

Complexe résidentiel au 1800, boulevard René- Lévesque Ouest



Article 89 de la charte

*Office de consultation publique de
Montréal - 20 février 2008*

Emplacement du projet



Rue Du Fort

Rue Saint-Marc

Rue Saint-Mathieu

Boulevard René-Lévesque

Falaise Saint-Jacques

Autoroute Ville-Marie

Rue Saint-Jacques

Rue Des Seigneurs

Rue Guy

Emplacement du projet



Patrimoine bâti du secteur



Programme de présentation

1. Procédure

2. Projet de règlement

3. Analyse du projet et de ses impacts

- relation du site avec le milieu;
- intégration urbaine et mise en valeur patrimoniale;
- impacts sur le microclimat;
- avis des instances consultatives.

1. La procédure de l'article 89

- ★ Démarche interactive
- ★ Instances consultatives
 - CCU;
 - CAU;
 - CPM;
- ★ Audience publique de l'OCPM
- ★ Approbation par le conseil municipal

2. Le projet de règlement (08-003)

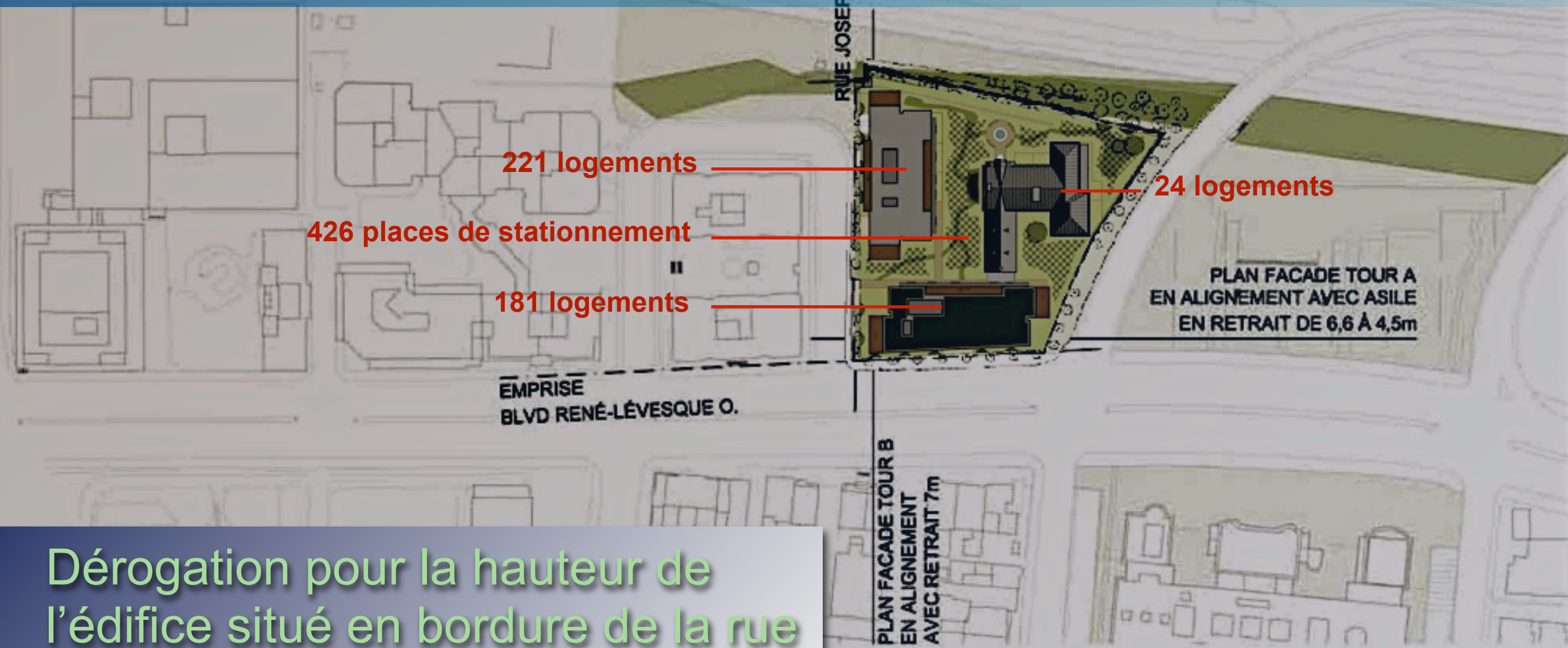
- ★ Abrogation du règlement existant
- ★ Nature de l'autorisation
- ★ Conditions de réalisation

Abrogation du règlement 9198

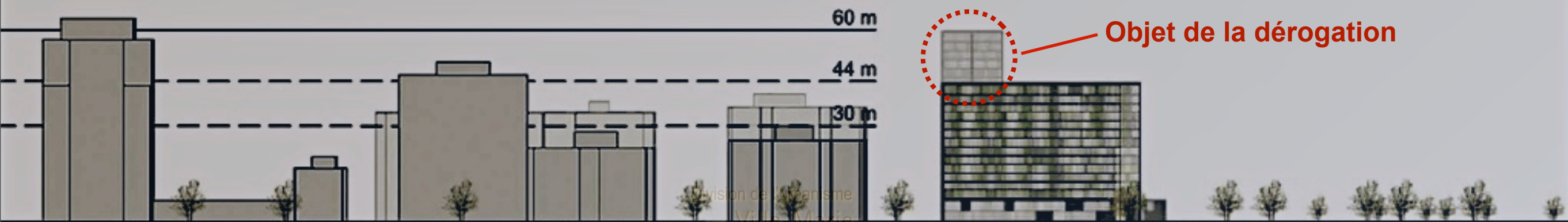
- en vigueur depuis 1992;
- deux bâtiments de 58 m;
- usages mixte de bureaux et d'habitation;
- construction englobant l'ancien asile.



