

Projet particulier pour l'agrandissement du magasin Holt Renfrew à l'angle des rues Sherbrooke et de la Montagne

Arrondissement de Ville-Marie
OCPM - Séance du 18 mars 2003

VILLE DE MONTRÉAL



Rue Crescent

Boulevard de Maisonneuve

Rue de La Montagne

Rue Sherbrooke

Rue Sherbrooke

Rue Crescent

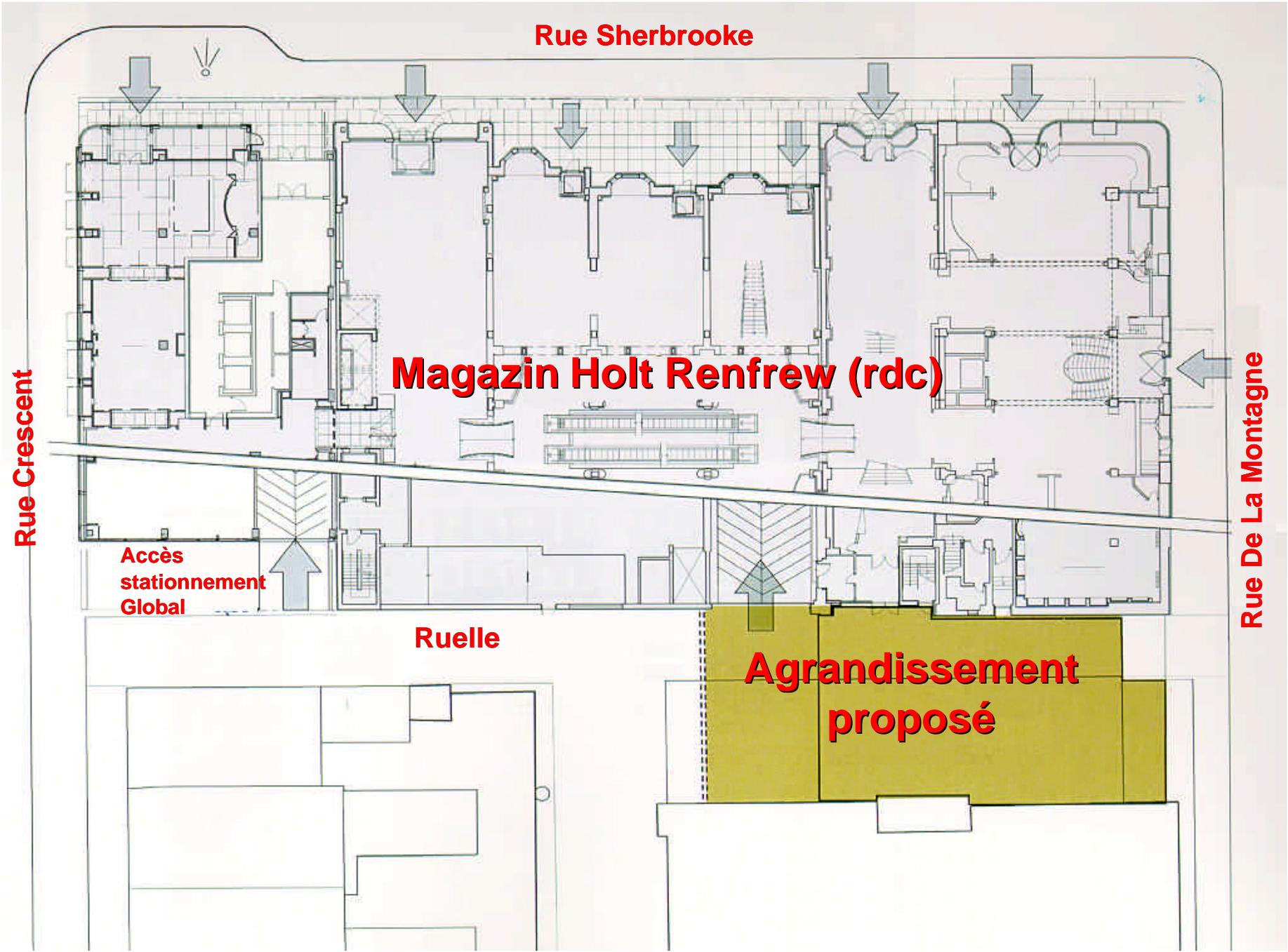
Magazin Holt Renfrew (rdc)

