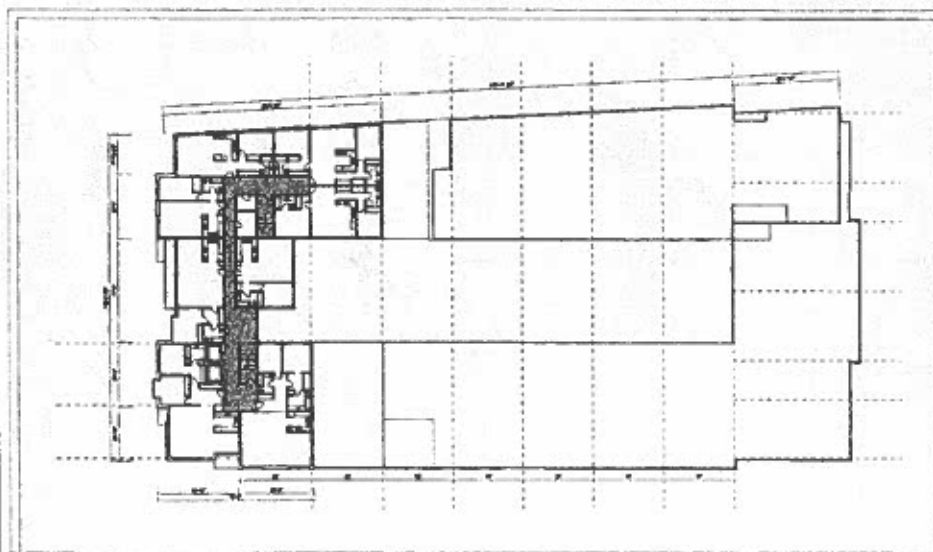
7 MARS 2003

PROJET DECORES  
LOT  
RUE DE LA SUCRIERE

6e ETAGE



## Plan des 7ème et 8ème étages



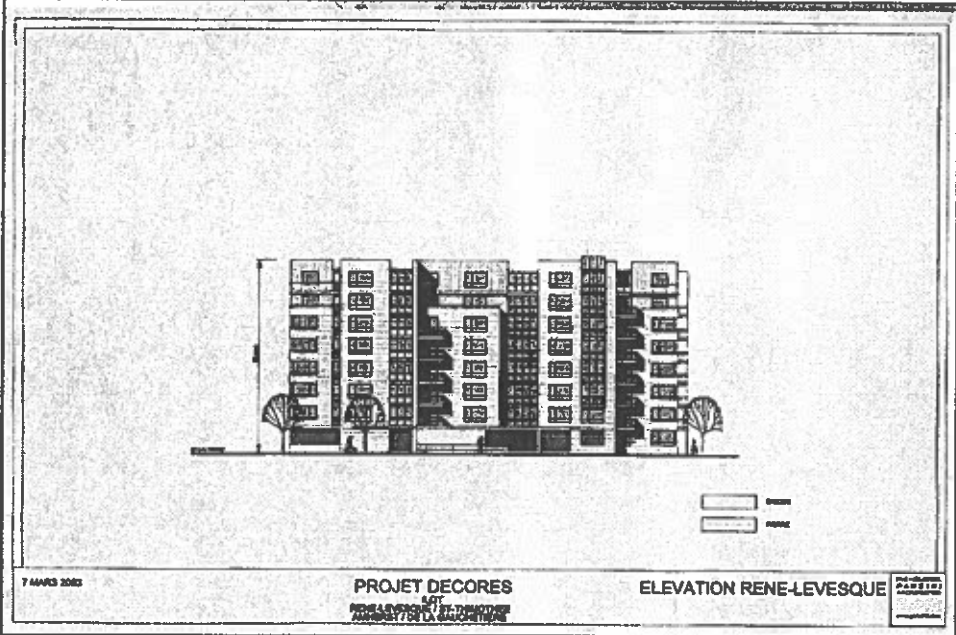
7 MARS 2003

PROJET DECORES  
LOT  
RUE DE LA SUCRIERE

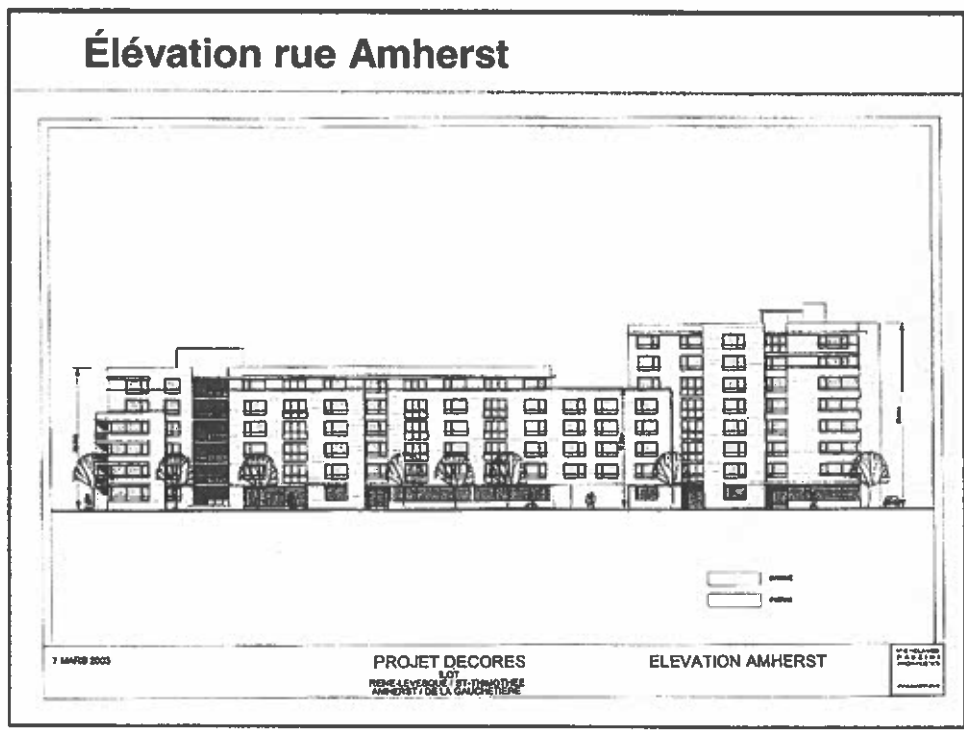
7e - 8e ETAGES



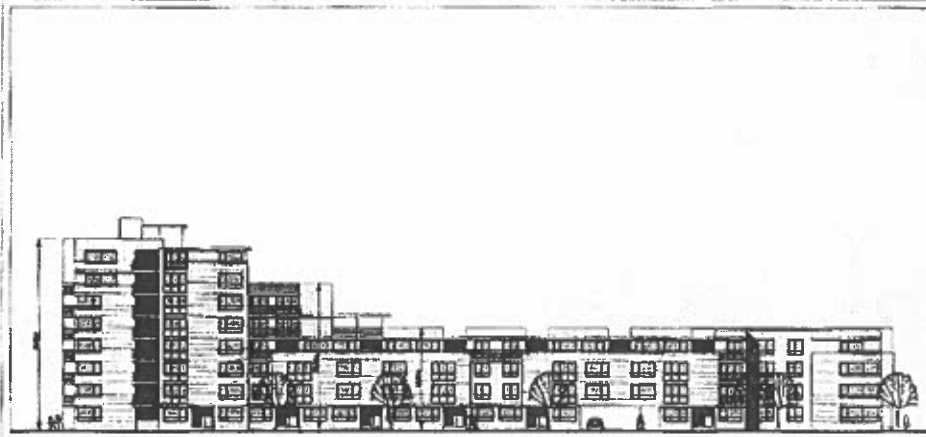
# Élévation boulevard René-Lévesque



# Élévation rue Amherst



## Élévation rue Saint-Thimothée



7 MARS 2003