Autorisation



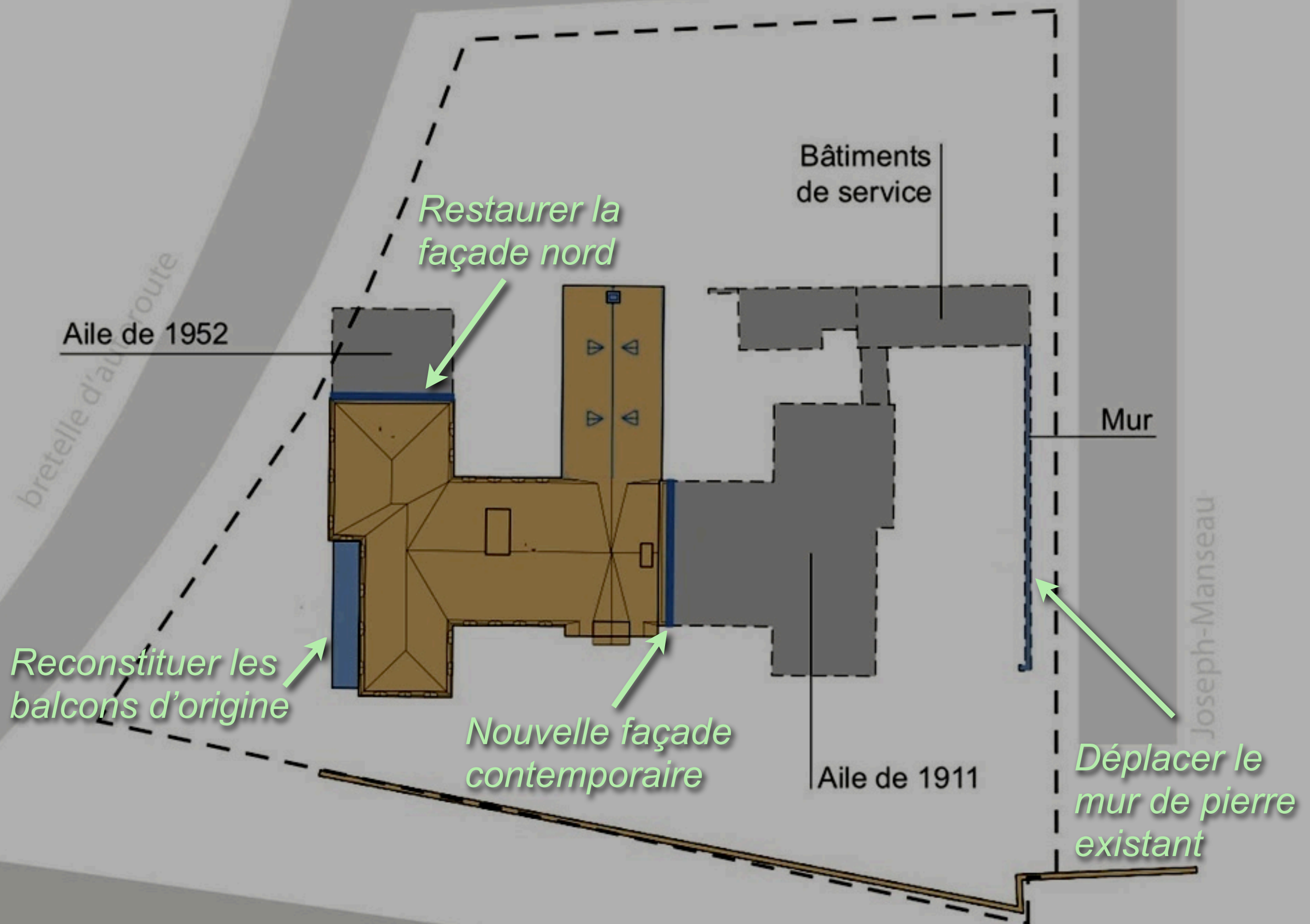
Dérogação pour la hauteur de l'édifice situé en bordure de la rue Joseph-Manseau (15 mètres)



Conditions

- ★ Implantation, alignement et volumétrie spécifiés;
- ★ restauration et reconstitution de l'enveloppe principale du bâtiment conventuel;
- ★ déplacement du mur de pierre existant au pourtour du site;
- ★ accompagner la demande de permis des documents suivants :
 - un devis relatif au concept architectural;
 - une étude d'impact éolien;
 - un devis décrivant les mesures de protection du couvent;

