



Construction en hauteur sur un terrain vacant adjacent à l'Hôtel de la montagne

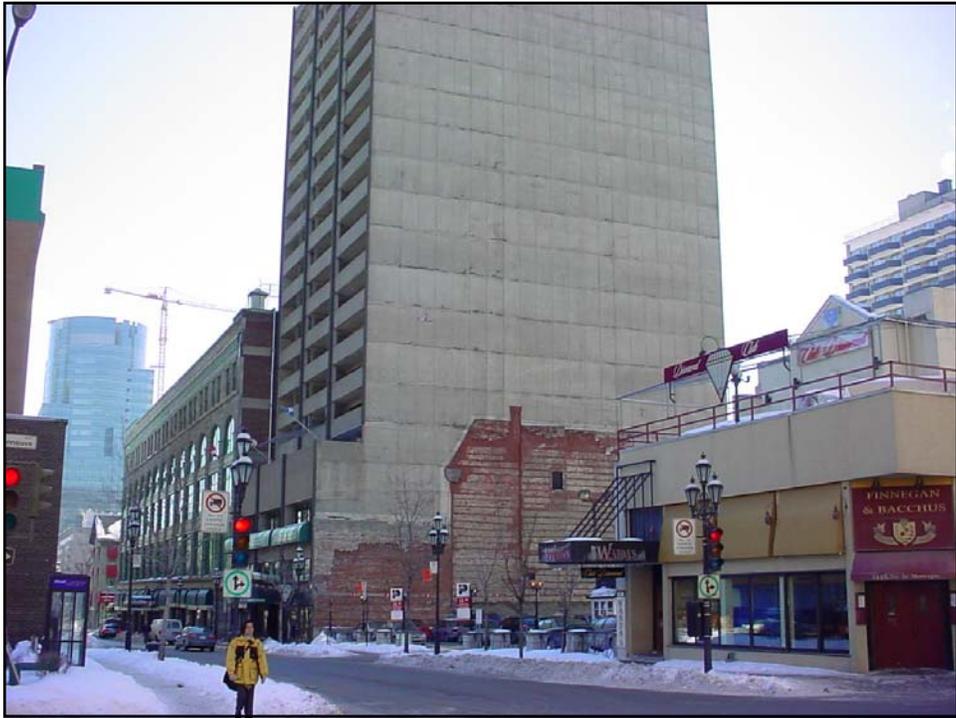
Office de consultation publique de Montréal
Séance du 13 avril 2004

Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Plan de la présentation

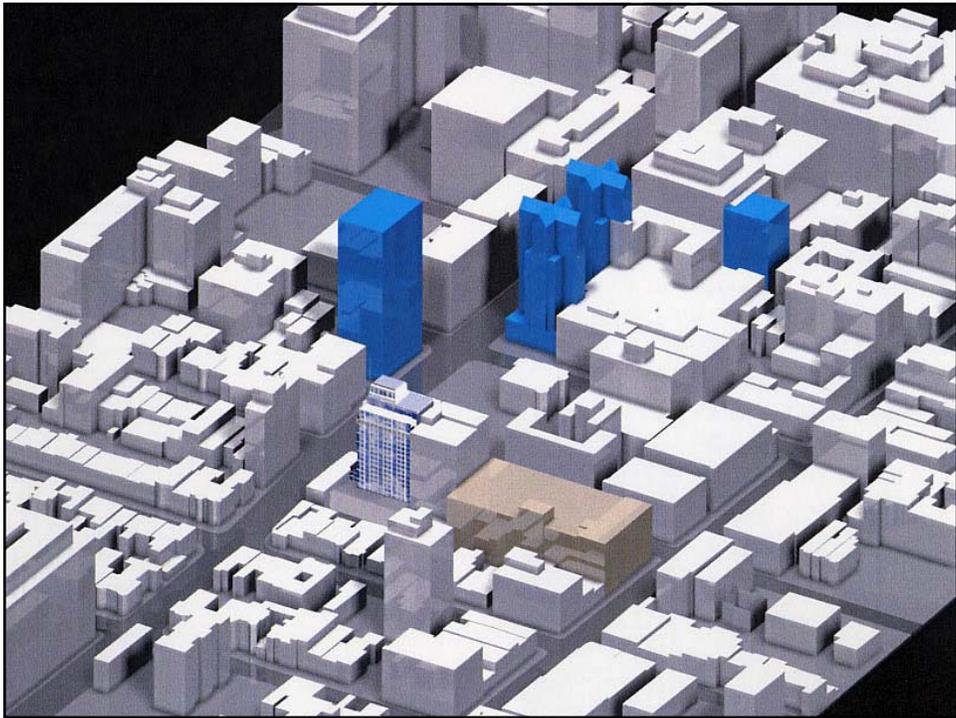
1. Le projet et ses dérogations
2. Les fondements de la réglementation et les impacts prévisibles du projet
3. L'avis des instances consultées
4. La procédure d'approbation

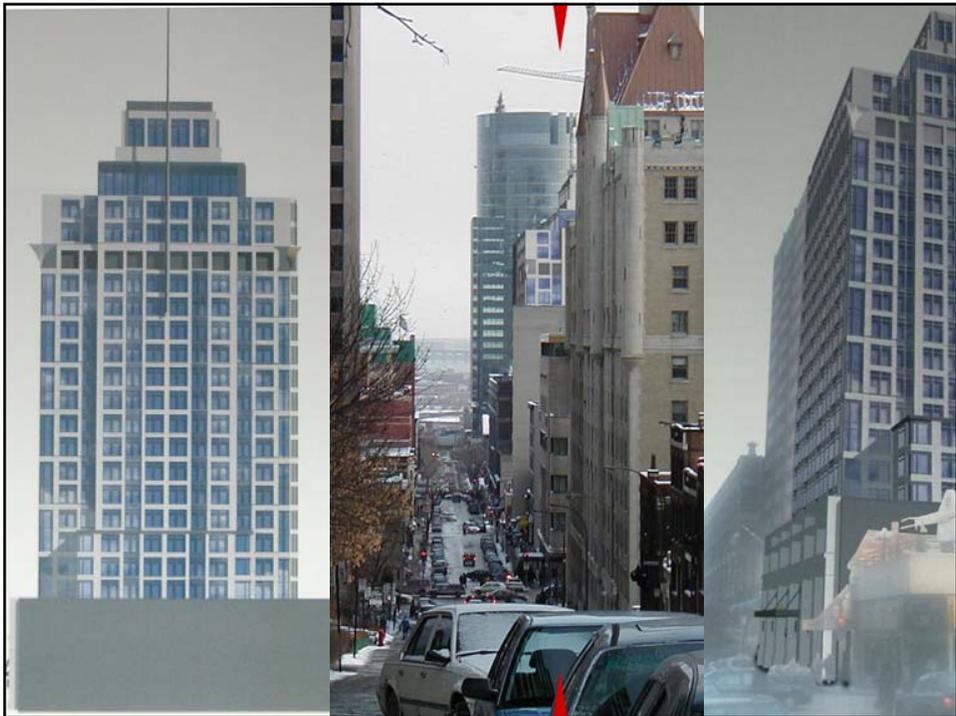
Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE



