

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

Rue Guy

Falaise Saint-Jacques

Autoroute Ville-Marie

Rue Saint-Jacques

Rue Des Seigneurs

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)

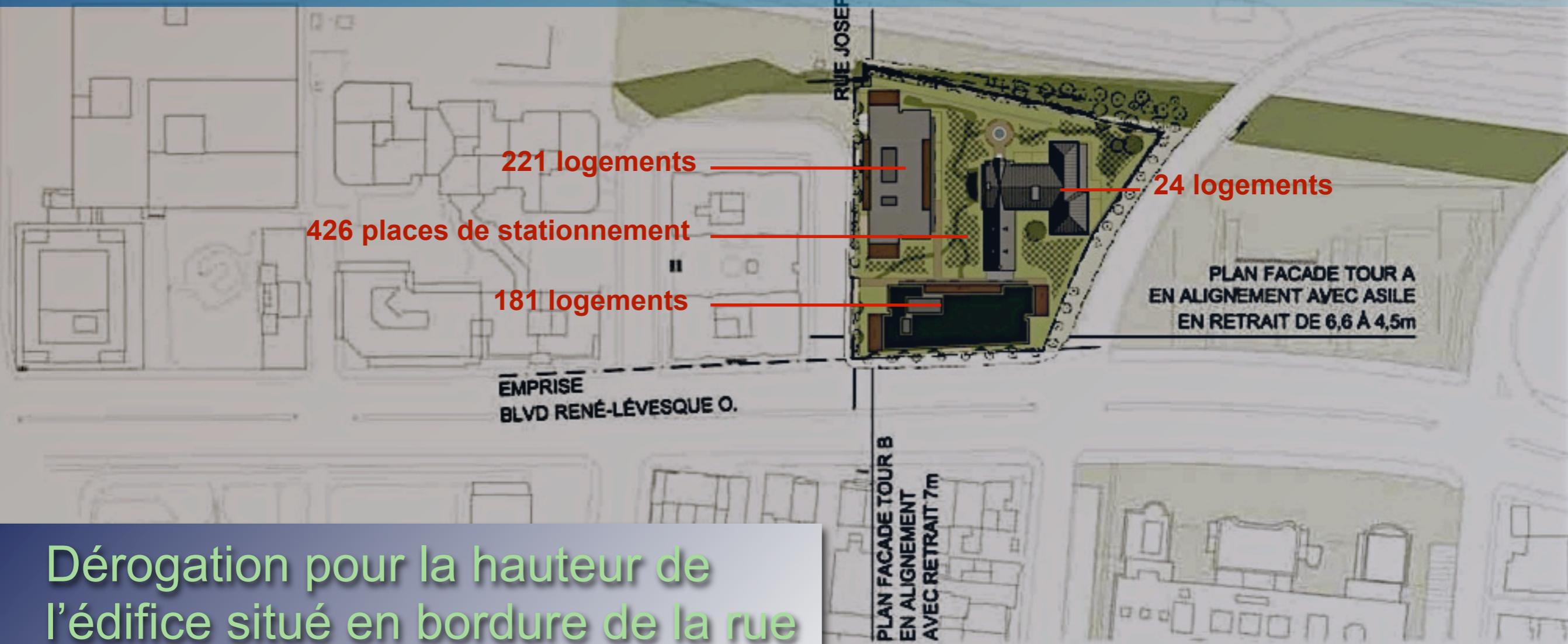
- ★ Abrogation du règlement existant
- ★ Nature de l'autorisation
- ★ Conditions de réalisation

Abrogation du règlement 9198

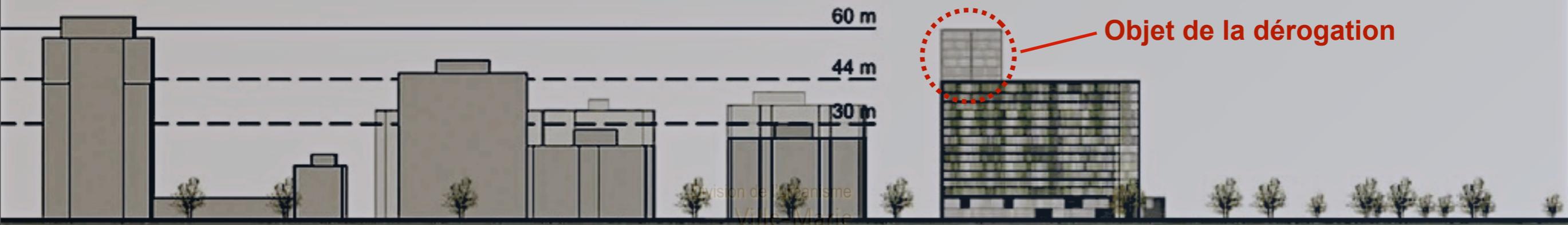
- en vigueur depuis 1992;
- deux bâtiments de 58 m;
- usages mixte de bureaux et d'habitation;
- construction englobant l'ancien asile.