Modification de l'édifice existant



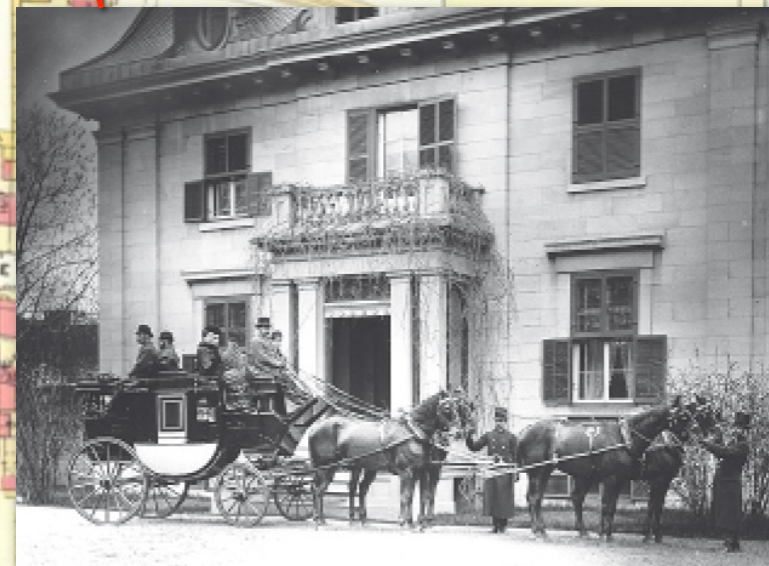
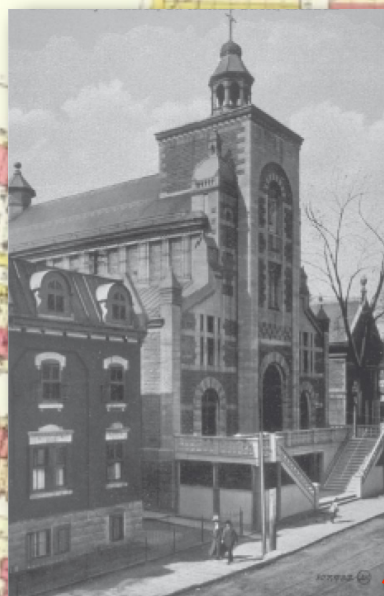
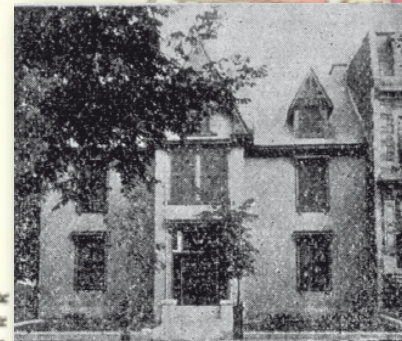
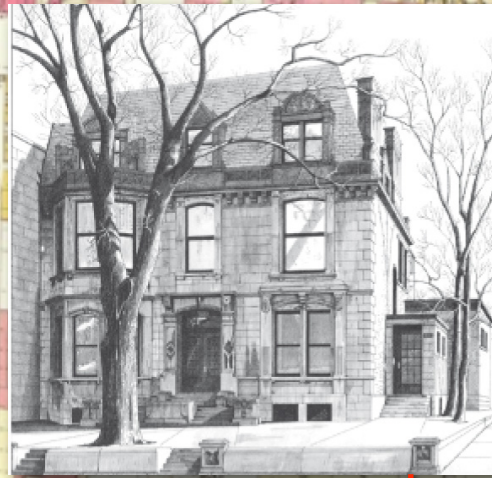
Conditions (suite)

- ★ accompagner la demande de permis des documents suivants :
 - un plan d'aménagement paysager des espaces libres;
 - une lettre de garantie bancaire de 400 000 \$;
 - le respect d'une série de critères de design concernant le traitement architectural des nouvelles constructions.

3. L'analyse du projet

- ★ Restitution de l'emplacement dans son contexte urbain et mise en valeur du patrimoine;
- ★ Répartition des hauteurs du Plan d'urbanisme;
- ★ Impacts sur le milieu;
- ★ Recommandations des instances consultatives.

