

TOUR DES CANADIENS 2 | SECTEUR SUD, RUE ST-ANTOINE ÉTUDE ALTERNATIVE DE LA HAUTEUR DES BÂTIMENTS

PRÉSENTATION DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU QUARTIER DES GARES
17 JUIN 2015

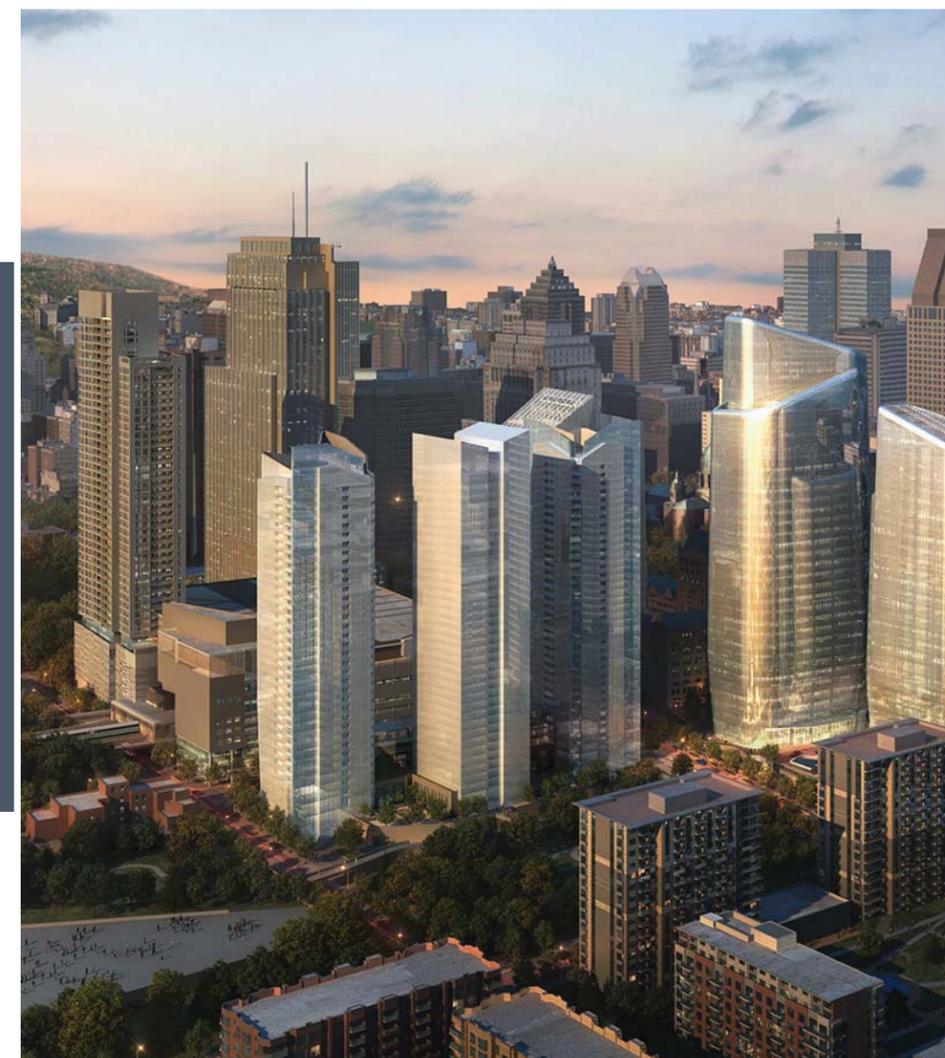


TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION

Les partenaires.....	4
Les consultants	5
Historique du projet.....	6
Conditions existantes du secteur.....	7

CONTEXTE URBAIN

Le site dans le PPU des gares.....	9
Accessibilité et services	10
Montréal souterrain.....	11
Parcs et espaces publics.....	12
Élévations contextuelles.....	14
Disparités urbaines du quartier.....	15
Tours montréalaises Évolution et impact visuel.....	16

ÉTUDE ALTERNATIVE DE LA HAUTEUR DES BÂTIMENTS

Implantation de l'existant vs nouveau lotissement.....	18
Surhauteur PPCMOI approuvé vs proposition alternative	19
Implantation PPCMOI approuvé vs proposition alternative	20
Contexte montréalais	21
Hauteurs avoisinantes.....	25
Ensoleillement.....	35
Dégagements visuels des tours	39

CONCLUSION

Synthèse de l'étude	41
---------------------------	----

ANNEXE A | PHOTOS DE MAQUETTES

ANNEXE B | ANIMATIONS À VOL D'OISEAU

INTRODUCTION

1



TOUR DES CANADIENS, MONTRÉAL



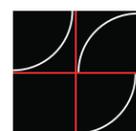
LES CONSULTANTS



L'AVENUE



BÉÏQUE . LEGAULT . THUOT
ARCHITECTES



PAGE + STEELE
IBI GROUP
ARCHITECTS

BOUTHILLETTE PARIZEAU | INGÉNIEURS MÉC./ÉLÉC.