Autorisation



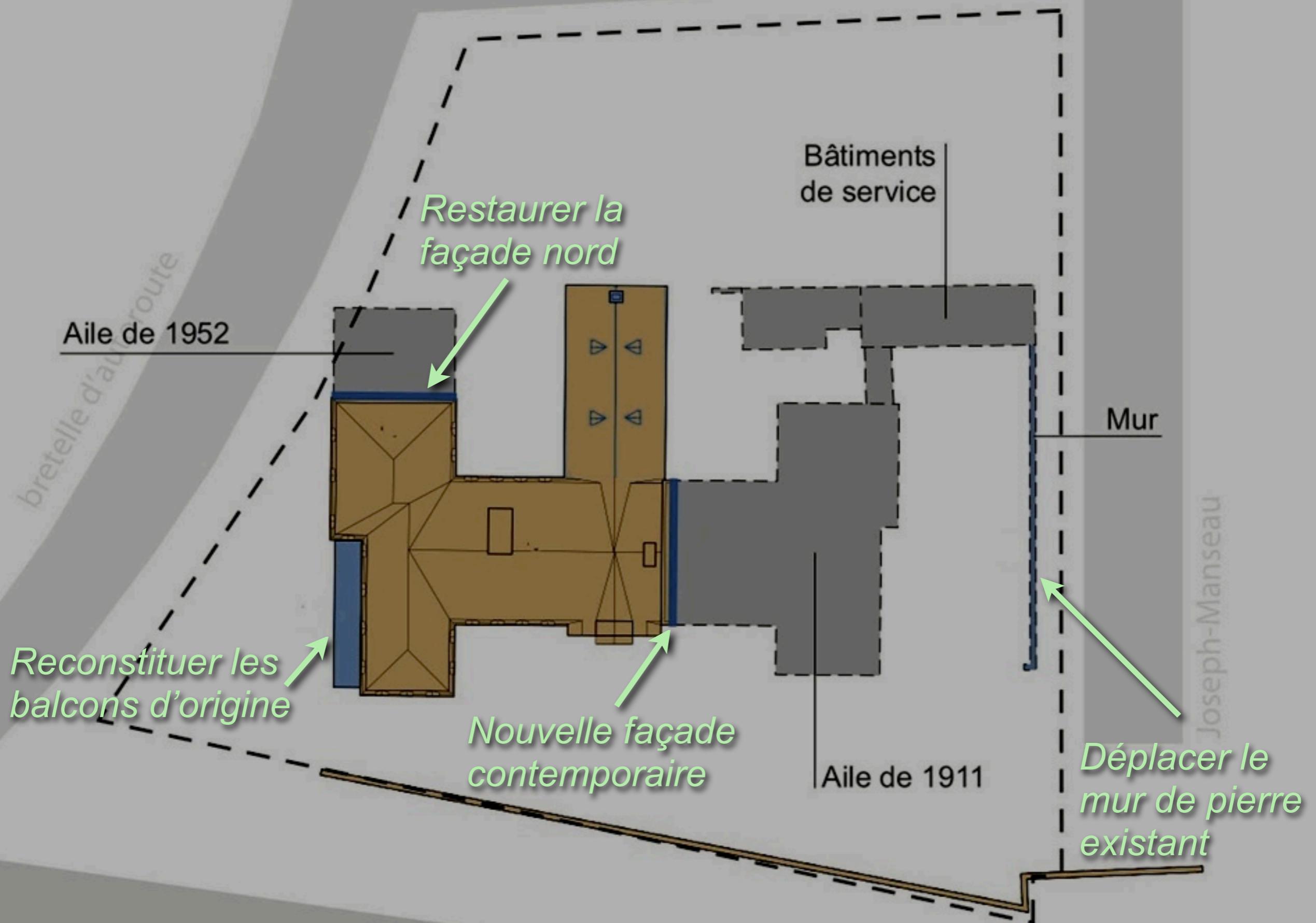
Dérogação pour la hauteur de l'édifice situé en bordure de la rue Joseph-Manseau (15 mètres)



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



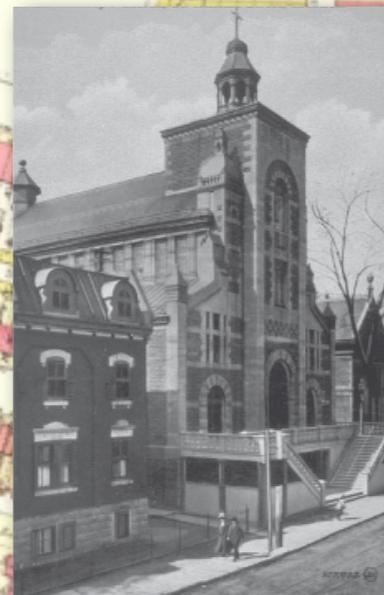
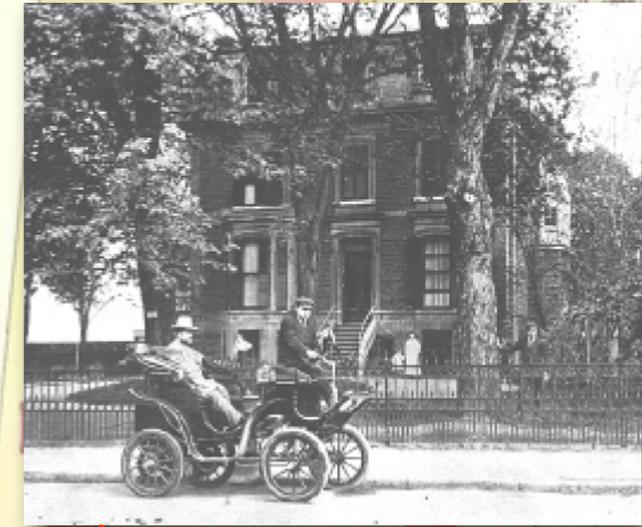
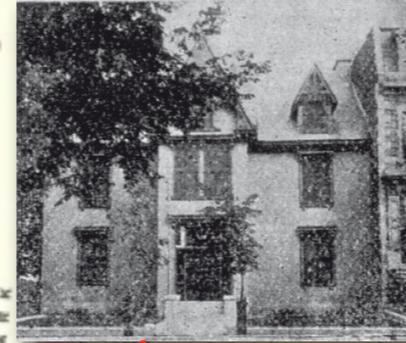
Conditions (suite)