L'emplacement en 1890



La construction de l'asile en 1893



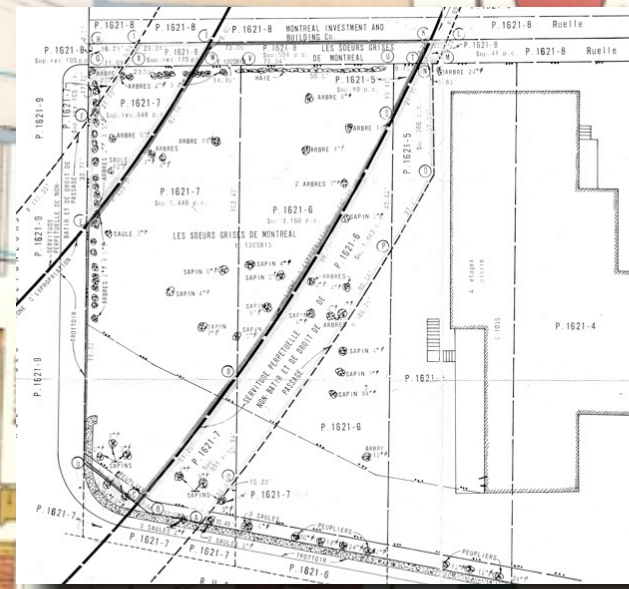
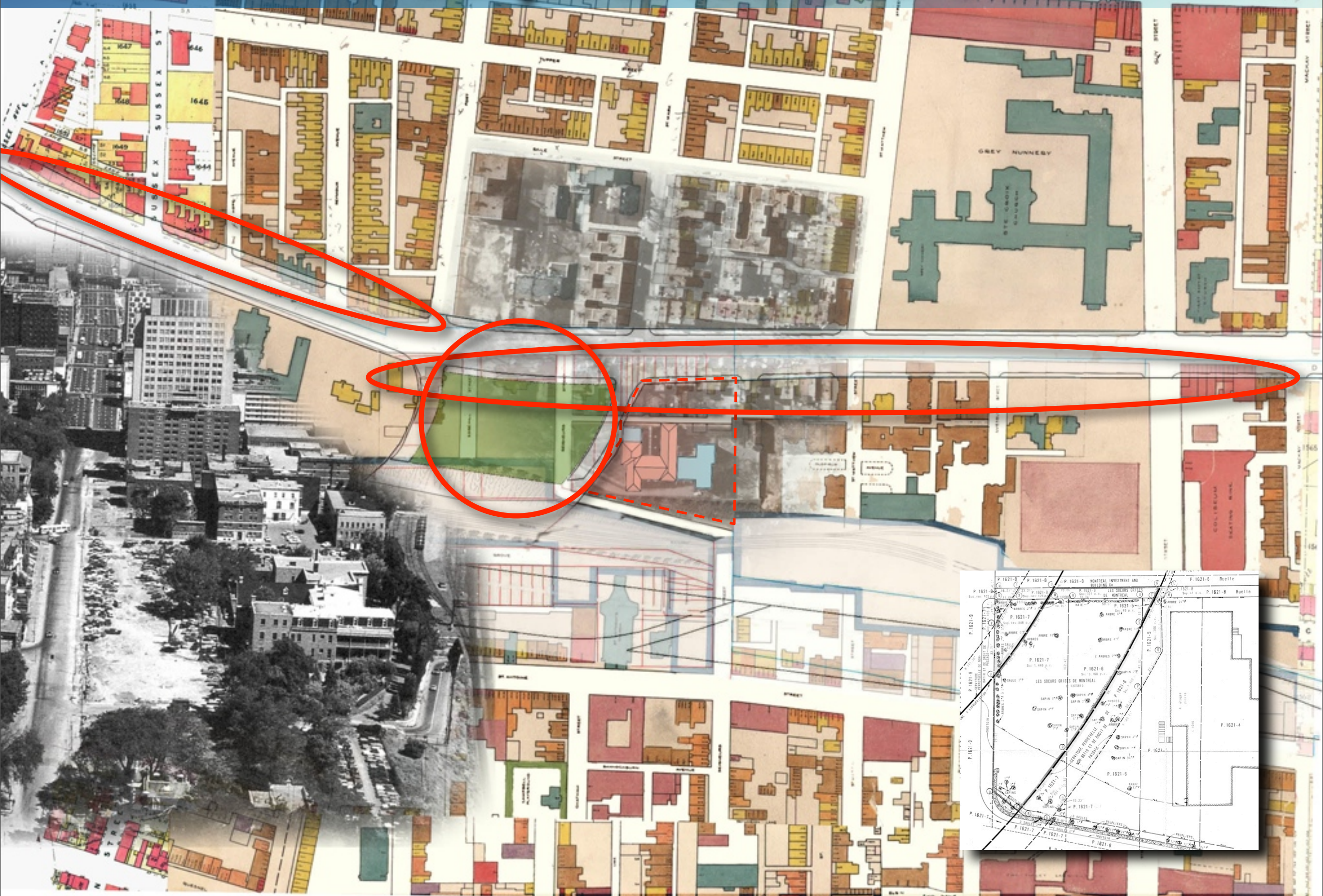
Le quartier a son apogée urbaine