HUMÀ DESIGN | DESIGN INTÉRIEUR

KJA | CONSULTANT, TRANSPORT VERTICAL

NCK INC. | INGÉNIEURS EN STRUCTURE

RWDI | CONSULTANT, ÉTUDES ÉOLIENNES

TECHNORM | CONSULTANT, CODE



ROCCABELLA



ICÔNE



CITÉ NATURE



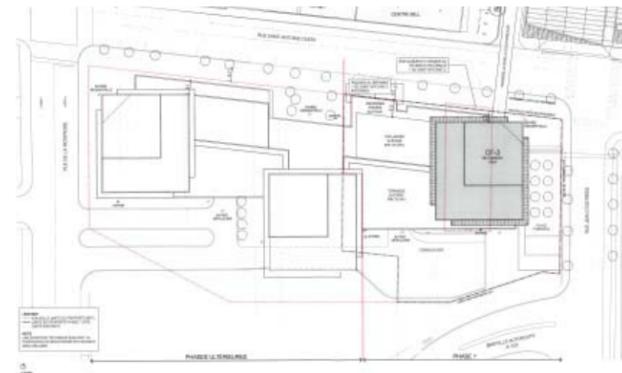
PRINCIPAUX PROJETS DE BLTA À MONTRÉAL

HISTORIQUE DU PROJET

- Évolution du design du projet



TOUR DES CANADIENS 2
JUN 2013



APPROBATION DU PPCMOI
OCTOBRE 2014



TOUR DES CANADIENS 2
PROJET RÉVISÉ
JANVIER 2015



TOUR DES CANADIENS 2
PROJET RÉVISÉ
JANVIER 2015

CONSULTATION PUBLIQUE
PROJET ST-ANTOINE
FÉVRIER 2014

DÉPÔT DU PROJET EN PPCMOI
SEPTEMBRE 2014

CONSULTATION PUBLIQUE
PPU QUARTIER DES GARES
JUN 2015

2013

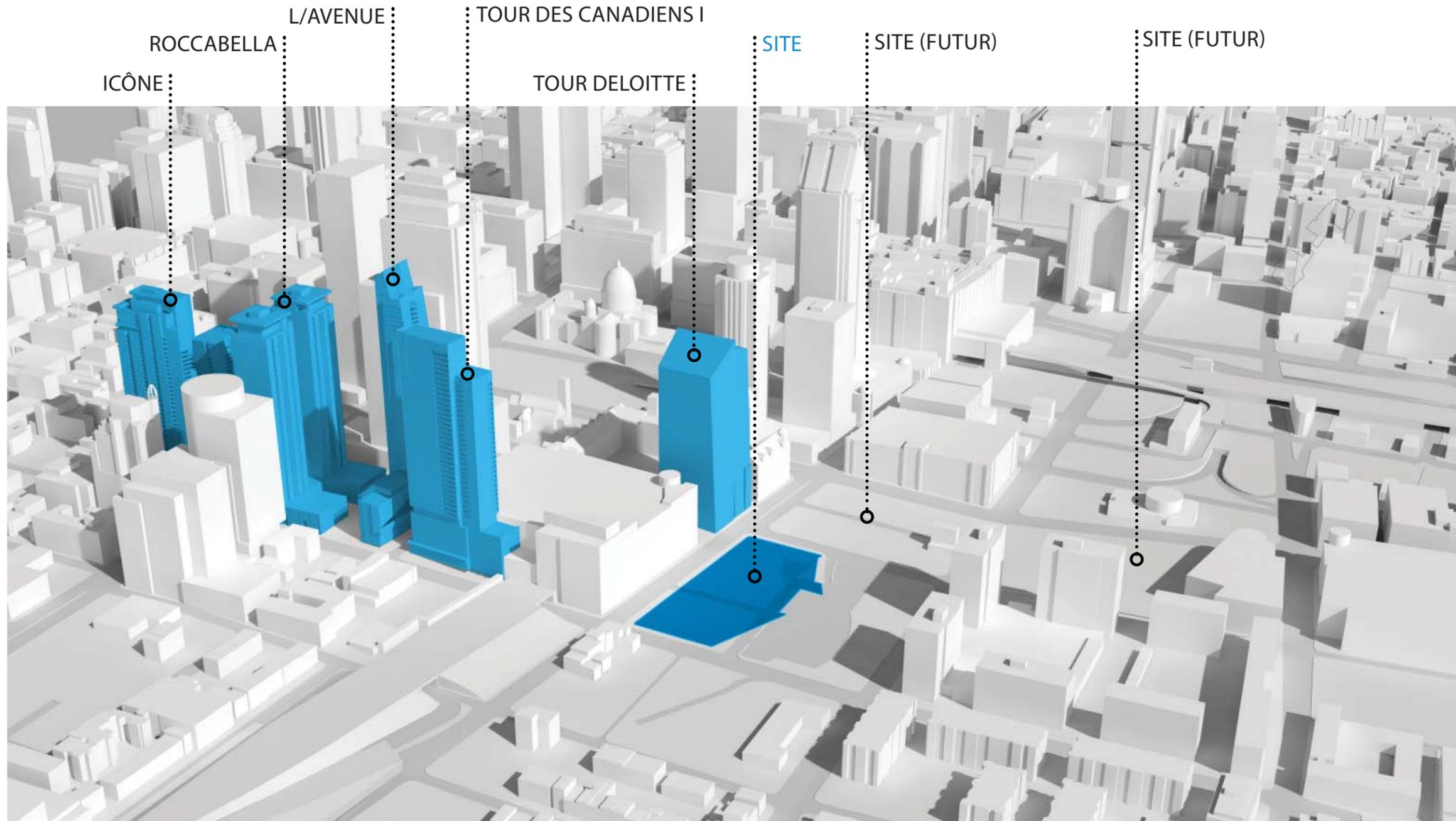
2014

2015

2016

CONDITIONS EXISTANTES DU SECTEUR

- Prolongement naturel du développement des tours plus au sud

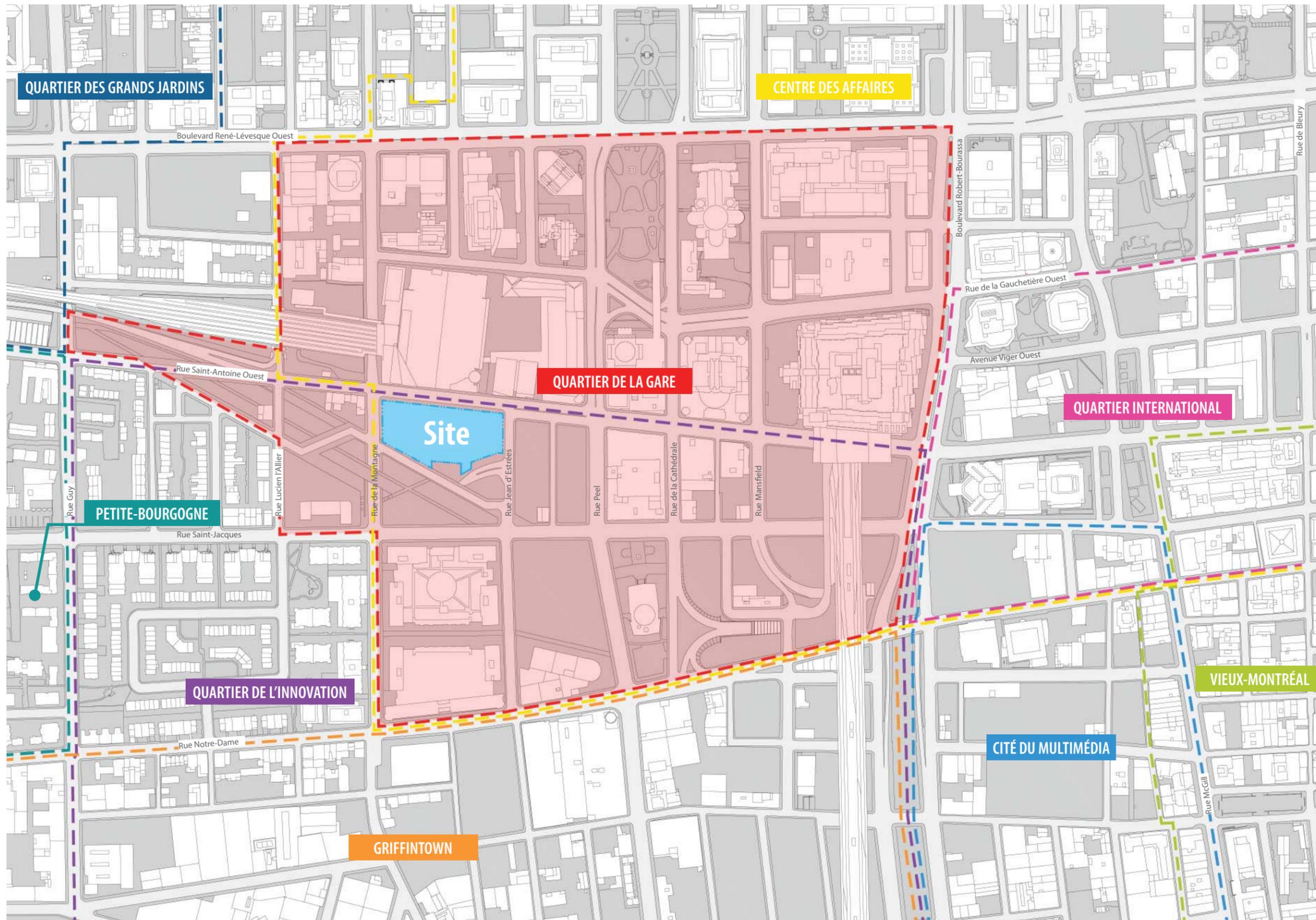


■ PROJETS EN CONSTRUCTION

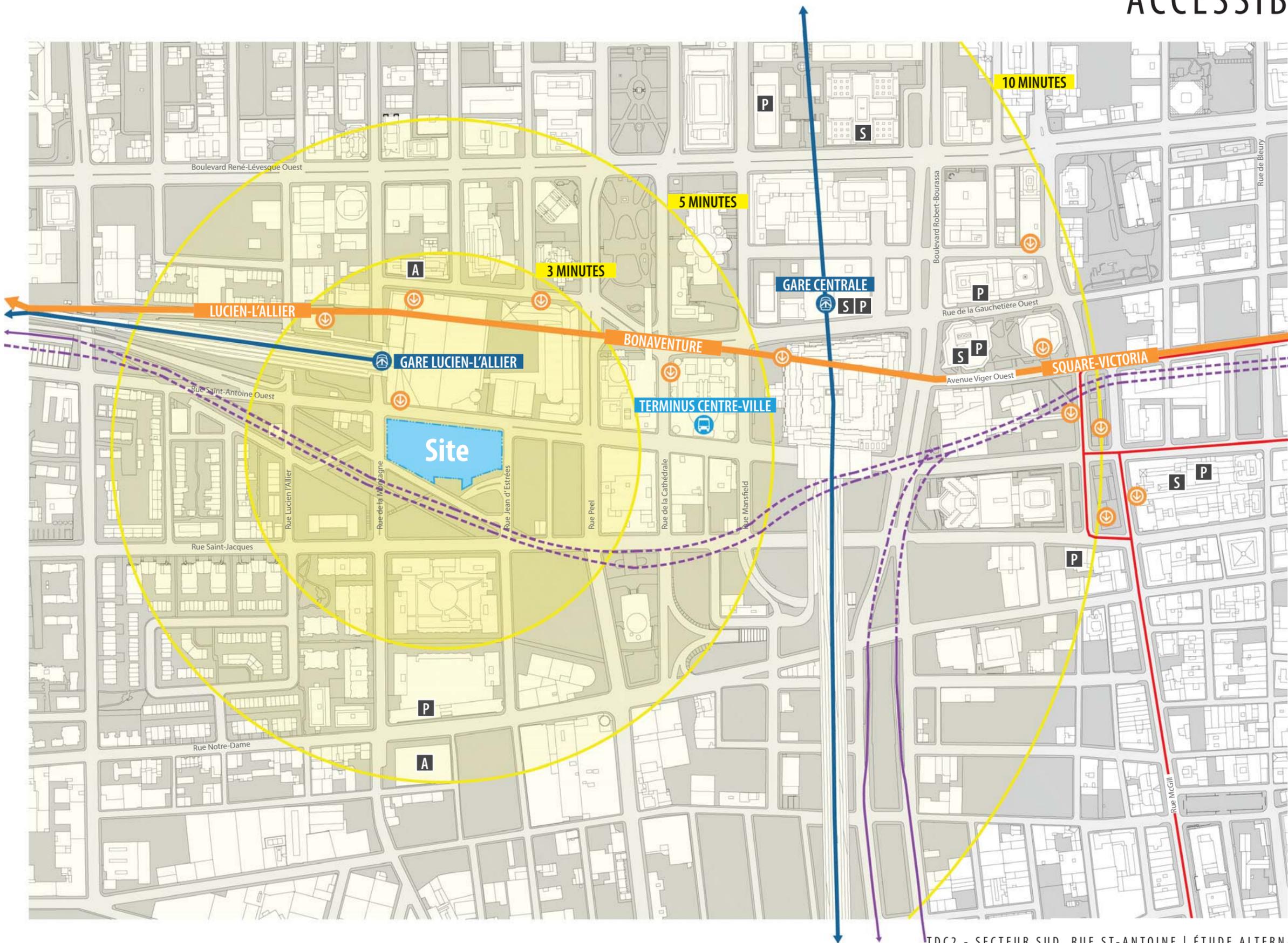
CONTEXTE URBAIN

2

LE SITE DANS LE PPU DES GARES



ACCESSIBILITÉ ET SERVICES



Métro | Ligne orange

Transport ferroviaire

Terminus d'autobus

Autoroutes

Pistes cyclables

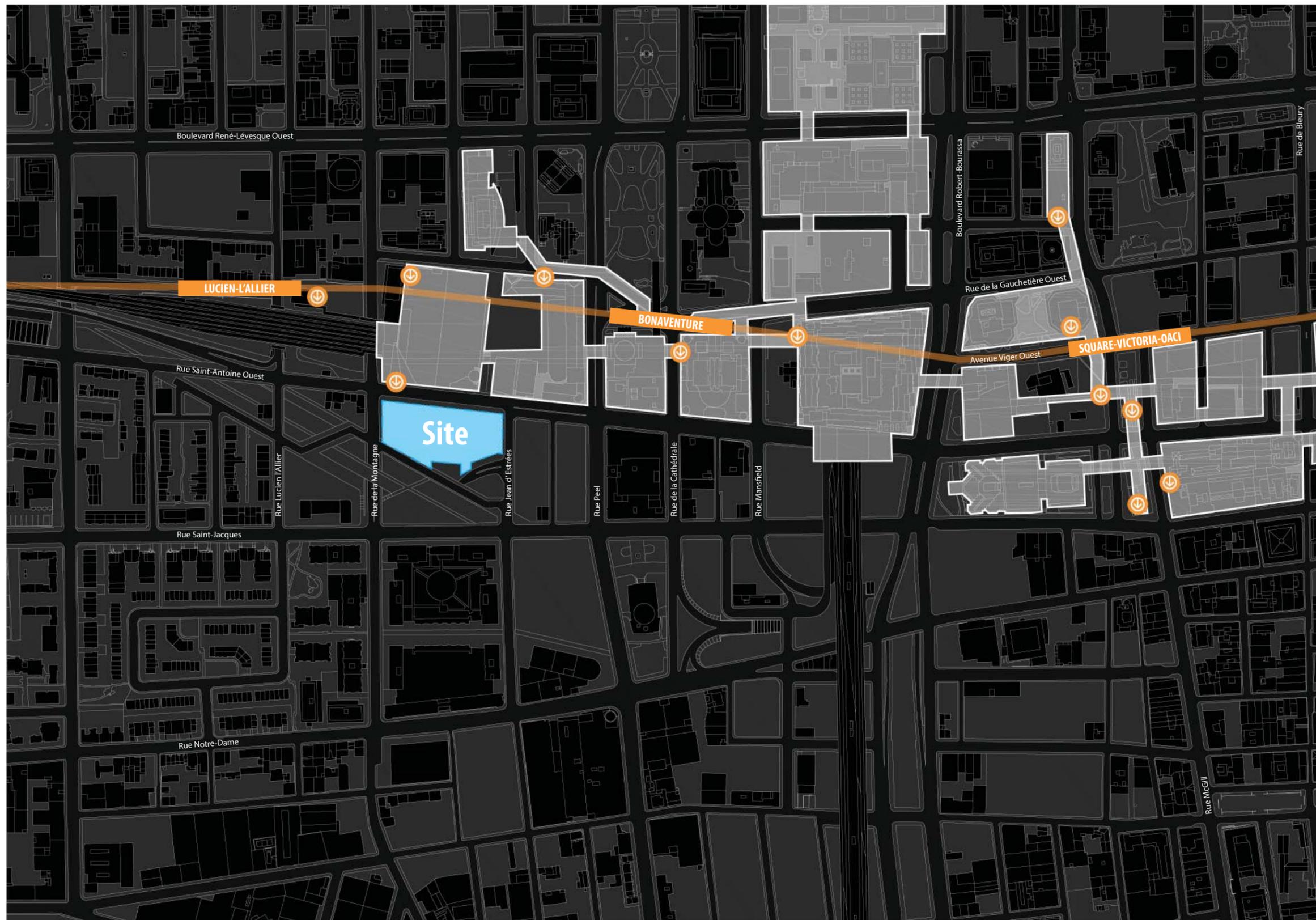
Temps de marche (5km/h)