- ★ 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.

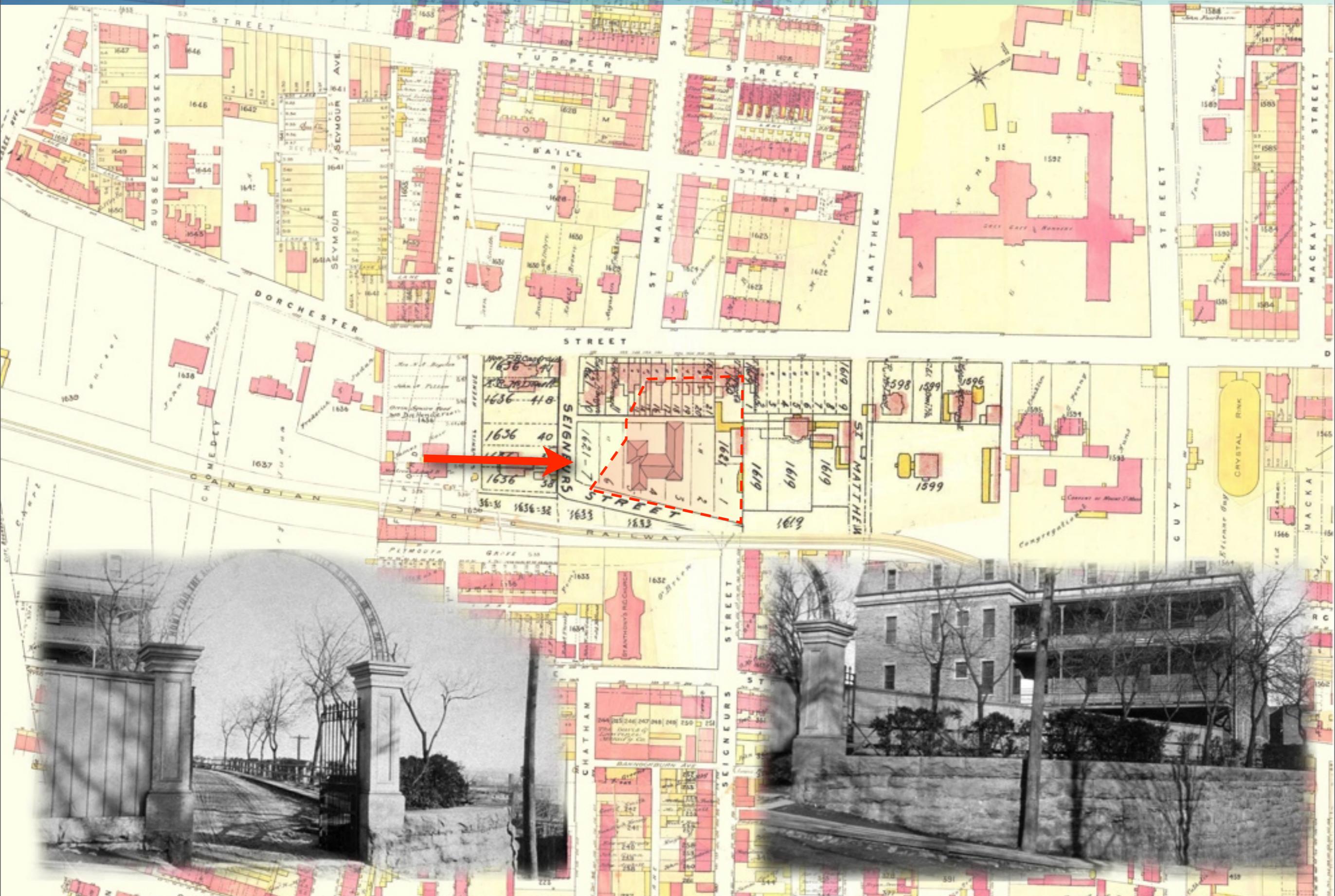
3. L'analyse du projet

- ★ 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.