Agrandissement de 1952

Agrandissement de 1911

L'ablation du pourtour du site



Édifice en rupture avec le milieu



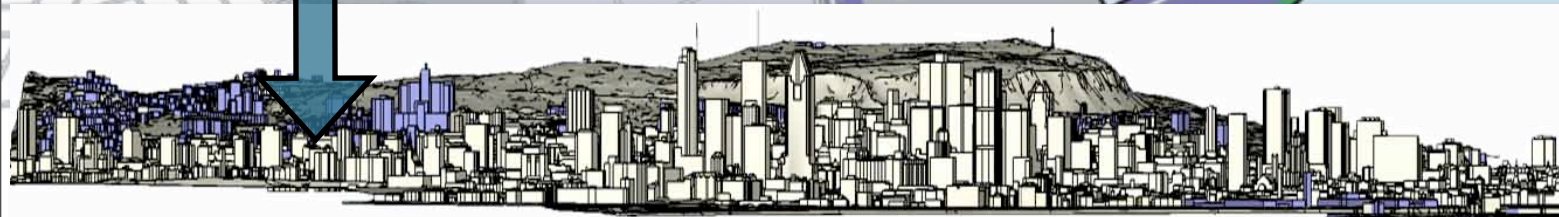
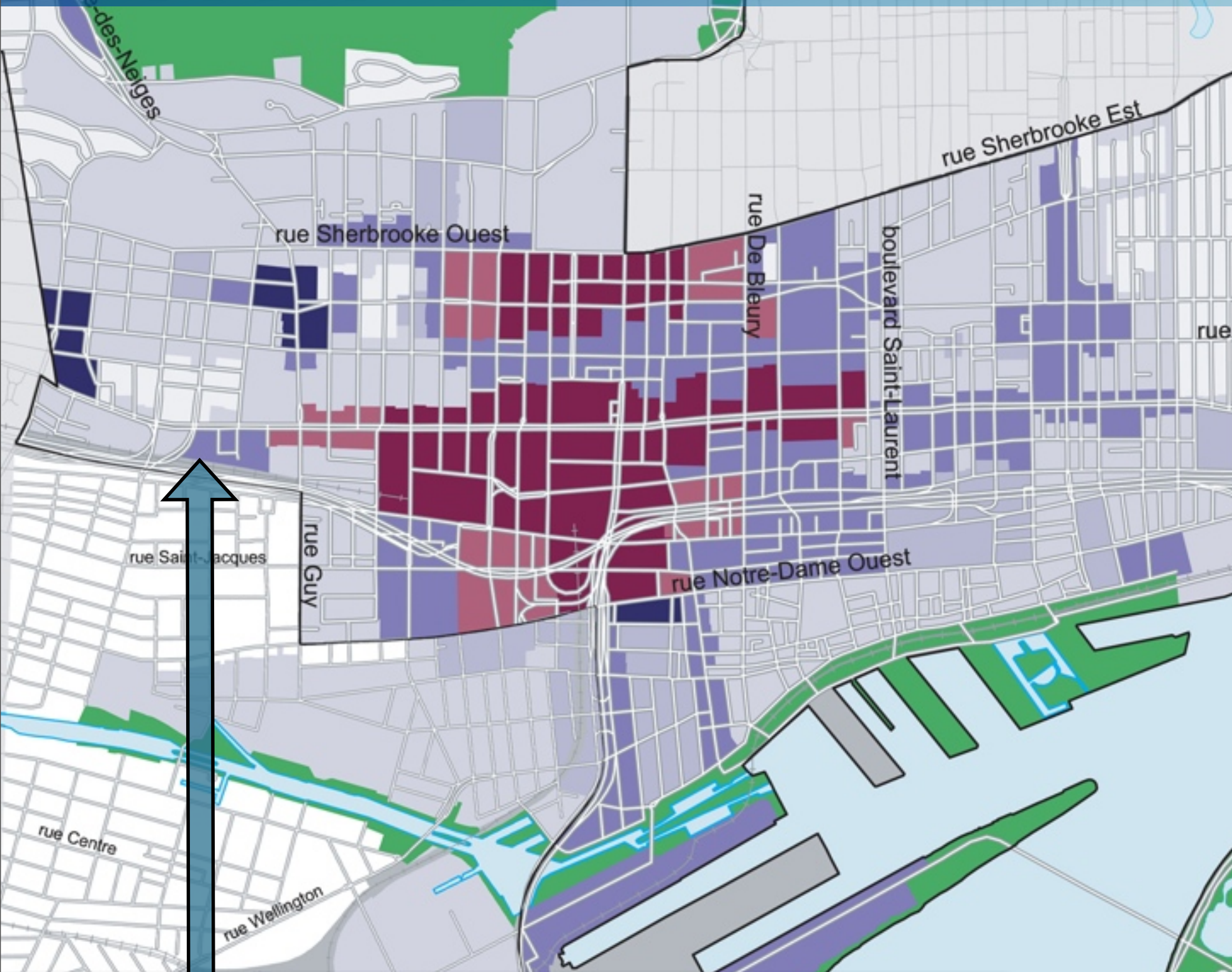
Hauteurs du Plan d'urbanisme