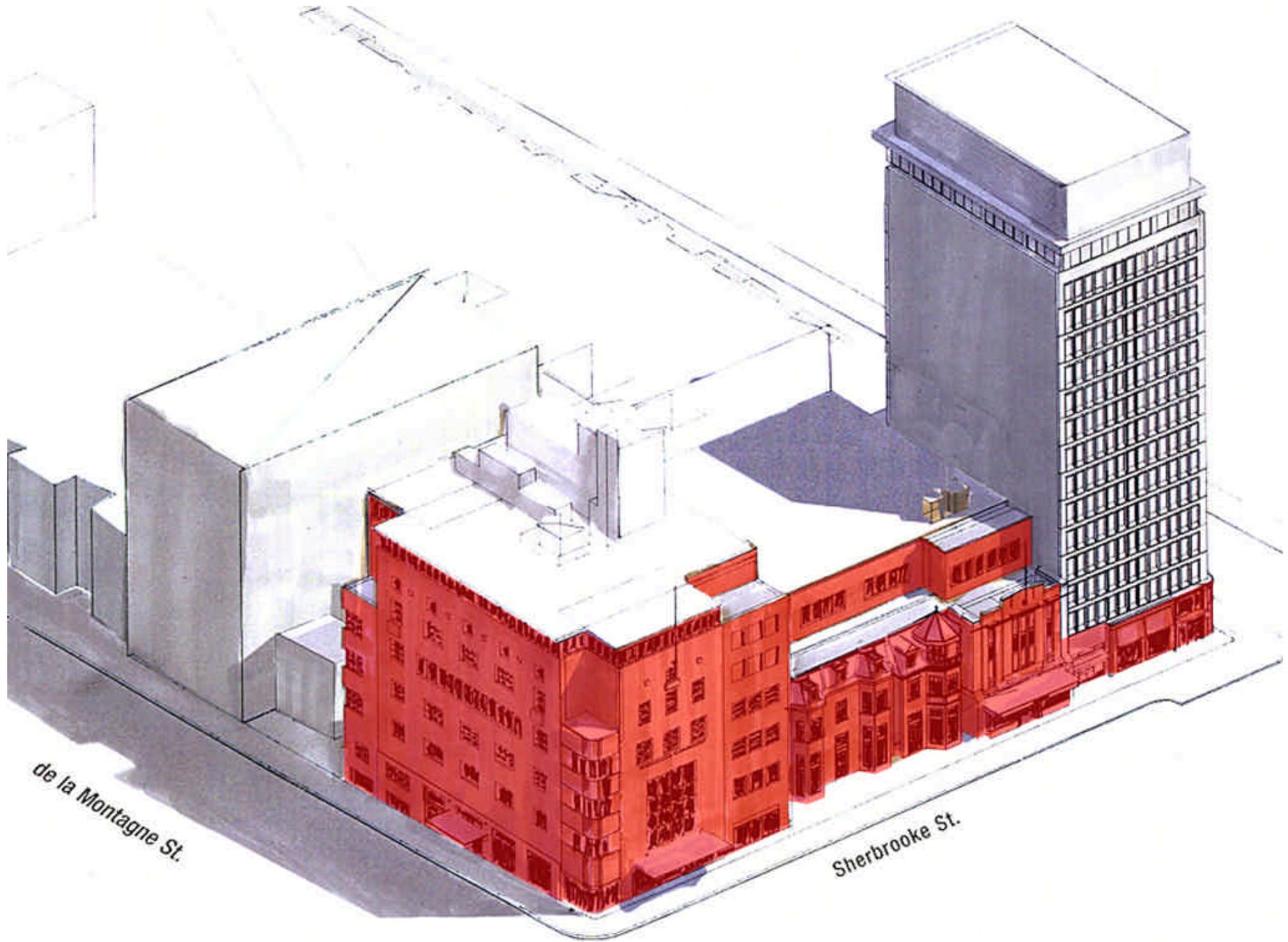
Rue De La Montagne

Accès
stationnement
Global

Ruelle

Agrandissement
proposé

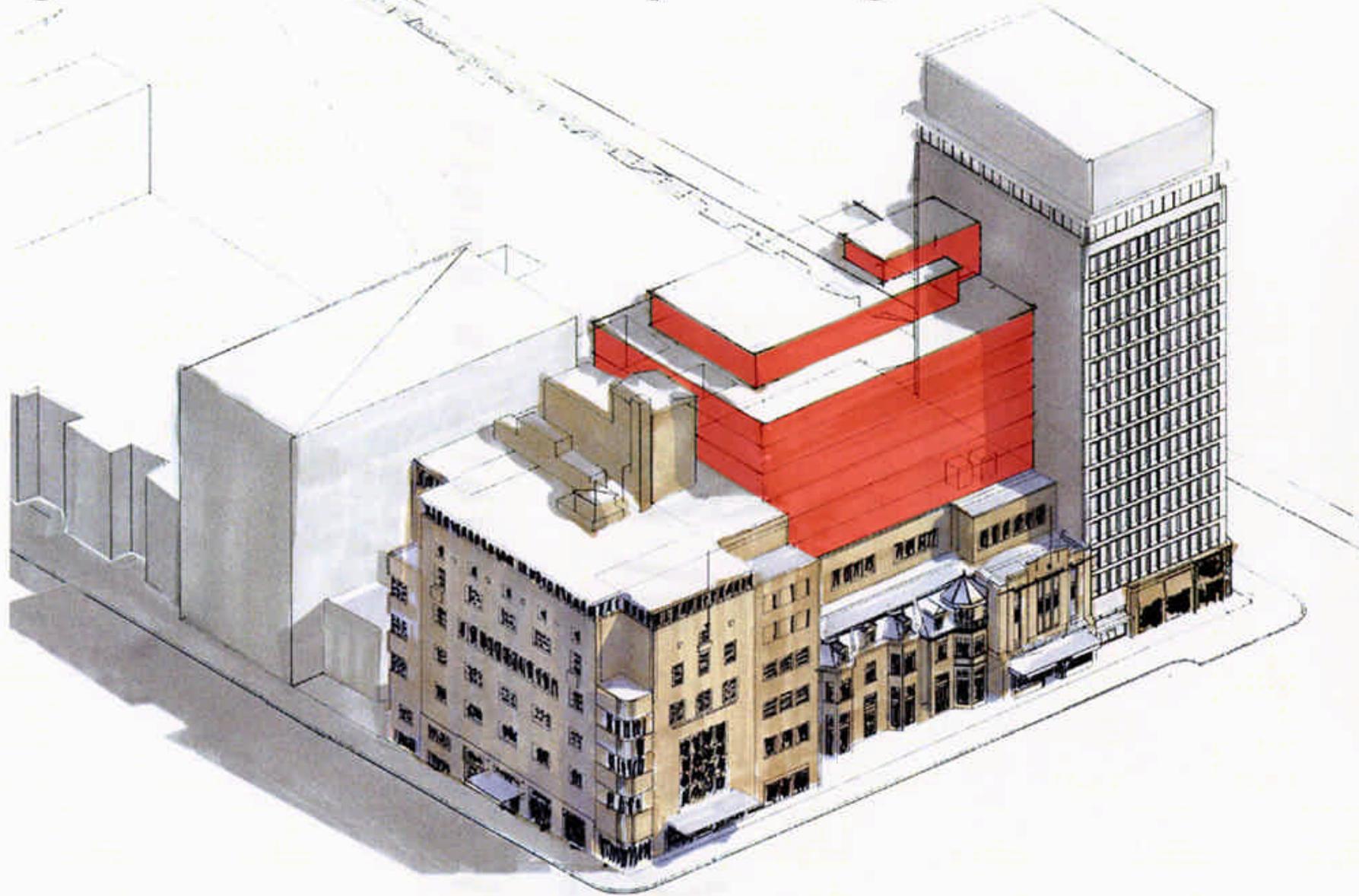




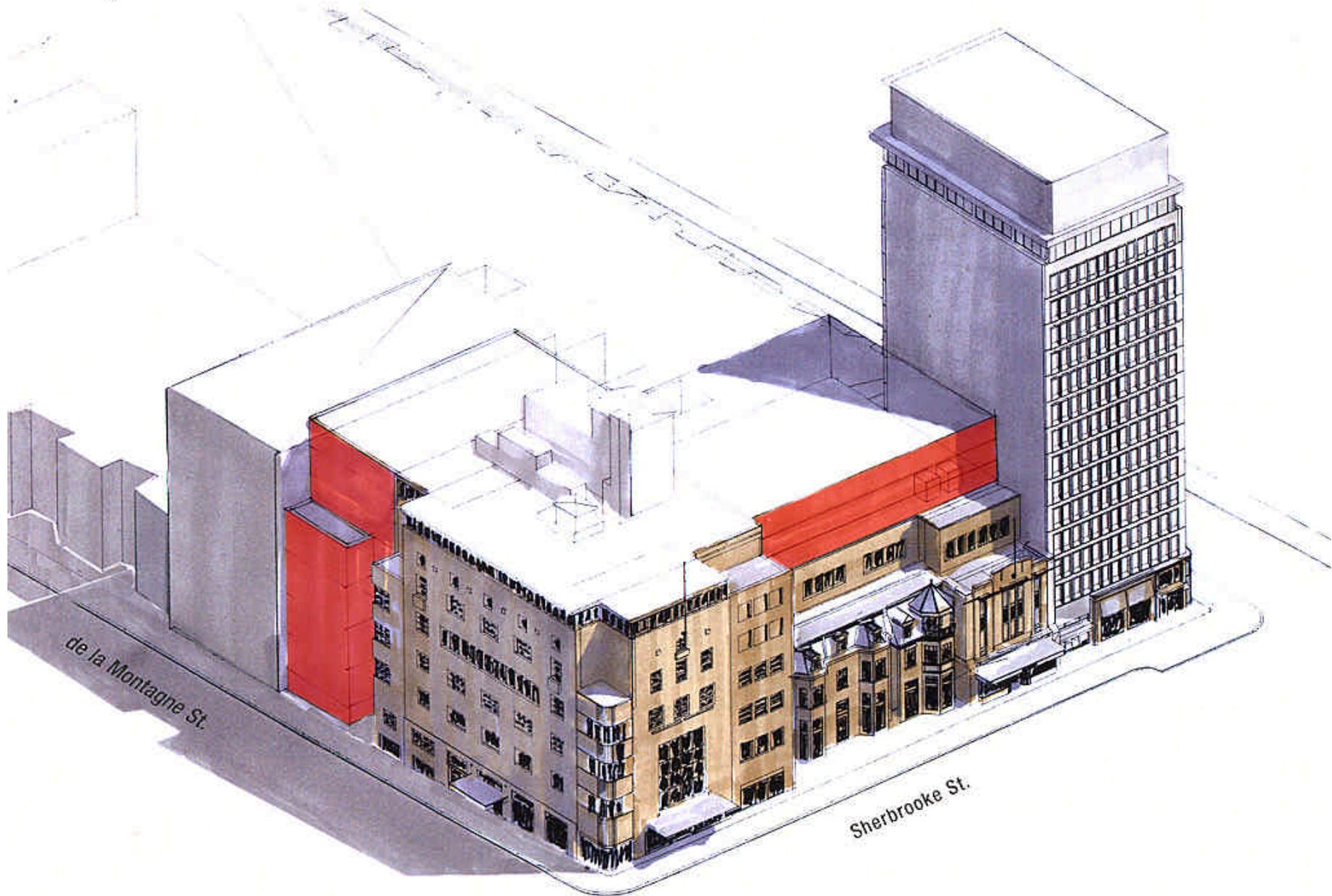
de la Montagne St.

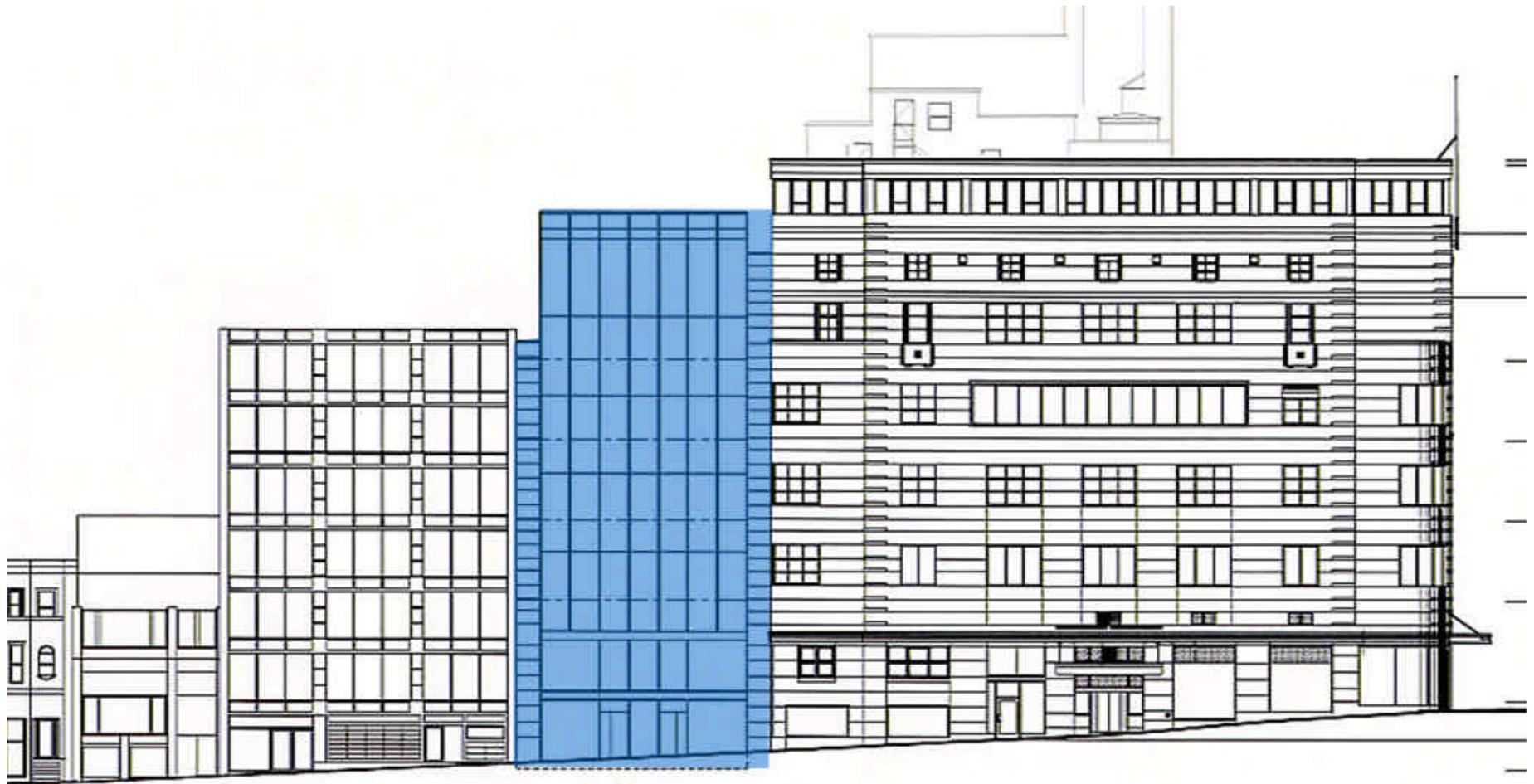
Sherbrooke St.