A Service alimentaire

S Services de santé /
Clinique médicale

P Pharmacie

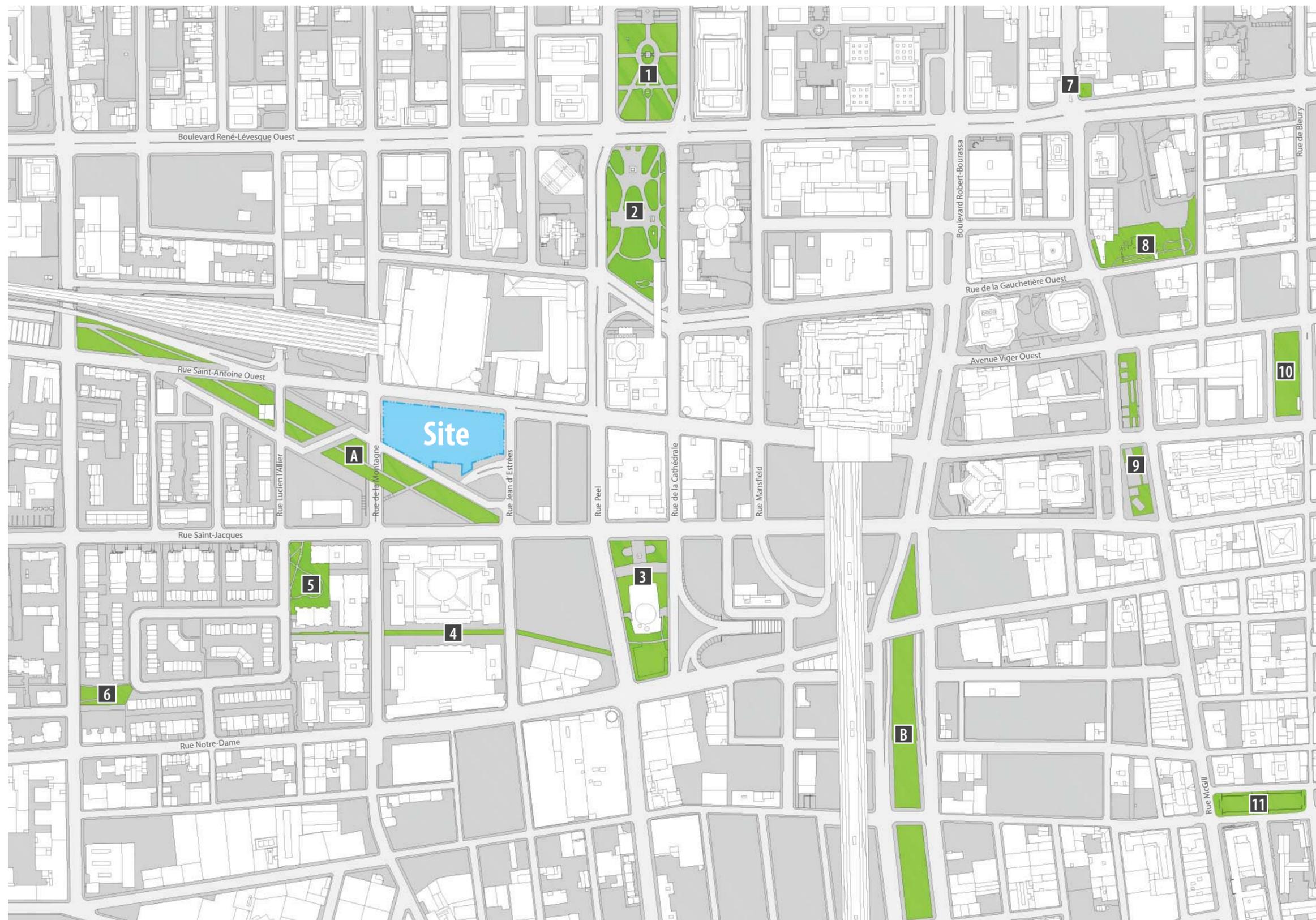
MONTRÉAL SOUTERRAIN



 Métro | Ligne orange

 RÉSO (Réseau piétonnier souterrain)

PARCS ET ESPACES PUBLICS

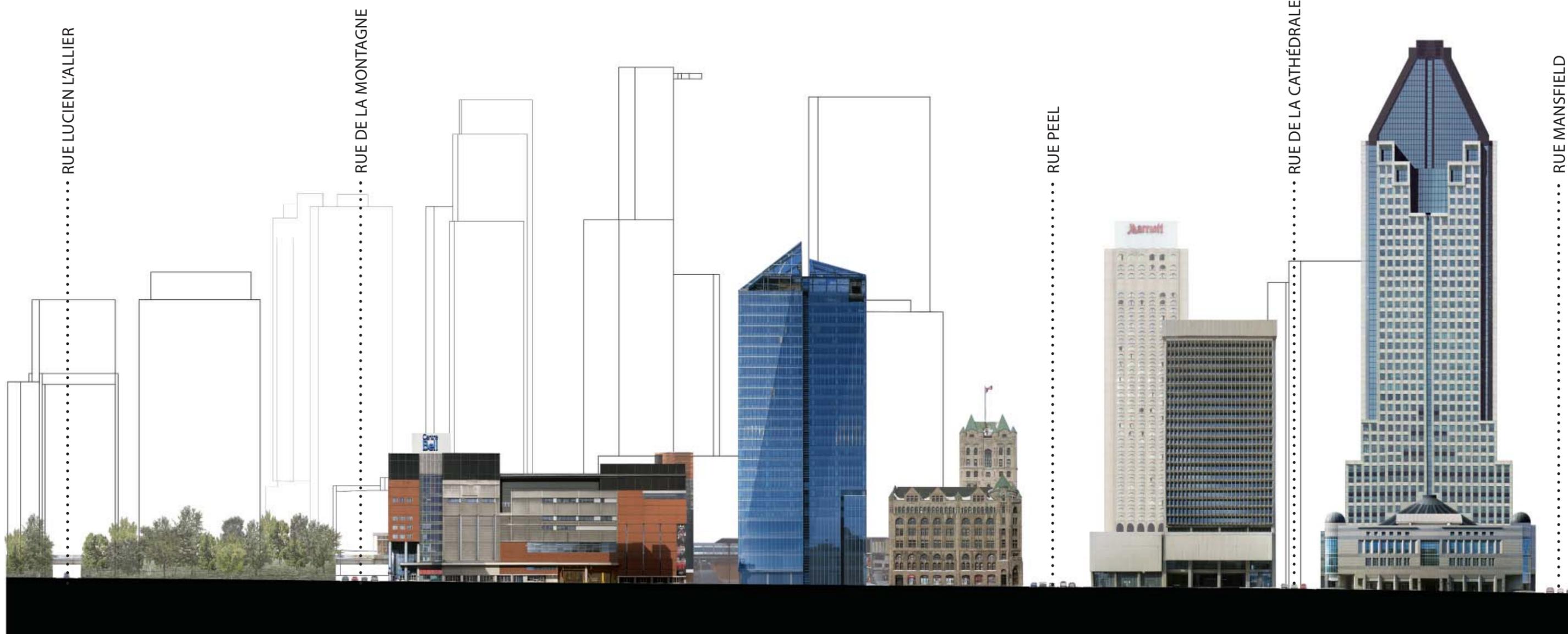
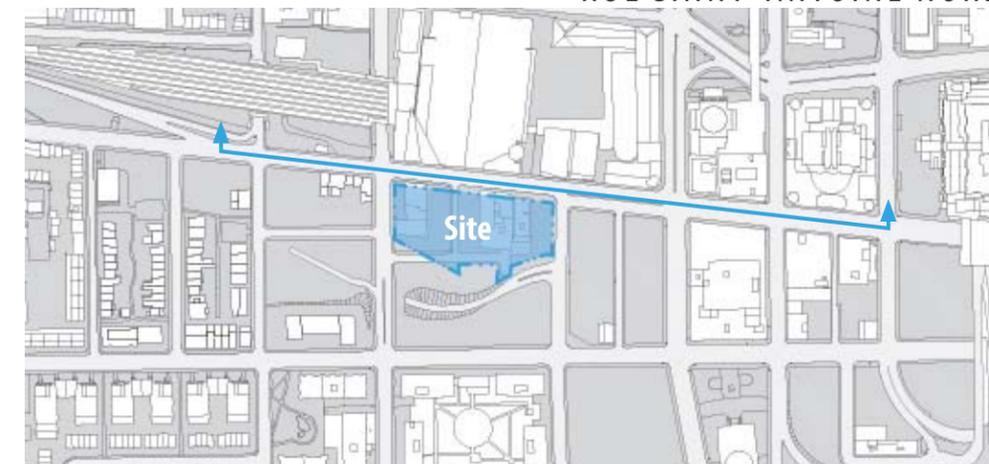


- Parcs et espaces publics**
- 1** Square Dorchester
- 2** Place du Canada
- 3** Square Chaboillez
- 4** Promenade Albert
- 5** Parc Saint-Jacques / Lucien-L'Allier
- 6** Parc Guy-Paxton
- 7** Place du Frère-André
- 8** Parc St-Patrick
- 9** Square Victoria
- 10** Place Jean-Paul-Riopelle
- 11** Place d'Youville
- A** Parc Ville-Marie (projeté)
- B** Parc linéaire du Projet Bonaventure (projeté)

ÉLÉVATIONS CONTEXTUELLES

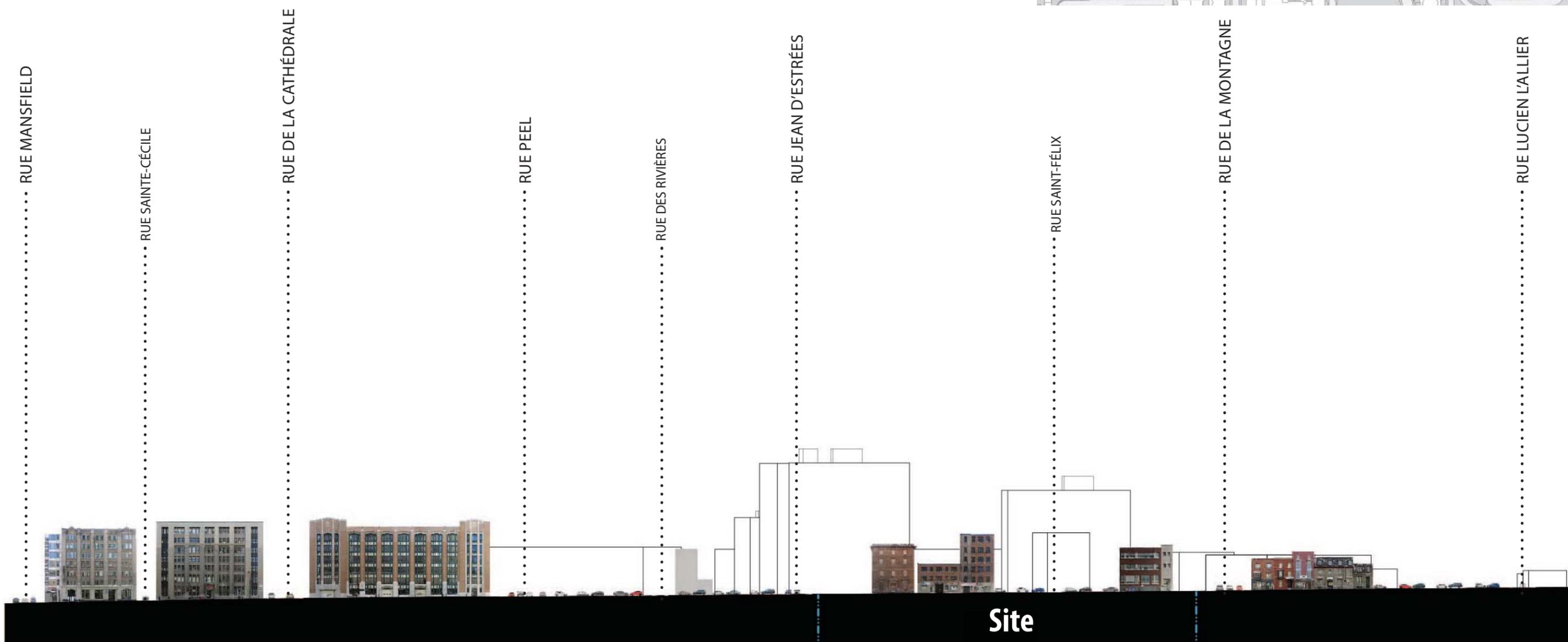
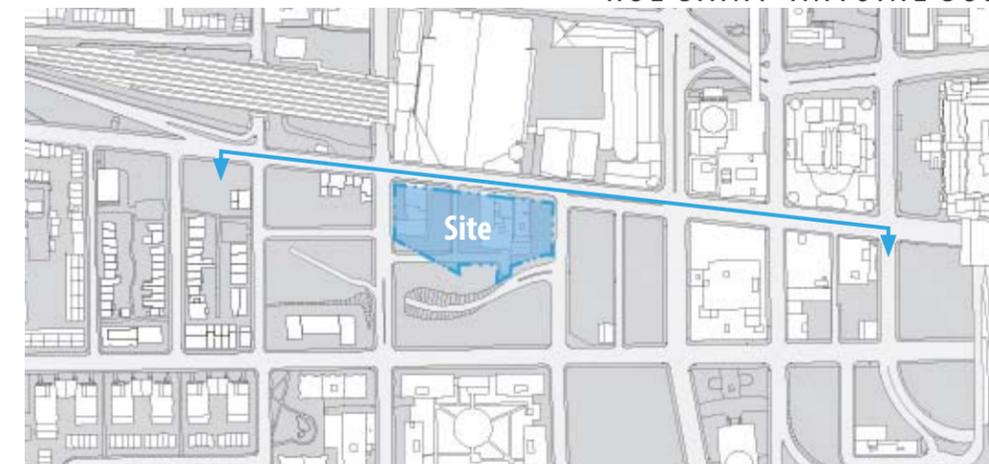
RUE SAINT-ANTOINE NORD

