

Montréal  **Système de gestion des décisions des instances**
Intervention - Service de la mise en valeur du territoire
, Direction de l'urbanisme

Numéro de dossier : 1155289001

Unité responsable **administrative** Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises , Division de l'urbanisme

Objet Adopter un Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de modifier la carte intitulée « Les limites de hauteur / Arrondissement de Ville-Marie »

Sens de l'intervention

Avis favorable avec commentaires

♦ Commentaires

Le Plan d'urbanisme autorise actuellement une hauteur maximale de 16 mètres sur l'îlot borné par les rues Sherbrooke au nord, Amherst à l'ouest, Wolfe à l'est et du Square Amherst au sud. La Direction de l'urbanisme est favorable à une modification du Plan d'urbanisme afin de permettre la réalisation d'un projet qui contribuera à la mise en valeur du secteur.

La modification proposée au Plan d'urbanisme consiste à rehausser à 25 mètres la hauteur maximale autorisée dans ce secteur ce qui représente une différence de 9 mètres soit l'équivalent de 2 à 3 étages supplémentaires. La Direction de l'urbanisme émet certaines réserves puisque la modification s'éloigne de façon significative de l'orientation initiale du Plan d'urbanisme, qui préconisait, à l'est de la rue Amherst, le maintien d'un cadre bâti en-deçà de 16 mètres hors tout et en tout point.

Malgré ce qui précède, la Direction de l'urbanisme partage les commentaires du CCU qui recommande d'assurer une hauteur de rez-de-chaussée plus compatible à l'encadrement adéquat et l'animation de la rue Amherst et ceux du Comité Jacques-Viger et du CCU qui reconnaissent que le projet présenté gagnerait en qualité en augmentant la hauteur.

De plus, l'avis du Comité Jacques-Viger, à l'effet que le marché Saint-Jacques doit conserver une « prépondérance » sur le cadre bâti environnant, doit être considéré dans la modification au Plan d'urbanisme et dans l'évaluation du projet révisé par la procédure du PPCMOI. Une attention particulière devra apporter à ce paramètre d'insertion.

Malgré l'intérêt de la procédure d'approbation par PPCMOI pour baliser la hauteur et la signature architecturale du projet, et le fait que la Direction de l'urbanisme soit favorable à modifier le Plan d'urbanisme pour offrir la flexibilité nécessaire à un meilleur projet, celle-ci serait plus en accord avec une modification entraînant un rehaussement moindre de la hauteur autorisée pour l'îlot concerné.

Voir l'avis du Comité Jacques-Viger ci-joint:



C15-VM-01_Carré des Arts_c.pdf

Numéro de certificat (ou note)

<p>Responsable de l'intervention Sylvain GARCIA conseiller en aménagement Tél. : 514-872-3419</p>	<p>Endossé par: Monique TESSIER chef de division Planification urbaine Tél. :514-872-9688 Date d'endossement: 2015-04-14</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Numéro de dossier :1155289001