Les limites de hauteur

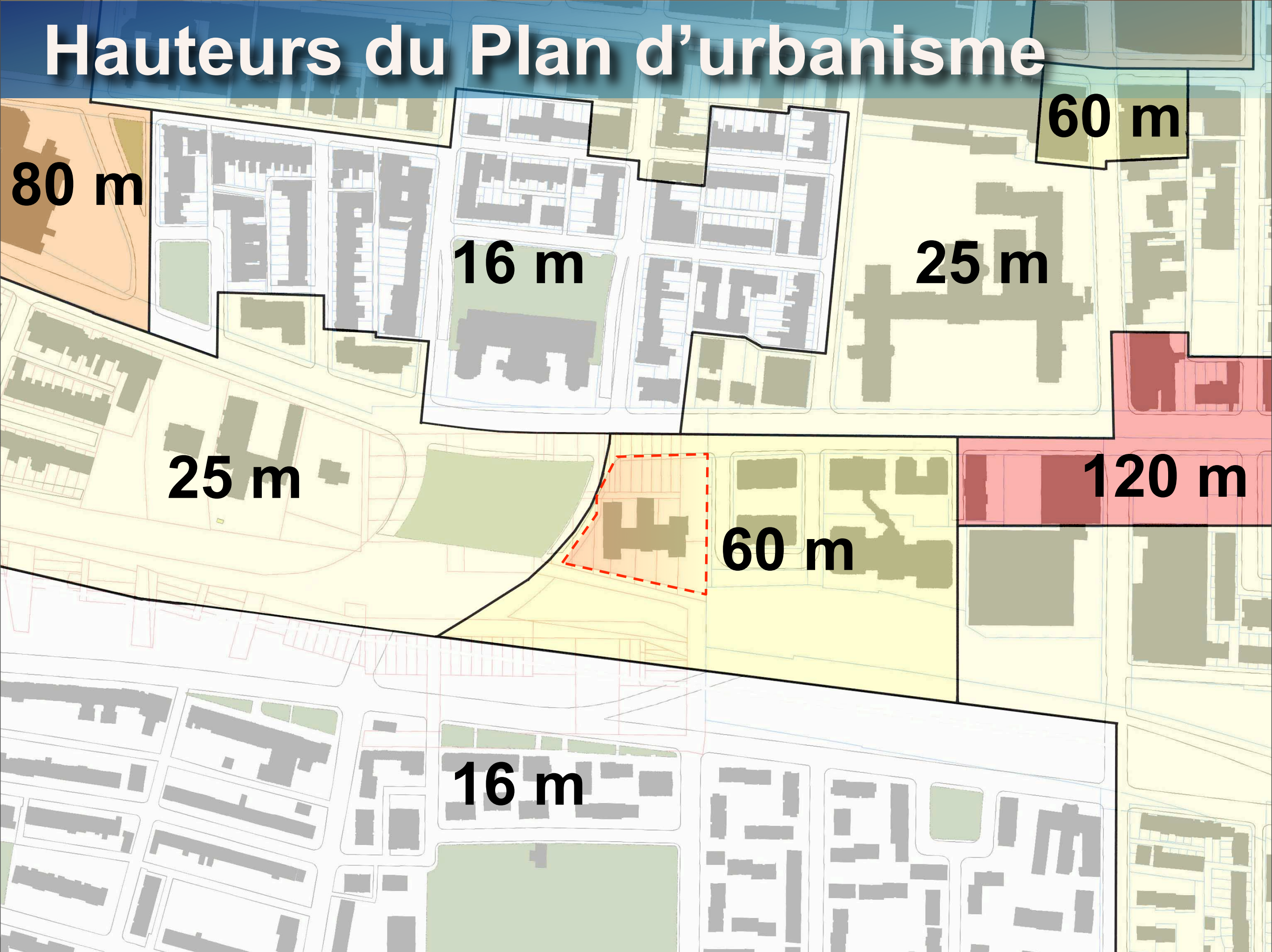
Arrondissement de Ville-Marie

- Plus de 120 m *
- 120 m
- 80 m
- 60 m
- 44 m
- 25 m
- 16 m
- Non applicable
- Grand espace vert ou parc riverain
- Limite d'arrondissement

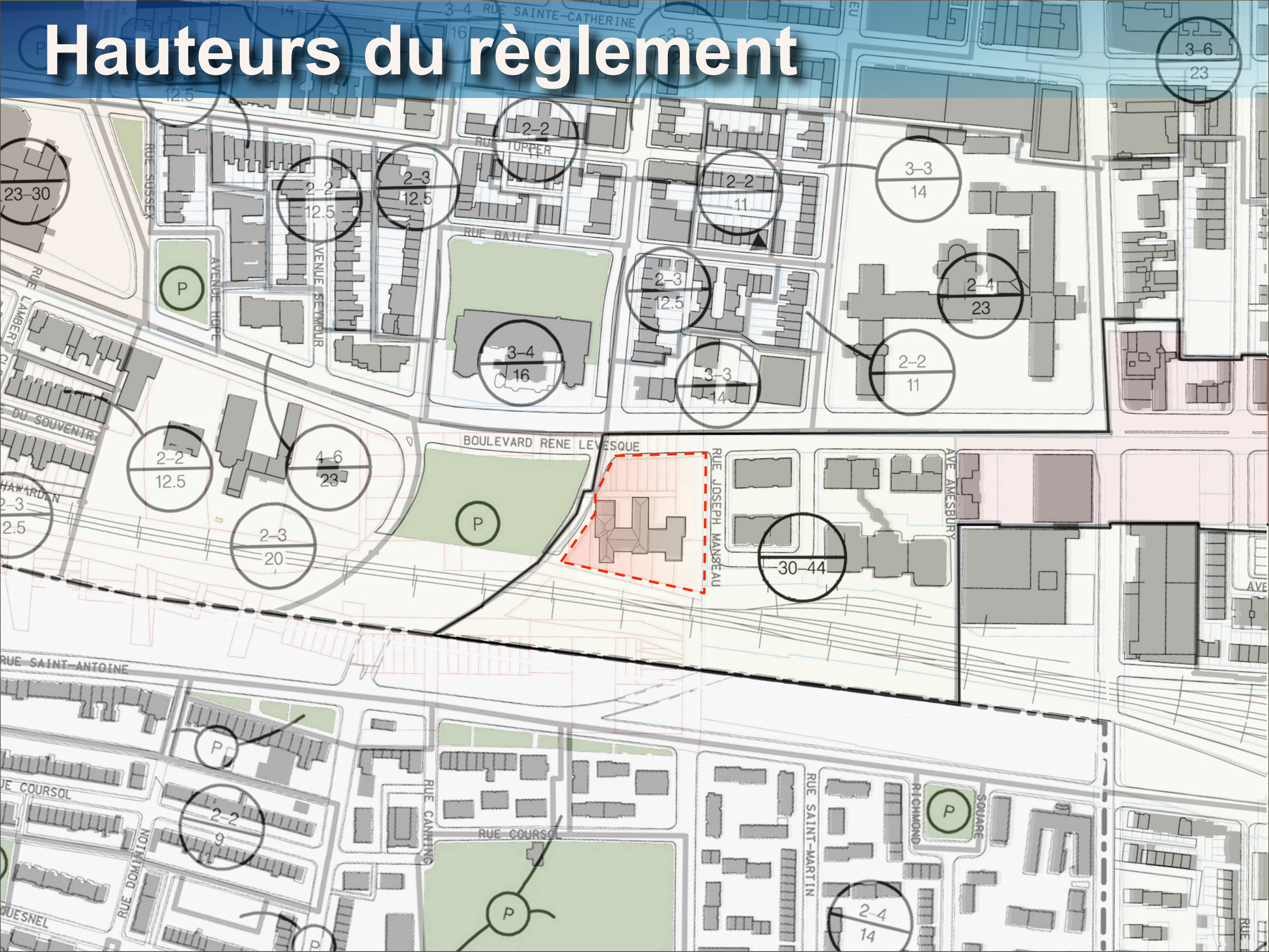
* Aucun immeuble ne peut dépasser la hauteur du sommet du mont Royal, soit 232,5 m au-dessus du niveau de la mer.
N.B. : La présente carte fait partie intégrante du document complémentaire.



