



**Tour résidentielle au nord-ouest de  
Drummond et De Maisonneuve  
Projet particulier et modification au  
plan d'urbanisme**

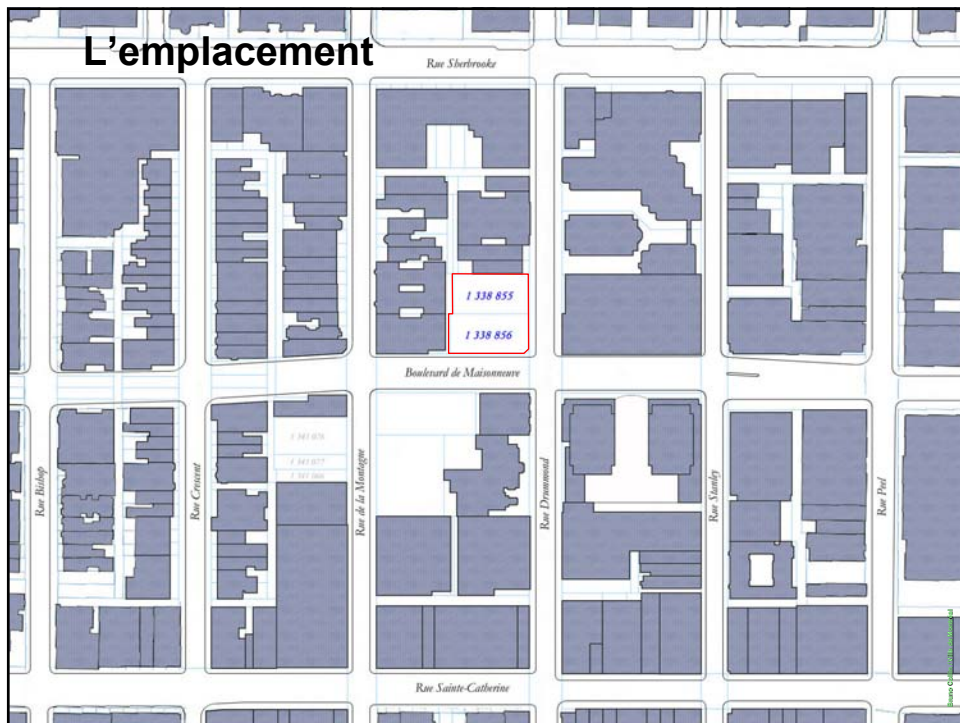
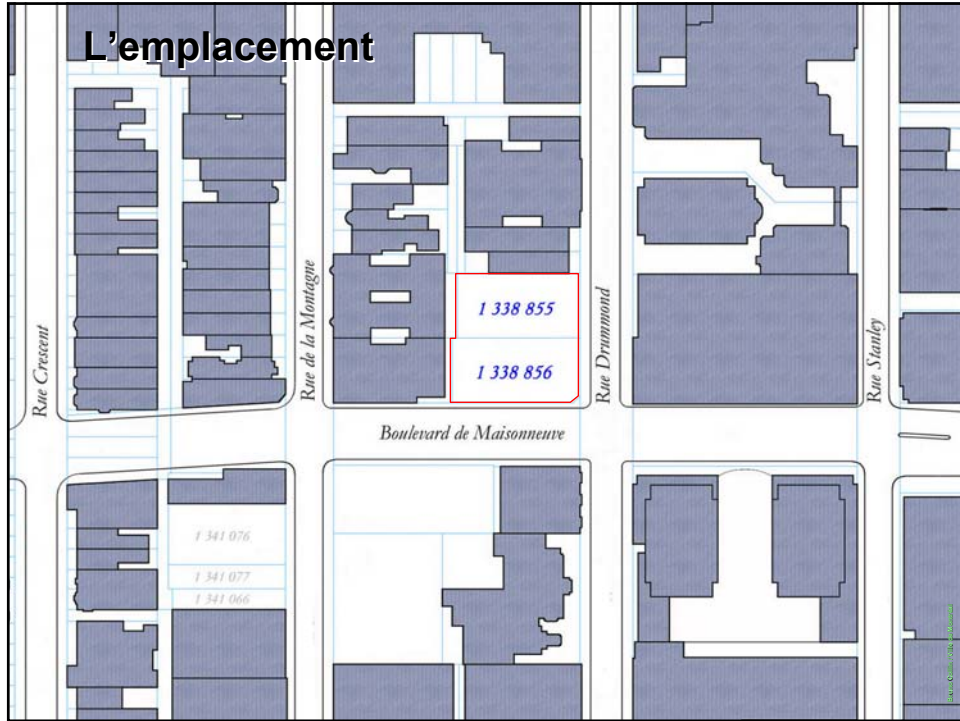
OCPM / Séance du 7 avril 2004

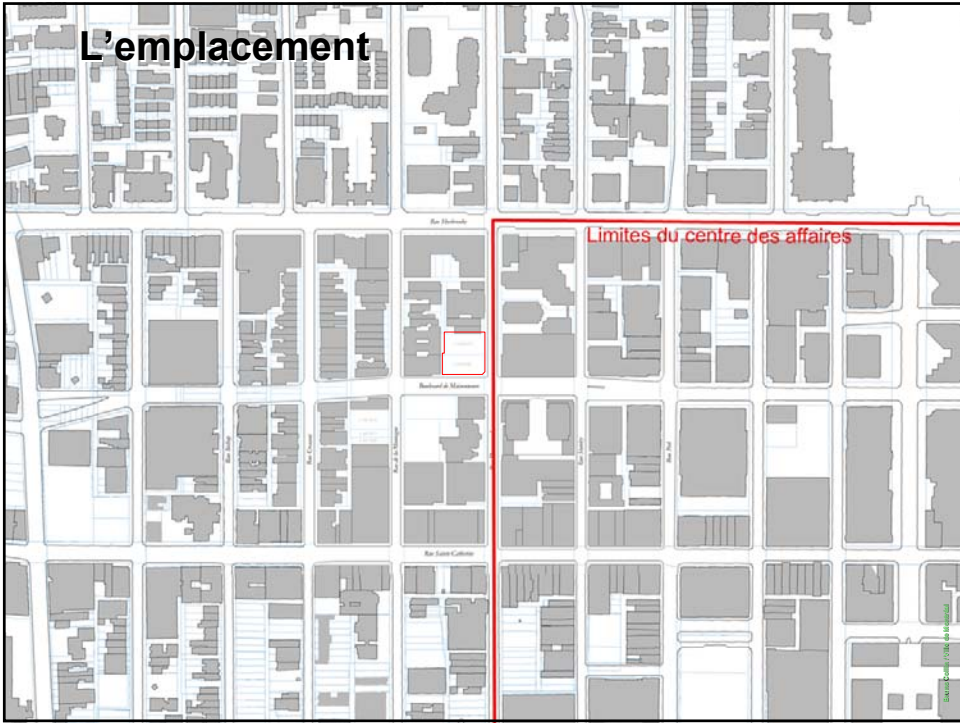
Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

## 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





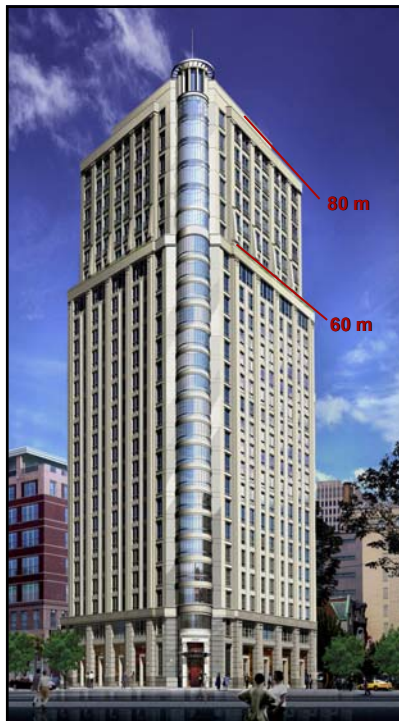




## Le projet autorisé (permis émis) :

- 117 logements;
- 180 places de stationnement;
- Hauteur de 60 m, avec retrait d'alignement à la hauteur de 44 m;
- Densité (ISP) de 9;
- Projet conforme au zonage.