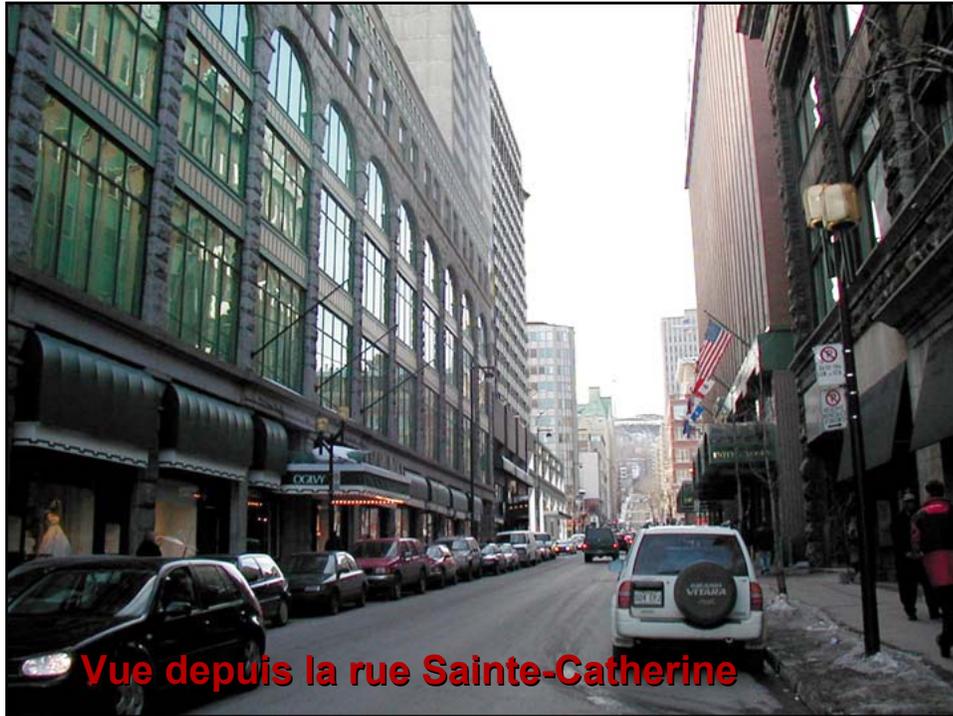
Élévation sur la rue de la Montagne







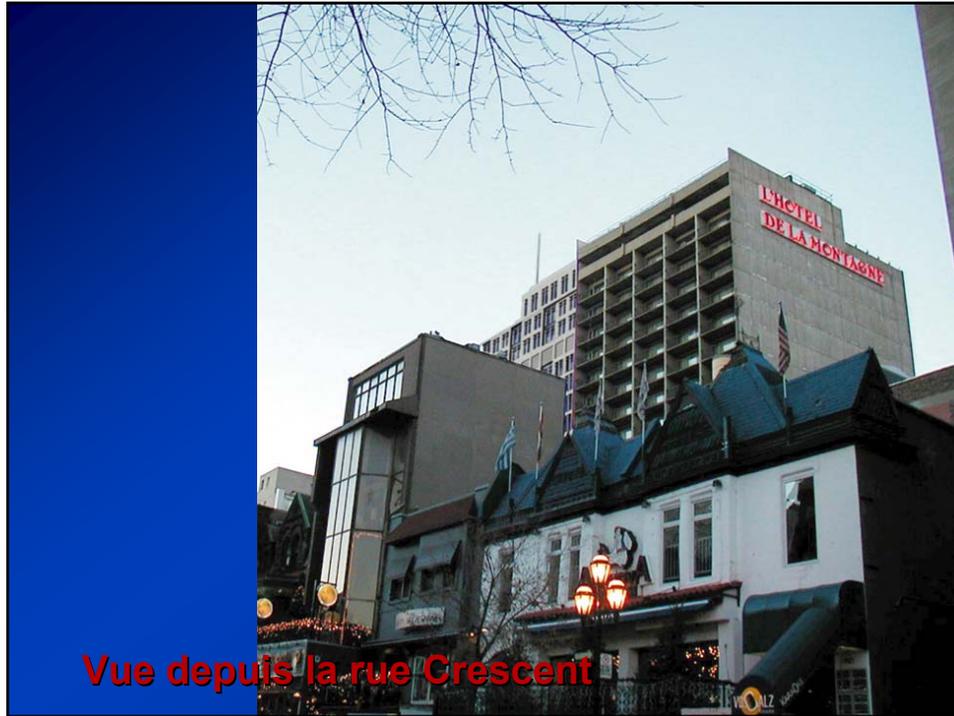




Vue depuis la rue Sainte-Catherine



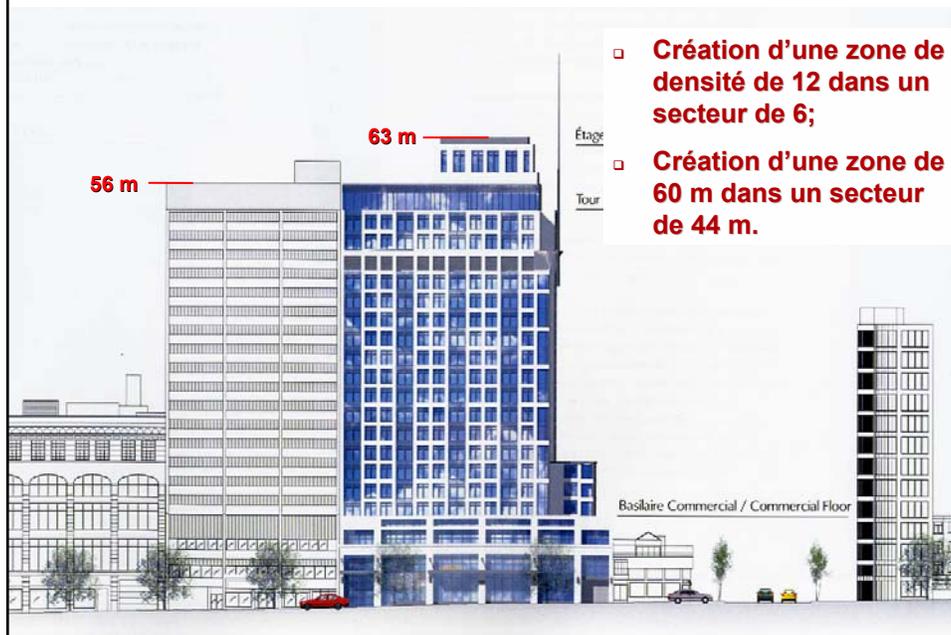
Vue depuis la rue de la Gauchetière



Aspects dérogatoires

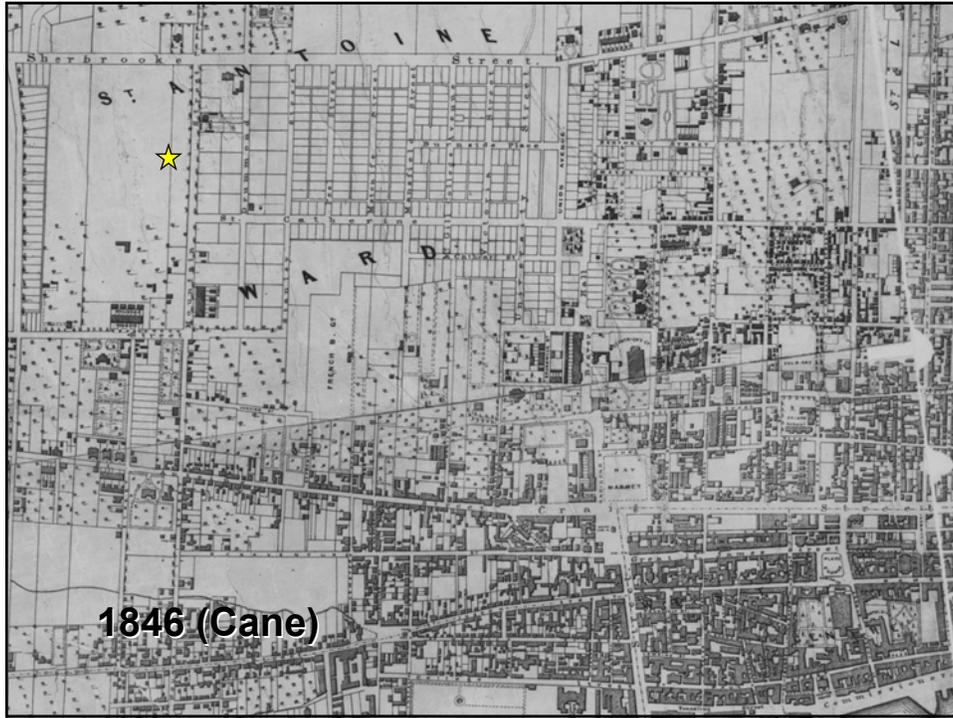


Modification du plan d'urbanisme