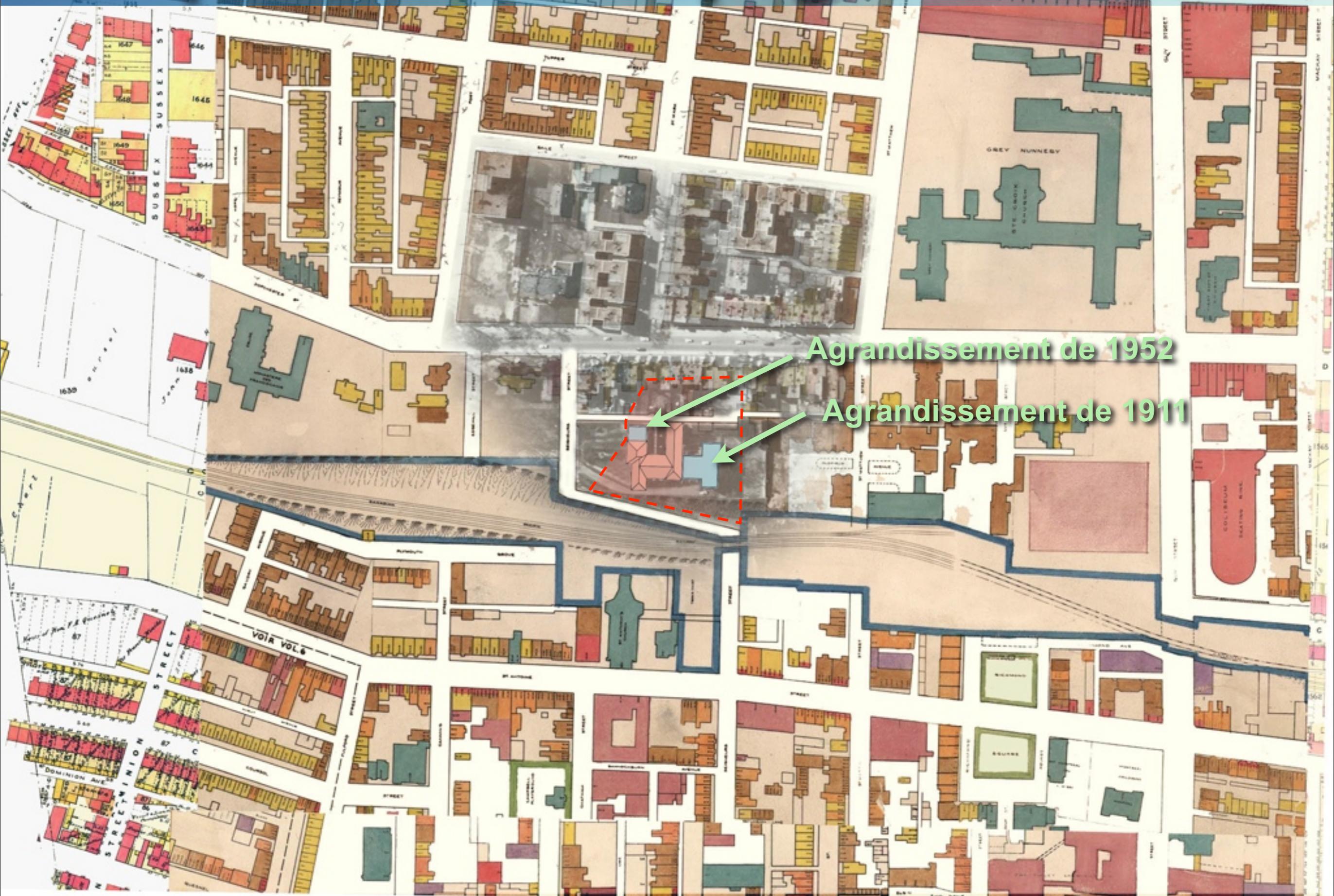
L'emplacement en 1890



La construction de l'asile en 1893