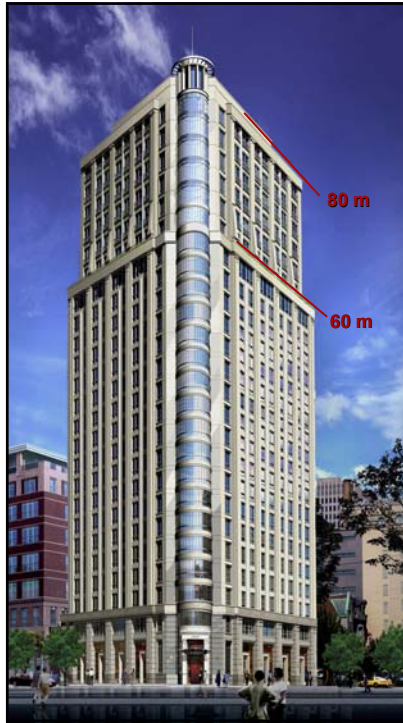
Bureau d'Architecture / Ville de Montréal



## Le programme proposé :

- 168 logements;
- 227 places de stationnement;
- Hauteur de 80 m, sans retrait d'alignement au niveau de la hauteur sur rue;
- Densité (ISP) de 11,8

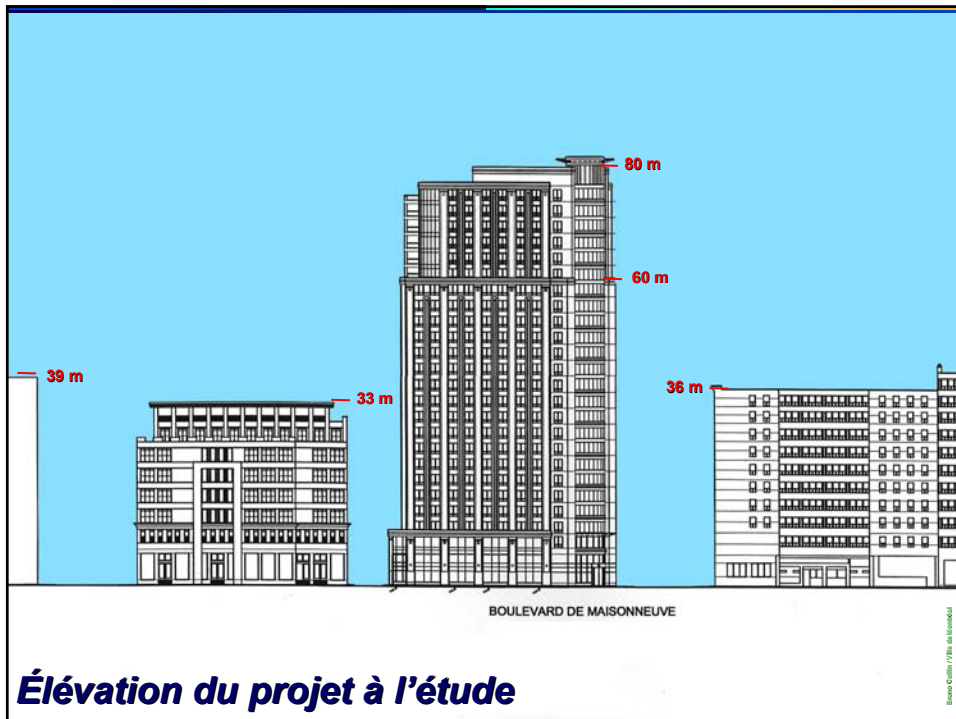
Bureau d'Architecture / Ville de Montréal



## Les dérogations :

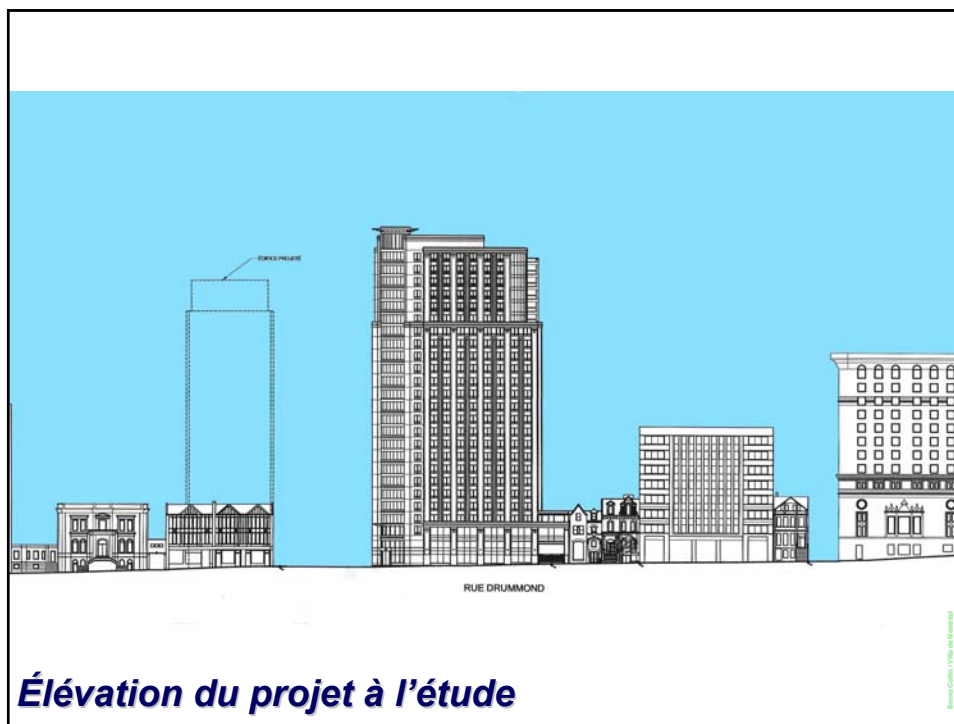
- Densité (ISP) de 11,8 dans un secteur d'au plus 9;
- Hauteur de 80 m, dans un secteur d'au plus 60 m;
- Absence de retrait d'alignement au niveau de la hauteur sur rue, qui est située entre 30 et 44 m;