- **Contexte haut en contraste**
Tissu urbain, typologie, langage architectural



ÉLÉVATIONS CONTEXTUELLES

RUE SAINT-ANTOINE SUD



DISPARITÉS URBAINES DU QUARTIER



VUE DE LA RUE DE LA MONTAGNE
VERS LE NORD



VUE DE LA RUE DE LA MONTAGNE
VERS L'EST



VUE DE LA RUE DE LA MONTAGNE
VERS LE SUD



VUE DE LA RUE DE LA MONTAGNE
VERS L'OUEST



POSTE DE VENTILATION DU MTQ



CENTRE BELL, RUE SAINT-ANTOINE

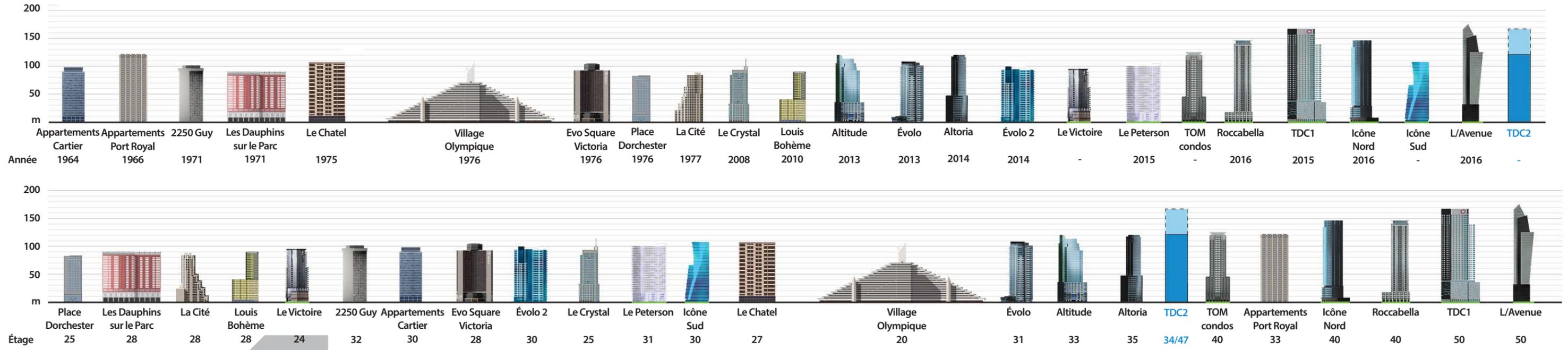


SORTIE DE L'AUTOROUTE,
RUE DE LA MONTAGNE

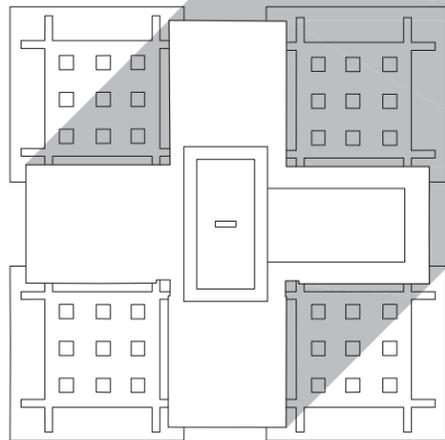


CONSTRUCTION ATYPIQUE
DU CENTRE-VILLE

TOURS MONTRÉALAISES | ÉVOLUTION ET IMPACT VISUEL

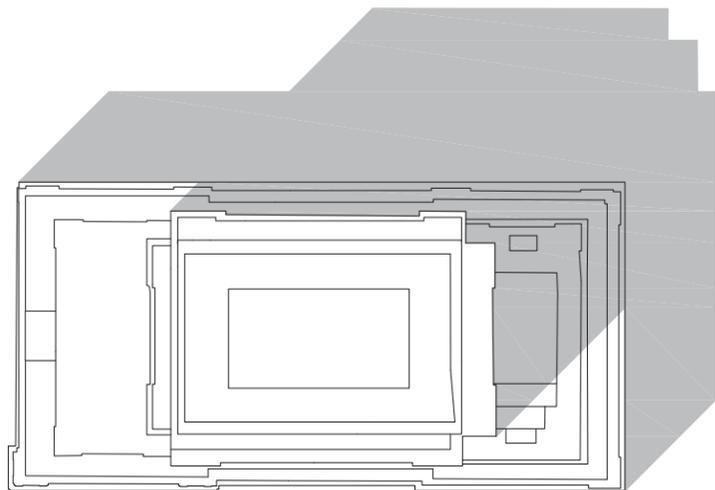


SKYSCRAPERPAGE.COM



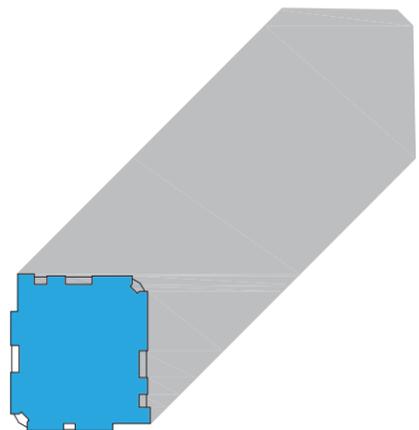
PLACE VILLE-MARIE

Superficie moyenne de plancher de la tour : 3 716 m² (40 000 pi²)
 Nombre d'étages de la tour : 43



ÉDIFICE SUN LIFE

Superficie moyenne de plancher de la tour : 3 305 m² (35 575 pi²)
 Nombre d'étages de la tour : 26



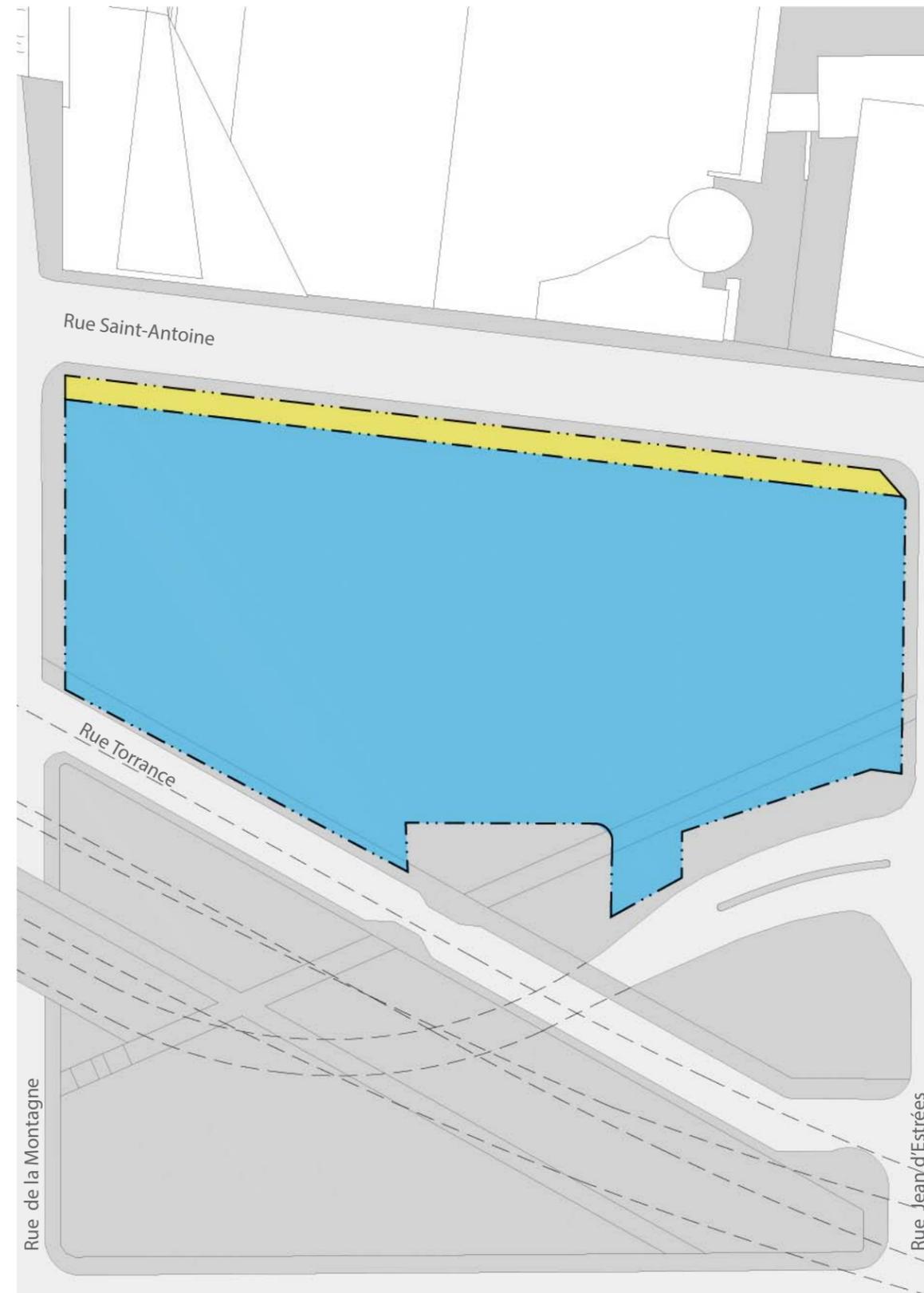
TOUR DES CANADIENS 2

Superficie moyenne de plancher de la tour : 878 m² (9 451 pi²)
 Nombre d'étages de la tour : 47