2. Les fondements de la réglementation

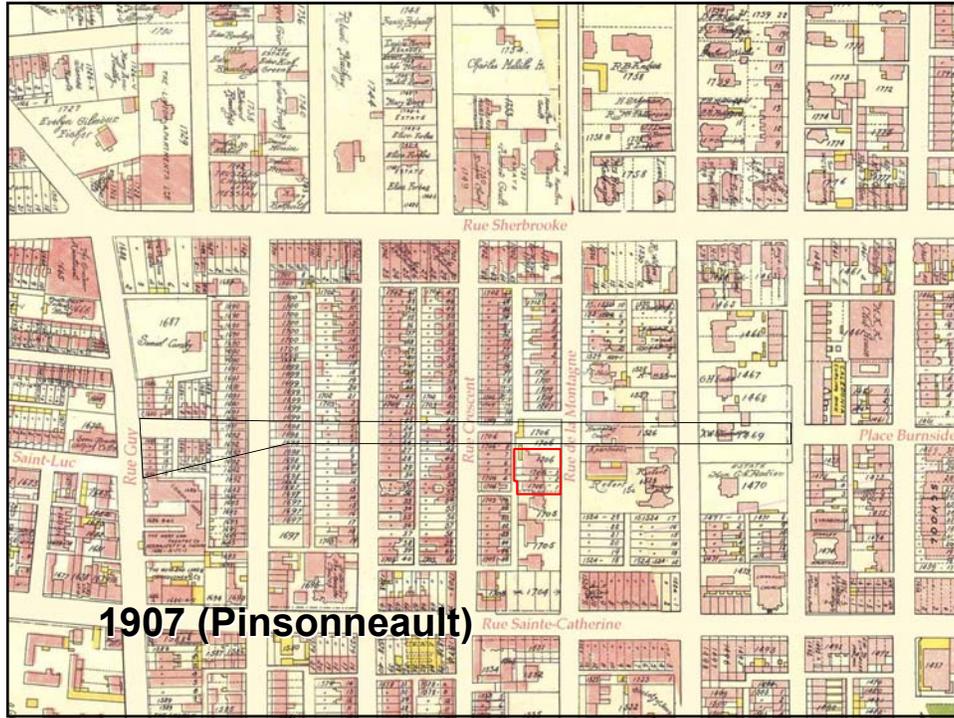
- Bref historique du secteur
- Principes de mise en valeur de son cadre bâti patrimonial
- Cohérence morphologique et convivialité du domaine public
- Principes de la densité de construction



1846 (Cane)



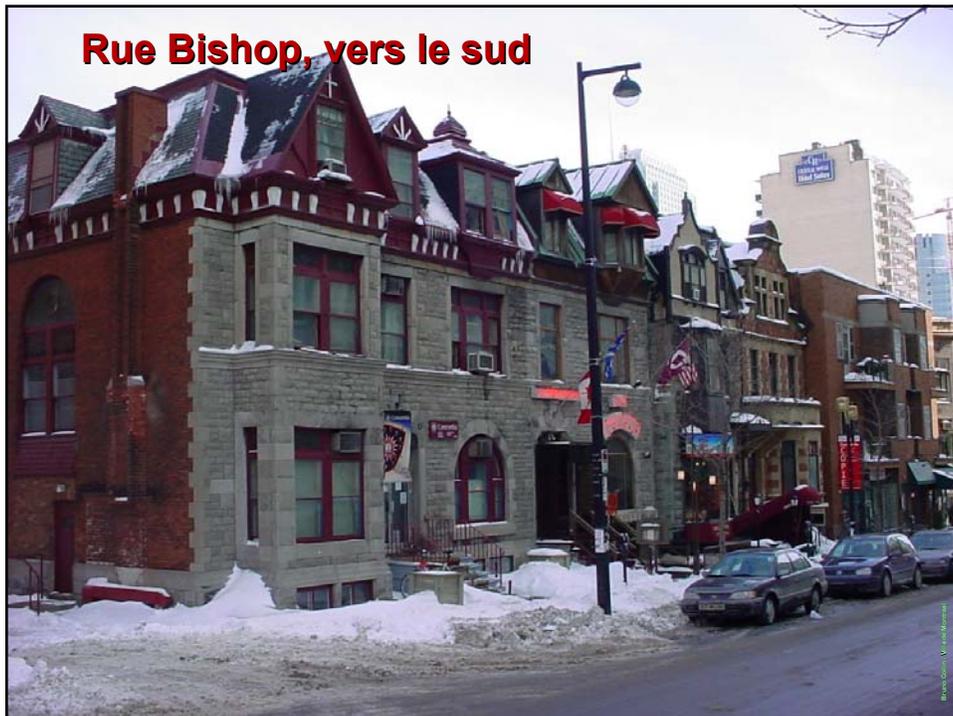
1890 (Goad)