Bureau Cédric / Yvon de Maesseneid



**Élévation du projet à l'étude**

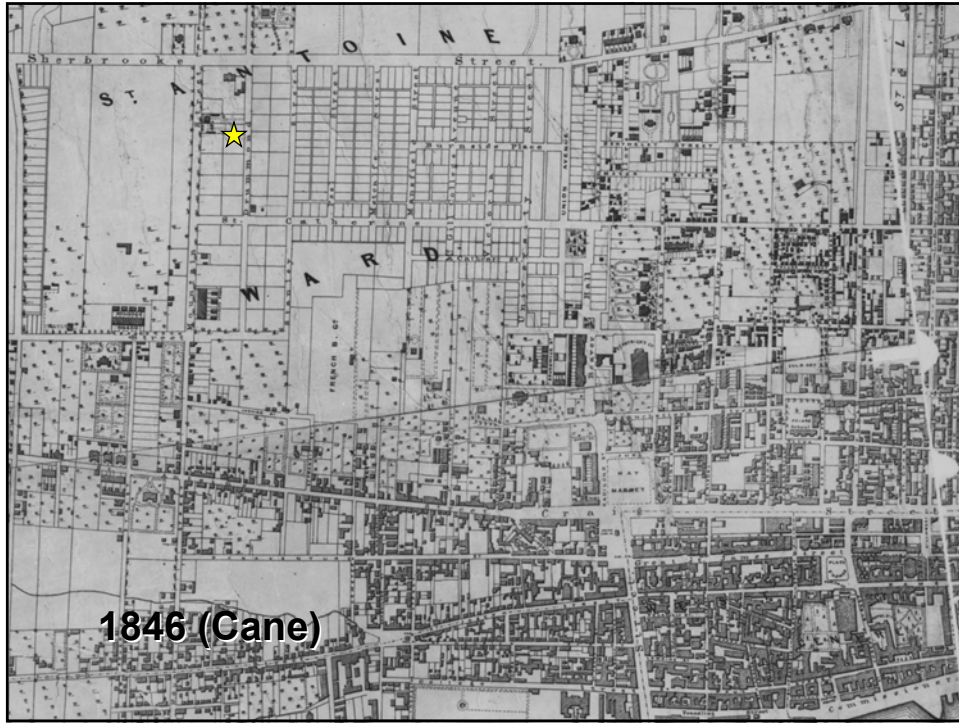
Bureau Cédric / Yvon de Maesseneid



## 2. Les fondements de la réglementation

- Historique du développement du secteur
- Principes de mise en valeur du bâti patrimonial du secteur
- Maintient de l'équilibre entre les massifs bâti et naturel du centre-ville
- Cohérence morphologique et convivialité du domaine public
- Distinction entre les hauteurs sur rue et les surhauteurs

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

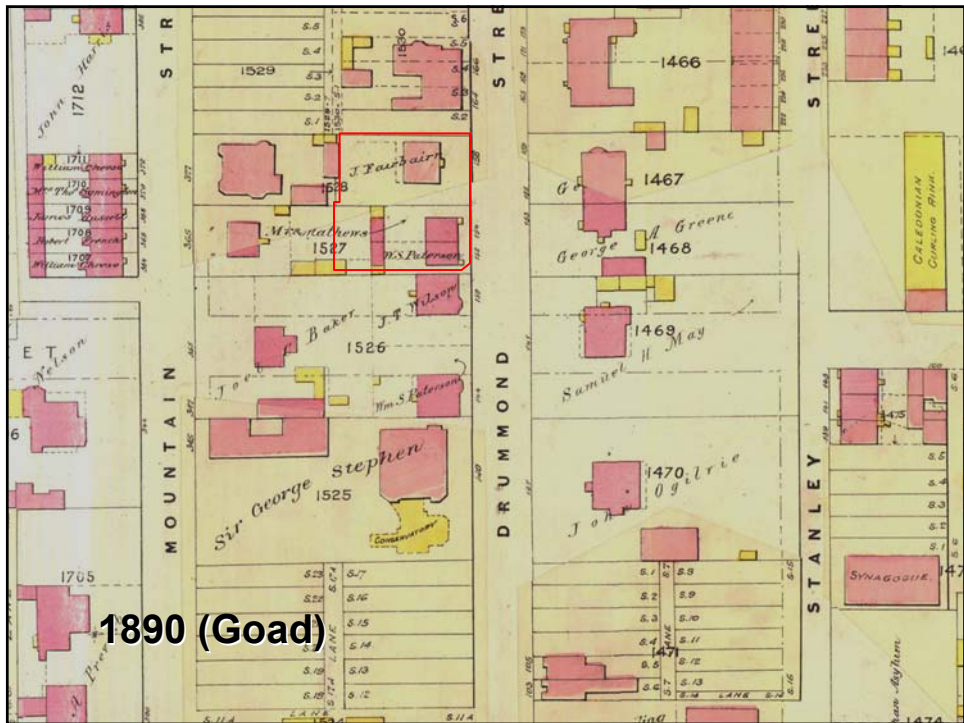
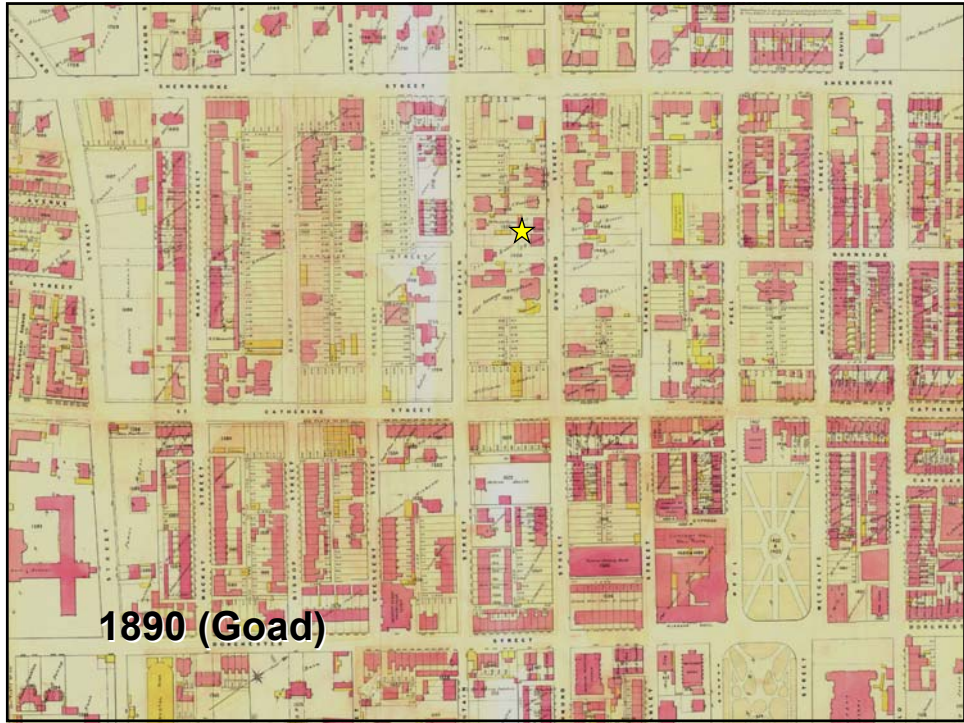


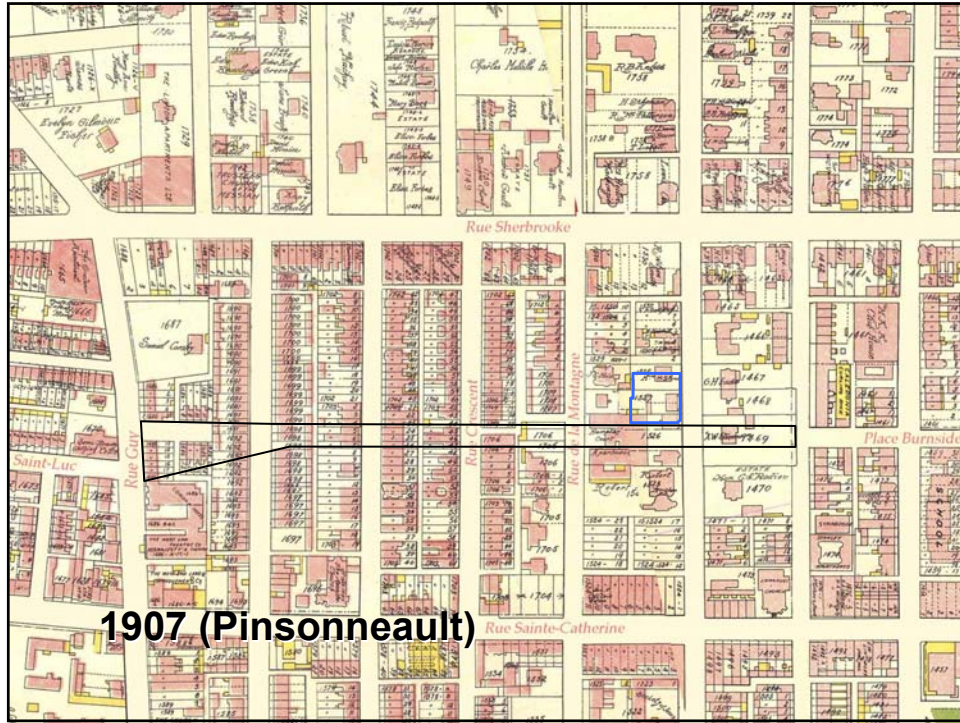
1846 (Cane)