Agrandissement autorisé par le règlement 9361



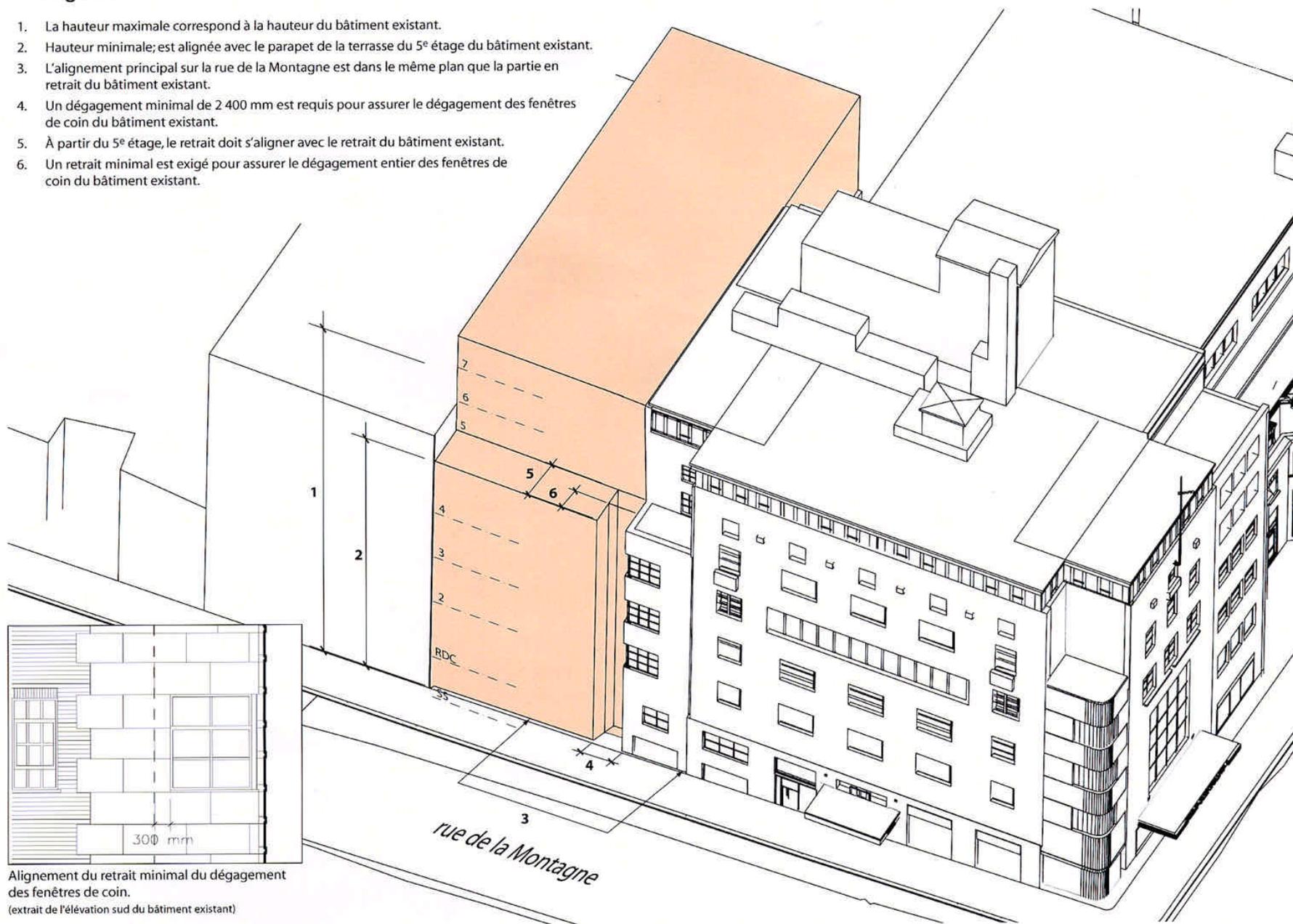
Proposition actuelle



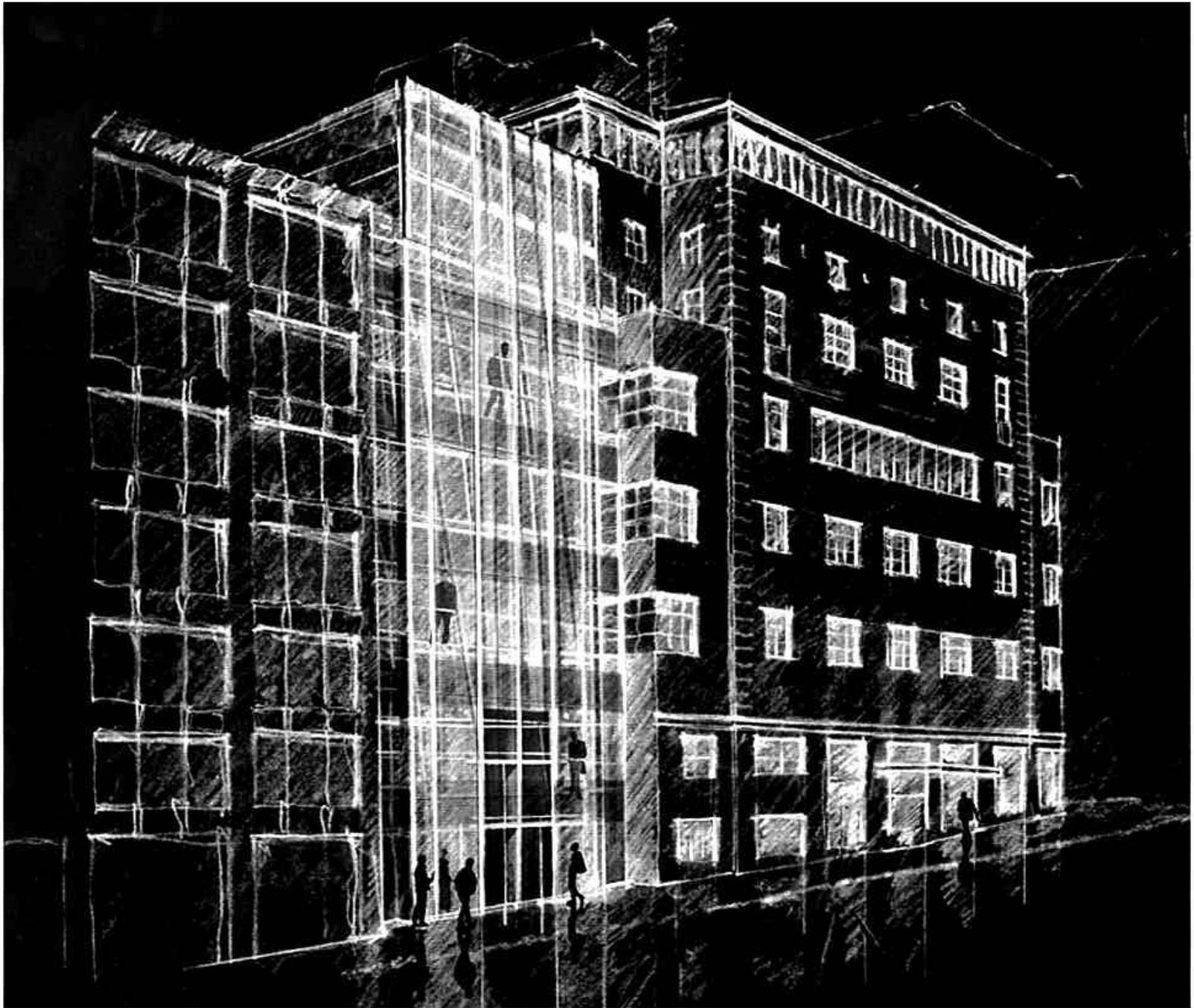


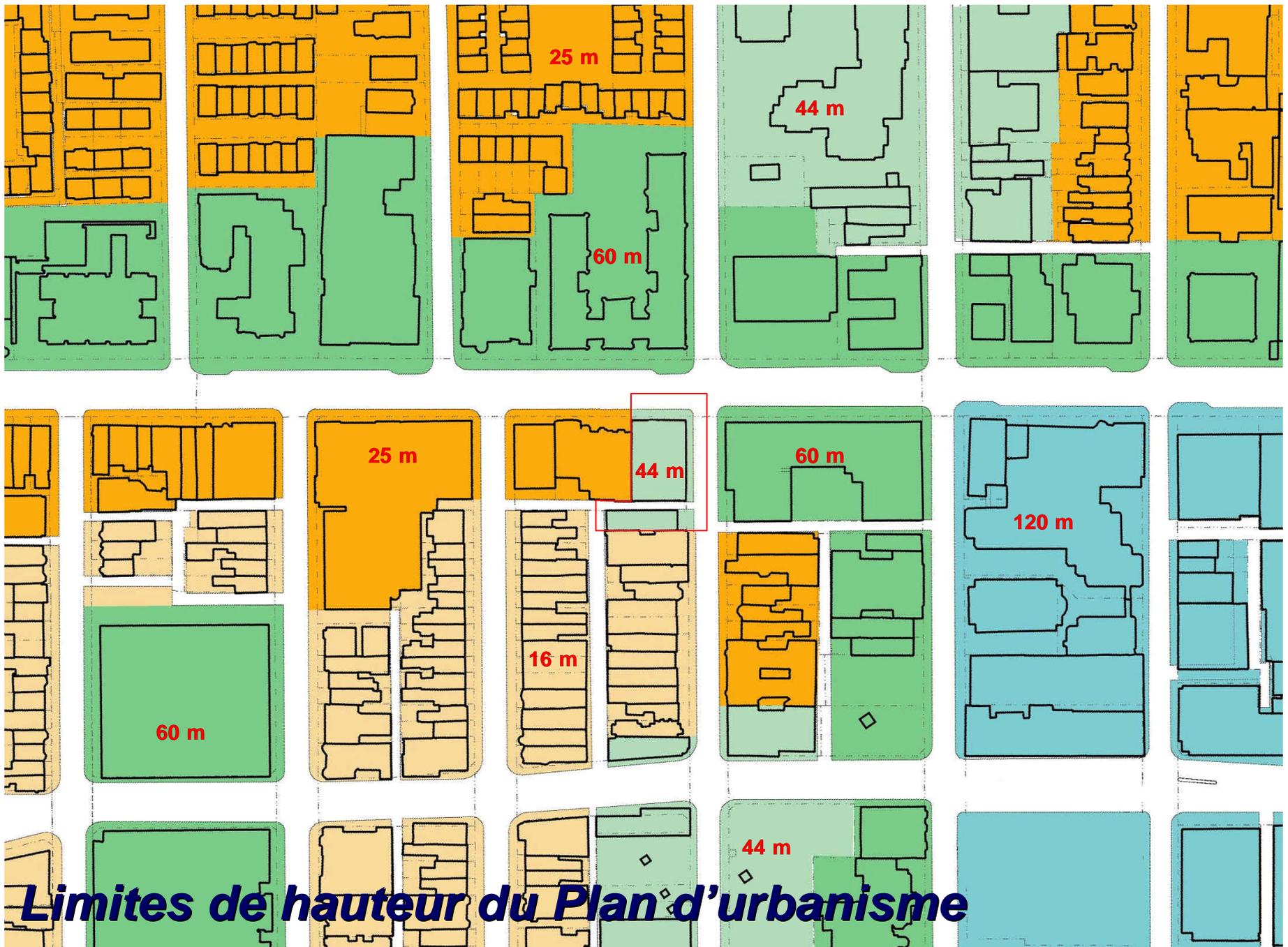
Légende

1. La hauteur maximale correspond à la hauteur du bâtiment existant.
2. Hauteur minimale; est alignée avec le parapet de la terrasse du 5^e étage du bâtiment existant.
3. L'alignement principal sur la rue de la Montagne est dans le même plan que la partie en retrait du bâtiment existant.
4. Un dégagement minimal de 2 400 mm est requis pour assurer le dégagement des fenêtres de coin du bâtiment existant.
5. À partir du 5^e étage, le retrait doit s'aligner avec le retrait du bâtiment existant.
6. Un retrait minimal est exigé pour assurer le dégagement entier des fenêtres de coin du bâtiment existant.



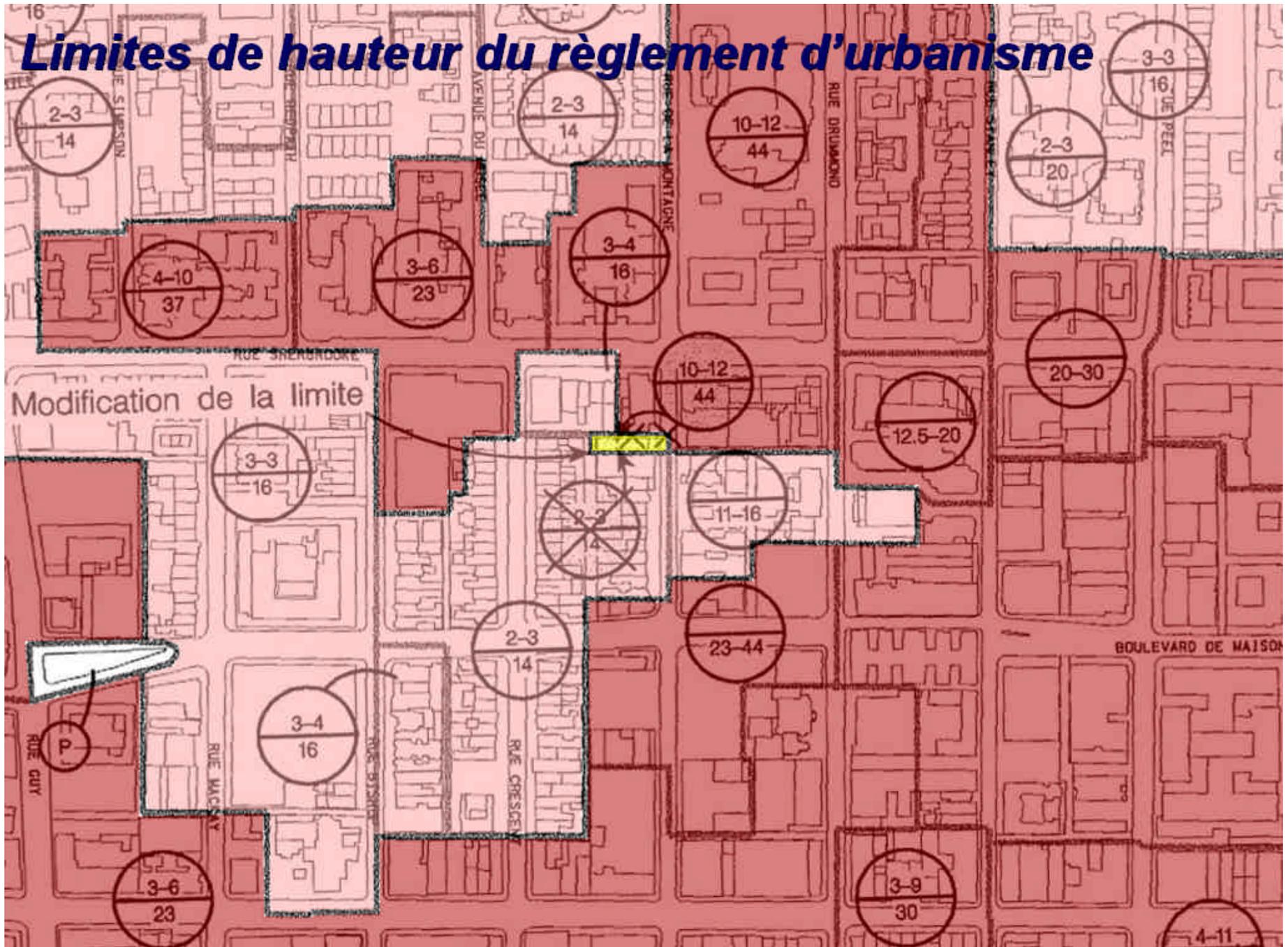
Alignement du retrait minimal du dégagement des fenêtres de coin.
(extrait de l'élevation sud du bâtiment existant)