Rue Bishop, à partir de la rue Sainte-Catherine



Rue Bishop, vers le sud



Rue Bishop, vers le sud



Rue Crescent, vers le nord



Rue Crescent, vers le nord



Rue de la Montagne, au nord du boulevard de Maisonneuve



Rue de la Montagne, au nord du boulevard de Maisonneuve



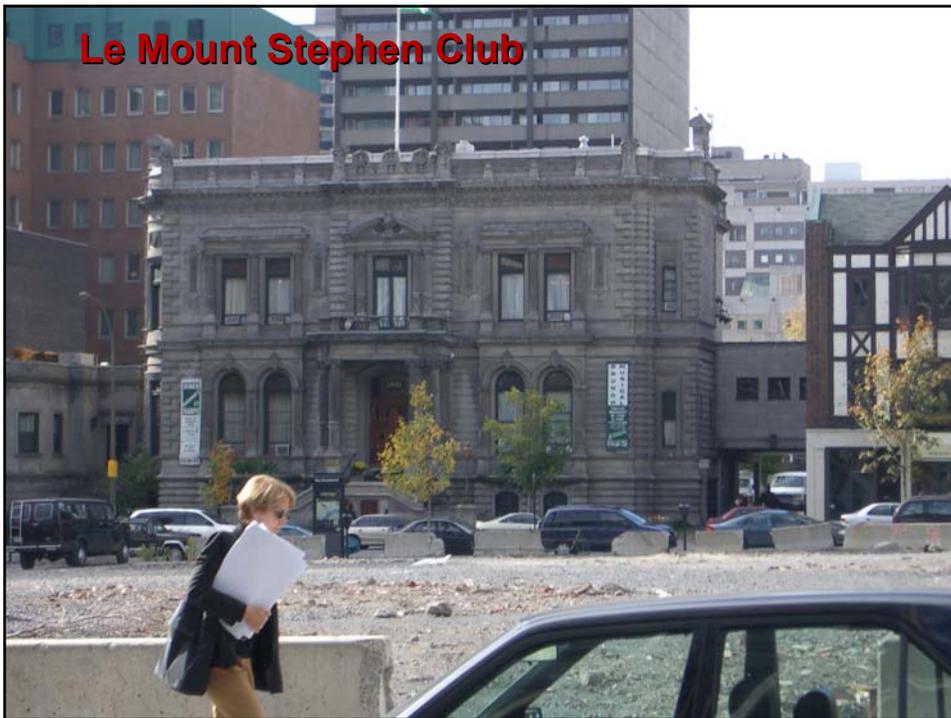
Rue Drummond

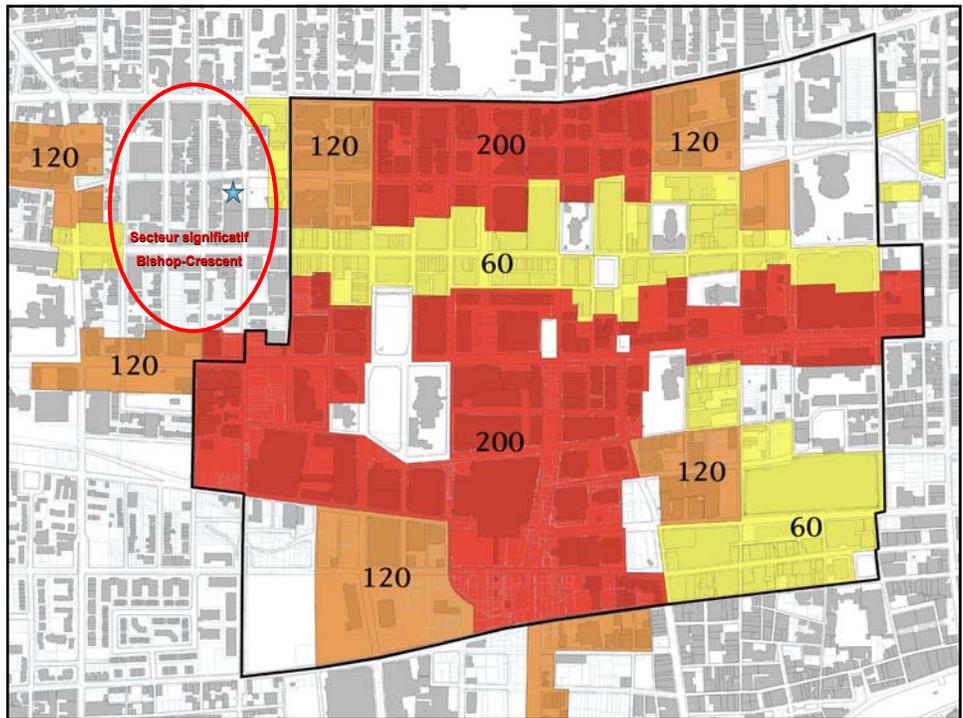
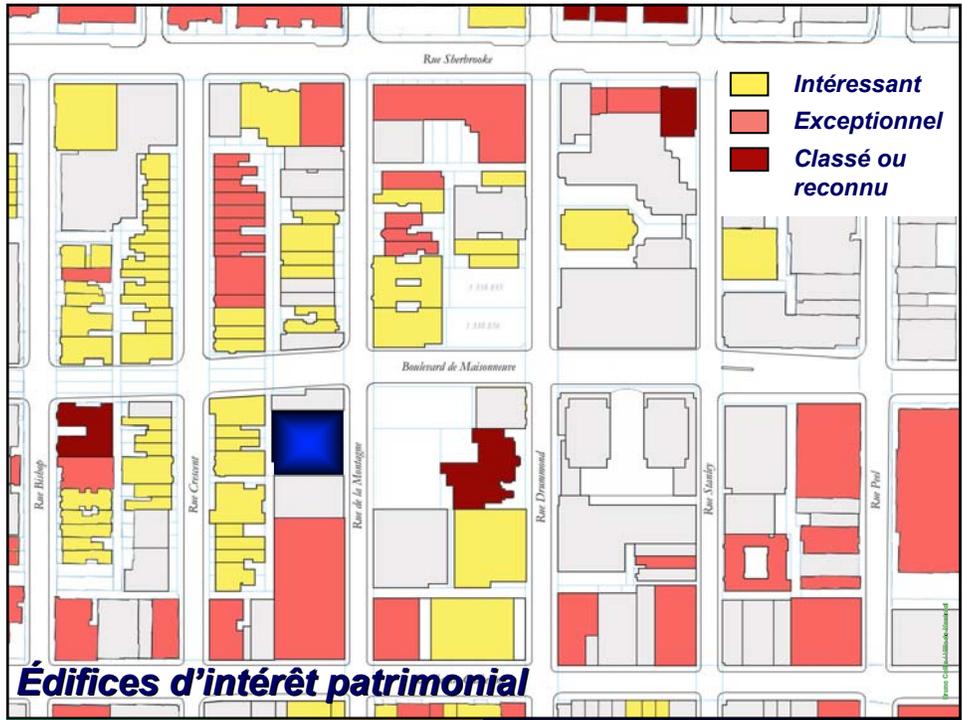