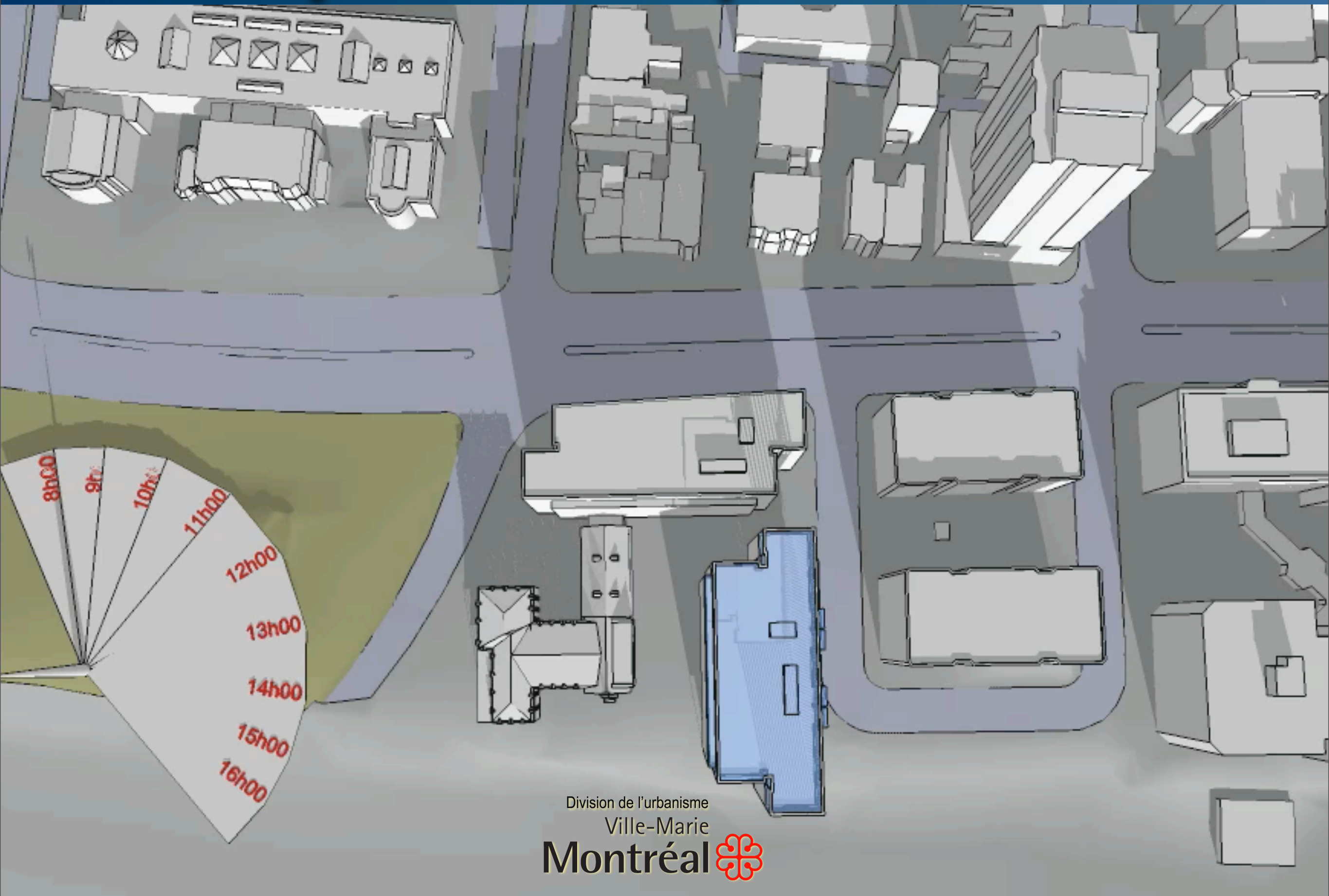
Hauteurs du Plan d'urbanisme



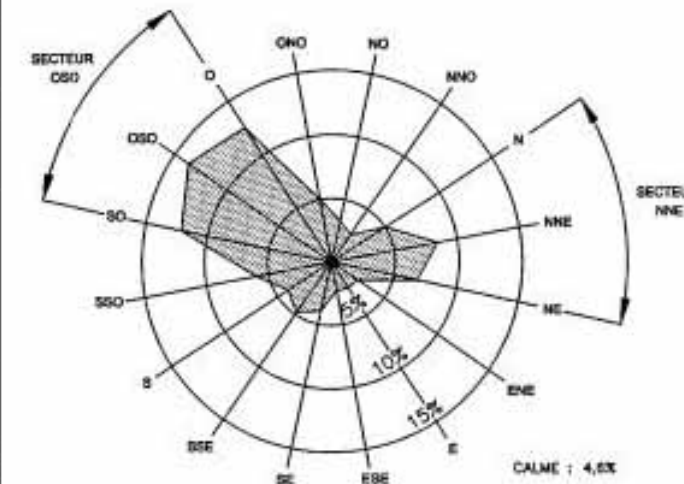
Hauteurs du règlement



Ombre portée à l'équinoxe



Impacts éoliens



Rose des vents annuelle
(Station météo Dorval 1951-80)



