

Ville de Montréal
Système de gestion des décisions des instances
**Intervention - Secrétariat général , Direction des affaires
juridiques**

Numéro de dossier : 1020545044

Unité administrative responsable	Arrondissement Ville-Marie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Objet	Soumettre pour adoption par le conseil municipal, en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, un règlement autorisant la construction d'un complexe résidentiel et commercial sur le quadrilatère délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Amherst, de La Gauchetière et Saint-Timothée - District électoral Saint-Jacques - Les Immeubles DÉCORES Limitée

Sens de l'intervention
Avis favorable avec commentaires

♦**Commentaires**
Ci-joint, le projet de règlement.



Règlement-Article89-René-Lévesque-Amherst.

Numéro de certificat (ou note)

Responsable de l'intervention Véronique BELPAIRE avocate Tél. : 872-4222 Date: 2003-04-16	Endossé par: Yves SAINDON Avocat chef d'équipe Adjoint à la directrice Tél. :872-3834 Date d'endossement: 2003-04-16
--	--

Numéro de dossier :1020545044

RÈGLEMENT AUTORISANT LA CONSTRUCTION ET L'OCCUPATION D'UN COMPLEXE RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL SUR LE QUADRILATÈRE DÉLIMITÉ PAR LE BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE ET LES RUES AMHERST, DE LA GAUCHETIÈRE ET SAINT-THIMOTHÉE

VU l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q. c. C-11.4);

VU l'avis de motion donné le2003.

À la séance du....., le conseil de la Ville de Montréal décrète :

**SECTION I
TERRITOIRE D'APPLICATION**

1. Le présent règlement s'applique au territoire montré au plan de l'annexe A.

**SECTION II
AUTORISATIONS**

2. Malgré le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal) applicable au territoire décrit à l'article 1, la construction et l'occupation d'un complexe commercial et résidentiel sont autorisées aux conditions prévues au présent règlement.

À ces fins, il est permis de déroger aux dispositions des articles 8, 9, 43, 49 et 134 du règlement mentionné au premier alinéa. Toute autre disposition réglementaire compatible avec celles prévues au présent règlement continue de s'appliquer.

**SECTION III
DÉMOLITIONS**

3. La démolition d'un bâtiment situé sur le territoire décrit à l'article 1 ne peut être autorisée que si un permis de construction ou de transformation a été émis pour l'emplacement du bâtiment à démolir, conformément au présent règlement.

SECTION IV **CONDITIONS**

4. Les hauteurs des bâtiments ne peuvent être supérieures à celles indiquées sur les plans de l'annexe B.

5. La densité de construction de l'îlot délimité par le boulevard René-Lévesque et les rues Amherst, De la Gauchetière et Saint-Thimothée ne peut être supérieure à 4,5.

6. En plus des usages autorisés par le Règlement d'urbanisme (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal), les usages «commerce» de la catégorie C.1 (1) sont également autorisés du côté sud du boulevard René-Lévesque, entre les rues Amherst et Saint-Thimothée.

7. L'implantation au sol du bâtiment ne peut être inférieure à celle indiquée sur les plans de l'annexe B.

8. Les alignements de construction du bâtiment ne peuvent être plus éloignés des rues que ceux montrés aux plans de l'annexe B.

9. L'accès au stationnement doit être localisé selon les plans de l'annexe B.

10. Un plan d'aménagement paysager réalisé par un architecte-paysagiste doit être déposé aux bureaux de l'arrondissement de Ville-Marie avant toute émission de permis.

SECTION IV **CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT, D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN**

11. Toute demande pour un permis de construction du bâtiment visé par le présent règlement doit satisfaire aux critères prévus au titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal) et aux exigences suivantes :

- 1° les portes cochères des rues Amherst et Saint-Thimothée et du boulevard René-Lévesque doivent être munies de grilles permettant une continuité sur rue et limitant l'accès à la cour intérieure;
- 2° la porte cochère située du côté du boulevard René-Lévesque doit avoir une hauteur équivalente à deux étages;

- 3° le verre utilisé pour l'ensemble de la construction doit être du verre clair;
- 4° la maçonnerie employée pour le parement extérieur du côté du boulevard René-Lévesque doit être exclusivement de la pierre grise;
- 5° la maçonnerie employée pour le parement extérieur du côté des autres rues ainsi que du côté de la cour intérieure doit être de la pierre grise et de la brique;
- 6° les balcons situés du côté du boulevard René-Lévesque doivent être de type balcons français et éviter les lignes horizontales trop importantes;
- 7° les commerces en rez-de-chaussée doivent avoir une entrée directe à partir de la rue;
- 8° les unités d'habitation situées en rez-de-chaussée doivent avoir une entrée directe à partir de la rue même si elles ont une entrée intérieure.

SECTION V

DISPOSITION PÉNALE

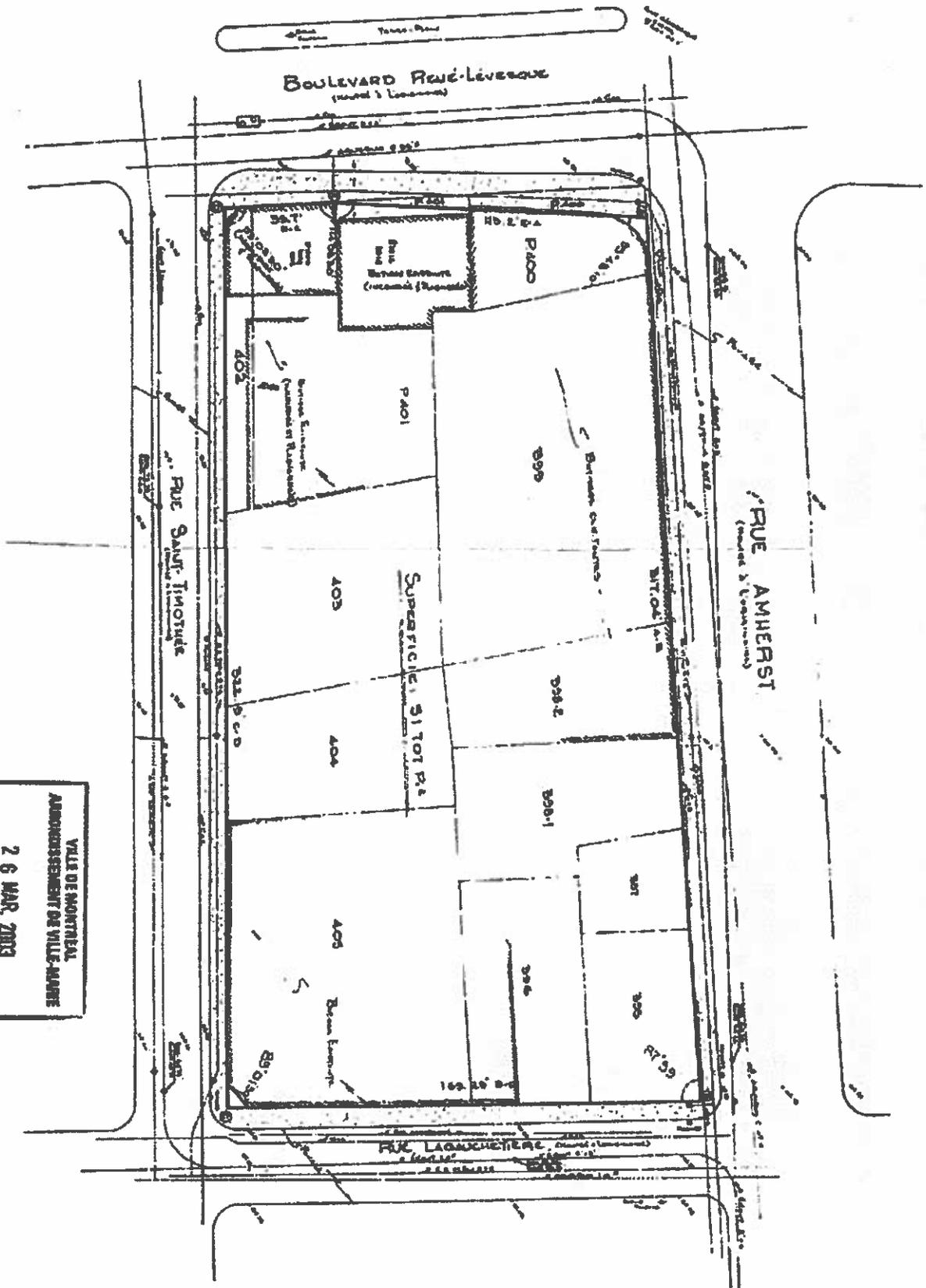
12. Quiconque occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction, en autorise l'occupation ou l'utilisation, érige ou permet l'érection d'une construction, démolit ou permet la démolition, transforme ou permet la transformation, en contravention de l'une des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible de la pénalité prévue à l'article 718 du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal).