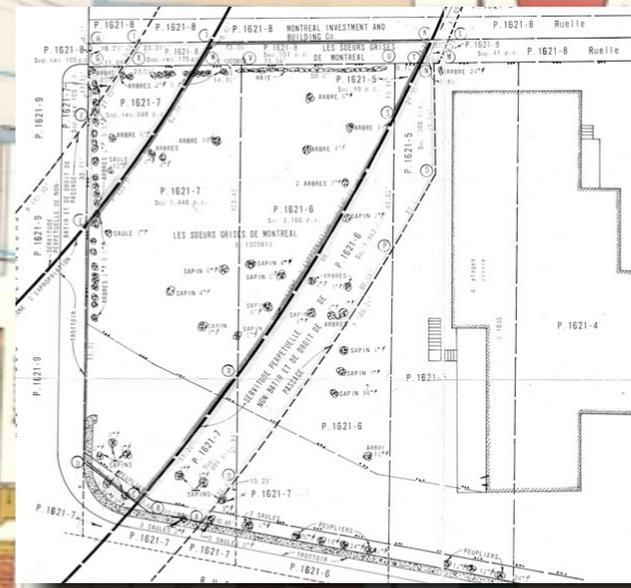
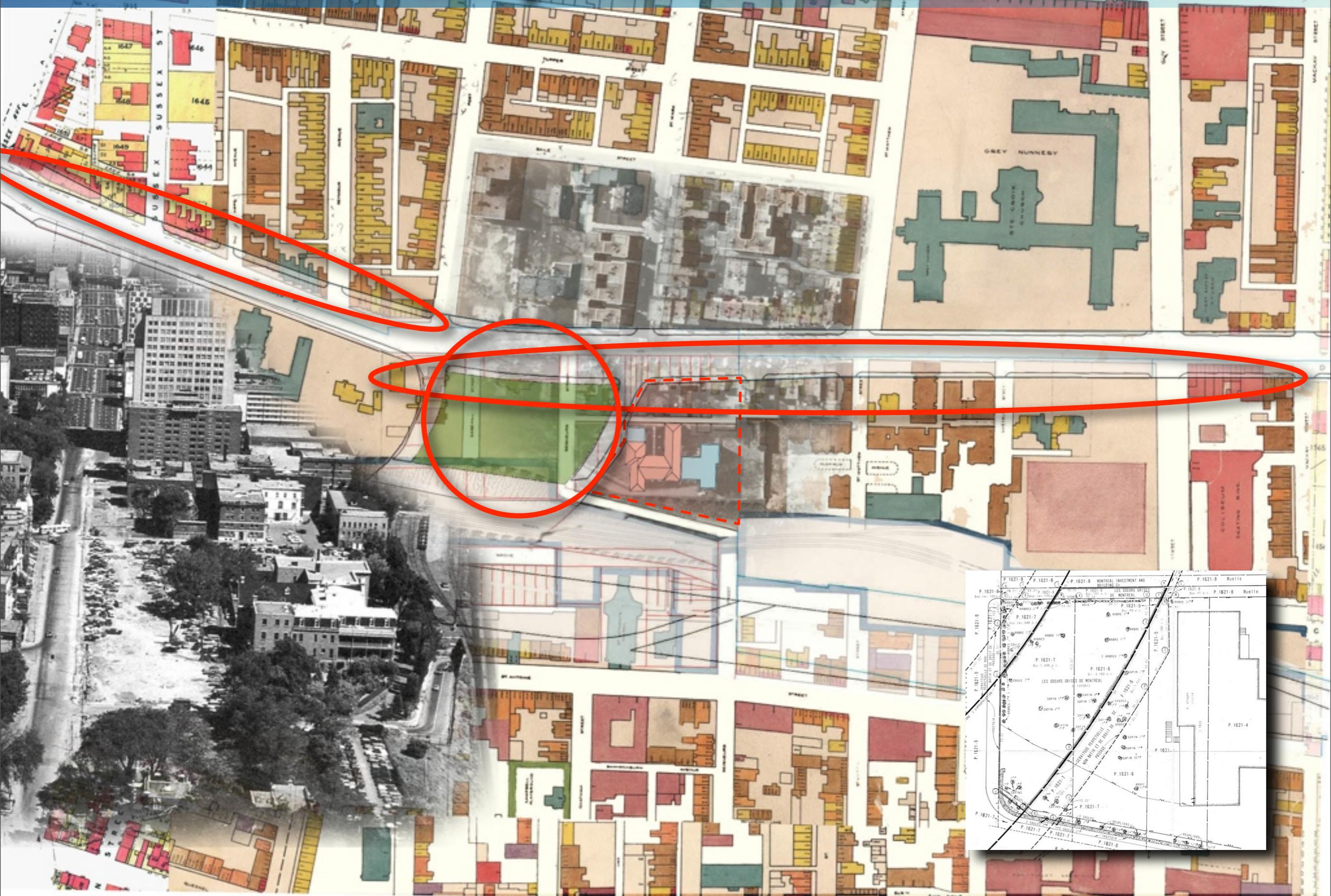
Le quartier a son apogée urbaine