**ÉTUDE ALTERNATIVE DE LA
HAUTEUR DES BÂTIMENTS**

3

IMPLANTATION DE L'EXISTANT VS NOUVEAU LOTISSEMENT



1 Bâtiment d'intérêt patrimonial existant
Façade à relocaliser

2 Bâtiments existants
À démolir

■ Propriété de Cadillac Fairview

■ Propriété de la Ville de Montréal et/ou du Ministère des Transports du Québec

SURHAUTEUR | PPCMOI APPROUVÉ VS PROPOSITION ALTERNATIVE

1 Bâtiment d'intérêt patrimonial existant
Façade relocalisée

210 m

170 m
160 m
Méc. / Élec.
147 m

Surhauteur
120 m

Hauteur max
30 m

Hauteur min
18 m



Surhauteur
120 m

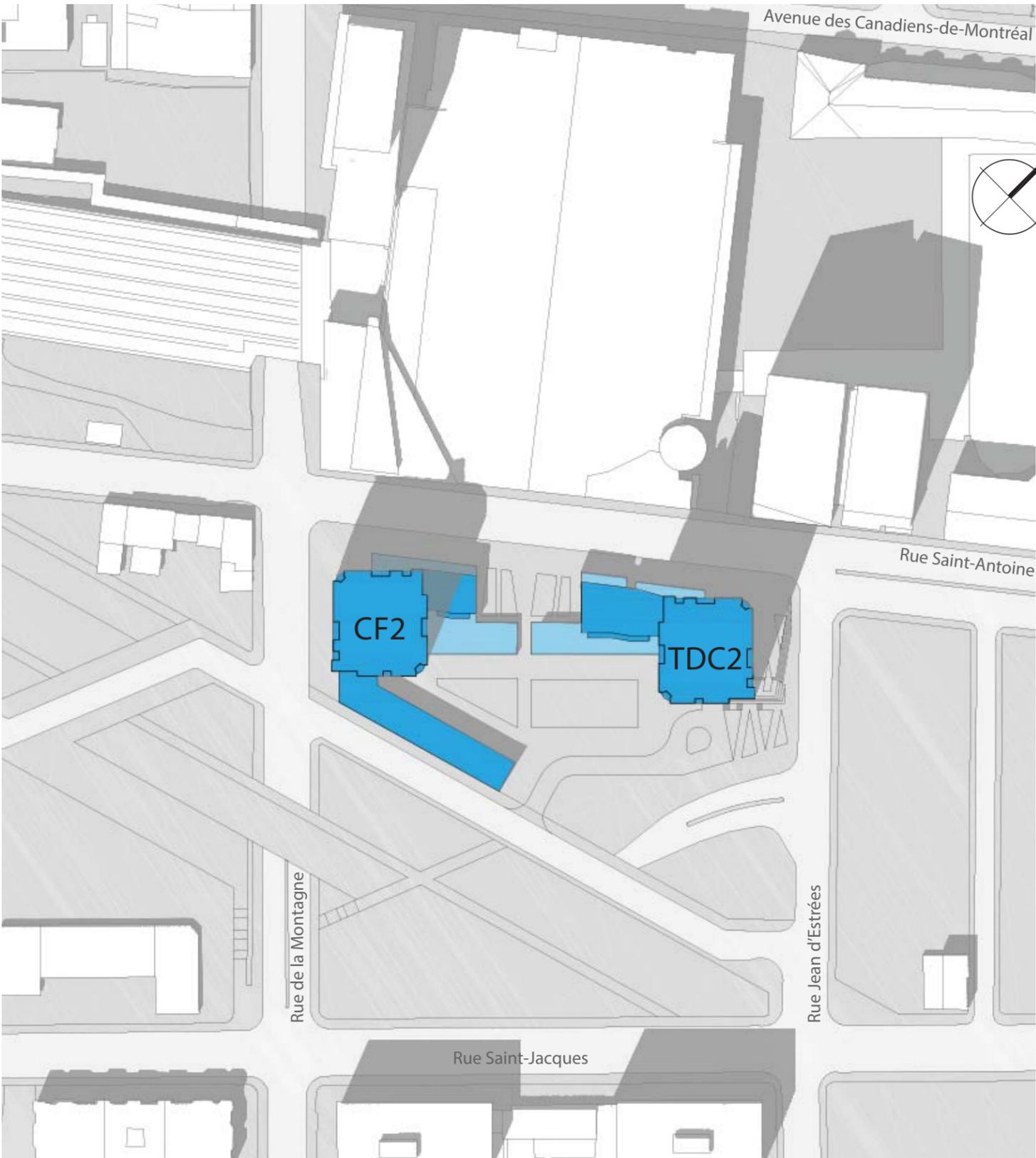
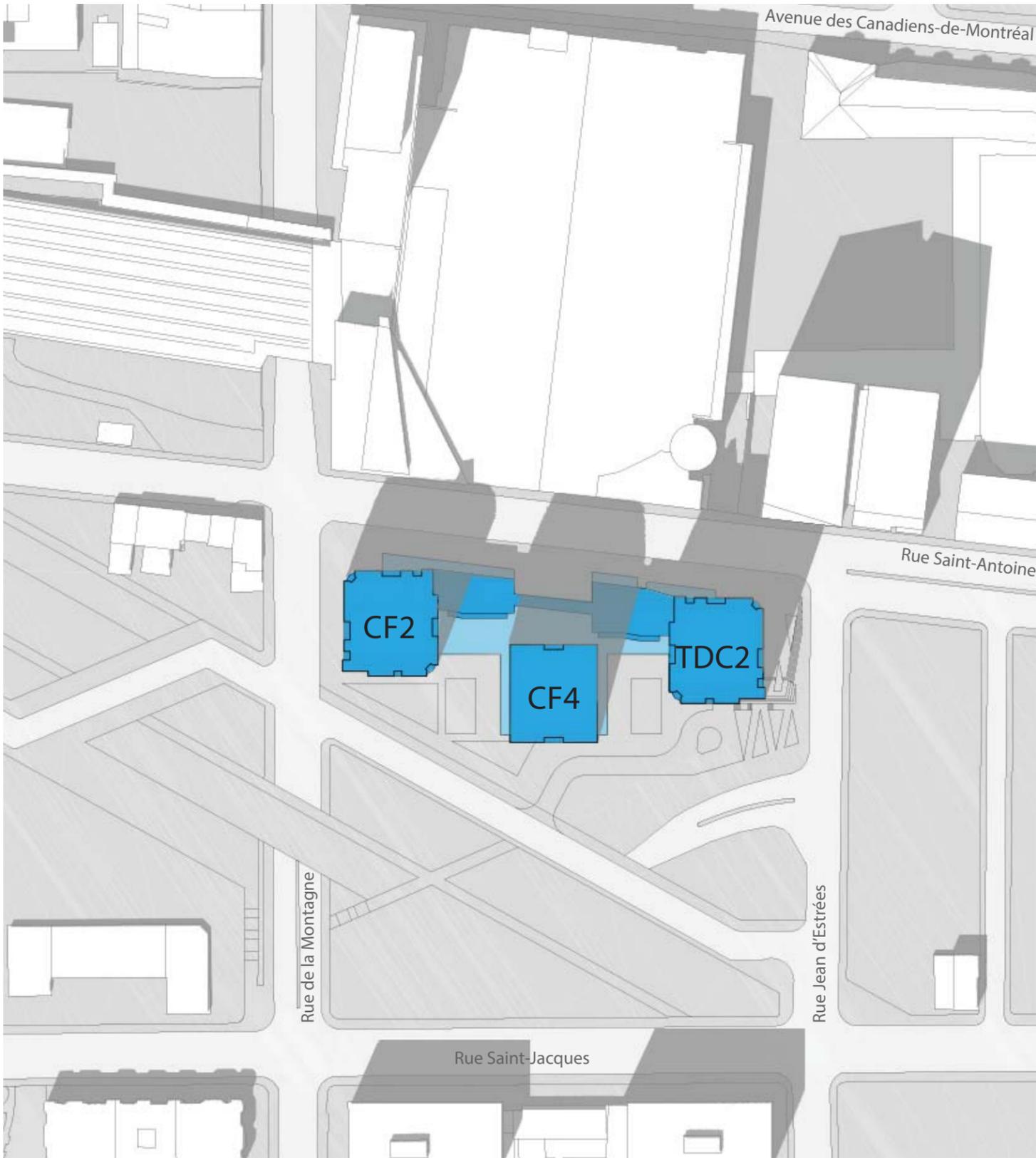
Méc. / Élec.
100 m