ANNEXE A

PLAN DE FOURNIER TURGEON, ARPENTEURS-GÉOMÈTRES IDENTIFIÉ PAR LA MINUTE F-3768, RÉALISÉ LE 22 NOVEMBRE 1988 ET ESTAMPILLÉ PAR LA VILLE DE MONTRÉAL LE 26 MARS 2003.

ANNEXE B

PLANS 1 À 13 INCLUSIVEMENT MICHELANGE PANZINI, ARCHITECTE, ESTAMPILLÉS PAR LA VILLE DE MONTRÉAL LE 26 MARS 2003.



VILLE DE MONTRÉAL
 AMÉNAGEMENT DE VILLE-MAIRE
 26 MAR, 2003
 DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
 ET SERVICE AUX ENTREPRISES
 DIVISION URBANISME

NOTE: Les dimensions prises sur terrain en situation sont les seules à être prises en compte pour la construction. Les dimensions indiquées sur ce plan sont des dimensions moyennes. Les dimensions moyennes sont indiquées en italique.

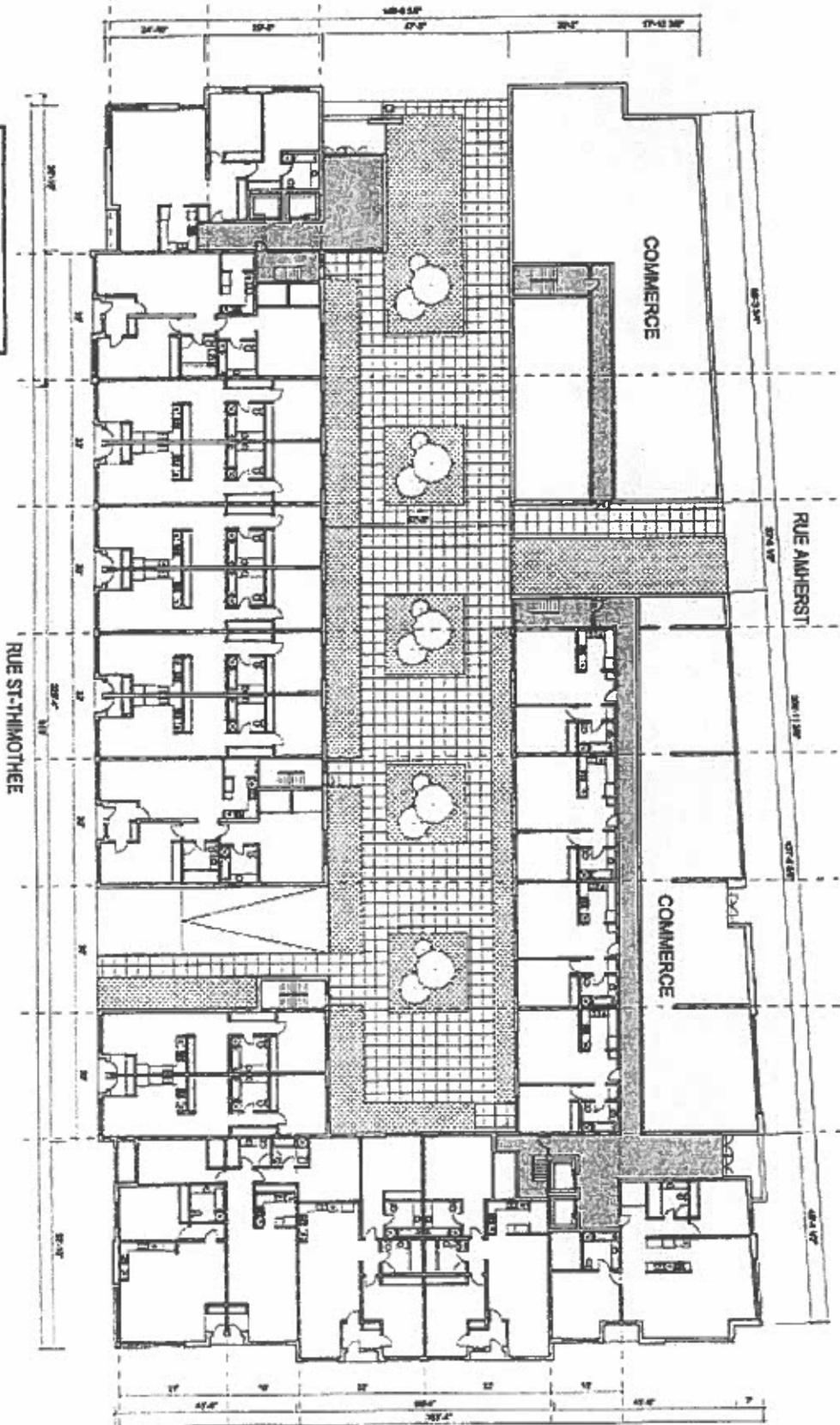
RELEVÉ TOPOGRAPHIQUE	
LIGNES 398, 396, 397, 398 - J.	
398-2, 399, 402, 403,	
404 et 405 et UNE PARTIE	
DES LOTS 400 et 401.	
CAD: CITÉ DE MONTRÉAL	
(QUARTIER SAINT-JACQUES)	
DIV. D'ENR. DE MONTRÉAL	
VILLE DE MONTRÉAL	
MONTRÉAL, LE 12 NOVEMBRE 2002	
Fournier Turgeon ARPENTEURS-GÉOMÈTRES 440, Boulevard Pie IX, Montréal, Québec H3T 1M5 Tel: 514-393-1111, Fax: 514-393-1112	
115, Avenue Des Fourniers F-3768 Fournier AS	