1861 (Boxer)





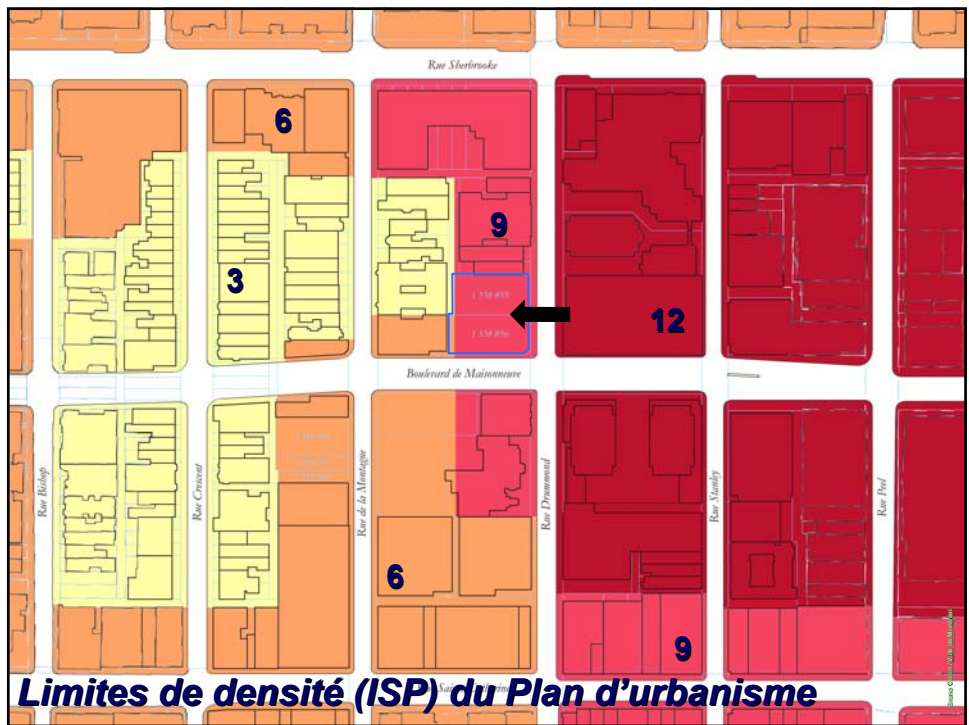
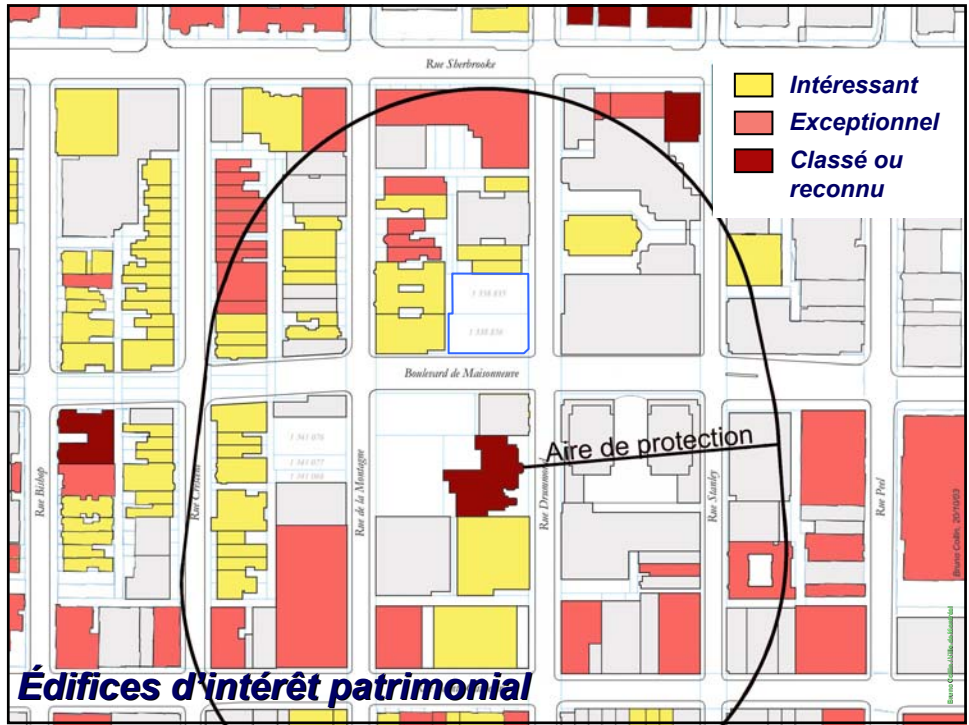


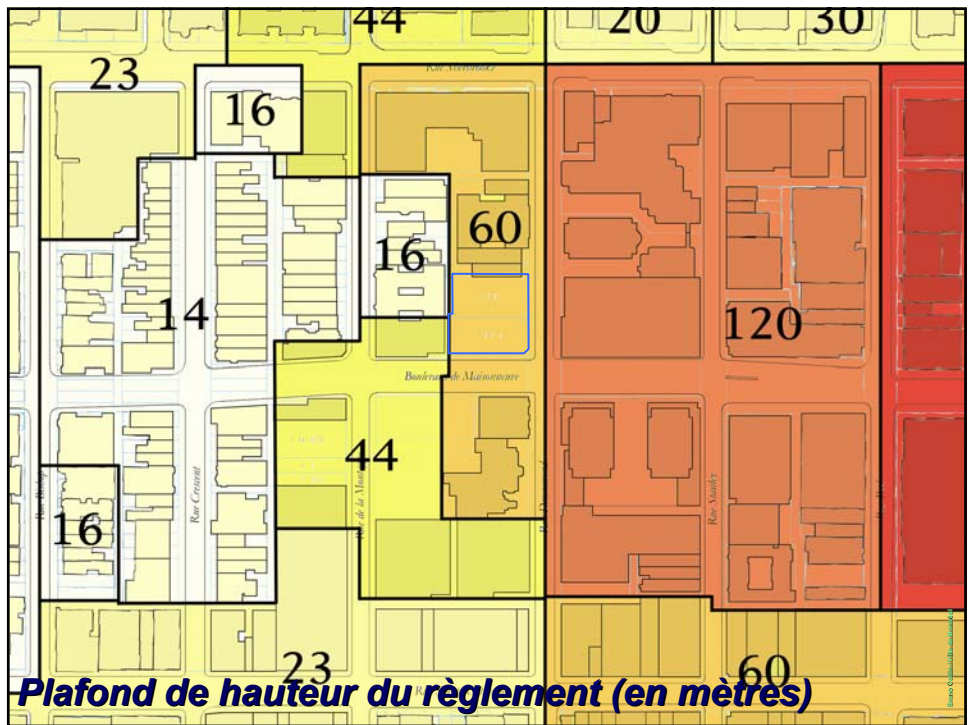
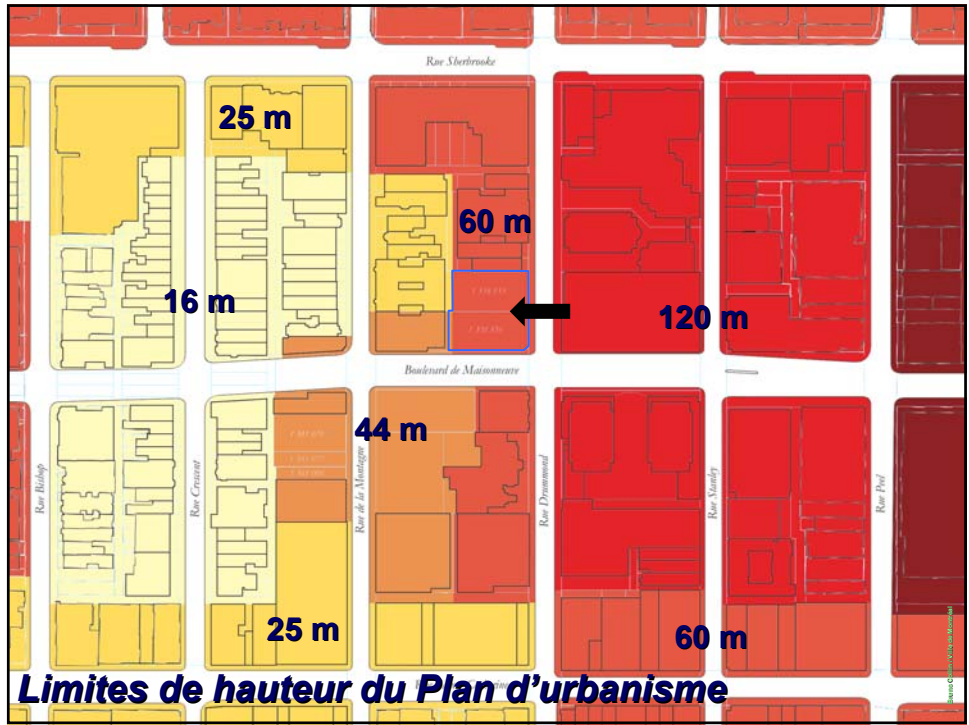