Hauteur max
30 m

Hauteur min
18 m

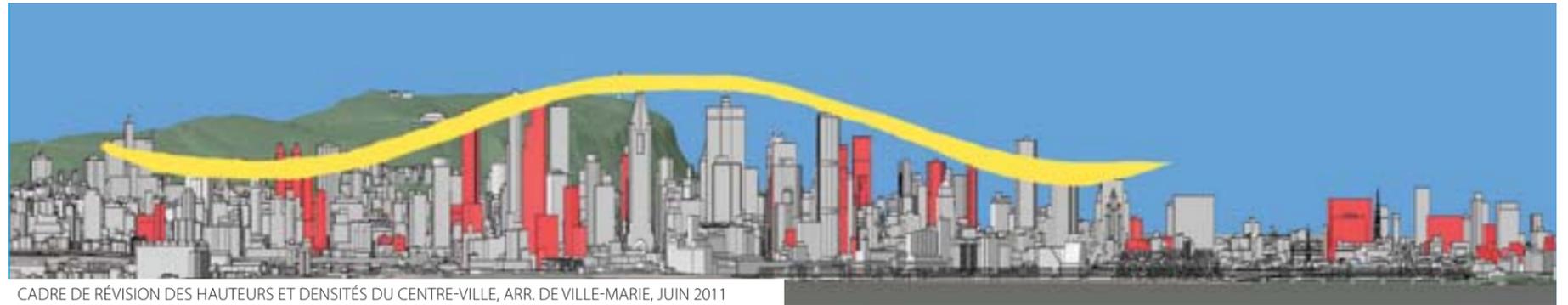


IMPLANTATION | PPCMOI APPROUVÉ VS PROPOSITION ALTERNATIVE



CONTEXTE MONTRÉALAIS

ÉLÉVATION VERS LE NORD | PPCMOI APPROUVÉE VS PROPOSITION ALTERNATIVE



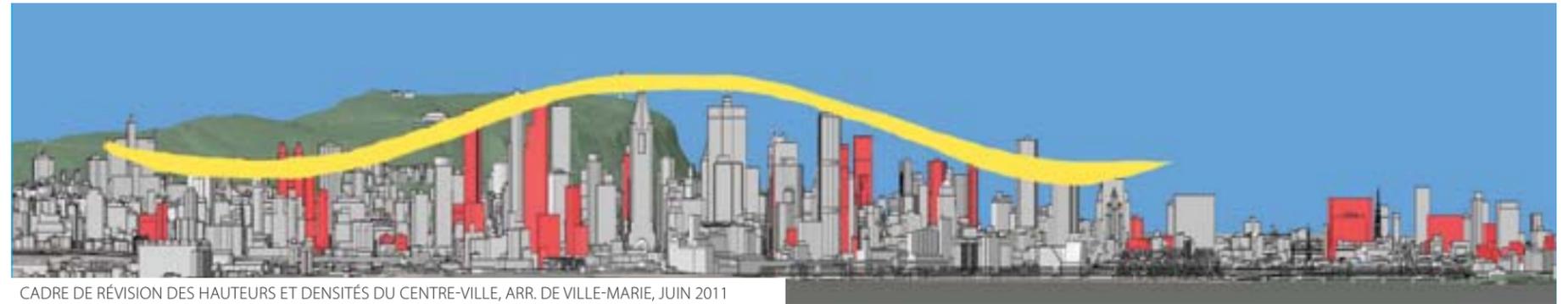
PPCMOI APPROUVÉ



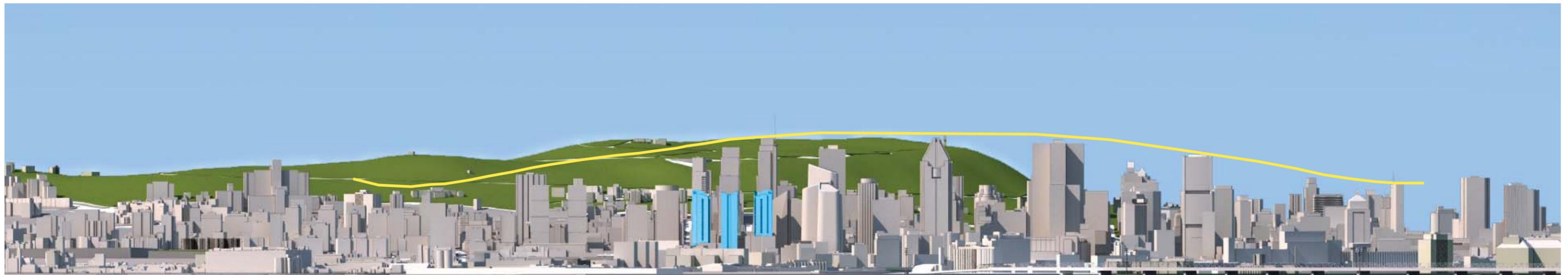
PROPOSITION ALTERNATIVE

CONTEXTE MONTRÉALAIS

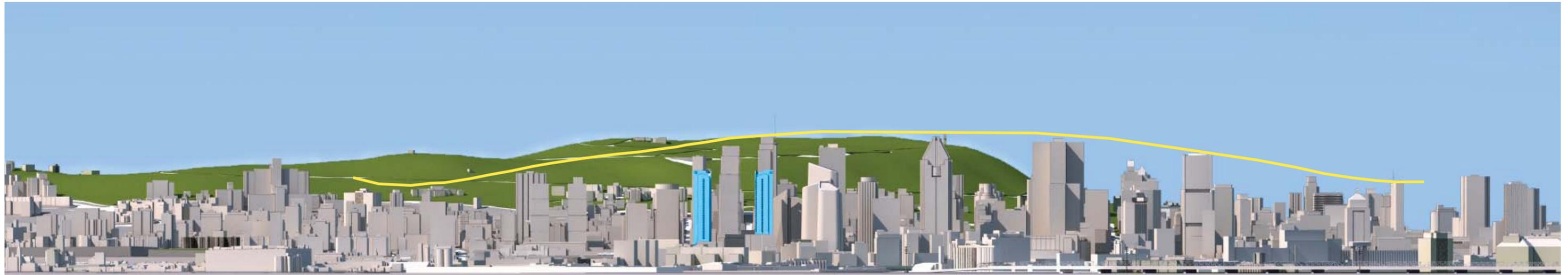
ÉLÉVATION VERS LE NORD | PPCMOI APPROUVÉE VS PROPOSITION ALTERNATIVE



CADRE DE RÉVISION DES HAUTEURS ET DENSITÉS DU CENTRE-VILLE, ARR. DE VILLE-MARIE, JUIN 2011



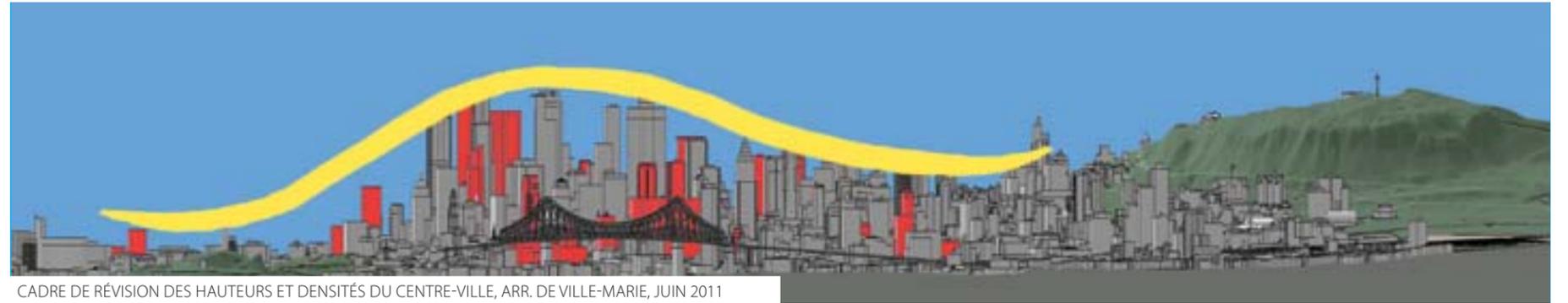
PPCMOI APPROUVÉ



PROPOSITION ALTERNATIVE

CONTEXTE MONTRÉALAIS

ÉLÉVATION VERS L'EST | PPCMOI APPROUVÉE VS PROPOSITION ALTERNATIVE



CADRE DE RÉVISION DES HAUTEURS ET DENSITÉS DU CENTRE-VILLE, ARR. DE VILLE-MARIE, JUIN 2011