ANNEXE A

20 MARS 2003

BOUL RENE-LEVESQUE

VILLE DE MONTRÉAL
 ARRONDISSEMENT DE VILLE-MAIRIE
 2-6-MAR-2003
 DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
 ET SERVICES AUX ENTREPRISES
 DIVISION URBANISME



PROJET DECORES
 LOT
 RENE-LEVESQUE / ST-THIMOTHEE
 AMHERST / DE LA GAUCHETIERE

REZ-DE-CHAUSSEE

ANNEXE B

MICHELLE
 PARZEN
 ARCHITECTES
 www.parzen.com

28 MARS 2003

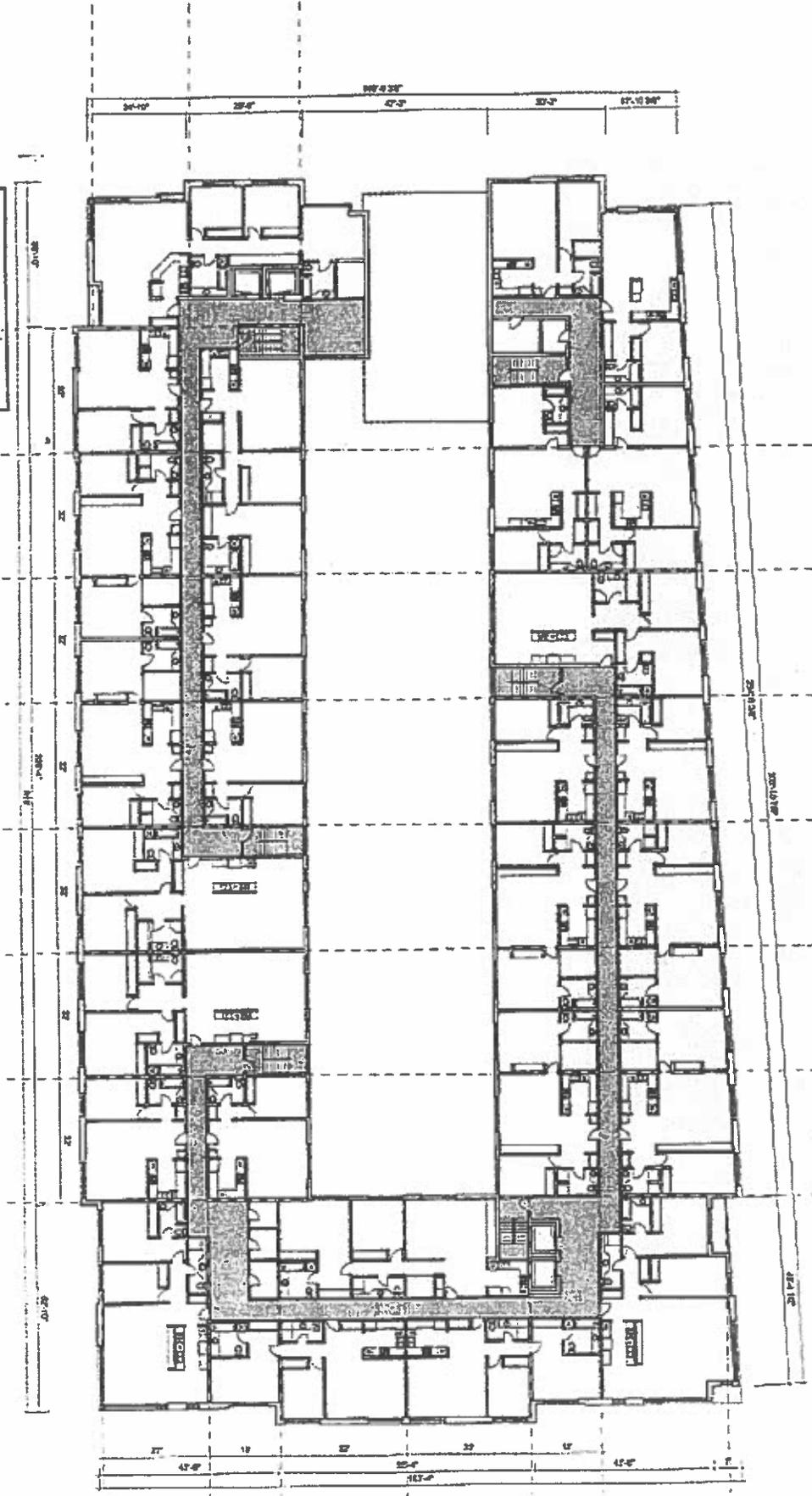
VILLE DE MONTREAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
2-8-MAR-2003
DIRECTION AMENAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