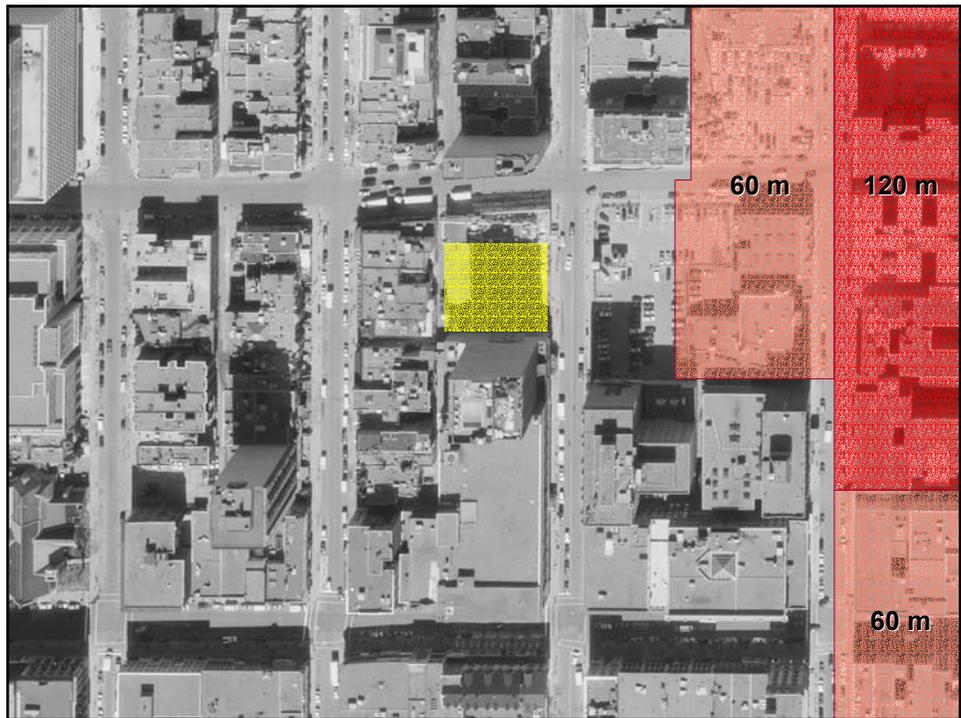
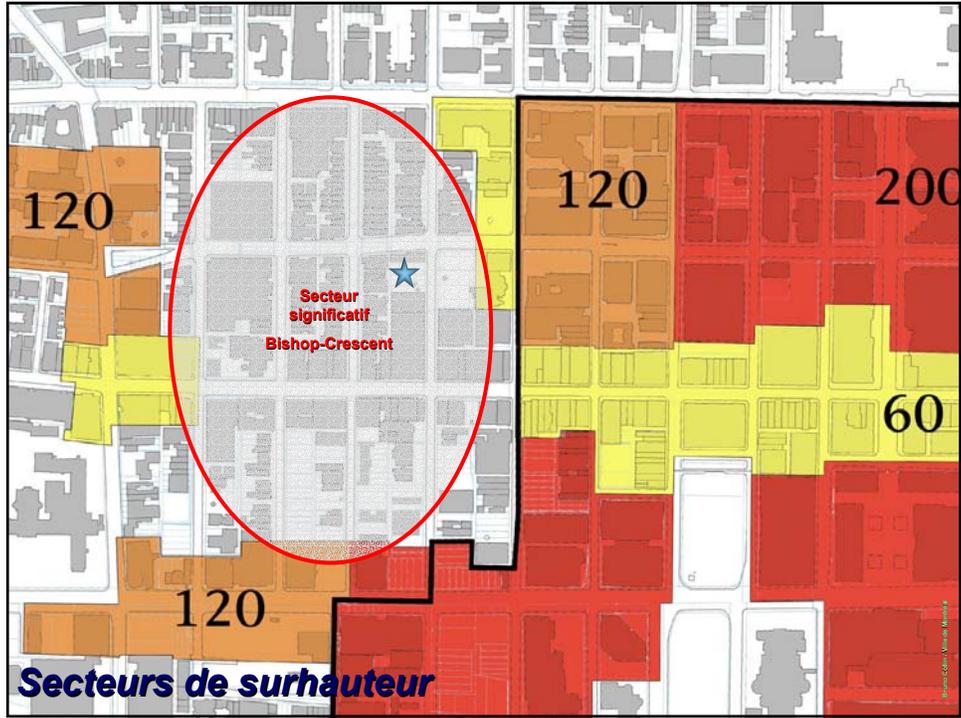
Rue Drummond

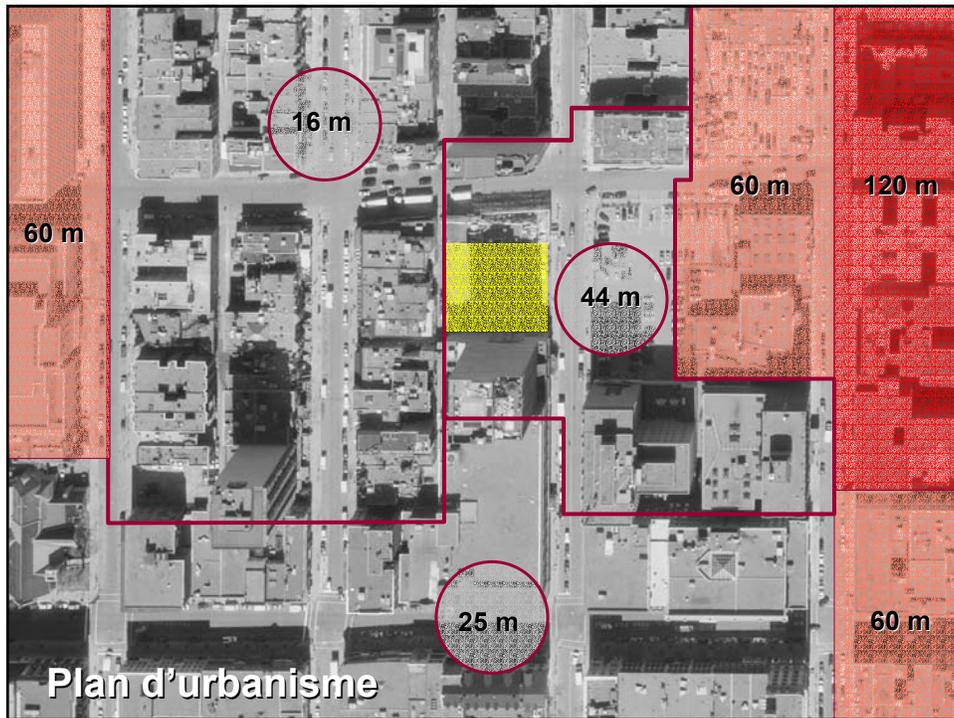
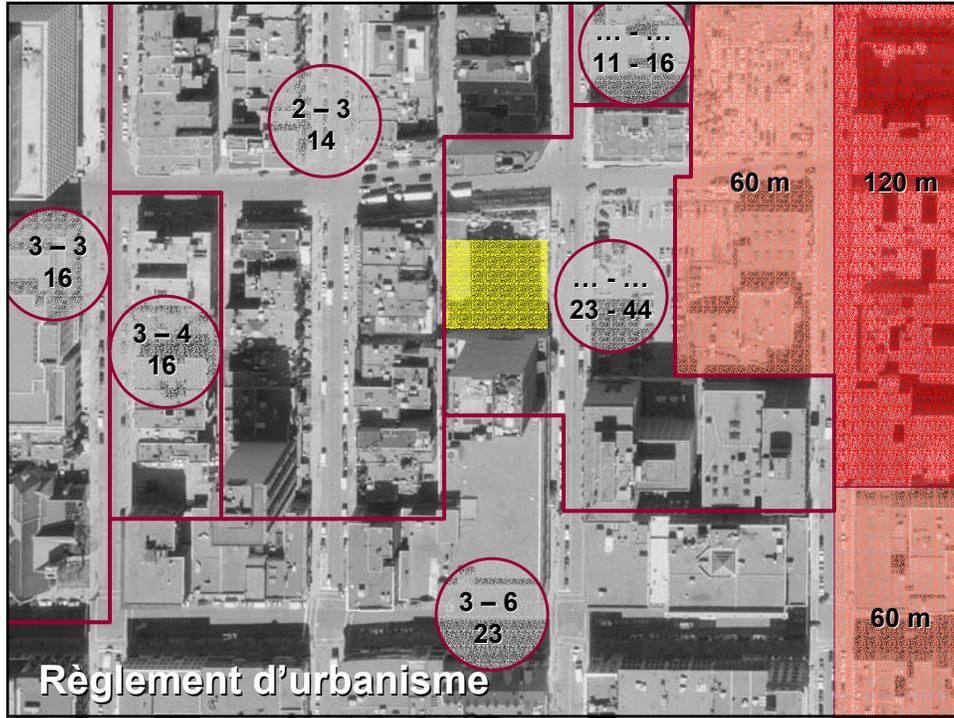