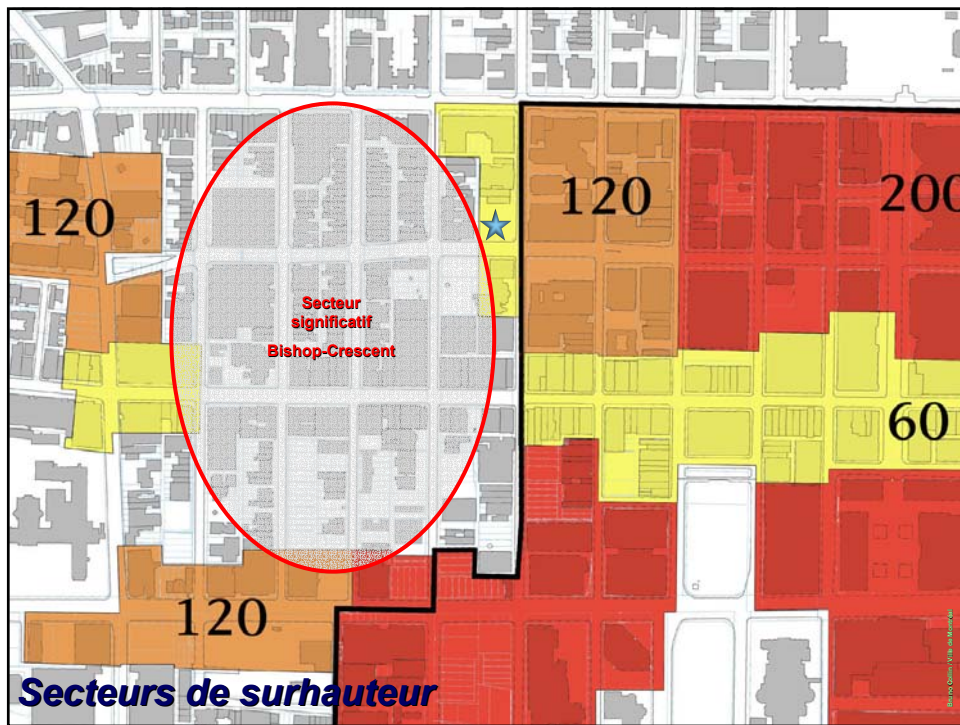
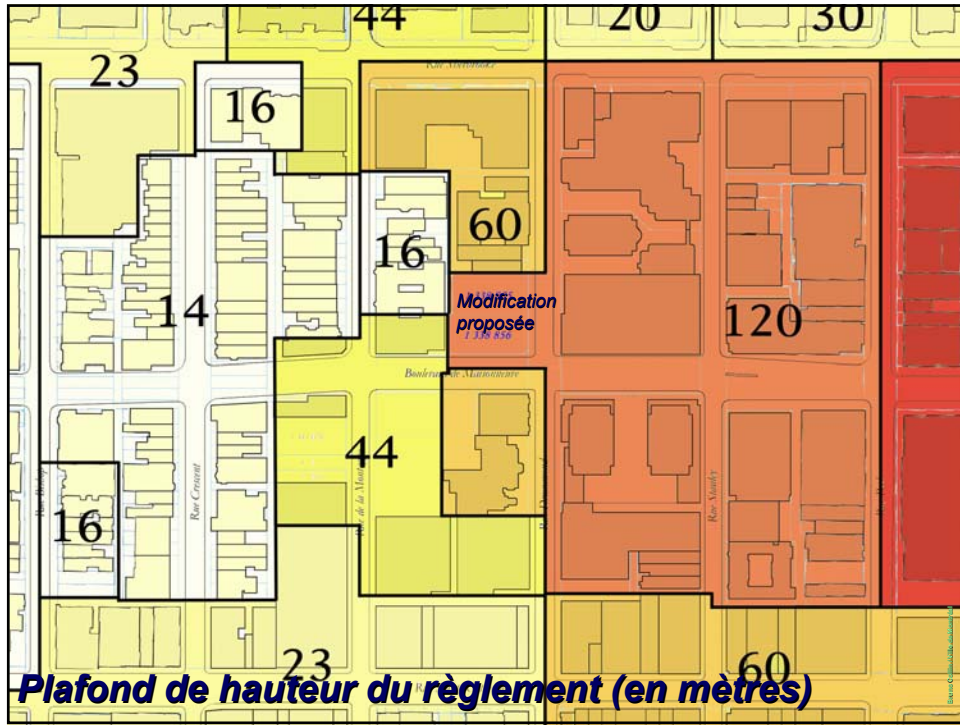