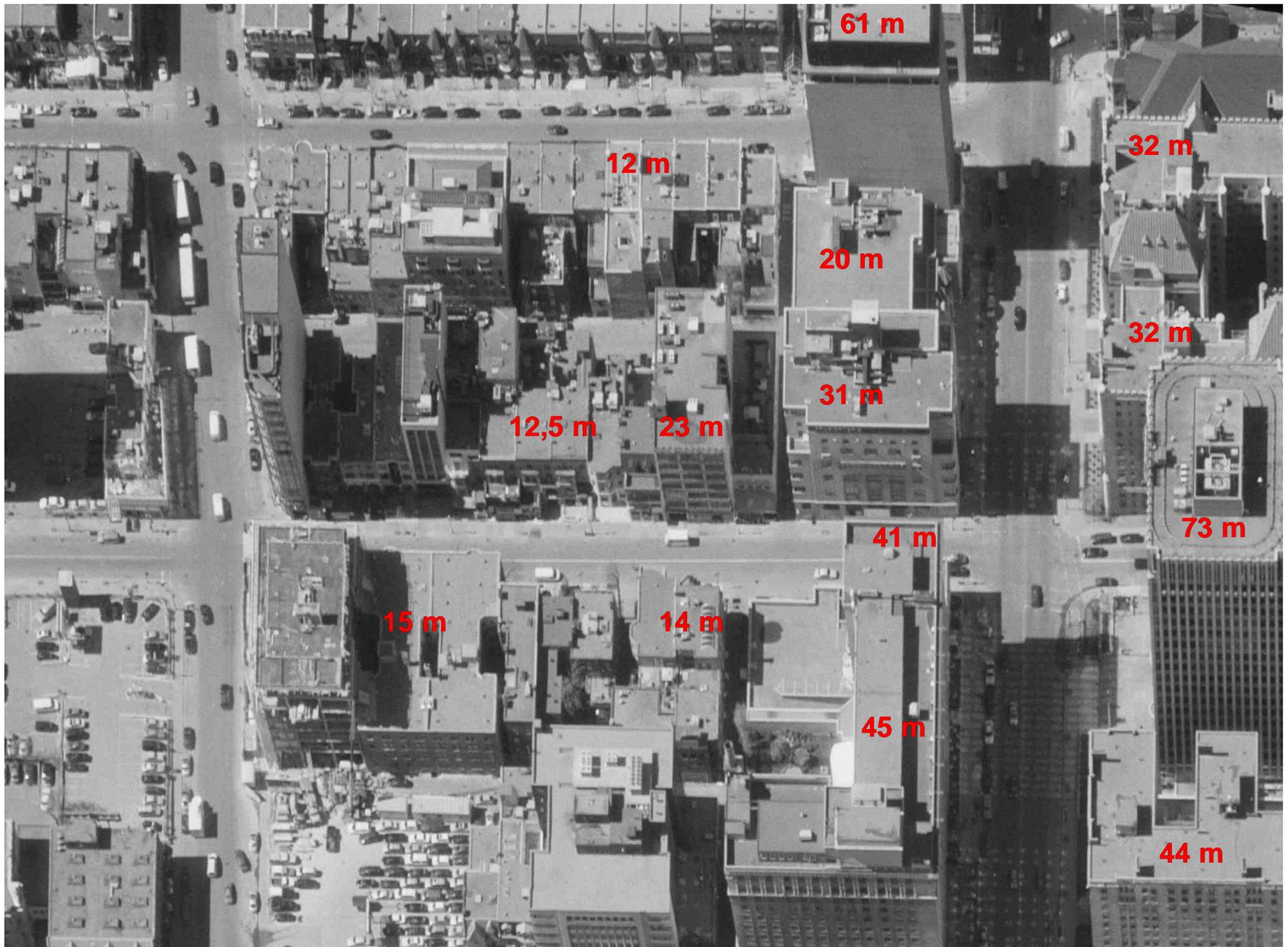




Limites de hauteur du Plan d'urbanisme

Limites de hauteur du règlement d'urbanisme





61 m

12 m

32 m

20 m

32 m

12,5 m

23 m

31 m

73 m

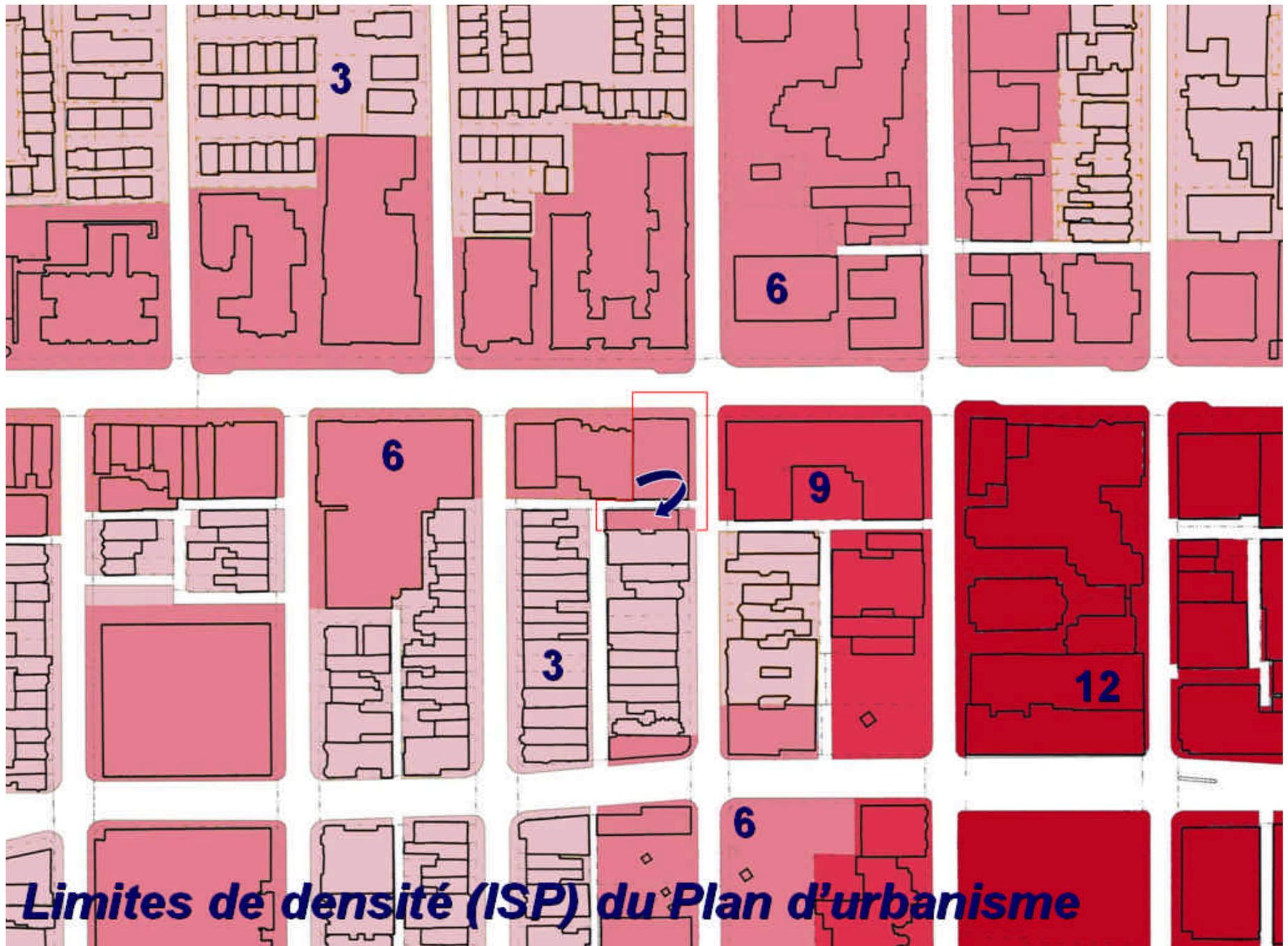
41 m

15 m

14 m

45 m

44 m



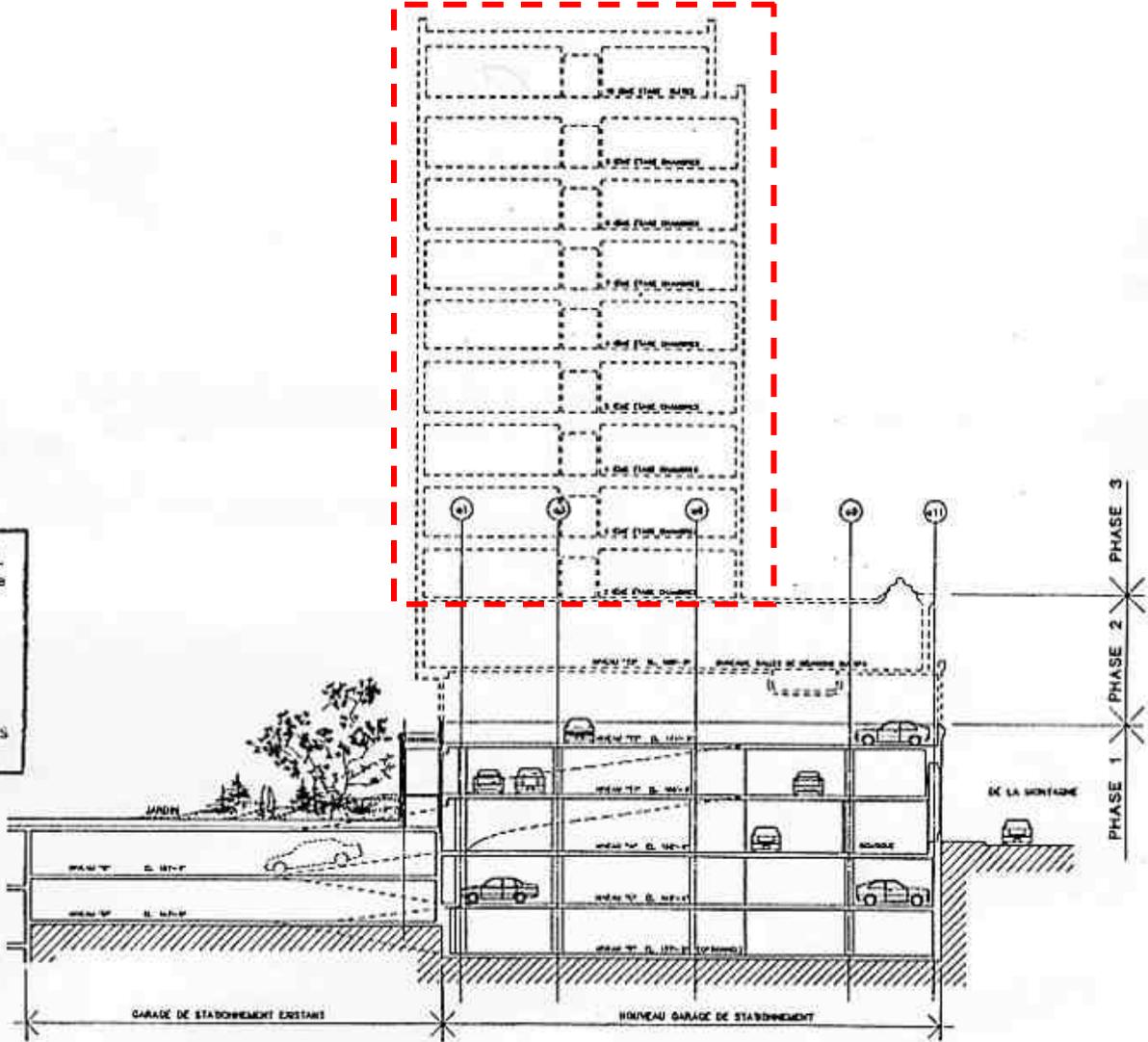
Limites de densité (ISP) du Plan d'urbanisme