PROJET DECORES
LOT
RENE LEVESQUE / ST-THOMAS
AMHERST / DE LA GAUCHETIERE

2e ETAGE

ANNEXE B 2

MORISLAND
REZAKI
ARCHITECTES
www.pardol.com



28 MARS 2003

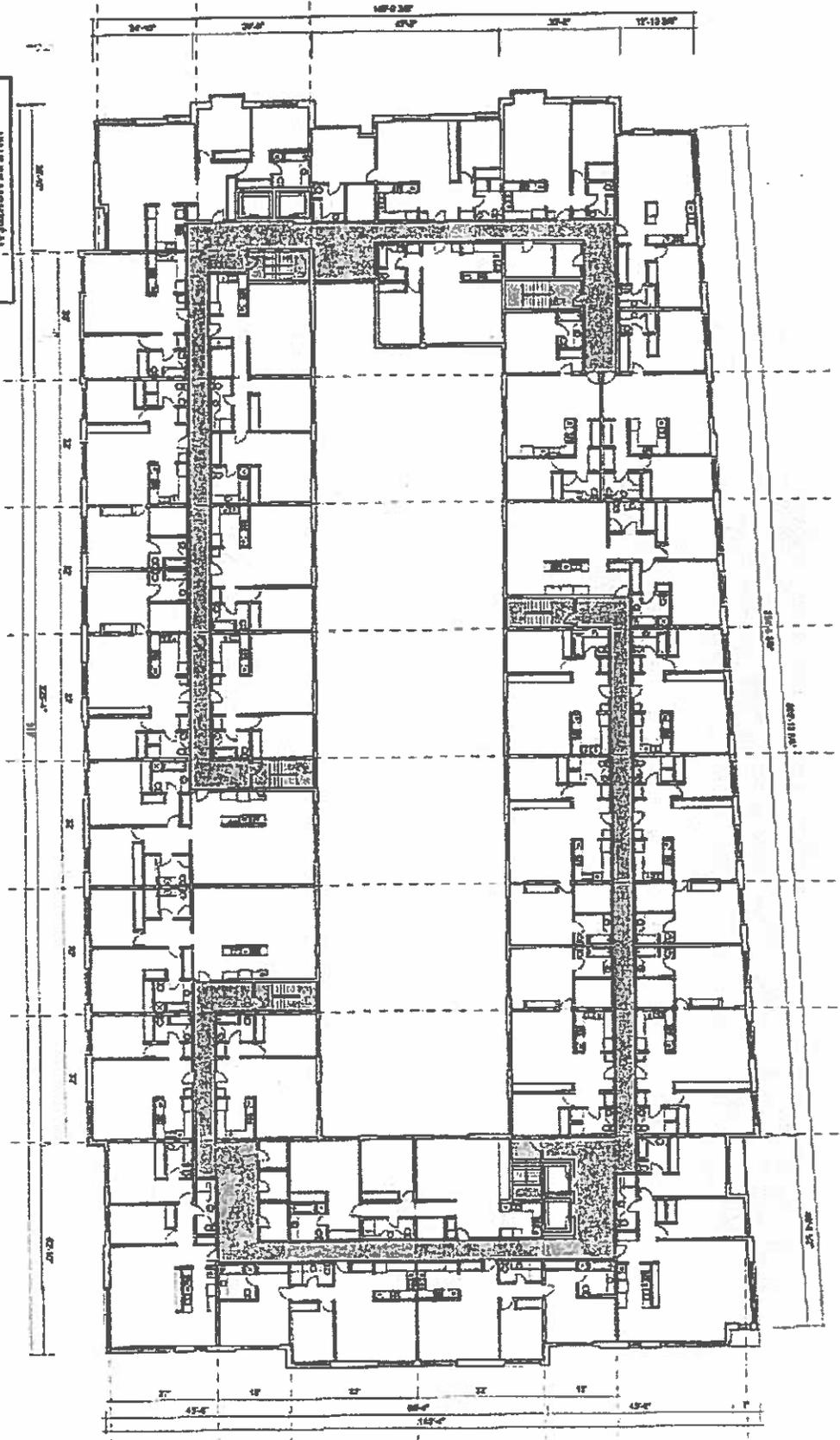
VILLE DE MONTREAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
2-6-MAR-2003
DIRECTION AMENAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

PROJET DECORES
LOT
RENE LEVESQUE / ST-THOMAS
ANNEXE B DE LA GALCHETIERE

3e ETAGE

ANNEXE B 3

NICHELANGE
PANKINI
ARCHITECTES
WWW.PANKINI.COM



28 MARS 2003

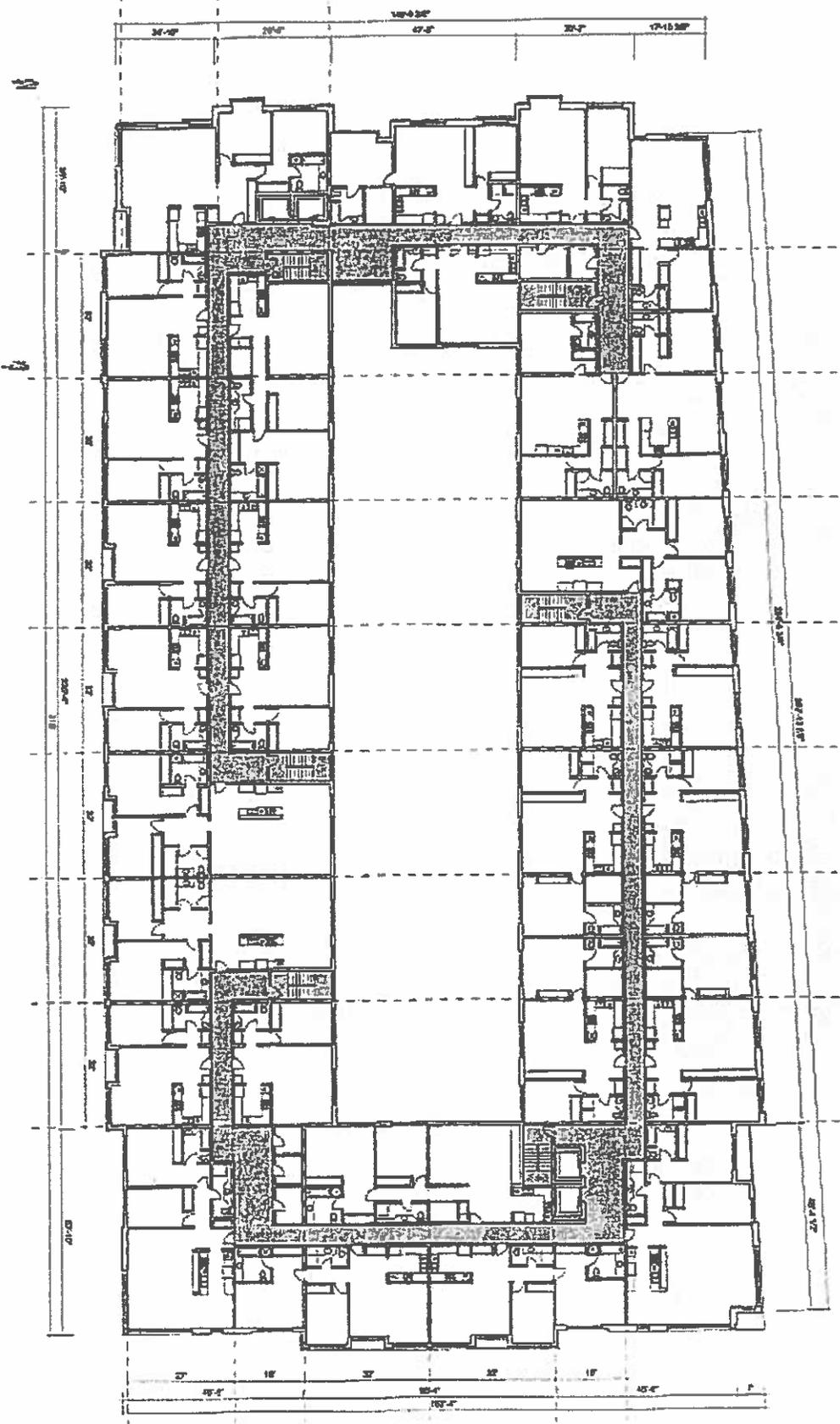
VILLE DE MONTREAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
26 MAR. 2003
DIRECTION AMENAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