Agrandissement de 1952

Agrandissement de 1911

L'ablation du pourtour du site



Édifice en rupture avec le milieu



Boulevard René-Lévesque



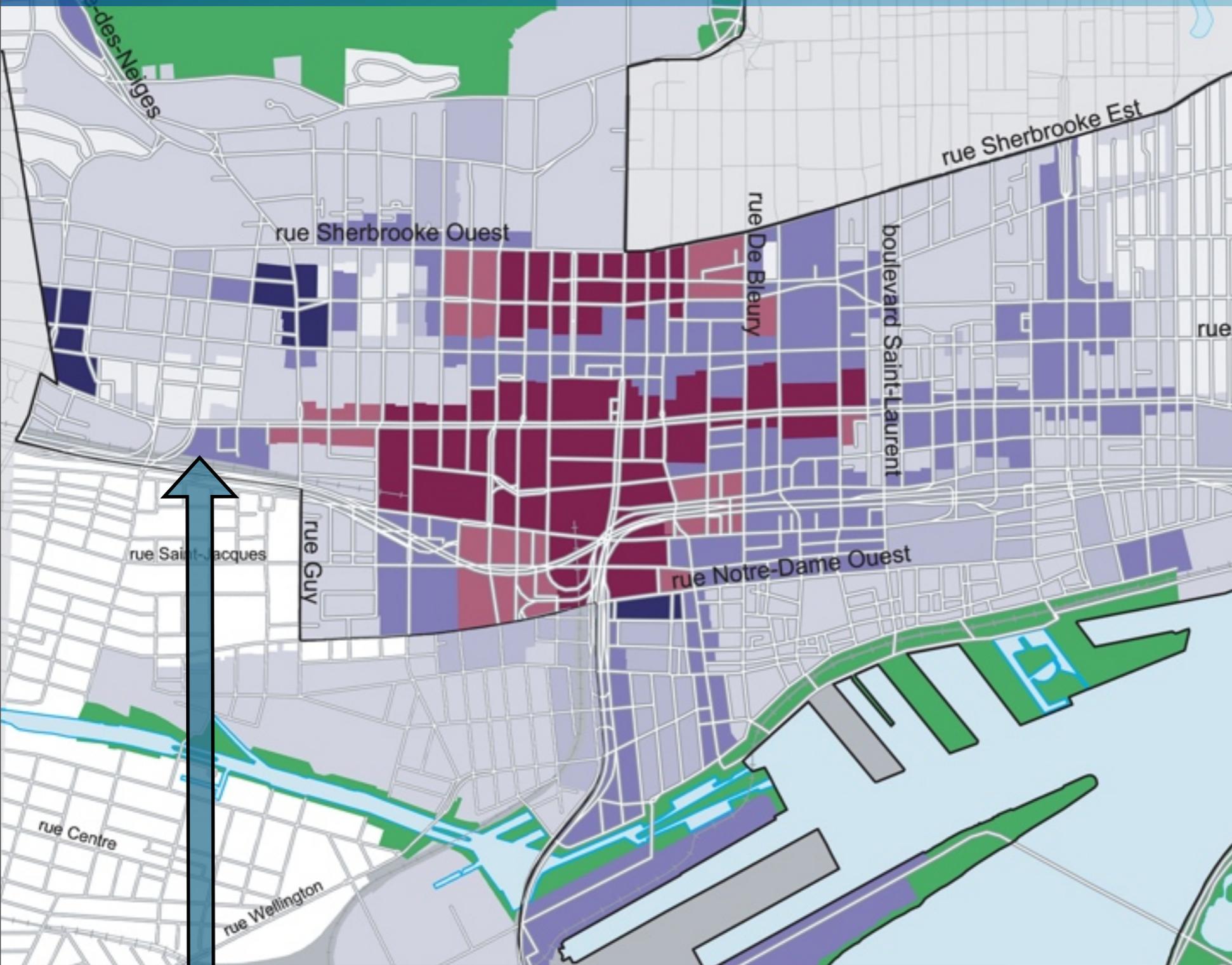
Hauteurs du Plan d'urbanisme

Les limites de hauteur

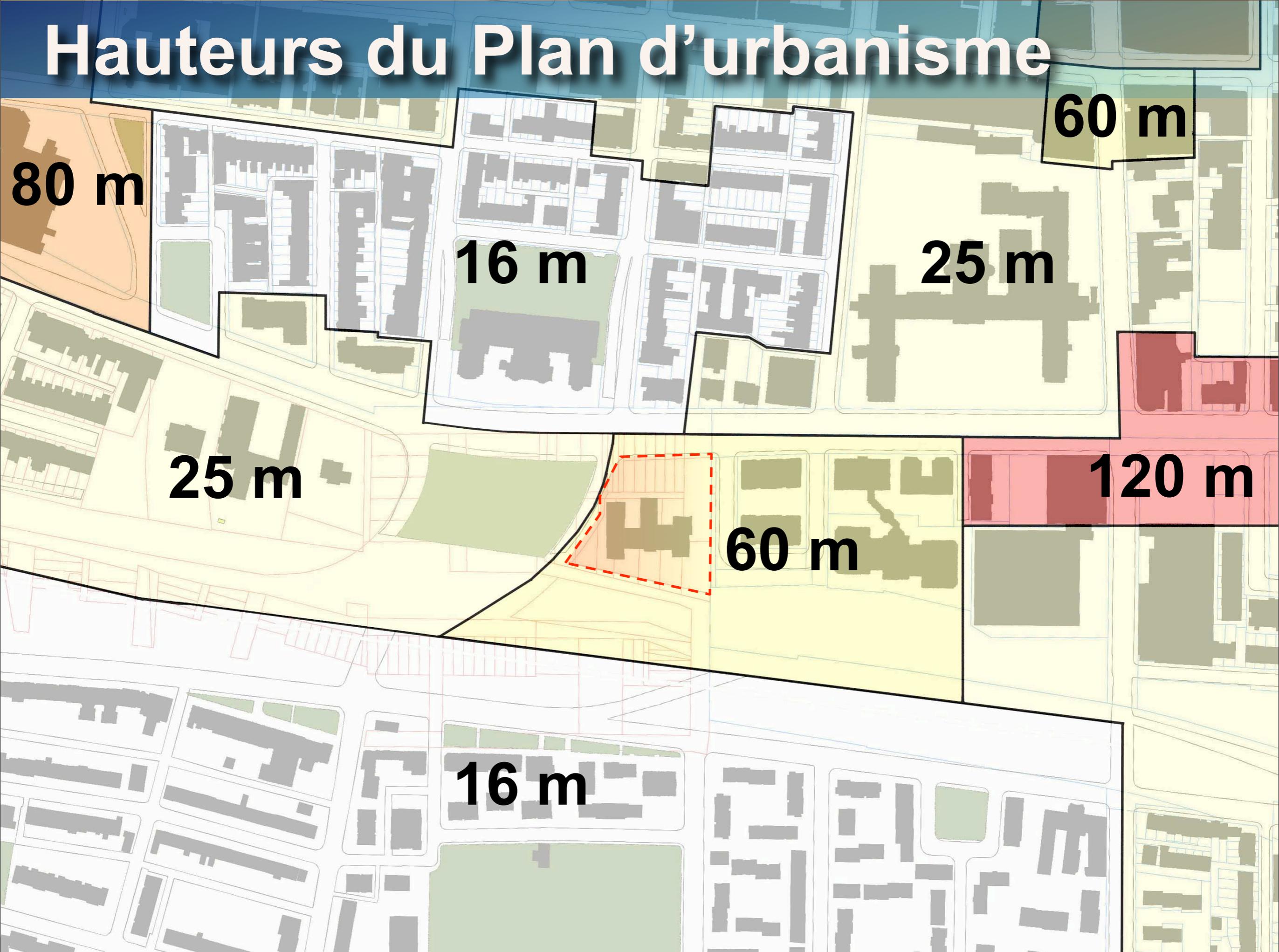
Arrondissement de Ville-Marie