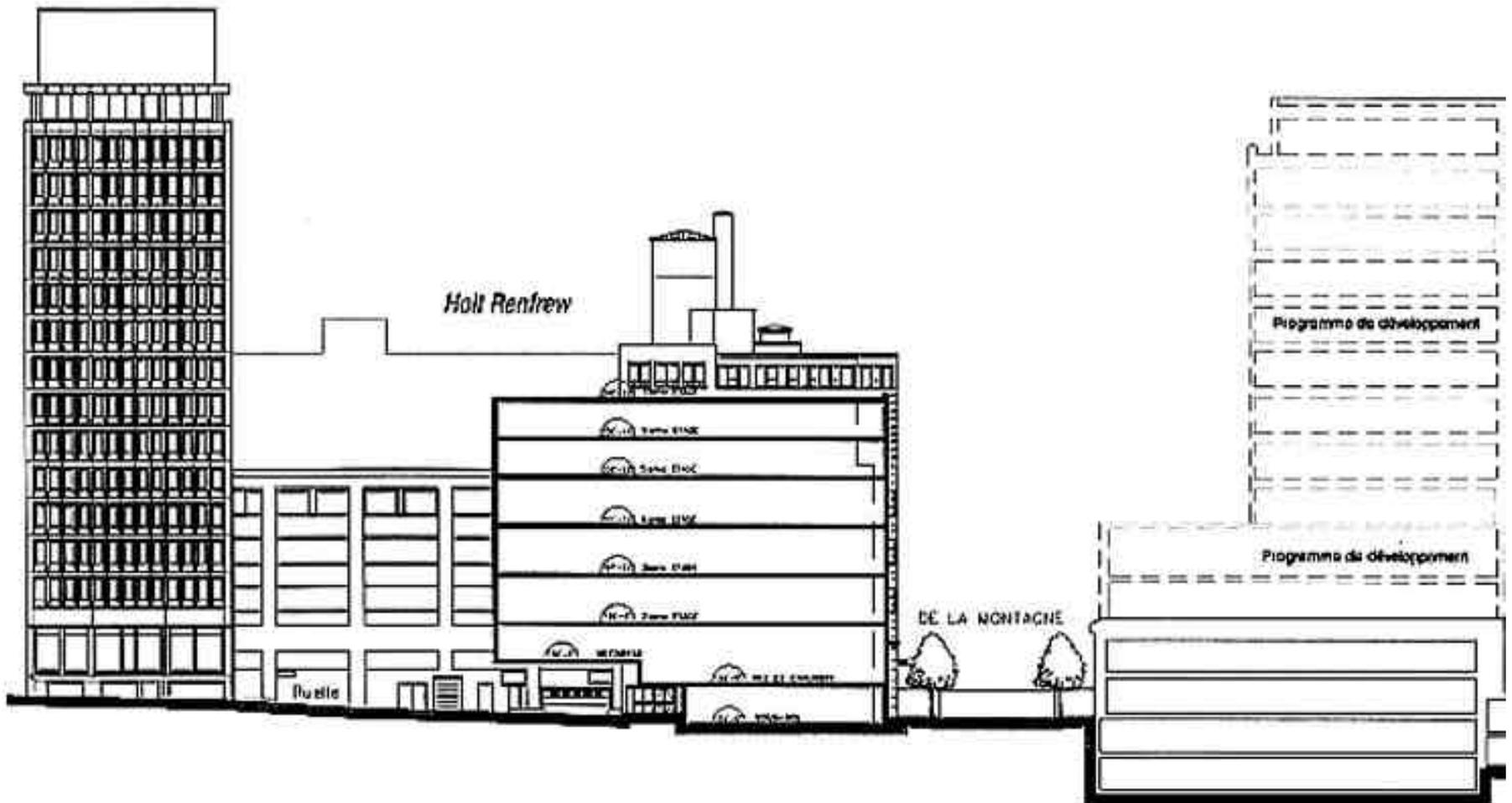

VILLE DE MONTREAL
 Service de l'urbanisme

ADU1 19 1998

 Division des projets privés
 et institutionnels



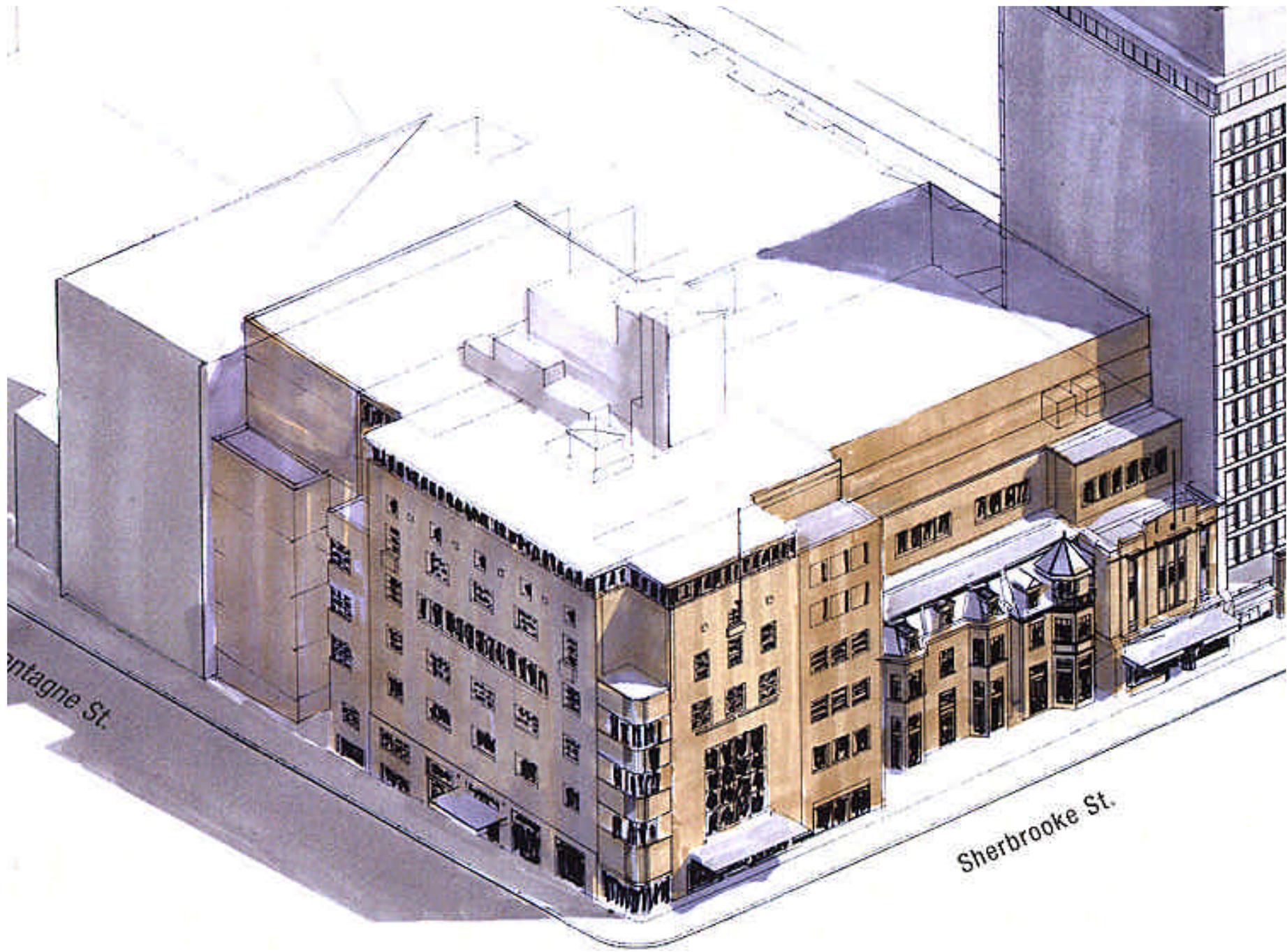












Montagne St.

Sherbrooke St.

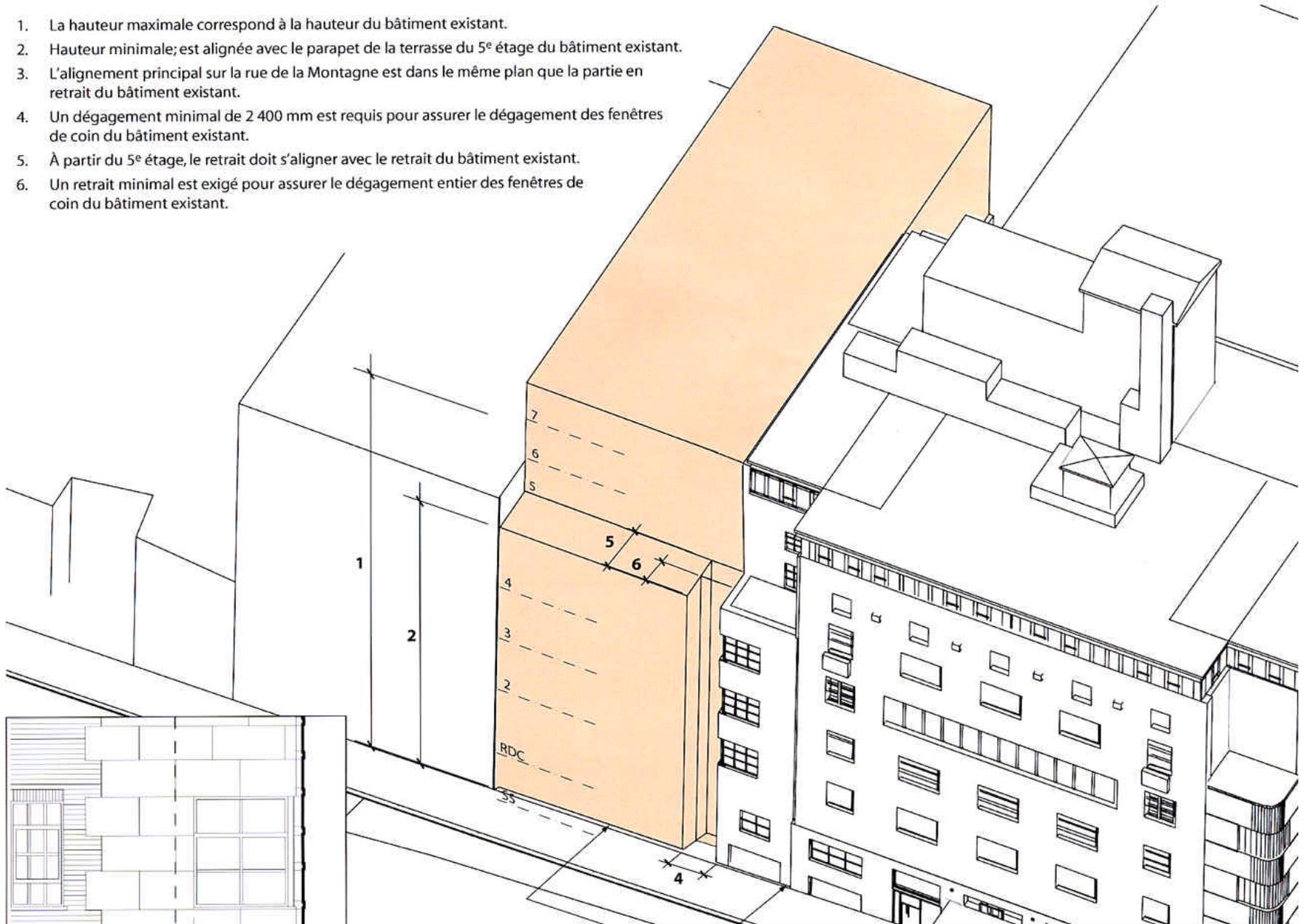
Conditions liées à l'autorisation :

- L'implantation et la volumétrie, particulièrement du côté de la rue devra être conforme aux plans annexés ;
- la hauteur maximale du côté de la rue Sherbrooke sera abaissée à 7 étages ;
- le traitement de l'agrandissement devra être soutenu d'une étude d'intégration architecturale ;
- Le revêtement extérieur devra comprendre une proportion d'au moins 15 % de pierre calcaire identique à celle de l'édifice Holt Renfrew ;
- Une lettre de garantie bancaire devra être déposée pour l'émission du permis de démolition du 2180, rue de la Montagne. Cette garantie de 100 000 \$ devra être maintenue jusqu'à l'achèvement des travaux d'agrandissement.



Légende

1. La hauteur maximale correspond à la hauteur du bâtiment existant.
2. Hauteur minimale; est alignée avec le parapet de la terrasse du 5^e étage du bâtiment existant.
3. L'alignement principal sur la rue de la Montagne est dans le même plan que la partie en retrait du bâtiment existant.
4. Un dégagement minimal de 2 400 mm est requis pour assurer le dégagement des fenêtres de coin du bâtiment existant.
5. À partir du 5^e étage, le retrait doit s'aligner avec le retrait du bâtiment existant.
6. Un retrait minimal est exigé pour assurer le dégagement entier des fenêtres de coin du bâtiment existant.



Dérogations au règlement d'urbanisme :

- Densité de 6 (au lieu de 3);
- hauteur de 7 étages / 30 m en bordure de la rue de la Montagne (au lieu de 3 étages / 14 m) ;
- usage commerce de détail pour les étages situés au-dessus du rez-de-chaussée ;
- proportion d'ouverture supérieure à la norme de 40 % ;
- proportion de maçonnerie inférieure à la norme (soit près de 15 % au lieu de 80 %).