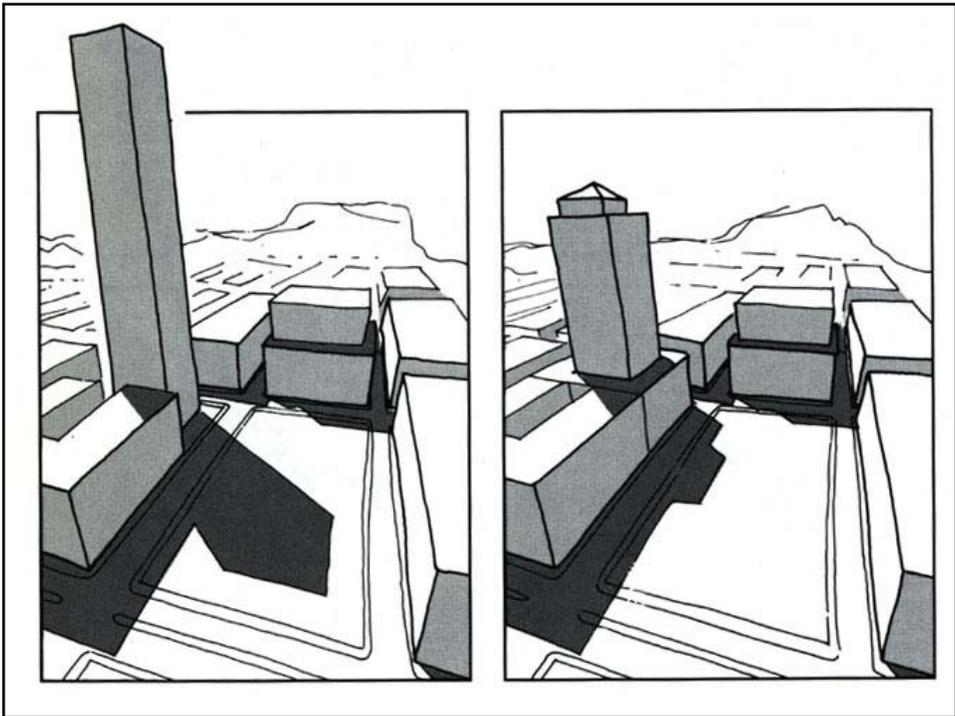
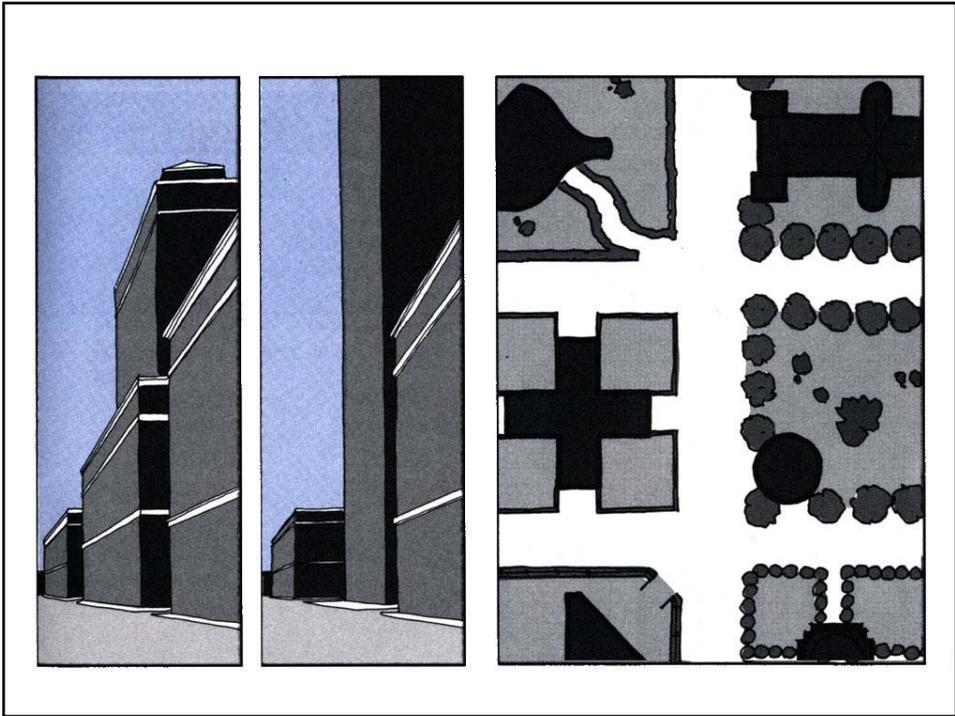
Le Mount Stephen Club