PROJET DECORES
LOT
RENE-LEVESQUE / ST-THOMAS
AMHERST / DE LA GAUCHETIERE

4e ETAGE

ANNEXE B 4-

MICHELLE ANOR
P A M Z I N I
ARCHITECTES
www.gastill.com



28 MARS 2003

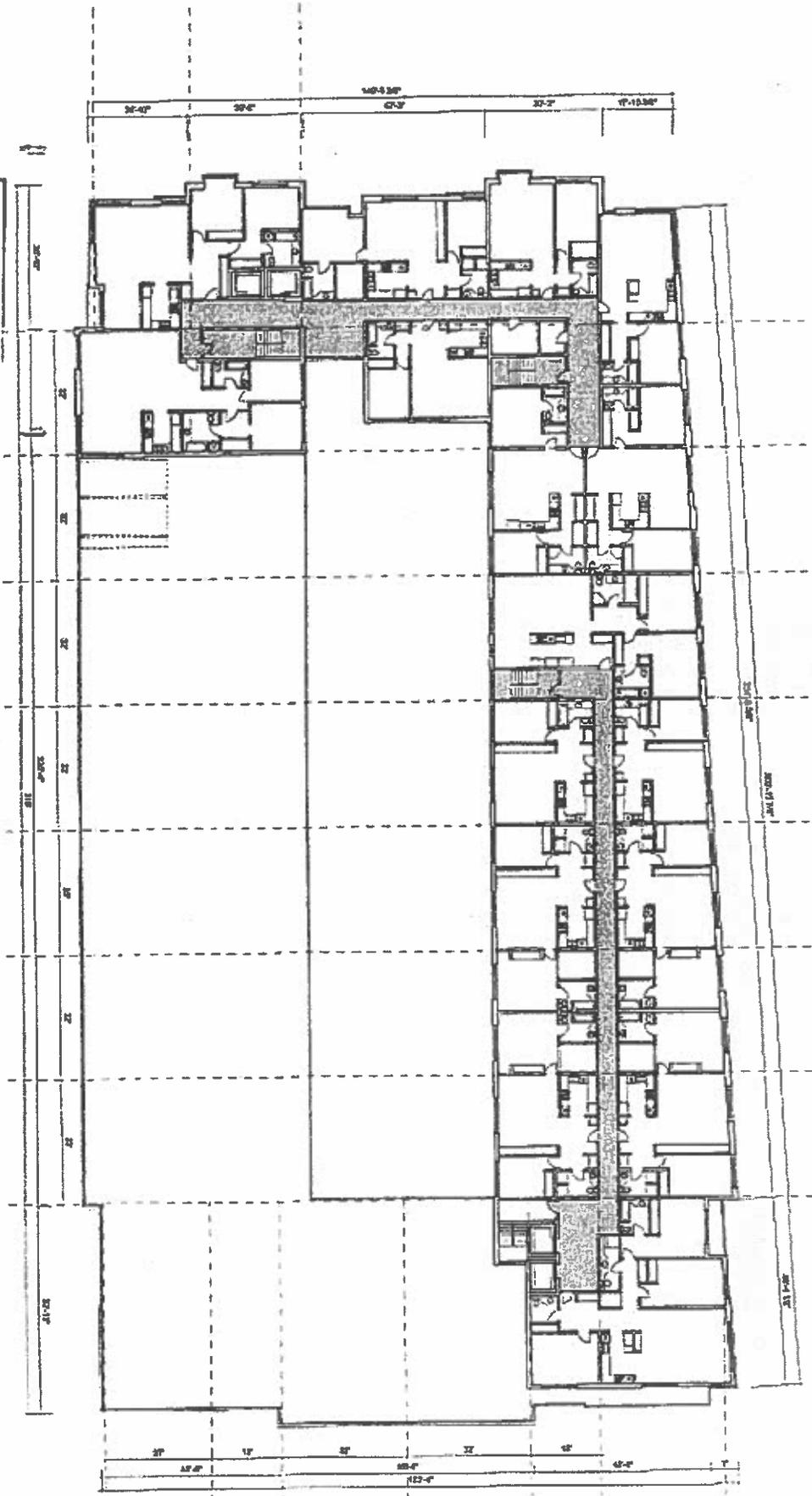
VILLE DE MONTREAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
28 MAR 2003
DIRECTION AMENAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