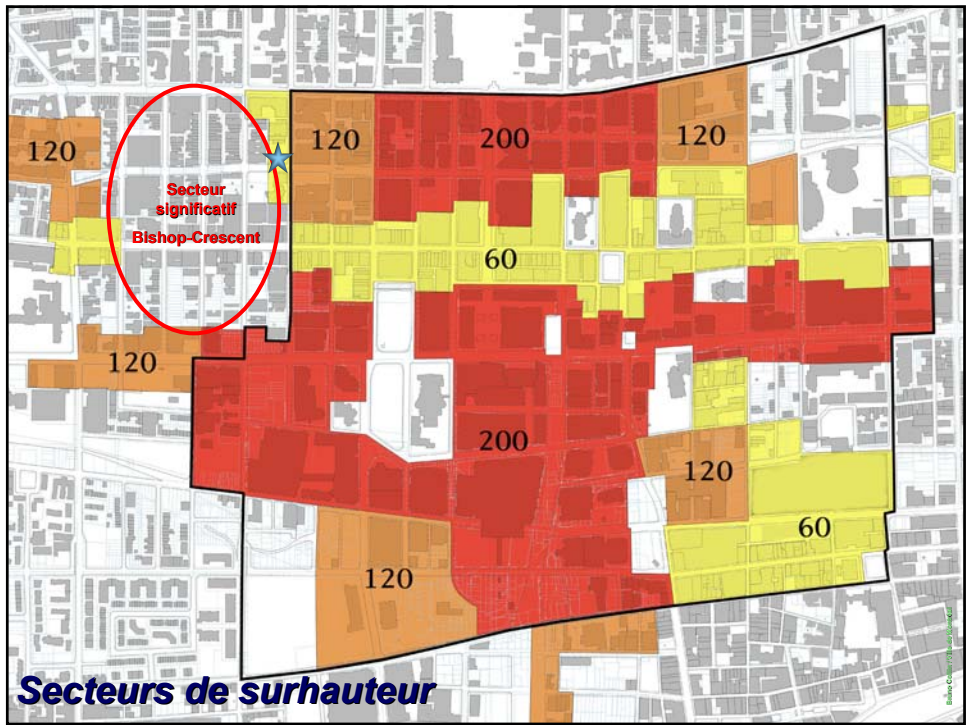
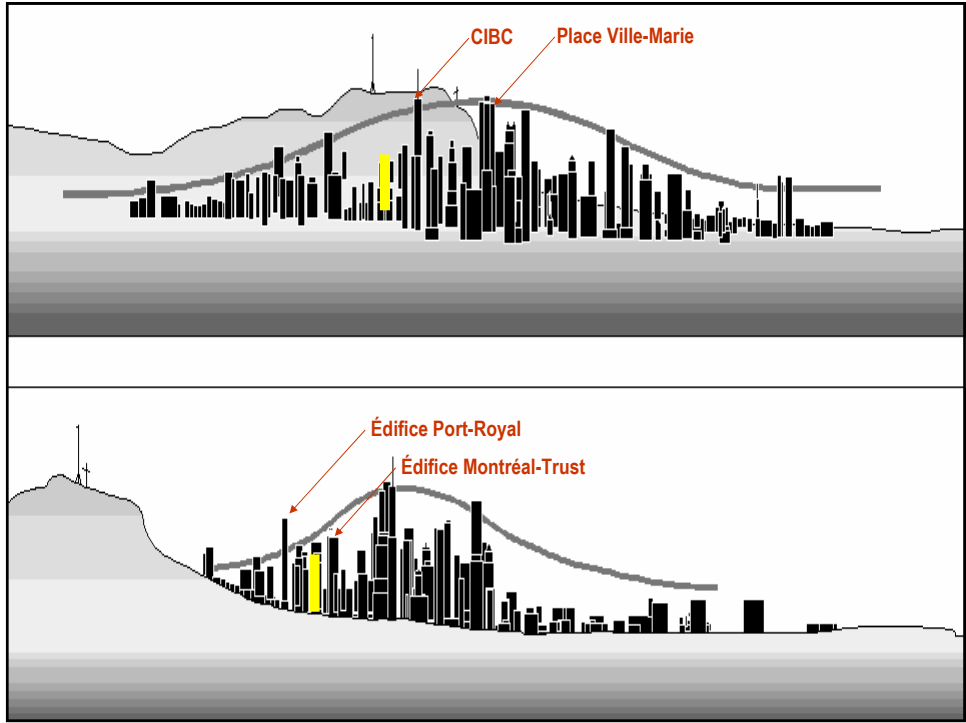




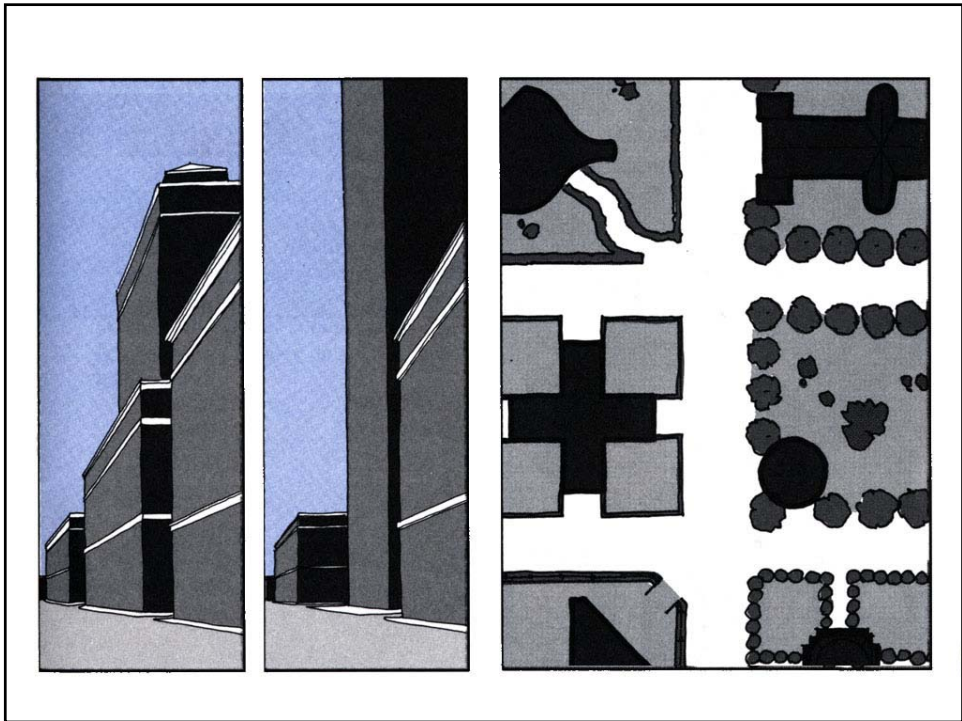
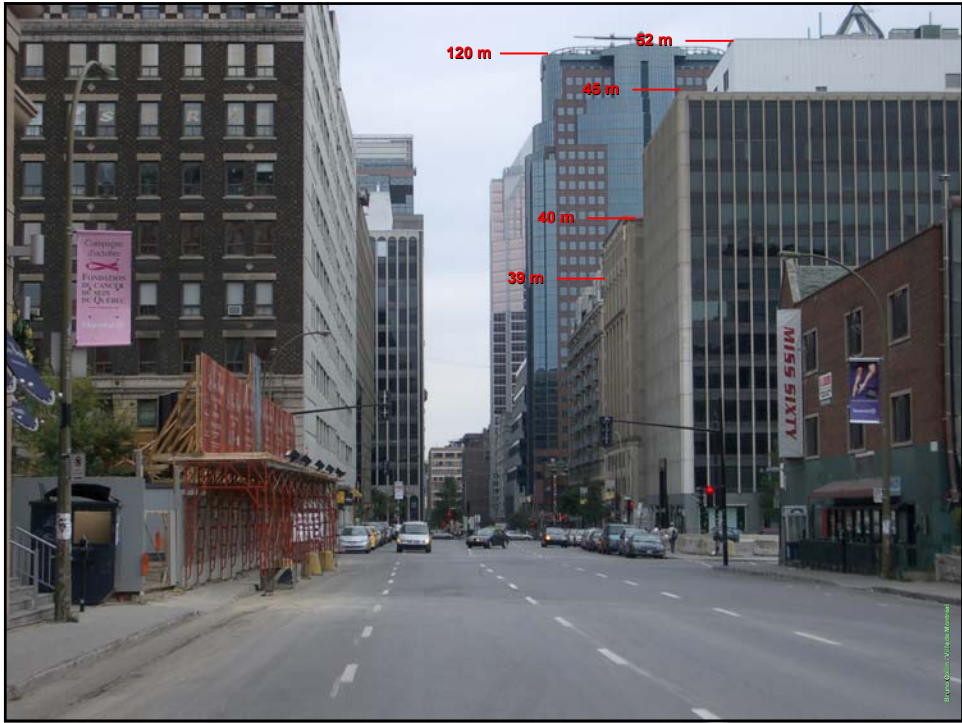