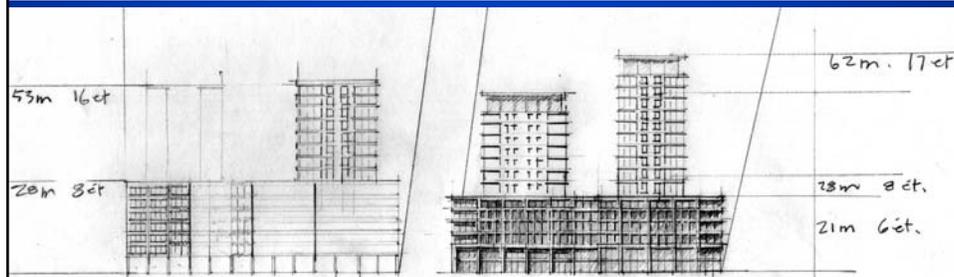




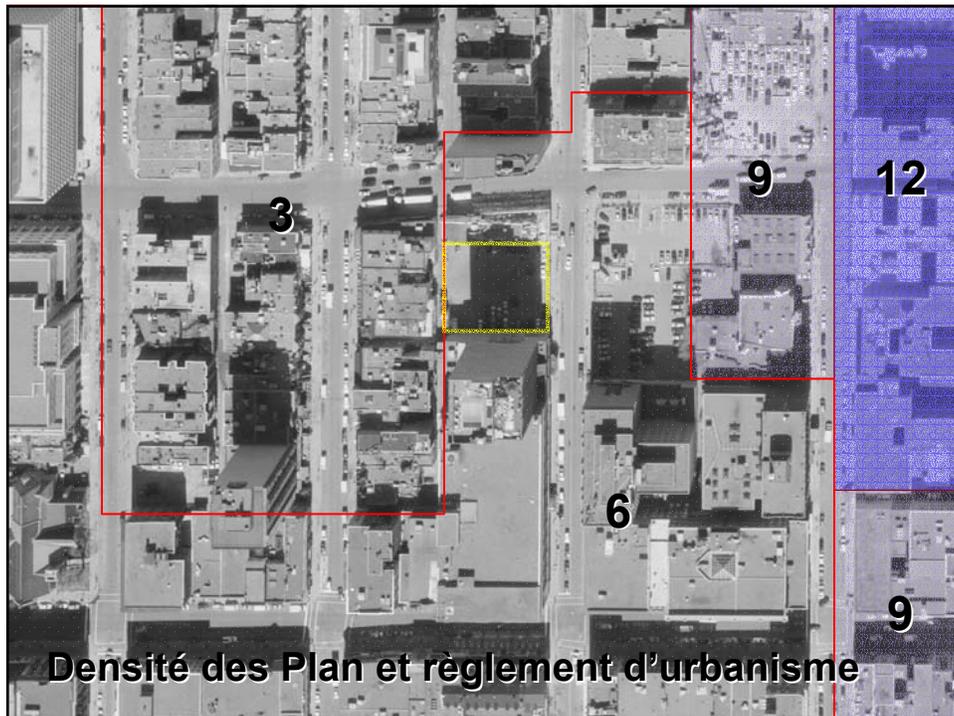




Typologie péri-urbaine

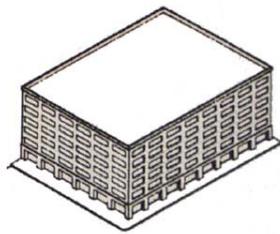


Typologie urbaine

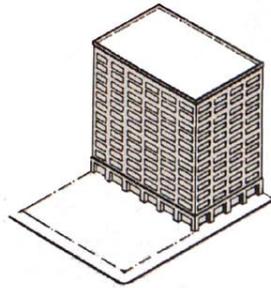


Densité des Plan et règlement d'urbanisme

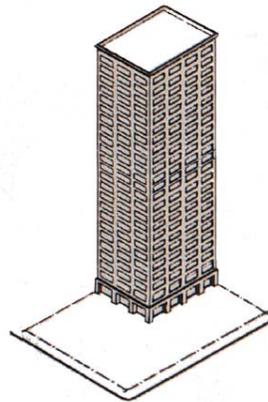
Expression d'une densité de 6



100 % d'occupation
6 étages

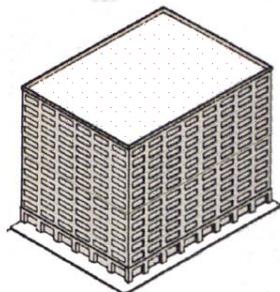


50 % d'occupation
12 étages

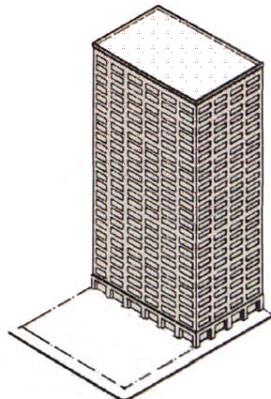


25 % d'occupation
24 étages

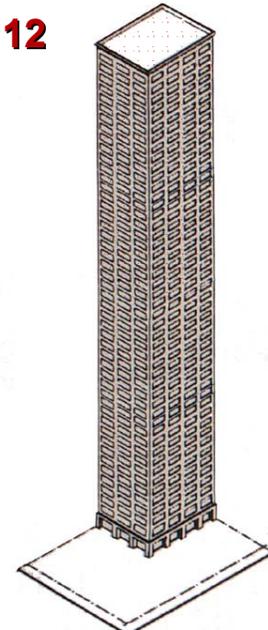
Expression d'une densité de 12



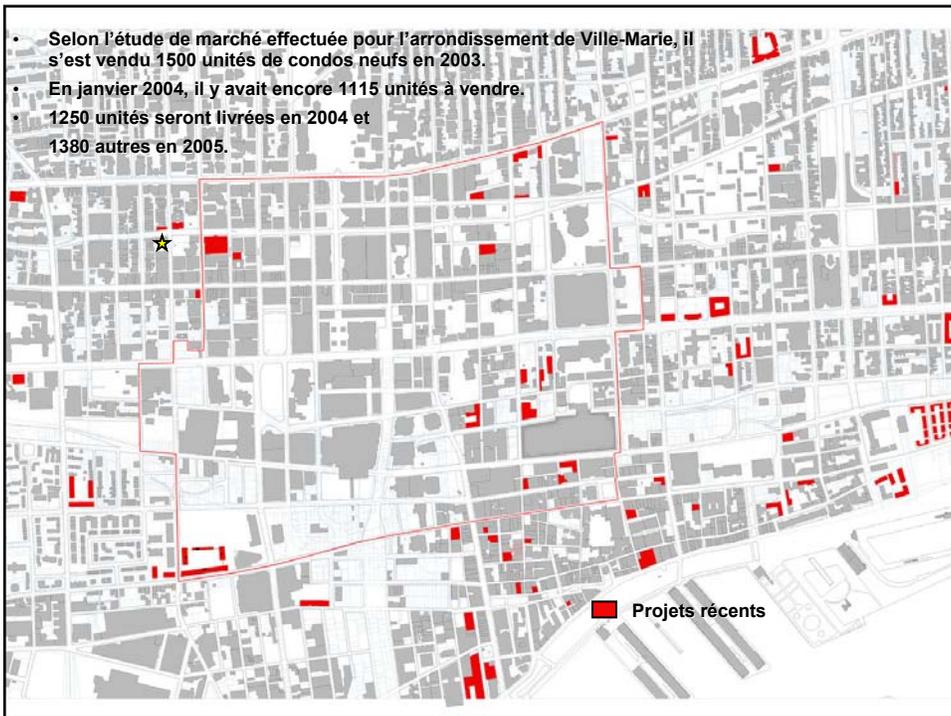
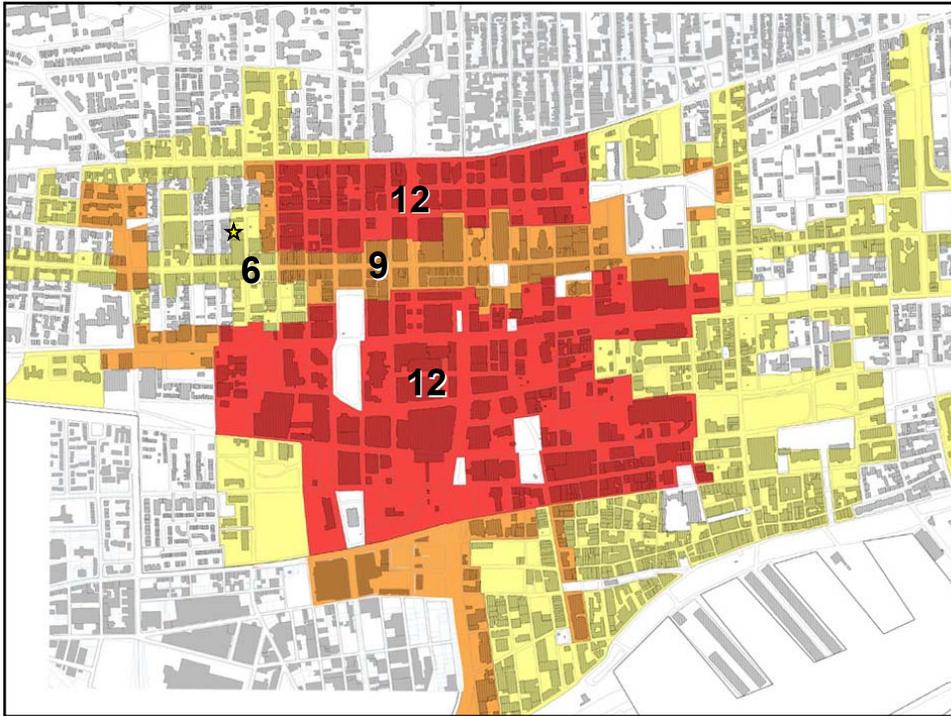
100 % d'occupation
12 étages