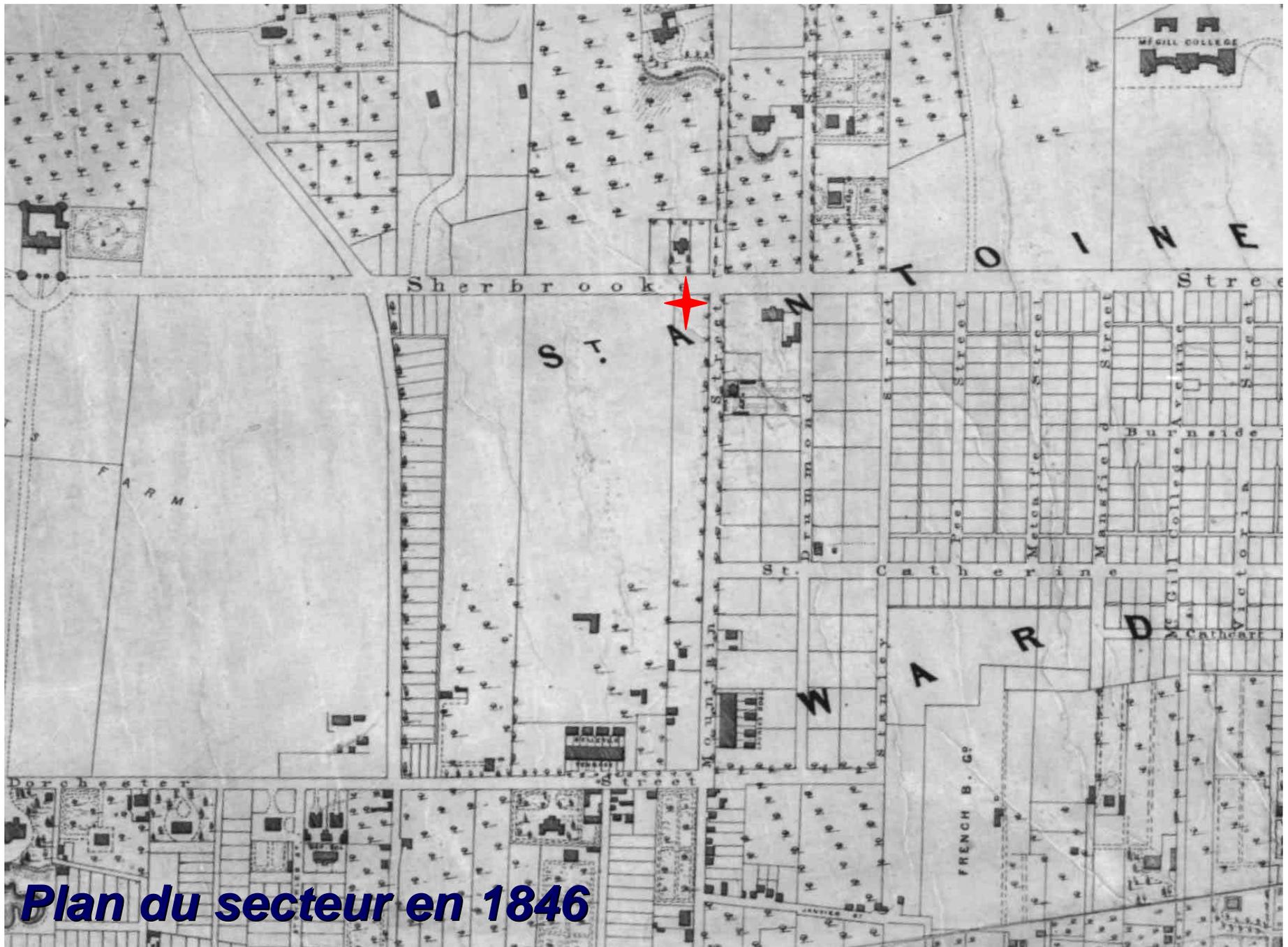




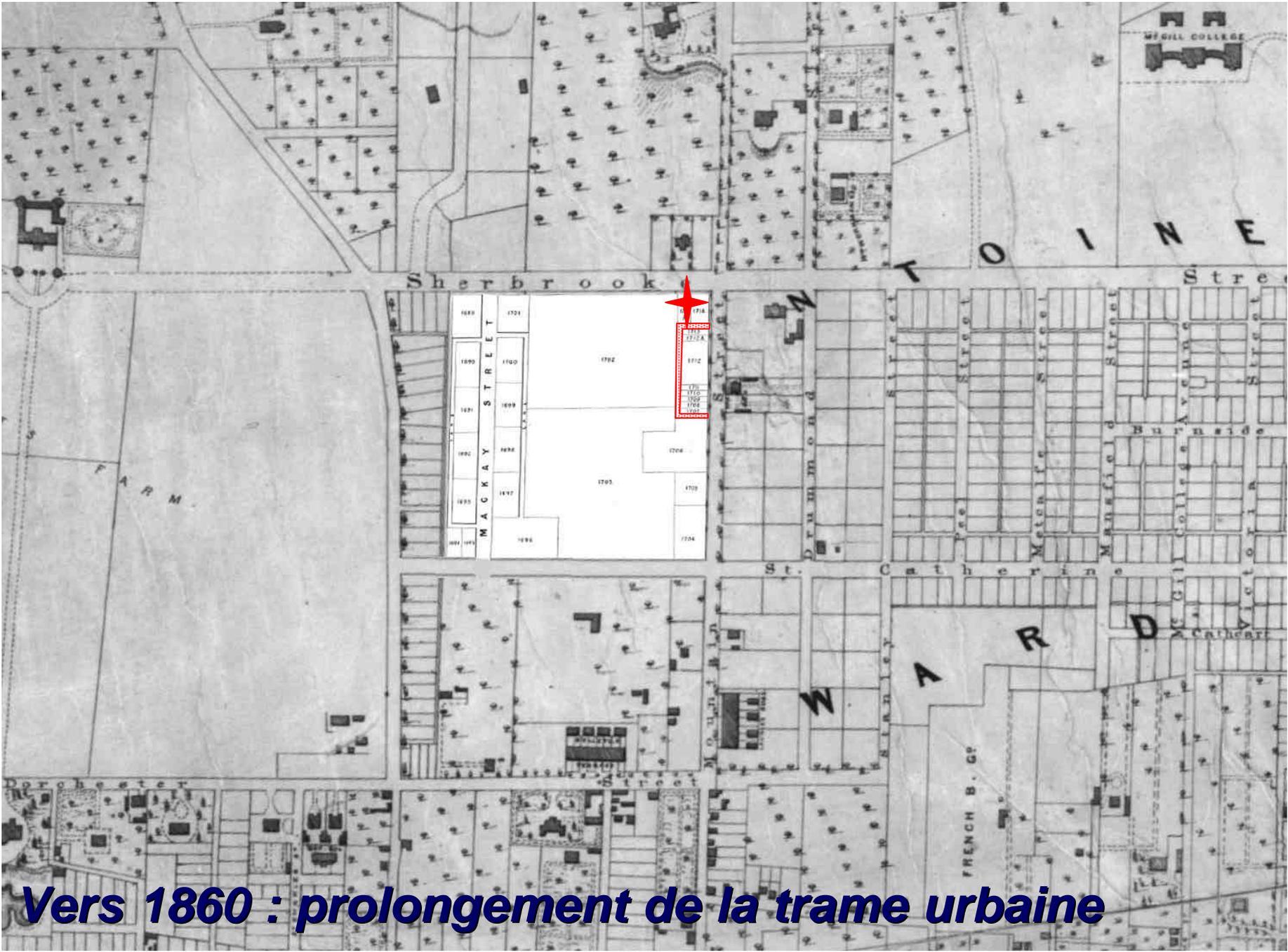
1 514 377
S: 80100

RUE SHERBROOKE

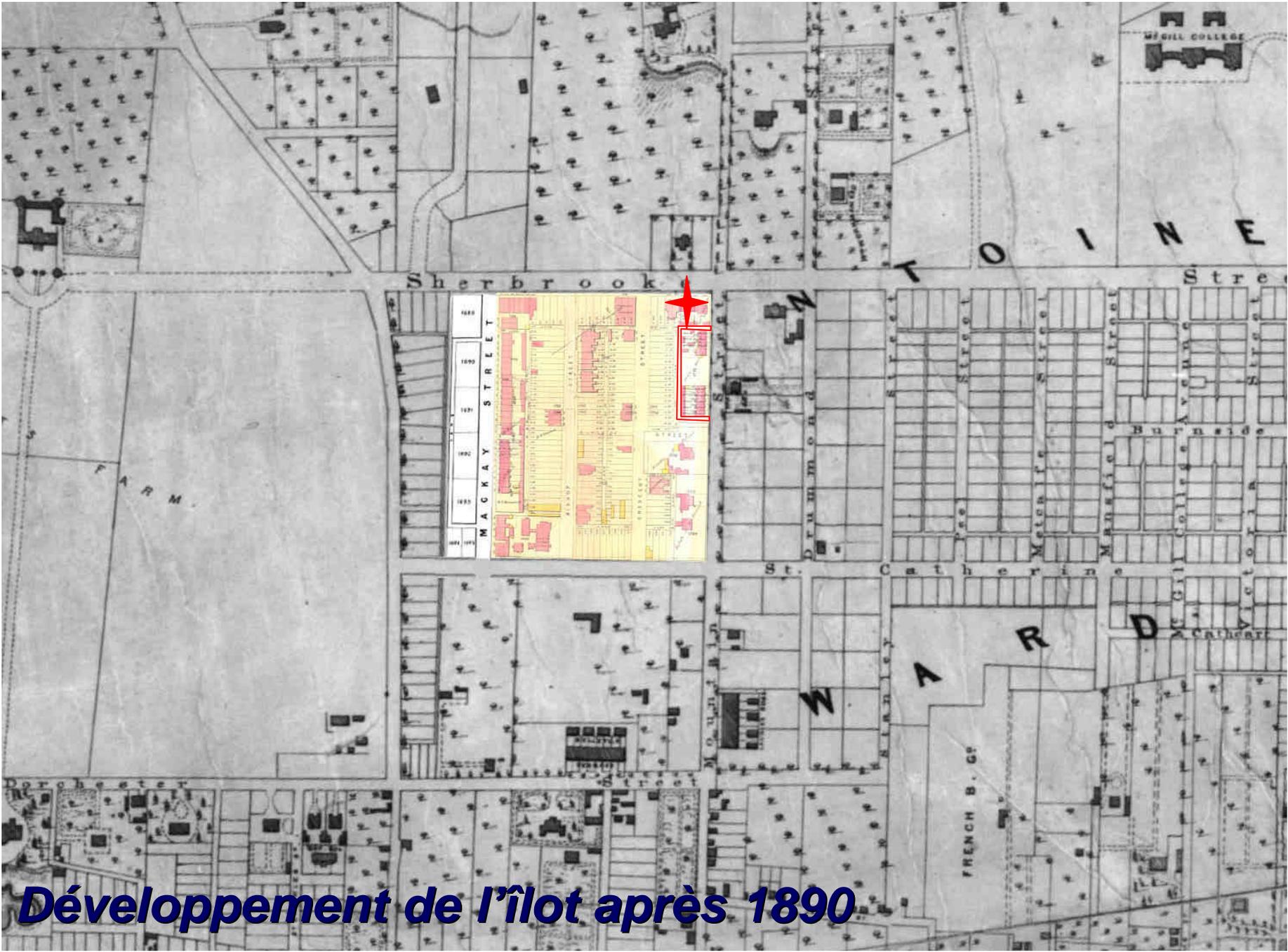




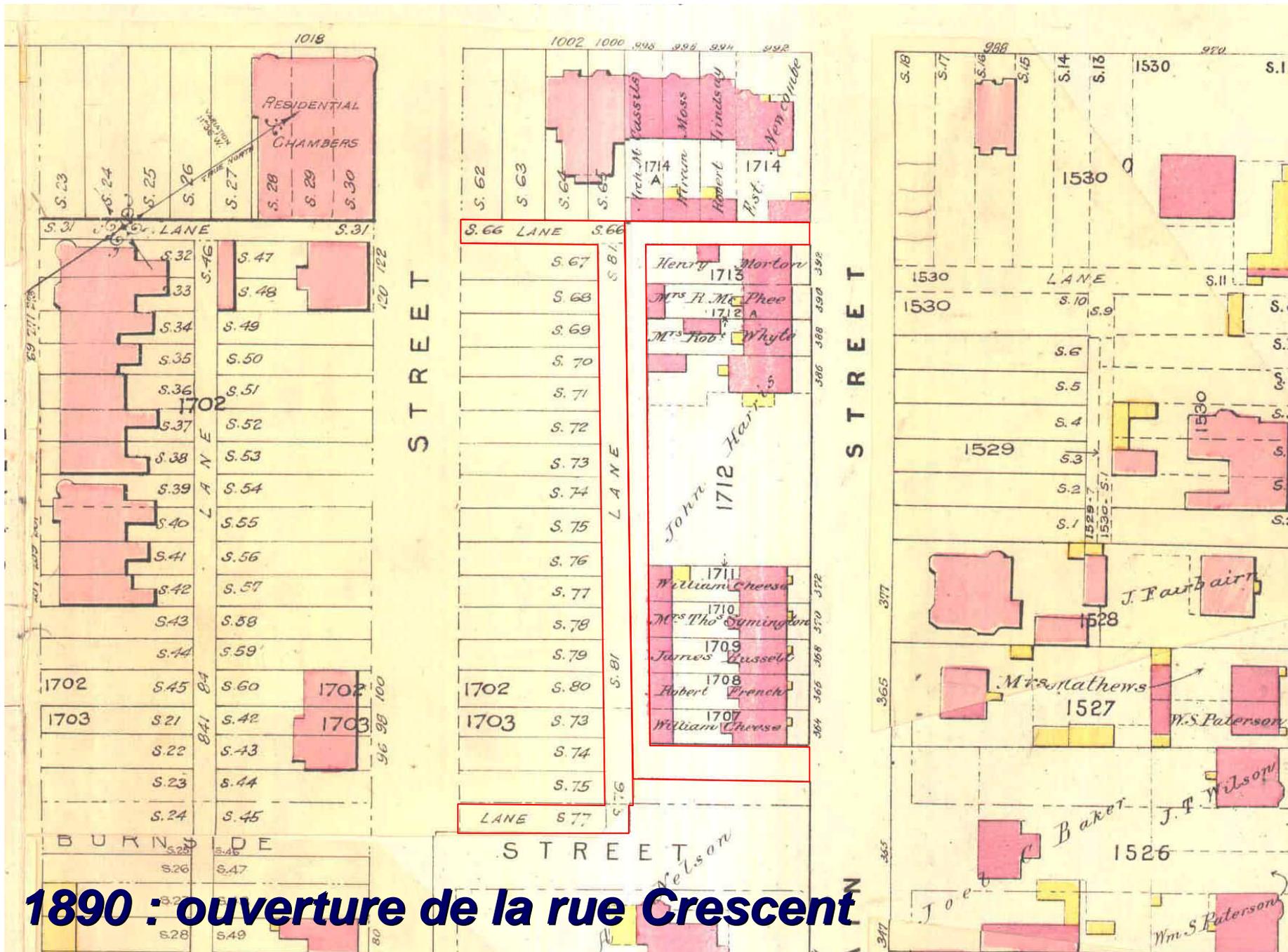
Plan du secteur en 1846



Vers 1860 : prolongement de la trame urbaine



Développement de l'îlot après 1890

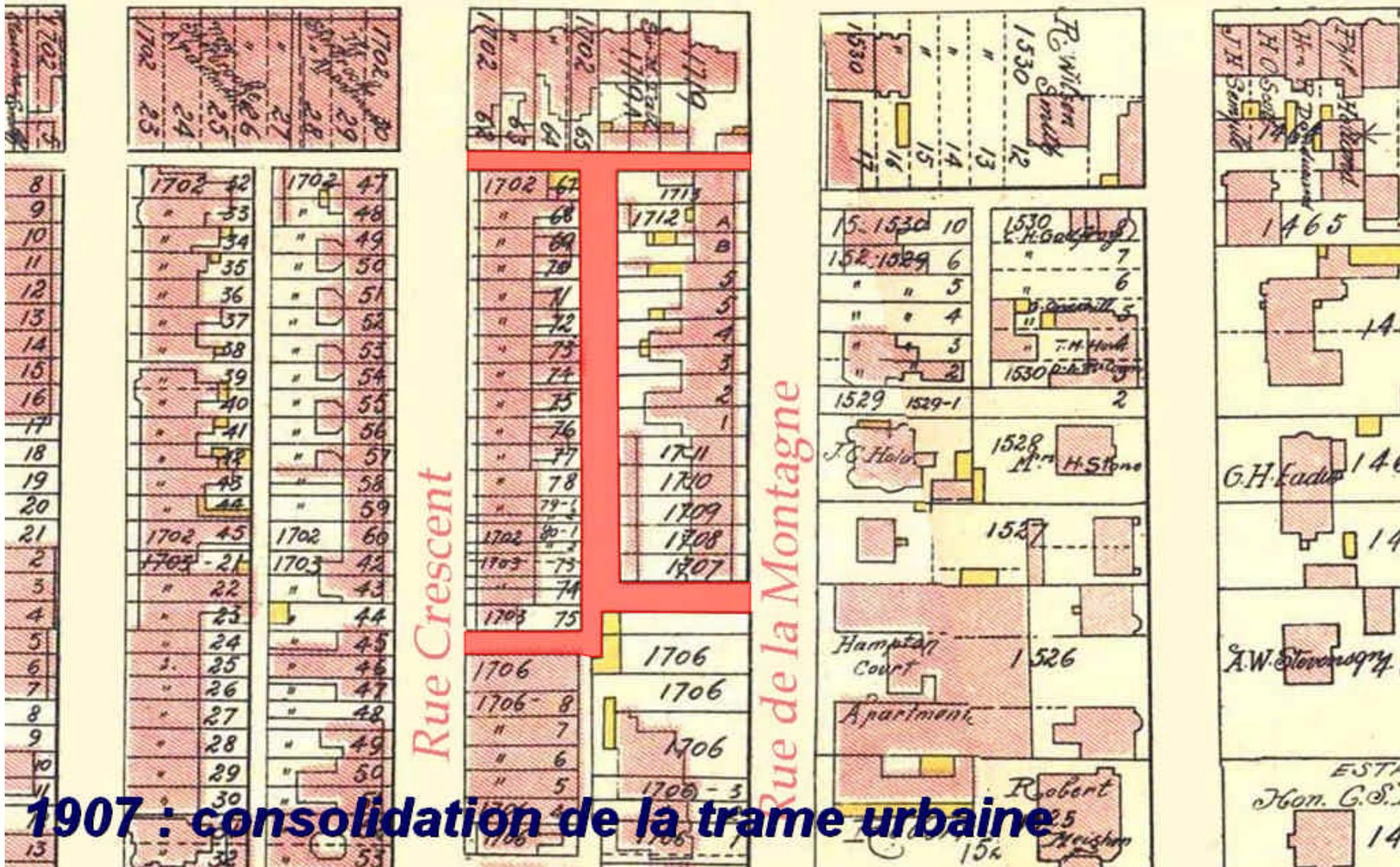


1890 : ouverture de la rue Crescent

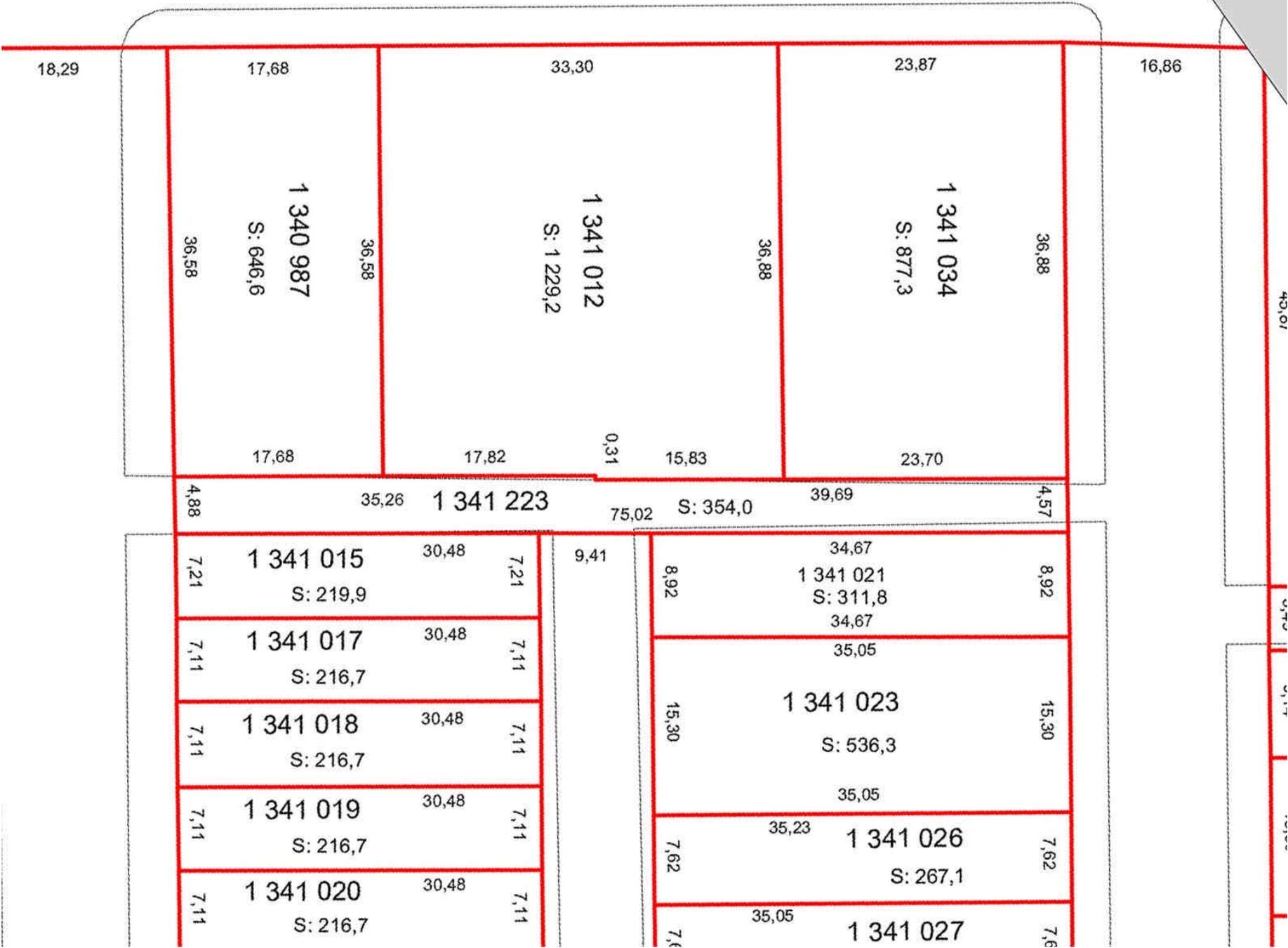
Rue Sherbrooke

Rue Crescent

Rue de la Montagne



1907 : consolidation de la trame urbaine



18,29

17,68

33,30

23,87

16,86

36,58

1 340 987
S: 646,6

36,58

1 341 012
S: 1 229,2

36,88

1 341 034
S: 877,3

36,88

17,68

17,82

0,31

15,83

23,70

4,88

35,26

1 341 223

75,02

S: 354,0

39,69

4,57

7,21

1 341 015
S: 219,9

30,48