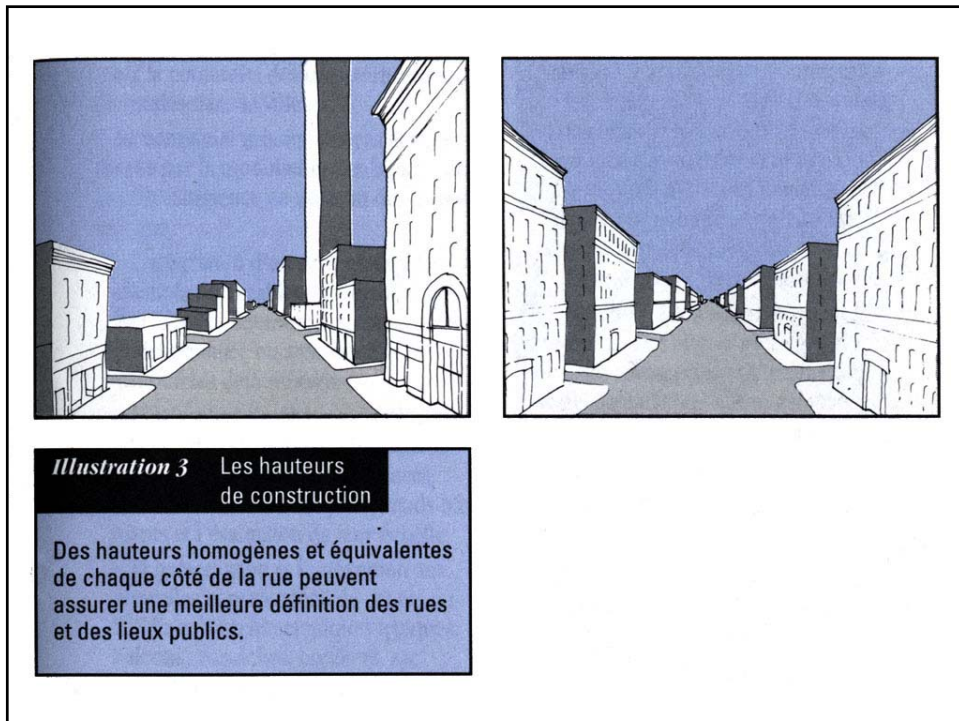
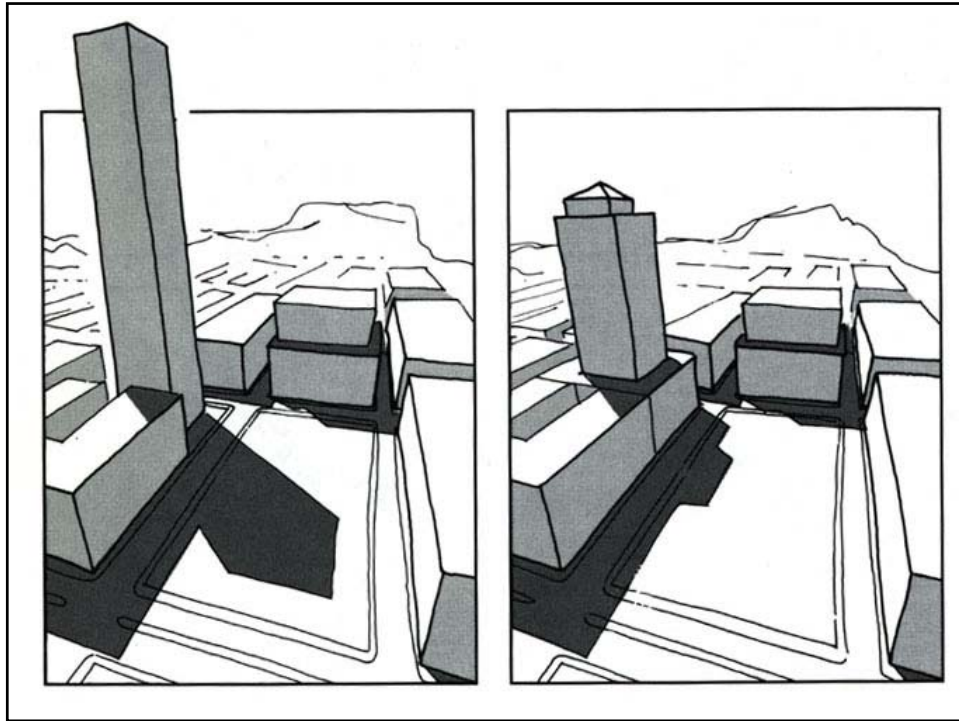














**Couronnement**  
En retrait par rapport au corps

**Corps**  
Retrait par rapport à la base.

14,0 m

**Base**

**Couronnement**

**Corps**  
Retrait par rapport à la base, revêtement de métal et verre.

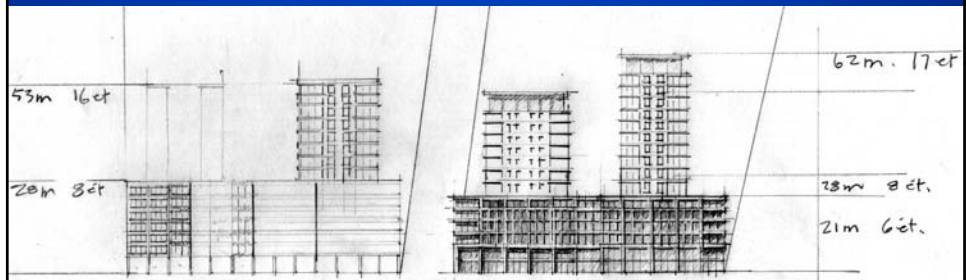
**Base**  
Revêtement dominant en pierre calcaire  
Développement tripartite établissant le rapport à l'espace public et le raccord avec les autres typologies.

17,0 m

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE



Typologie péri-urbaine



Typologie urbaine

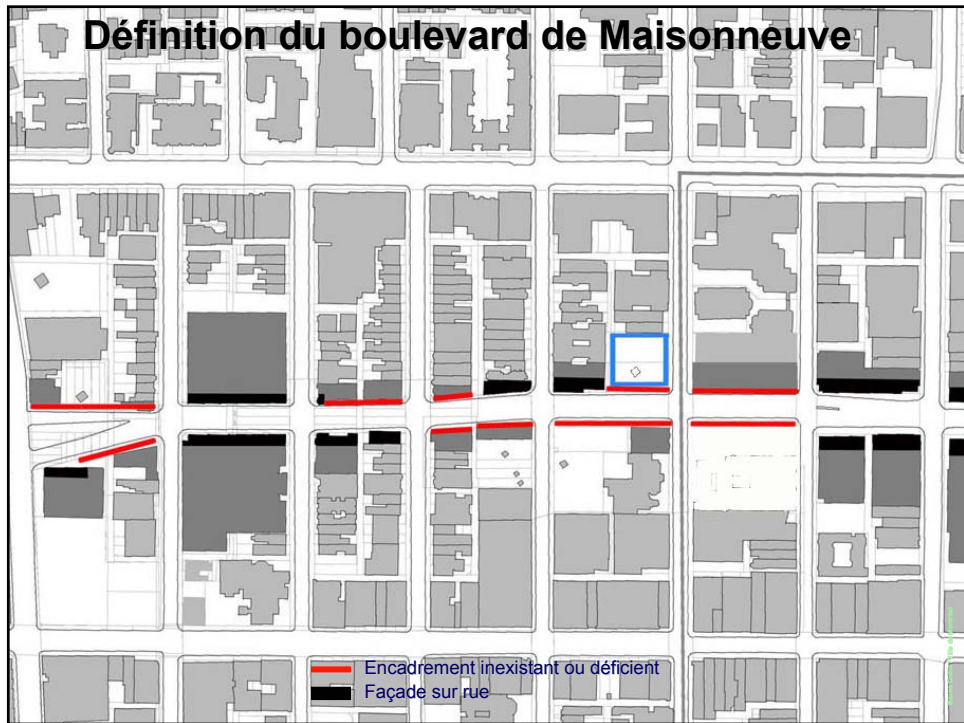
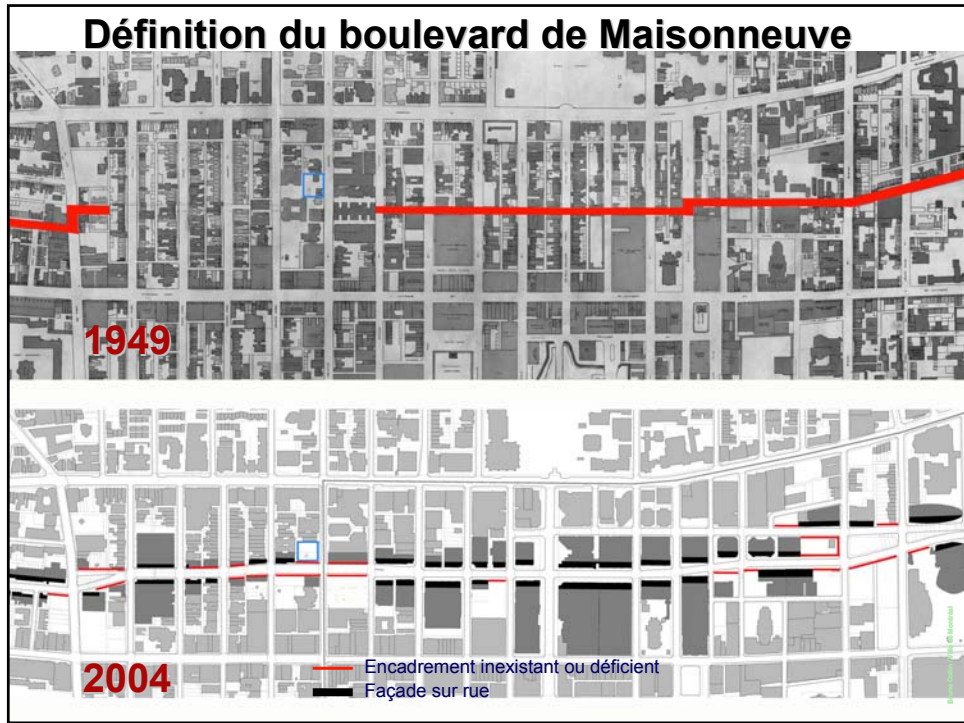
### Définition du boulevard de Maisonneuve