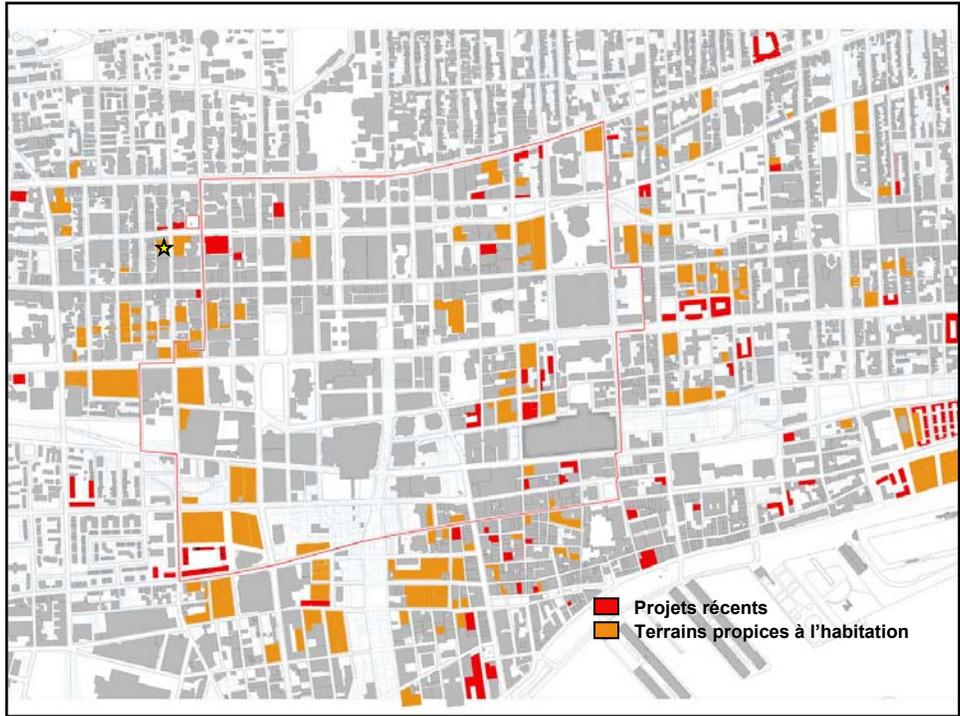


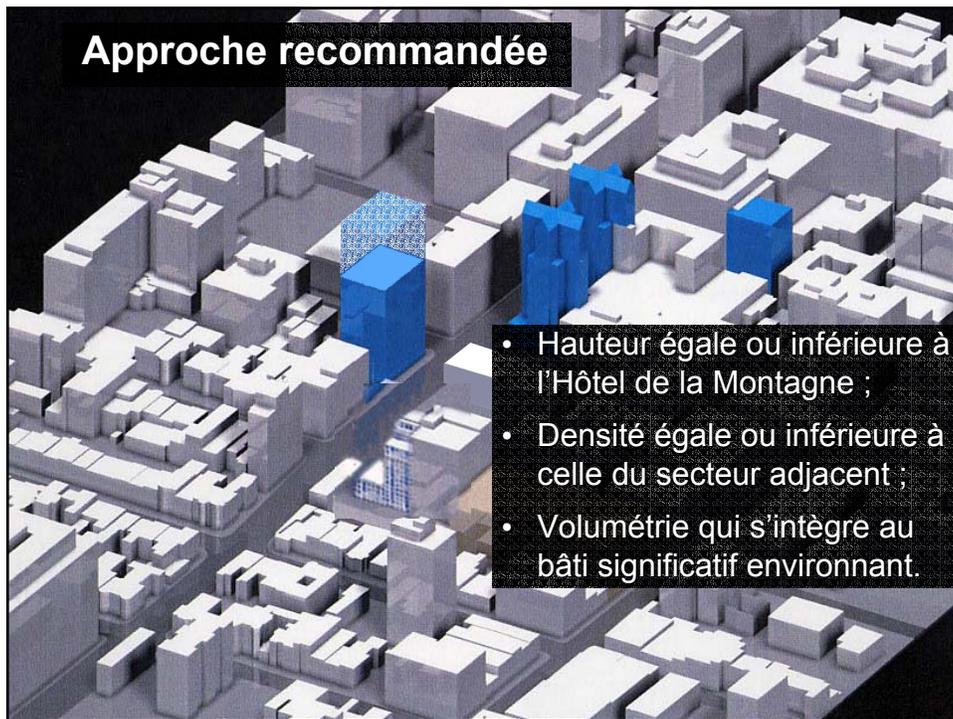
50 % d'occupation
24 étages



25 % d'occupation
48 étages







3. L'avis des instances consultées

- Le service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine
- Le comité consultatif d'urbanisme
- Le conseil du patrimoine
- Le comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme

Procédure d'approbation du projet

- Modifications du plan d'urbanisme par le conseil municipal;
- Adoption d'un projet particulier par le conseil d'arrondissement (conformément au mandat du 4 novembre 2003);
 - Le projet particulier est une procédure qui s'apparente à une modification de zonage;
 - Une consultation publique devra être tenue dans les bureaux de l'arrondissement.
 - Les personnes intéressées pourront demander la tenue d'un registre en vue d'un référendum.

Merci

Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Conditions pour qu'un projet dérogoire à la hauteur et à la densité soit conforme au plan d'urbanisme

- L'emplacement est vacant depuis au moins le 31 mai 1990, il est adjacent à un immeuble dérogoire à la hauteur maximum et il présente un mur latéral aveugle.
- Le projet de construction doit pour sa part contribuer à une meilleure harmonisation des constructions dans le secteur.

Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE



Version déposée en 2002