PROJET DECORES  
LOT  
RUE SAINT-THIMOTHEE  
ARRONDISSEMENT DE LA GAUCHETIERE

ELEVATION ST-THIMOTHEE

ARCHITECTURE  
P. & S. 11  
100000000

## Élévation rue De La Gauchetière



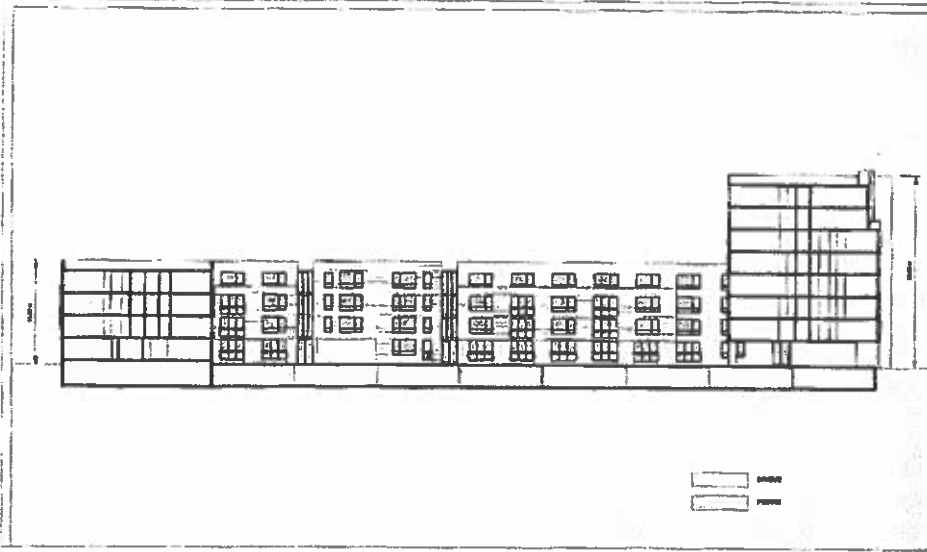
7 MARS 2003

PROJET DECORES  
LOT  
RUE SAINT-THIMOTHEE  
ARRONDISSEMENT DE LA GAUCHETIERE

ELEVATION DE LA GAUCHETIERE

ARCHITECTURE  