1949



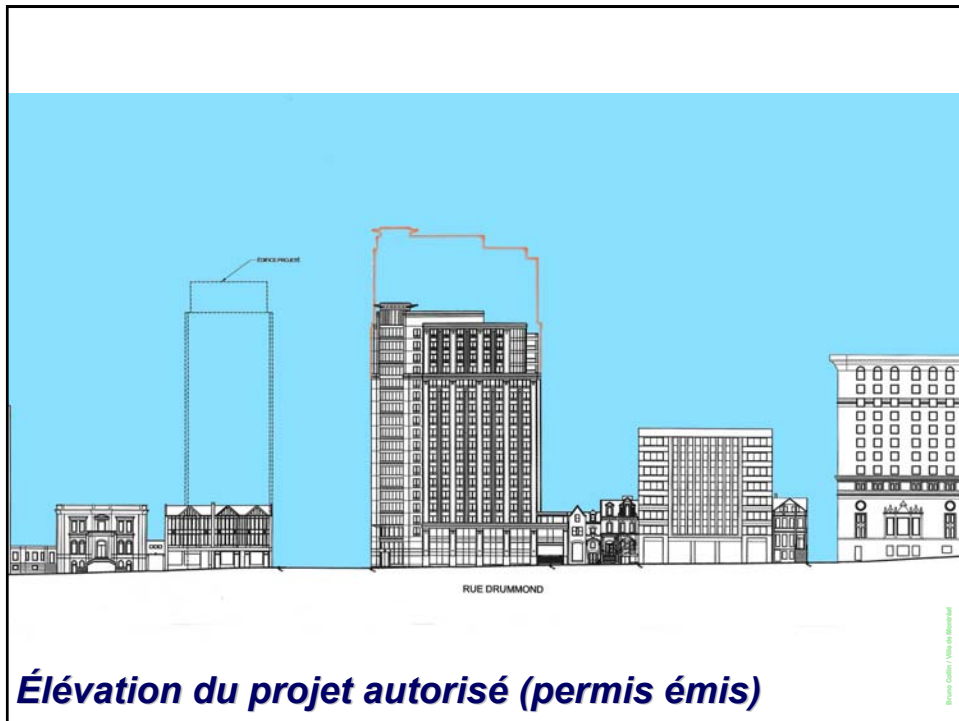
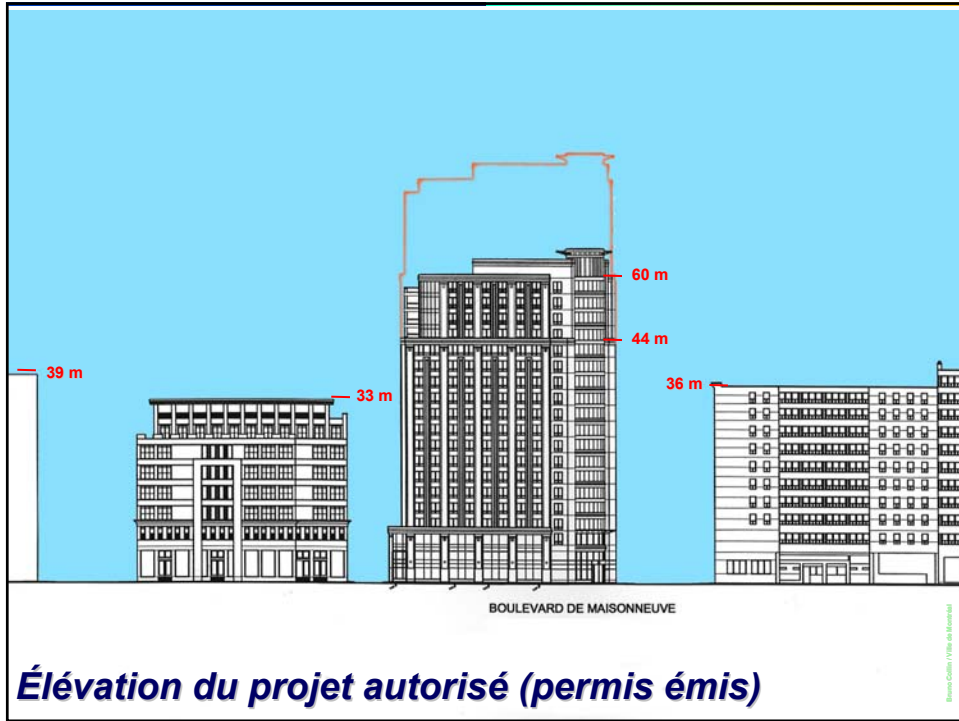
2004







***Boulevard de Maisonneuve vers l'ouest***



### 3. L'avis des instances consultées

- La division de l'urbanisme de l'arrondissement
- 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

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

### Procédure d'approbation du projet

- Adoption des modifications du plan d'urbanisme par le conseil municipal;
- Approbation par le conseil d'arrondissement d'un projet particulier afin de déroger aux prescriptions du règlement d'urbanisme;
- La procédure de projet particulier s'apparente à une modification de zonage;
- Une consultation publique sera tenue dans les bureaux de l'arrondissement de Ville Marie.
- Les personnes intéressées pourront demander la tenue d'un registre en vue d'un référendum.

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE



## Le marché de l'habitation au centre-ville

- 504 unités livrées en 2002;
- 416 unités livrées en 2003;
- 815 unités en chantier en janvier 2004;
- 1383 unités annoncées.
- À titre de comparaison, on comptait 94 mises en chantier en 1999.

Ville de Montréal  
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

- Selon l'étude de marché effectuée pour l'arrondissement de Ville-Marie, il s'est vendu 1500 unités de condos neufs en 2003.
- En janvier 2004, il y avait encore 1115 unités à vendre.
- 1250 unités seront livrées en 2004 et 1380 autres en 2005.