PROJET DECORES
LOT
RENE-LEVESQUE / ST-THOMAS
AMHERST / DE LA GAUCHETIERE

5e - 6e ETAGES

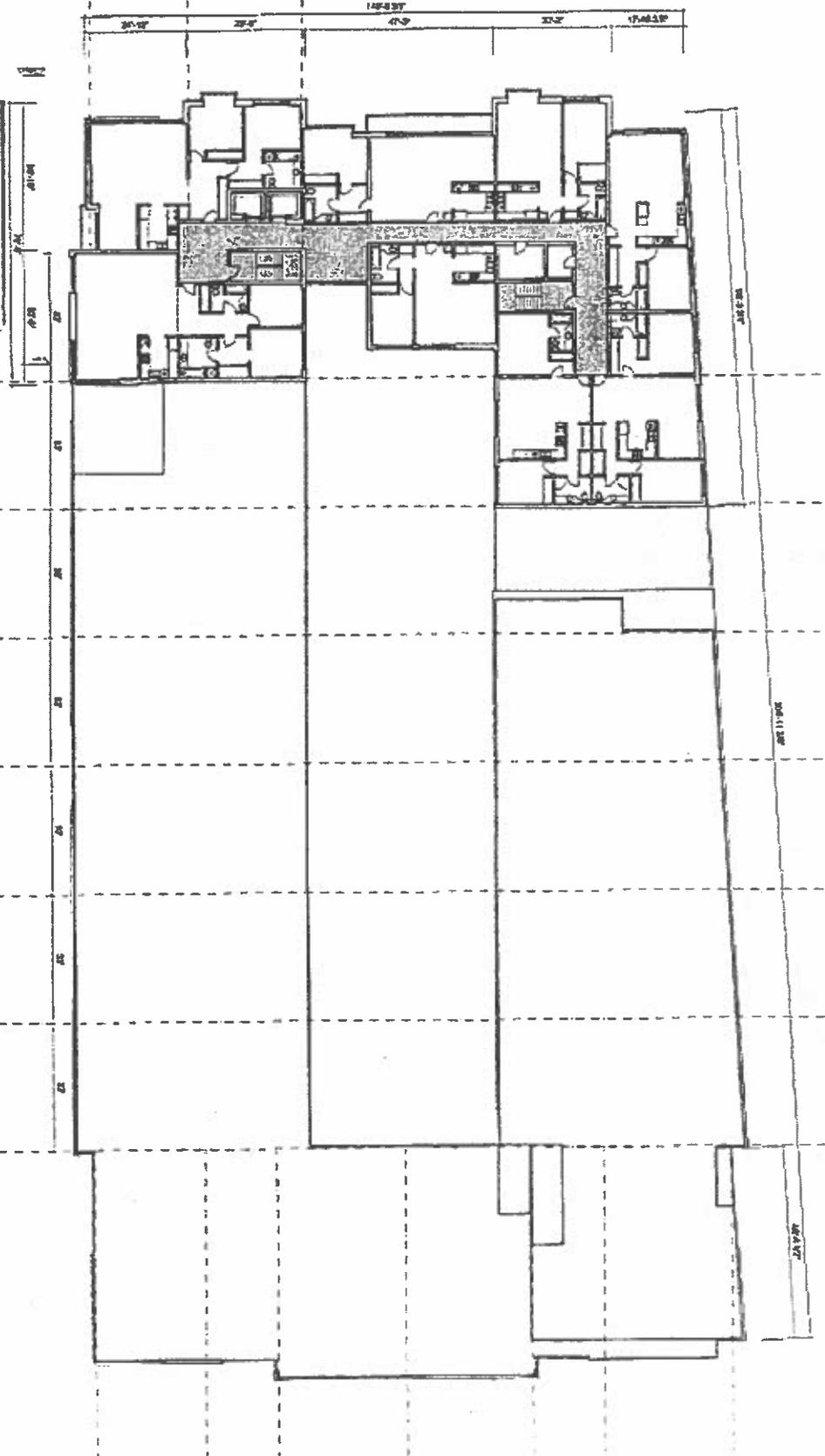
ANNEXE B 5-

NICHOLAJE
PANKINI
ARCHITECTS
www.pankini.com



26 MARS 2003

VILLE DE MONTREAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
26 MARS 2003
DIRECTION AMENAGEMENT URBAIN
ET SERVICE AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



PROJET DECORES

LOT
RENE-LEVESQUE / ST-TIMOTHEE
AMHERST / DE LA GAUCHETIERE

7e - 8e ETAGES

ANNEXE B 6-

MICHAELANGE
RIZZI
ARCHITECTS
see partholon

26 MARS 2003

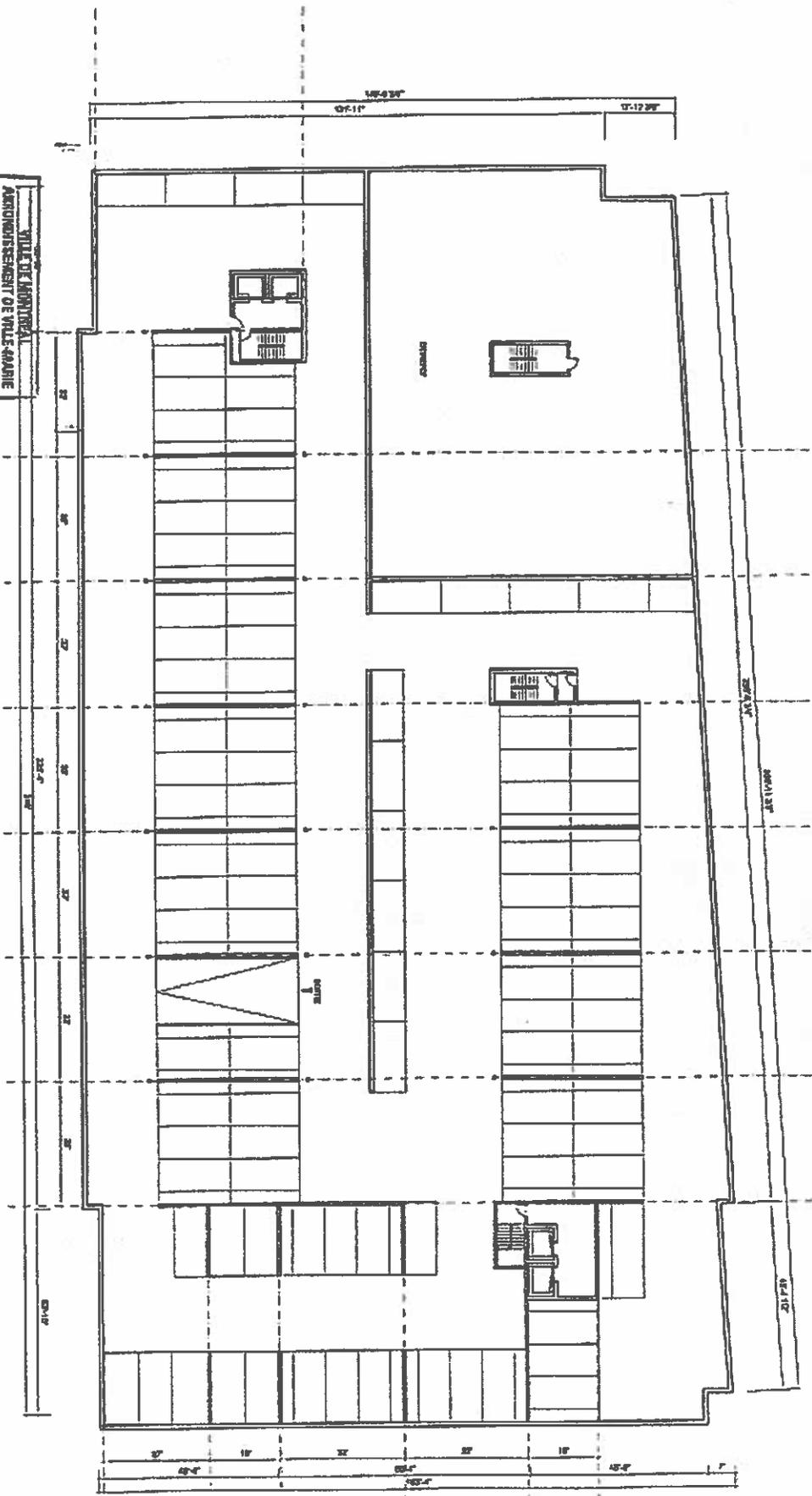
VILLE DE MONTREAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MAIRIE
2^e 6 MARS 2003
DIRECTION AMENAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