P. & S. 11  
100000000

## Coupe longitudinale



7 MAI 2000

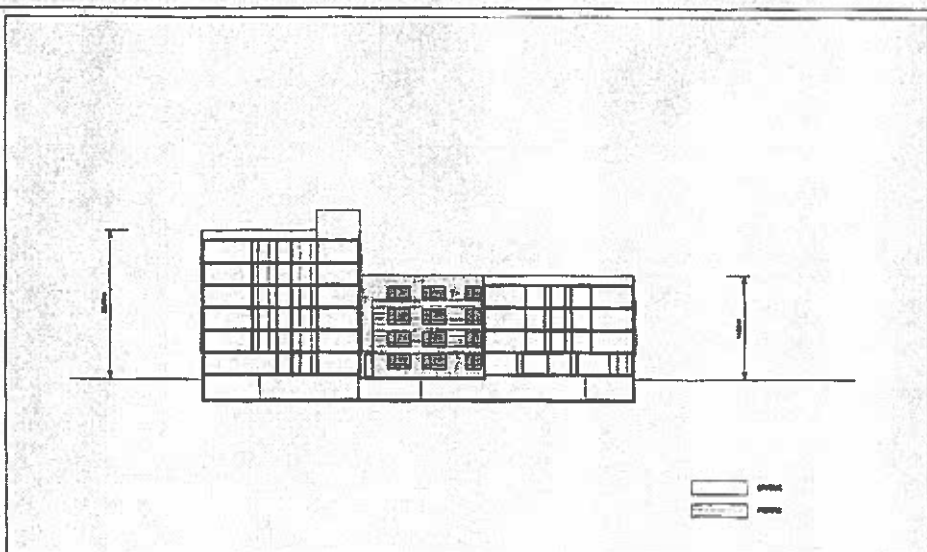
PROJET DECORES

LOT  
RUE LEVASSOUR 1 ET 2 - 75005 PARIS  
ARCHITECTURE CA SAUQUETIERE

COUPE LONGITUDINALE

PROJET  
PARCÉTI

## Coupe transversale



7 MAI 2000

PROJET DECORES

LOT  
RUE LEVASSOUR 1 ET 2 - 75005 PARIS  
ARCHITECTURE CA SAUQUETIERE

COUPE TRANSVERSALE

PROJET  
PARCÉTI

*Merci*