7,21

9,41

8,92

34,67
1 341 021
S: 311,8

8,92

7,11

1 341 017
S: 216,7

30,48

7,11

34,67

35,05

1 341 023
S: 536,3

15,30

7,11

1 341 018
S: 216,7

30,48

7,11

15,30

35,05

35,23

1 341 026
S: 267,1

7,62

7,11

1 341 019
S: 216,7

30,48

7,11

7,62

35,05

1 341 027

7,6

7,11

1 341 020
S: 216,7

30,48

7,11

40,01

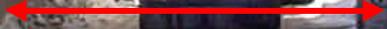
5,75

5,17

5,75



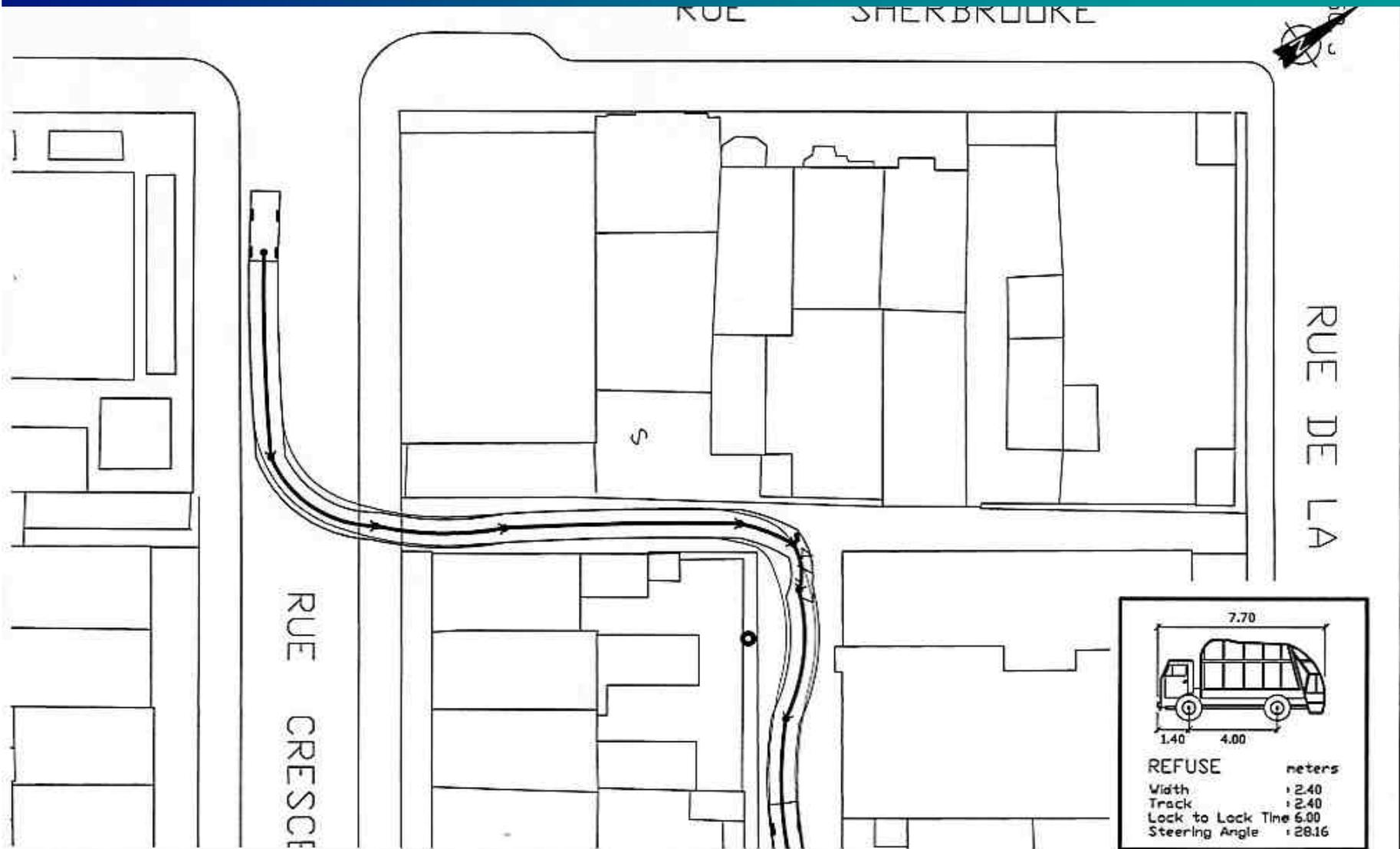
4,4 m



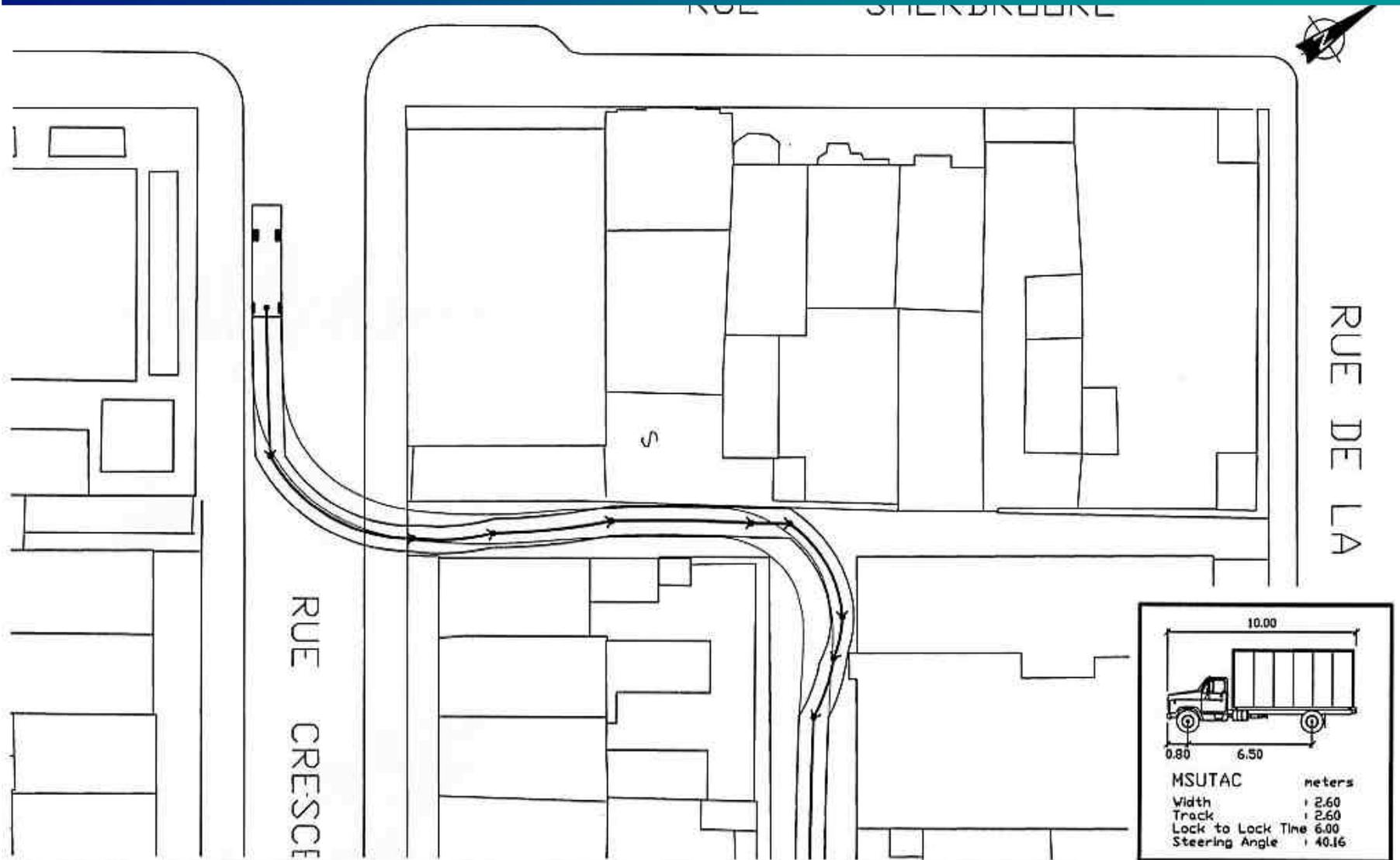




Évaluation du rayon de braquage pour des camions de vidanges

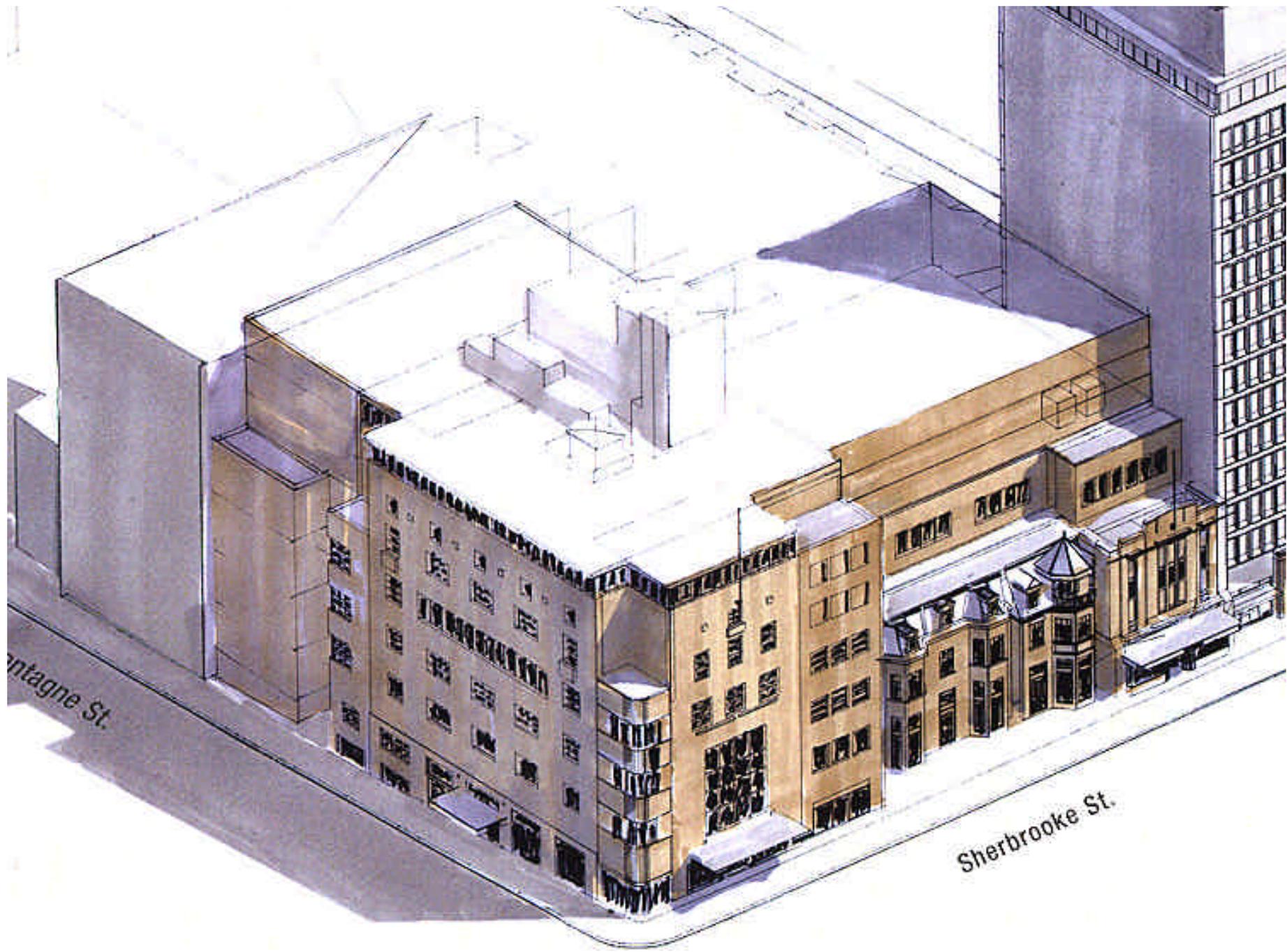


Évaluation du rayon de braquage pour des camions de livraison



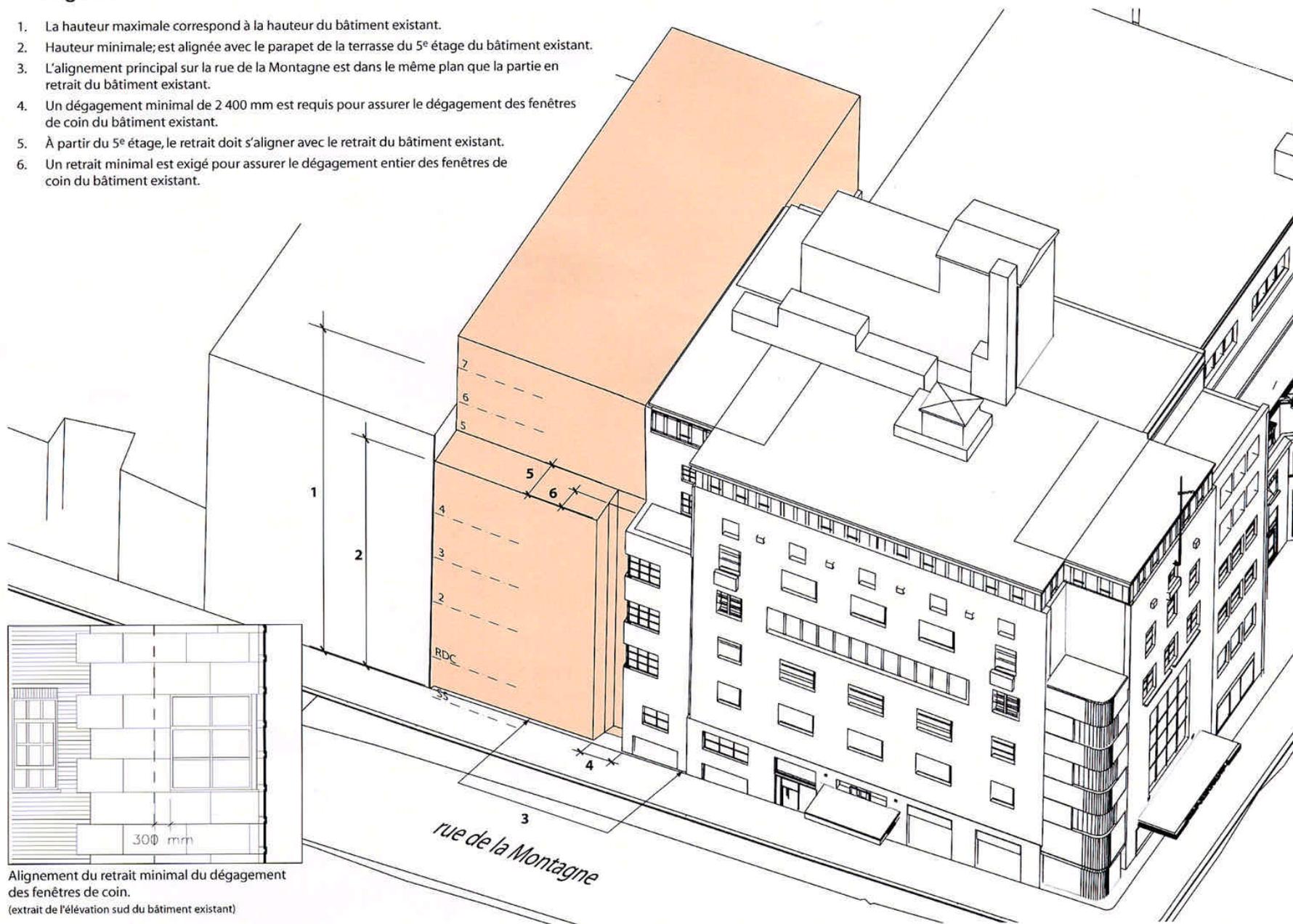


KATSTU



Légende

1. La hauteur maximale correspond à la hauteur du bâtiment existant.
2. Hauteur minimale; est alignée avec le parapet de la terrasse du 5^e étage du bâtiment existant.
3. L'alignement principal sur la rue de la Montagne est dans le même plan que la partie en retrait du bâtiment existant.
4. Un dégagement minimal de 2 400 mm est requis pour assurer le dégagement des fenêtres de coin du bâtiment existant.
5. À partir du 5^e étage, le retrait doit s'aligner avec le retrait du bâtiment existant.
6. Un retrait minimal est exigé pour assurer le dégagement entier des fenêtres de coin du bâtiment existant.



Alignement du retrait minimal du dégagement des fenêtres de coin.
(extrait de l'élevation sud du bâtiment existant)

Merci

VILLE DE MONTRÉAL









KATSURA

P
PARKING

HOLTS

UNIDIRECTIONNEL
ENTRÉE
←

UNION DE CONTRÔLE PRIVÉ
DES CHILIENS