- 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

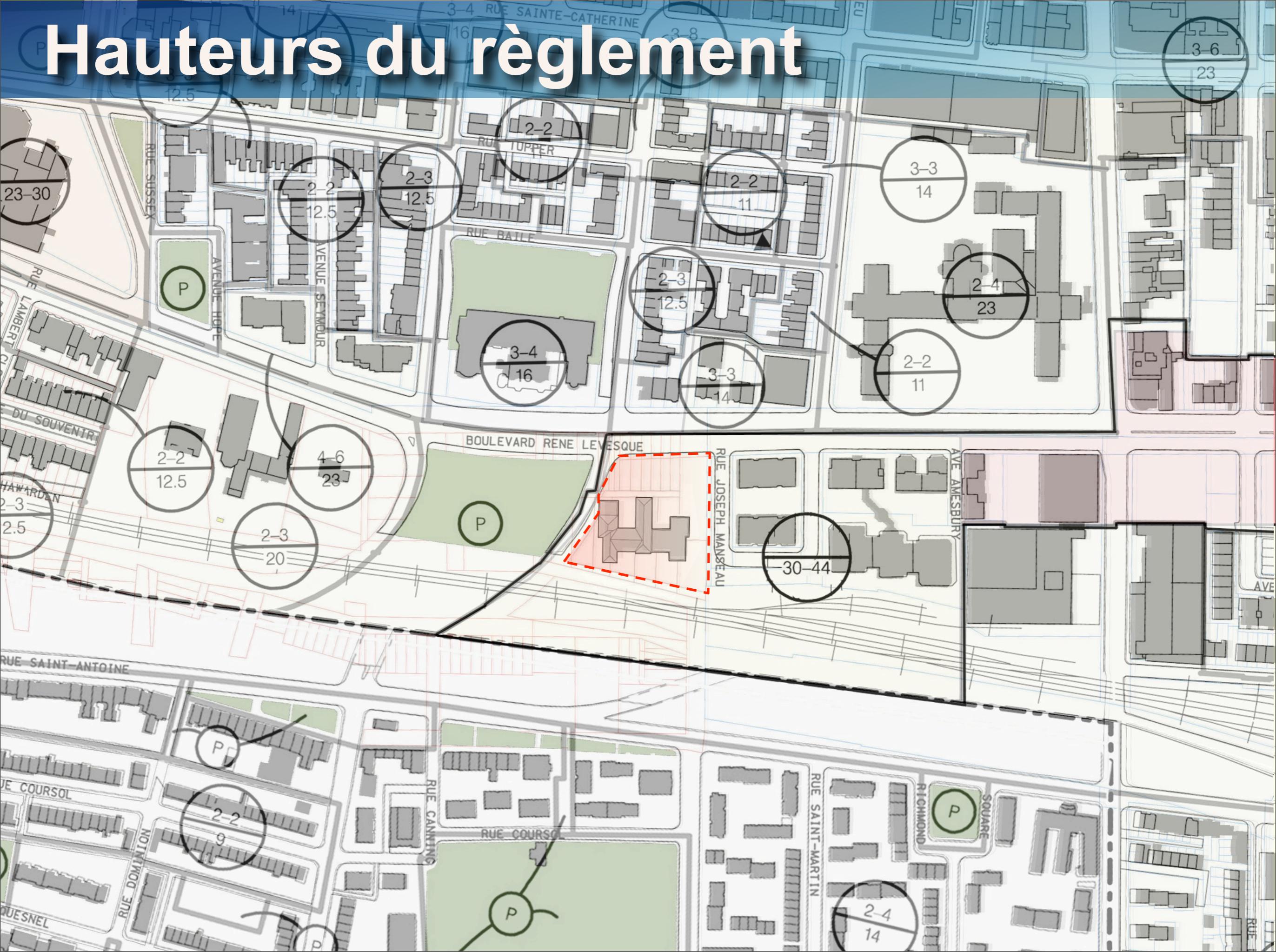
* Aucun immeuble ne peut dépasser la hauteur du sommet du mont Royal, soit 232,5 m au-dessus du niveau de la mer.
N.B. : La présente carte fait partie intégrante du document complémentaire.