Le Groupe-Conseil LaSalle

CLIENT :



**MENKÈS SHOONER
DAGENAIS LETOURNEUX
Architectes**

PROJET :

Complexe résidentiel
1800 René-Lévesque Ouest
Avis sur les impacts éoliens

TITRE :

Plan de localisation
et rose des vents

PROJETÉ PAR :

N.H

REP. CLIENT :

2524

REP. LASALLE :

393-101

DATE :

Avril 2006

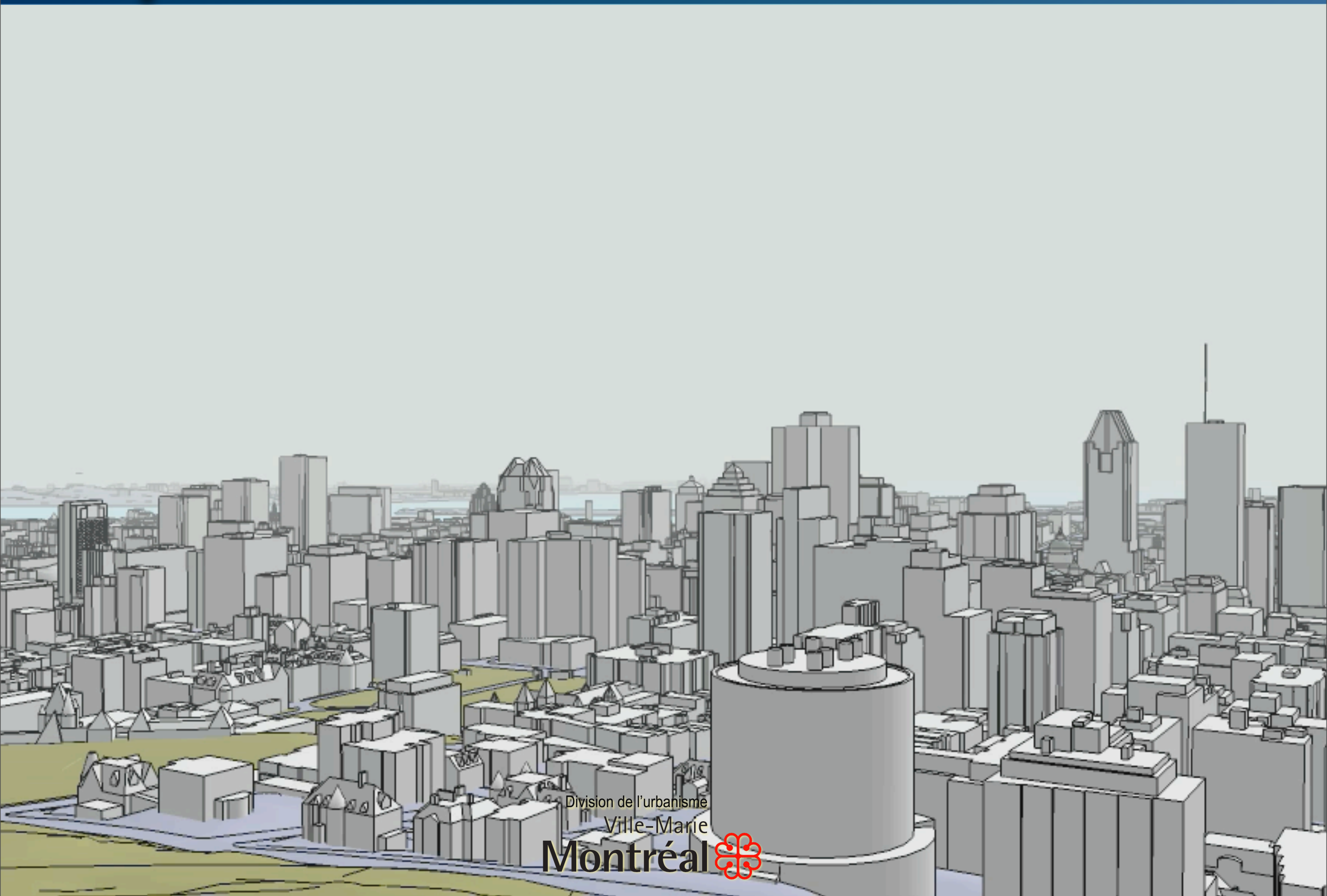
FOLIO :

1

Impacts visuels



Impacts visuels



Division de l'urbanisme
Ville-Marie
Montréal 

Avis des instances consultatives

- ★ Comité consultatif d'urbanisme
- ★ Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme
- ★ Conseil du patrimoine de Montréal

Merçi