PROJET DECORES
LOT
RENE LEVESQUE / ST-THIMOTHEE
MONTREAL / DE LA SAUCHETIERE

SOUS-SOL

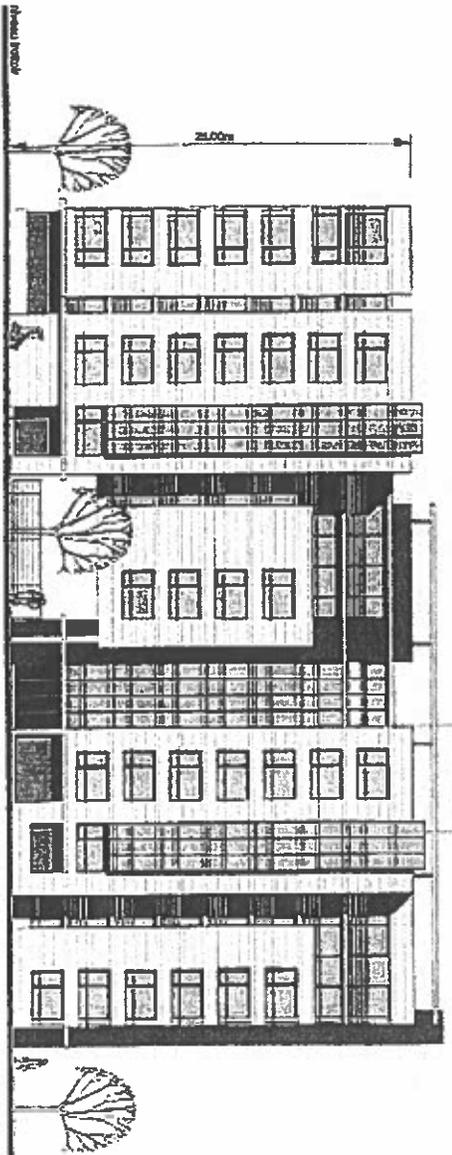
ANNEXE B 7-

MICHELANGE
PERRIN
ARCHITECTES
www.perrin.com



26 MARS 2008

VILLE DE MONTREAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
2-8-MAR-2003
DIRECTION, AMENAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



PIEDAGE

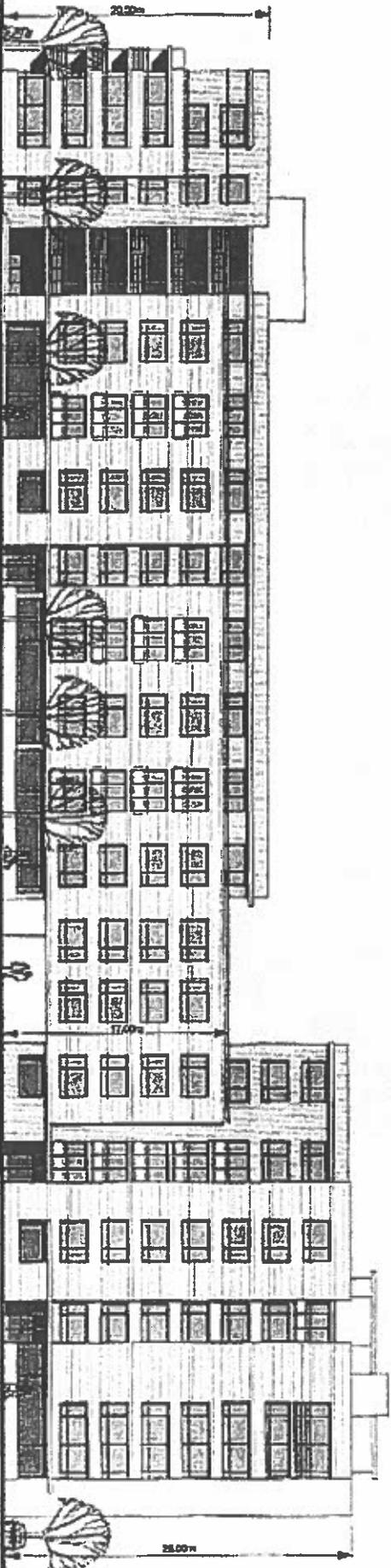
PROJET DECORES
LOT
RENE-LEVESQUE / ST-TIMOTHEE
AMHERST / DE LA GAUCHETIERE

ELEVATION RENE-LEVESQUE
ANNEXE B 8 -

MICHELLE LANGE
PAMZINI
ARCHITECTS
WWW.ANDRE.COM

26 MARS 2003

VILLE DE MONTREAL
AMORCSEMENT DE VOUS-AMANS
26 MAR, 2003
DIRECTORAT D'AMENAGEMENT URBAIN
ET REDEVIC AUX ENTREPRISES
DANS UN URBANISME



■ SMOUL
■ PEURNE

PROJET DECORES

LOT
RENE LEVESQUE / ST-TIMOTHEE
AMHERST / DE LA GAUCHETIERE

ELEVATION AMHERST

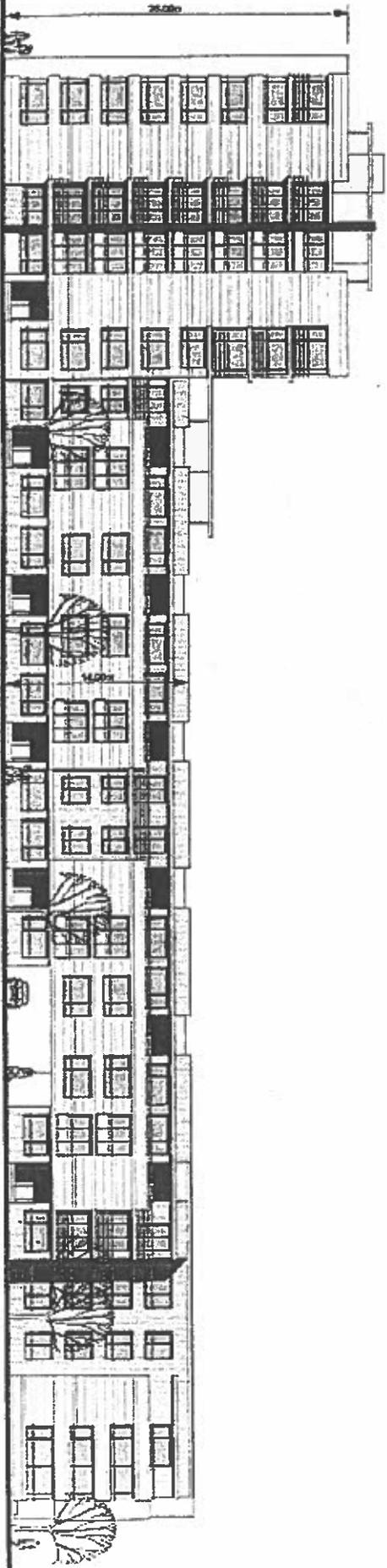
ANNEXE B

9 -

MICHEL LAMON
P A N Z I N I
A R C H I T E C T S

26 MARS 2003

VILLE DE MONTREAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
26 MARS 2003
DIRECTION AMENAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME



