

Service de l'urbanisme et de la mobilité
Direction de l'urbanisme

8 Juin 2022,

Exemples de densité

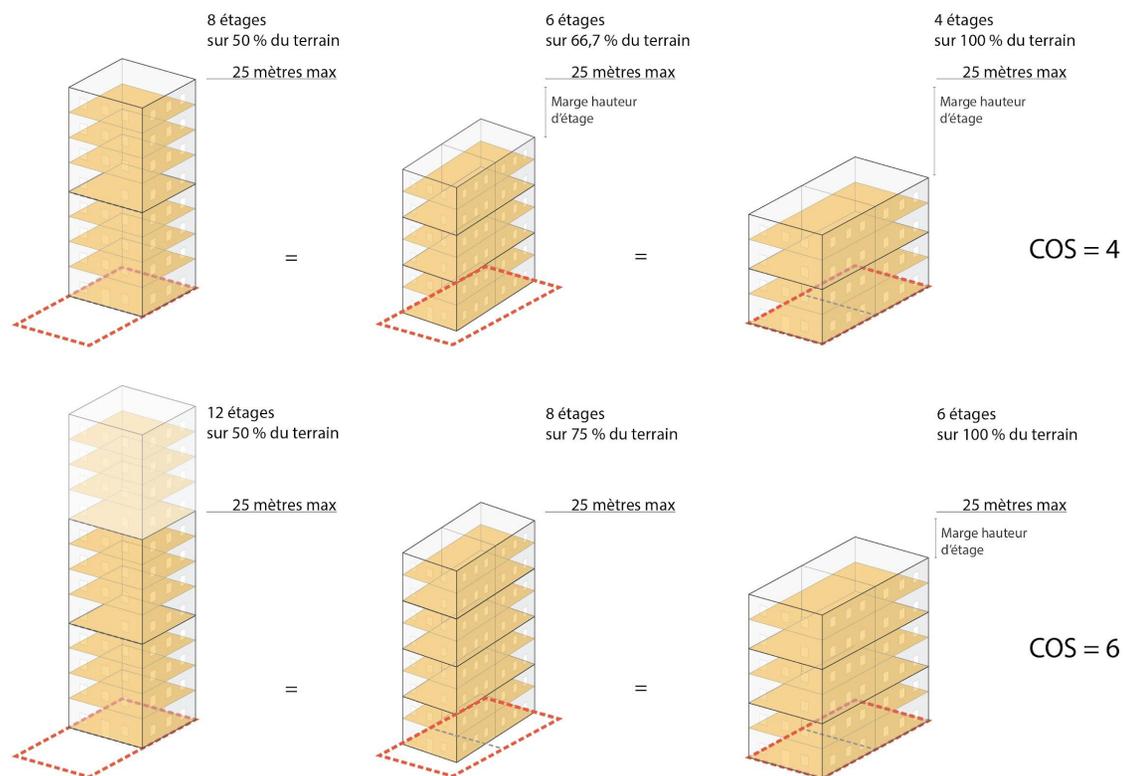
Réponses aux questions de la commission de l'OCPM suite à la consultation publique datée du 18 mai 2022

2. Objet : Densité de construction et paramètres de hauteur

Pour faciliter la vulgarisation des éléments techniques des densités et hauteurs, est-il possible d'illustrer ce qui est proposé dans les modifications (ex. : 25 mètres + COS 4) des exemples de bâtiments par le biais de photos ou d'illustrations?

La densité de construction est notamment exprimée par le coefficient d'occupation du sol que l'on nomme le COS et qui correspond au rapport entre la superficie de plancher totale d'un bâtiment et la superficie du terrain sur lequel il est érigé. Quant à la hauteur, elle peut être exprimée en nombre d'étages ou en mètres. Ainsi, selon les divers paramètres de densité tels que le taux d'implantation du bâtiment, la hauteur et la superficie du terrain, la densité de construction peut prendre plusieurs formes, ce n'est pas un calcul rigide.

Exemples de densité



COS 4 :

1. Avec une implantation du bâtiment de 50 % de la superficie du terrain, celui-ci pourrait atteindre 25 mètres maximum et 8 étages.
2. Avec une implantation du bâtiment de 66,7 % de la superficie du terrain, celui-ci aurait une hauteur inférieure à 25 mètres et 6 étages.
3. Avec une implantation du bâtiment de 100 % de la superficie du terrain, celui-ci aurait une hauteur inférieure à 25 mètres et 4 étages.