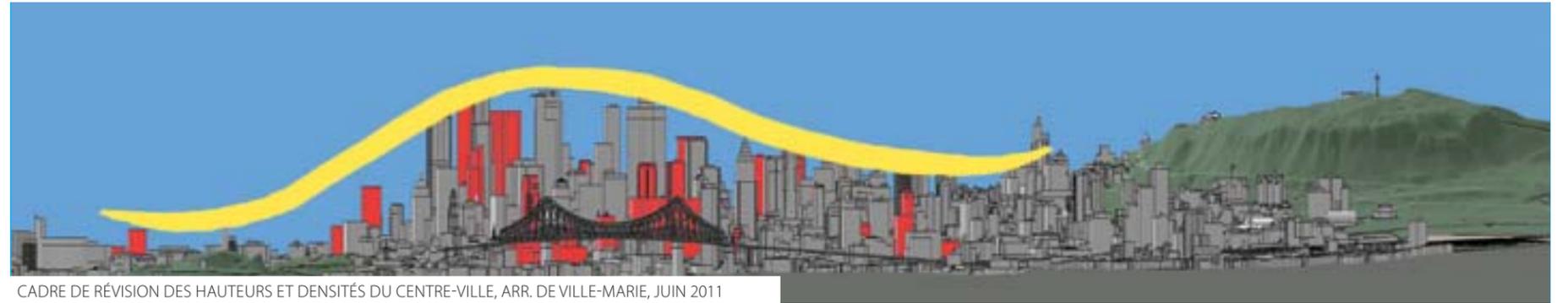
PPCMOI APPROUVÉ



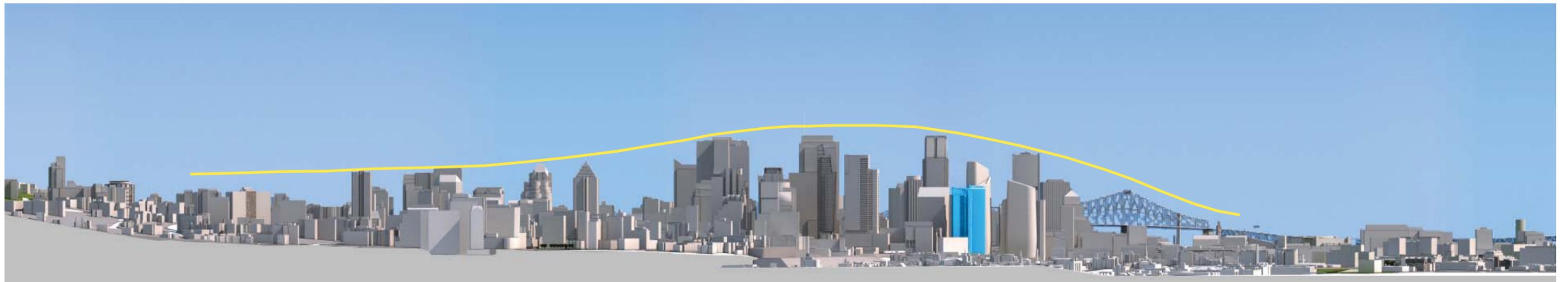
PROPOSITION ALTERNATIVE

CONTEXTE MONTRÉALAIS

ÉLÉVATION VERS L'EST | PPCMOI APPROUVÉE VS PROPOSITION ALTERNATIVE



CADRE DE RÉVISION DES HAUTEURS ET DENSITÉS DU CENTRE-VILLE, ARR. DE VILLE-MARIE, JUIN 2011

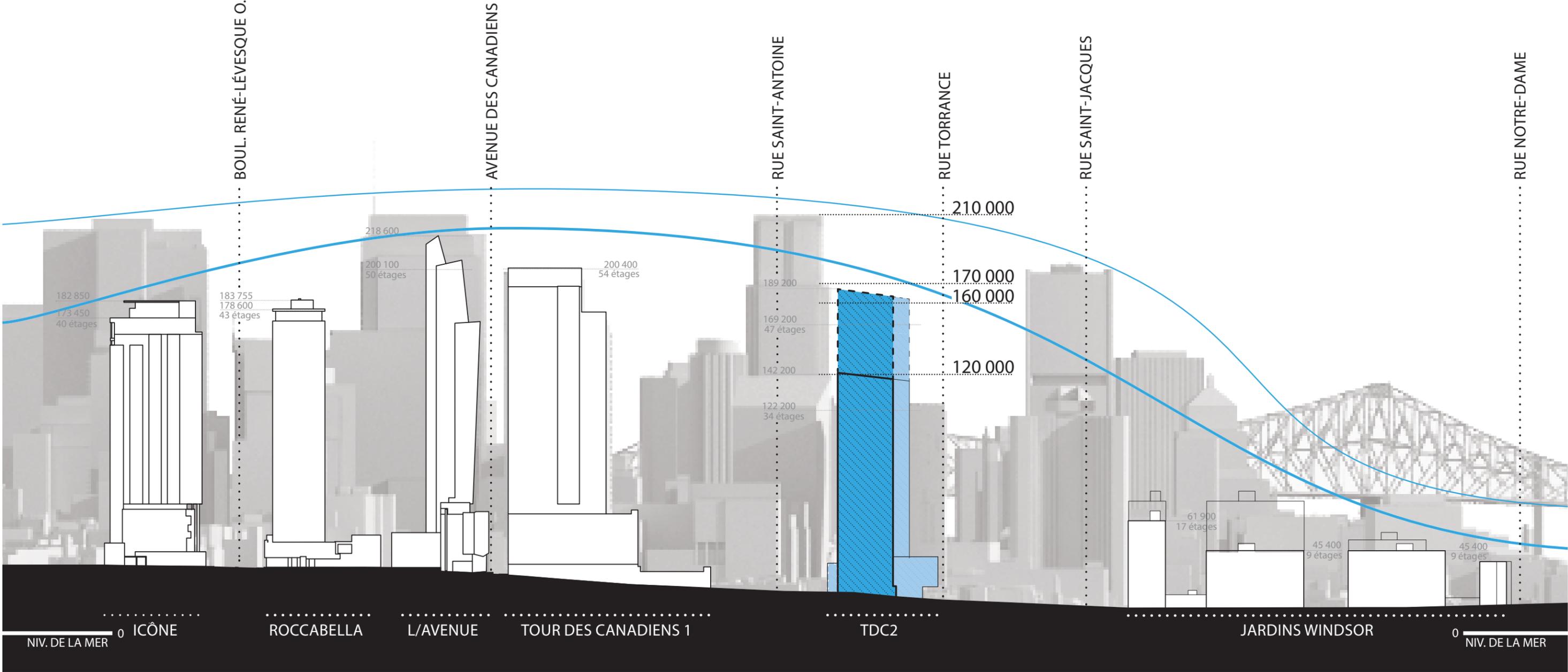


PPCMOI APPROUVÉ



PROPOSITION ALTERNATIVE

HAUTEURS AVOISINANTES



VUES PROTÉGÉES

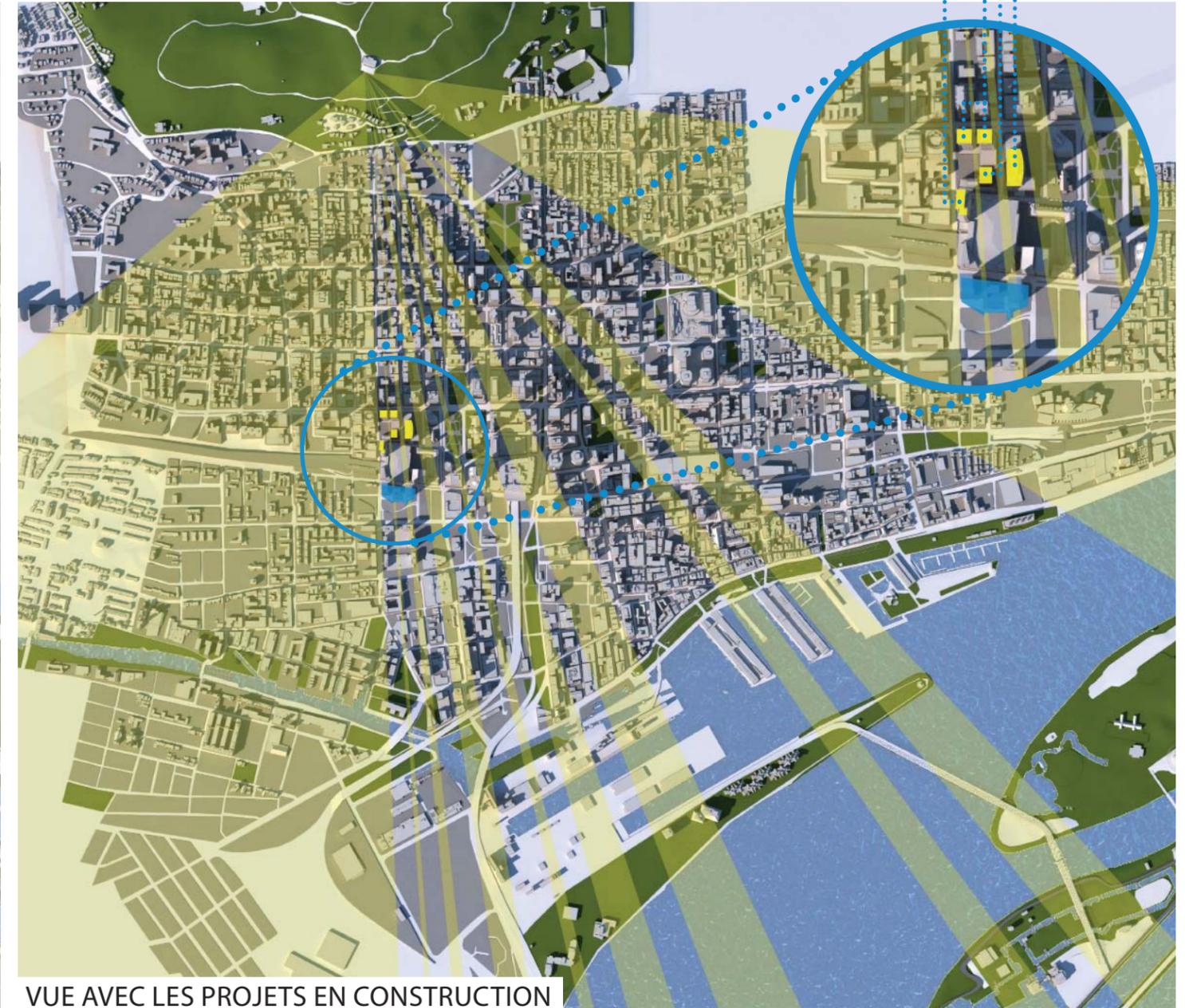
DEPUIS LE BELVÉDÈRE KONDIARONK | PLAN

1250 RENÉ-LÉVESQUE
L'AVENUE
ROCCABELLA
TOUR DES CANADIENS I



VUE EXISTANTE

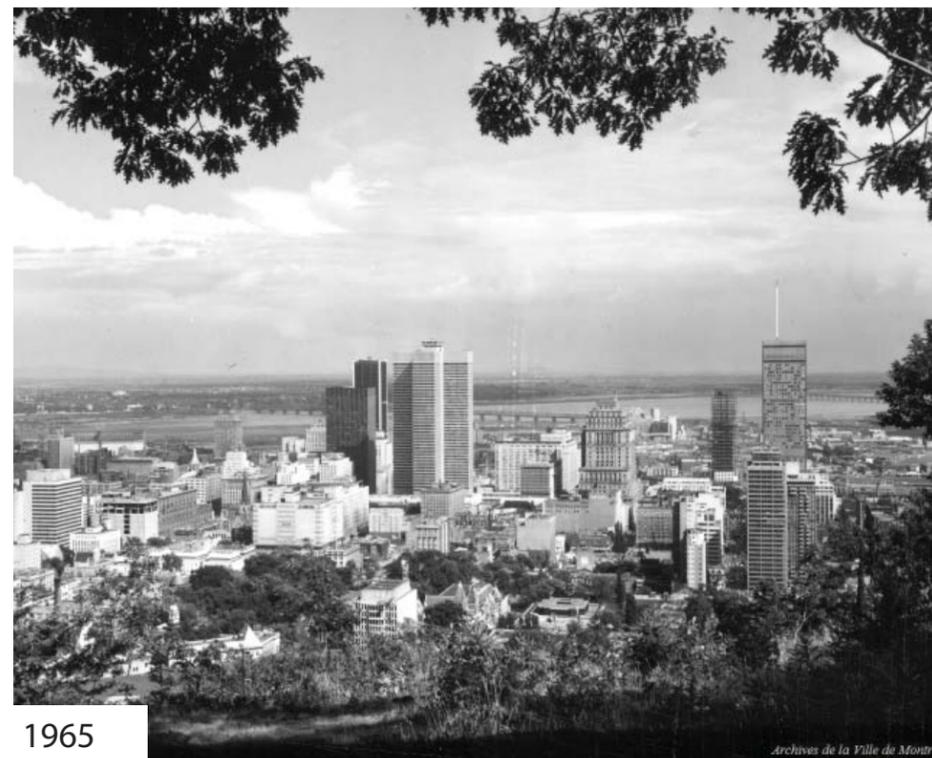
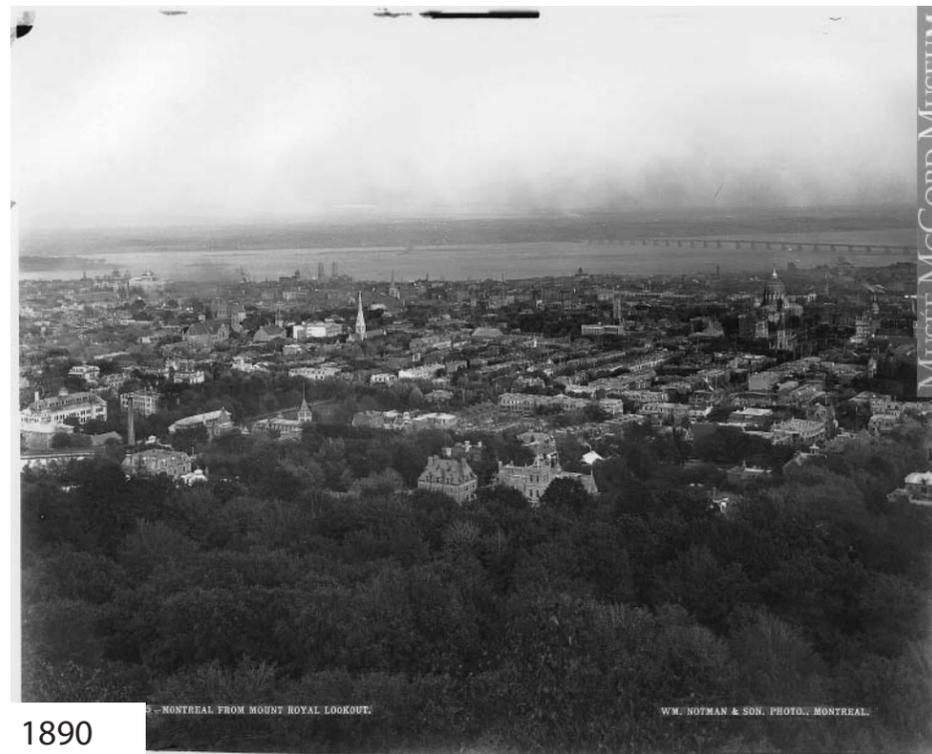
SELON LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE (01-282), ANNEXE C, 26 NOVEMBRE 2014, P. 235