BRICOLE
PONDRES

PROJET DECORES
LOT
RUE LEVESQUE / ST-THIMOTHEE
AMHERST / DE LA GAUCHETIERE

ELEVATION ST-THIMOTHEE

ANNEXE B 10 -

MICHELLE
PANZIKI
ARCHITECTE
www.panziki.com

28 MARS 2003

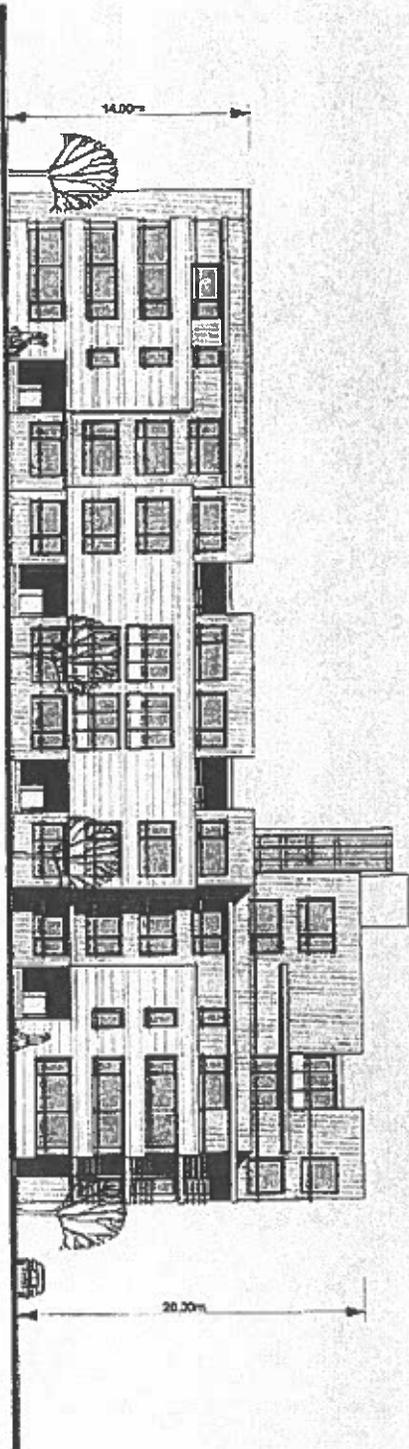
VILLE DE MONTREAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
2 6 MAR. 2003
DIRECTION AMENAGEMENT URBAIN
81 DENVER AIX (STNE PIERRE)
DIVISION VERDUN/12

PROJET DECORES
LOT
RENE-LEVESQUE / ST-TIMOTHEE
AMHERST / DE LA GAUCHETIERE

ELEVATION DE LA GAUCHETIERE

ANNEXE B 11-

MOQUILLON
PANZINI
ARCHITECTES
www.panprc.com



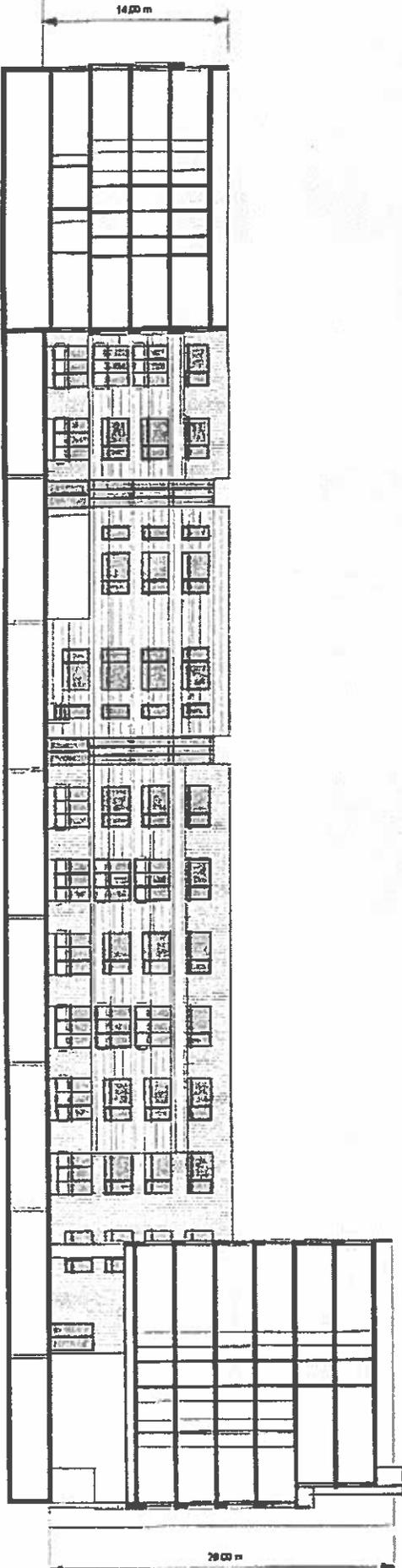
26 MARS 2003

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
26 MARS 2003
DIRECTION D'AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ÉVALUÉS
DIVISION URBANISME

PROJET DECORES
LOT
RUE L'ÉVESQUE / ST-THIMOTHÉE
ANNEXE 7 DE LA GAUCHETIÈRE

COUPE LONGITUDINALE
ANNEXE B 12-

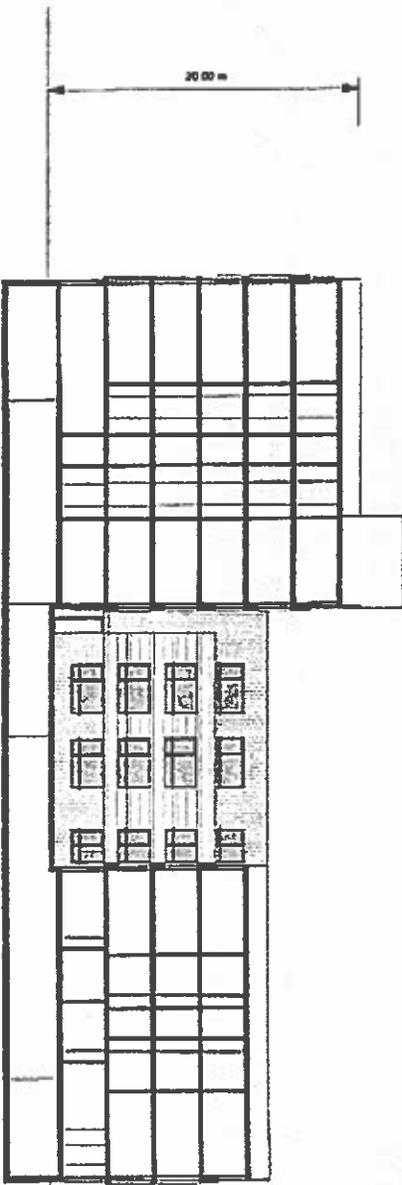
PROJET DÉCORÉS
ANNEXE B 12-
ANNÉE 2003



	BRIQUE
	PIÈRE

28 MARS 2003

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE
2 6 MAR 2003
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
45-46000000 AUX ENTREPRISES
D'INGÉNIEURIE URBAINNE



PROJET DECORES
LOT
RENE LEVESQUE / ST-THOMAS
AMHERST / DE LA GAUCHE TÈRE

COUPE TRANSVERSALE
ANNEXE B 13-

MICHELLE
PAXINI
ARCHITECTES