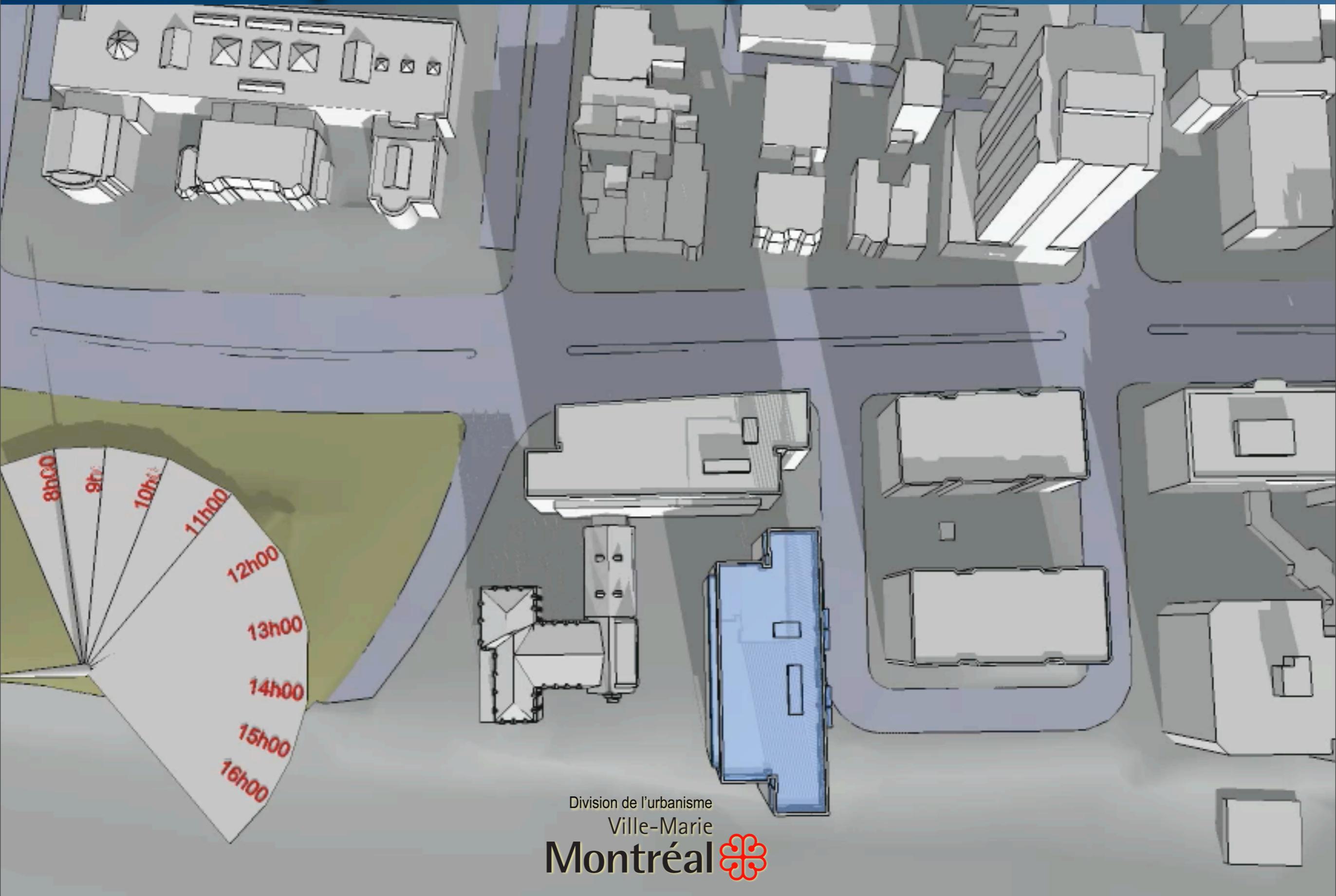
Hauteurs du Plan d'urbanisme



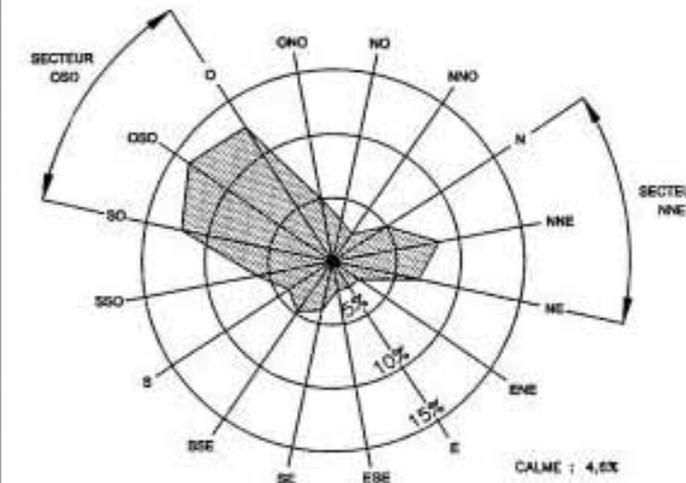
Hauteurs du règlement



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

PROFES. 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

Merci