VUE AVEC LES PROJETS EN CONSTRUCTION

VUES PROTÉGÉES

DEPUIS LE BELVÉDÈRE KONDIARONK | ÉVOLUTION DU CENTRE-VILLE



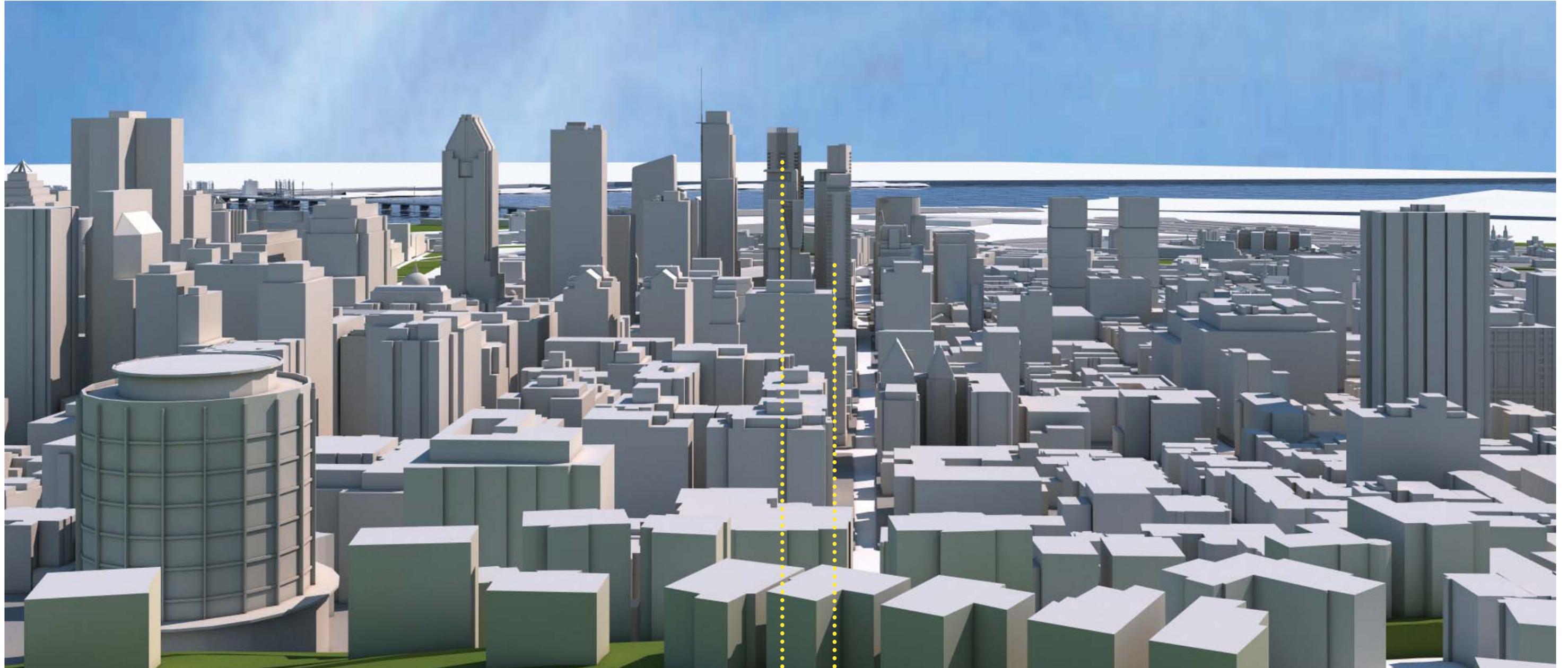
VUES PROTÉGÉES

DEPUIS LE BELVÉDÈRE KONDIARONK | VUE EXISTANTE



VUES PROTÉGÉES

DEPUIS LE BELVÉDÈRE KONDIARONK | VUE EXISTANTE INCLUANT LES PROJETS EN CONSTRUCTION

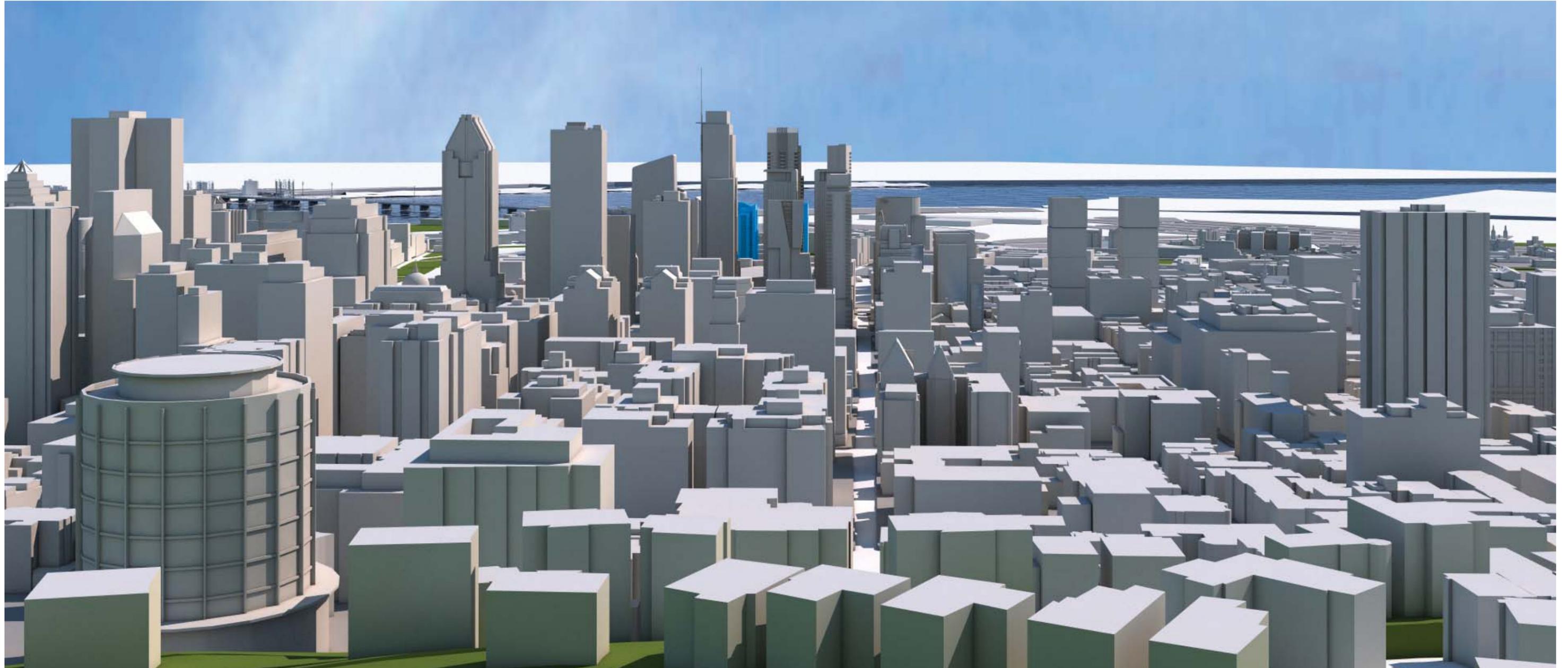


L/AVENUE

TOUR DES CANADIENS
ROCCABELLA
ICÔNE

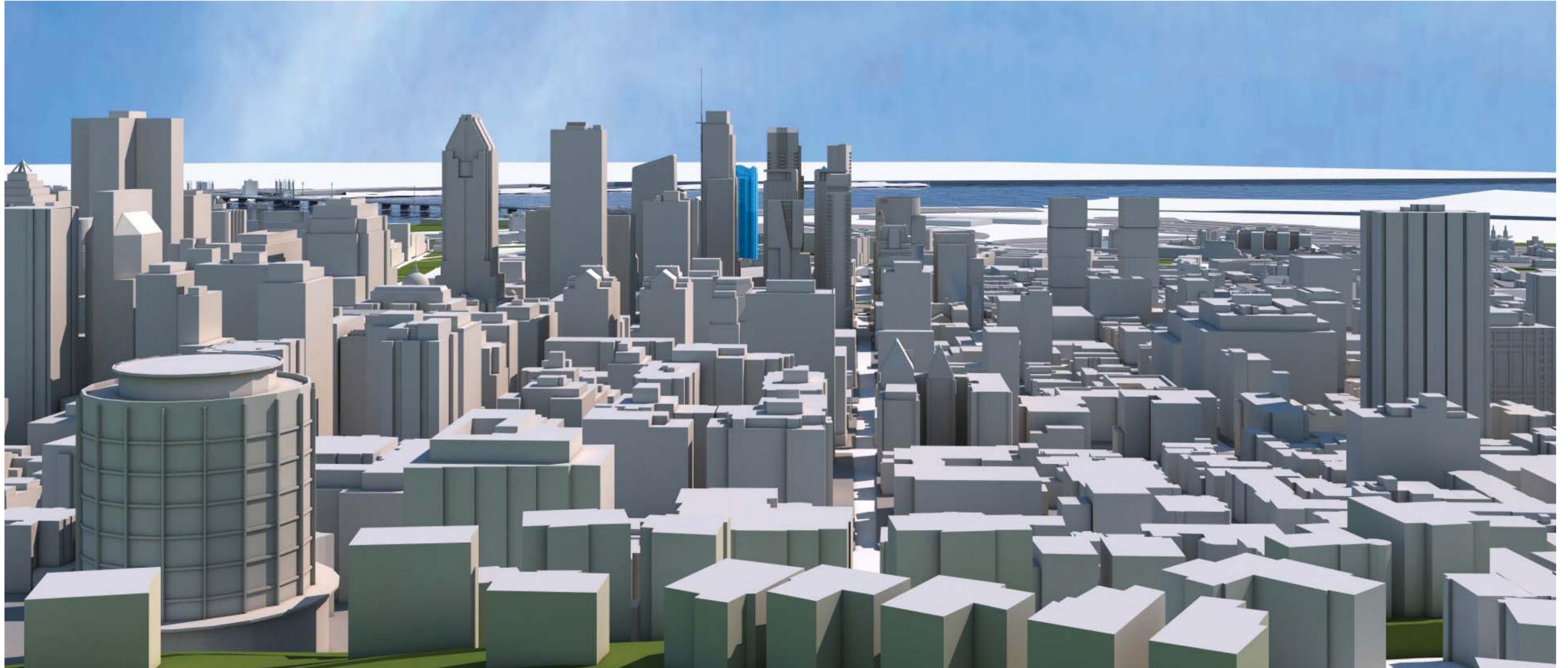
VUES PROTÉGÉES

DEPUIS LE BELVÉDÈRE KONDIARONK | PPCMOI APPROUVÉ



VUES PROTÉGÉES

DEPUIS LE BELVÉDÈRE KONDIARONK | PROPOSITION ALTERNATIVE



VUES PROTÉGÉES

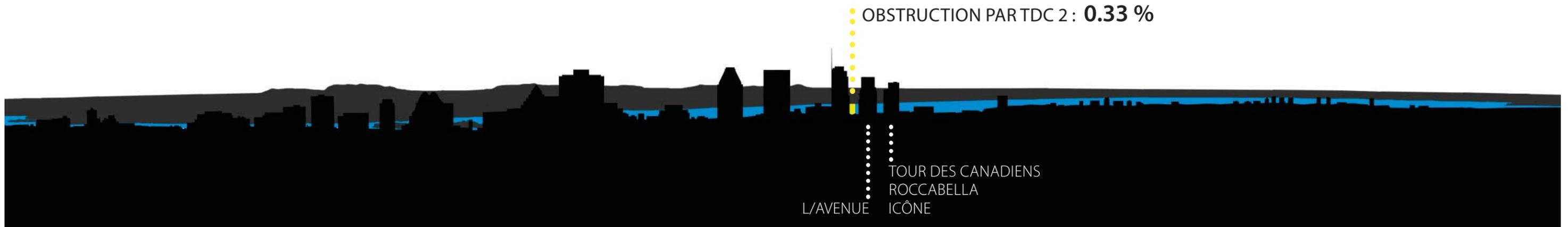
DEPUIS LE BELVÉDÈRE KONDIARONK | POURCENTAGE D'OBSTRUCTION DE L'EAU



POURCENTAGE D'OBSTRUCTION DE L'EAU :

SANS TDC 2 : **37.12 %**

AVEC TDC 2 : **37.45 %**



VUES PROTÉGÉES

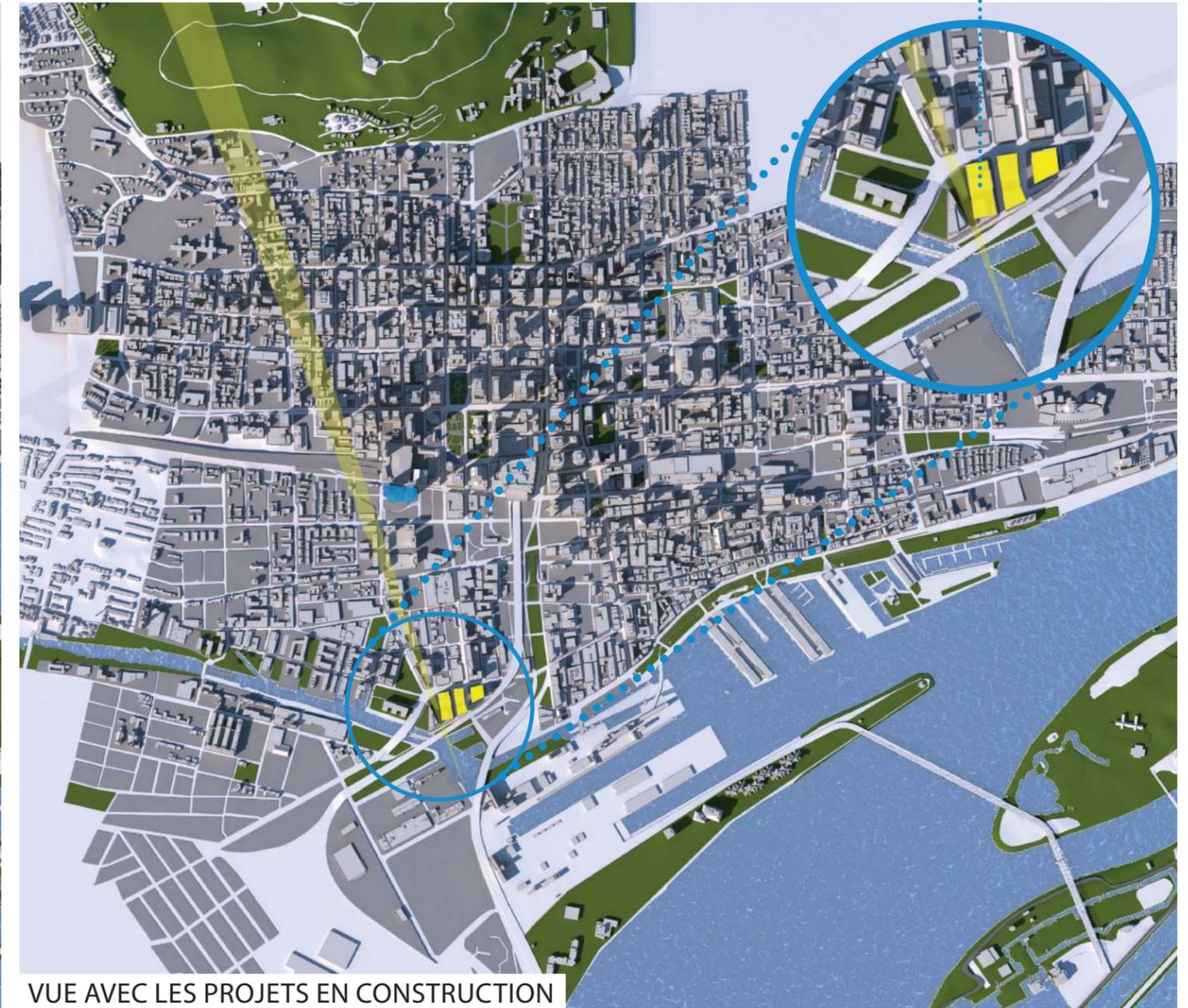
DEPUIS LE BASSIN PEEL | PLAN

DISTRICT GRIFFIN SUR L'EAU



VUE EXISTANTE

SELON LE RÈGLEMENT D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE (01-282), ANNEXE C, 26 NOVEMBRE 2014, P. 235



VUE AVEC LES PROJETS EN CONSTRUCTION

VUES PROTÉGÉES

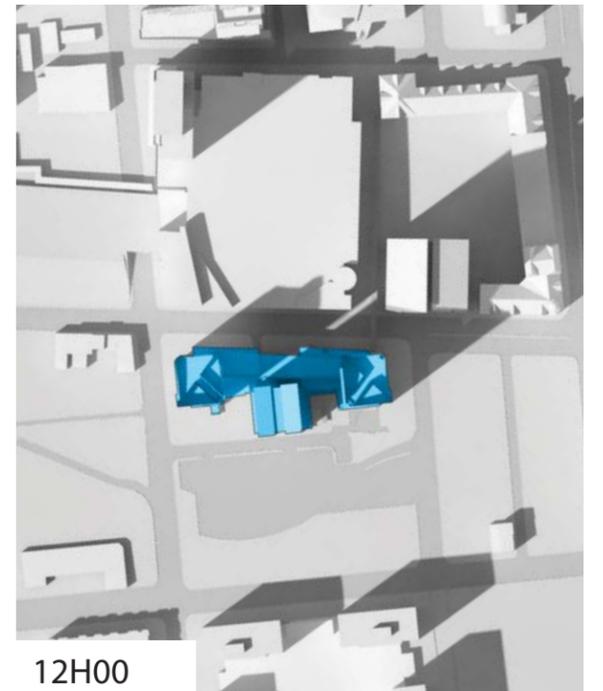
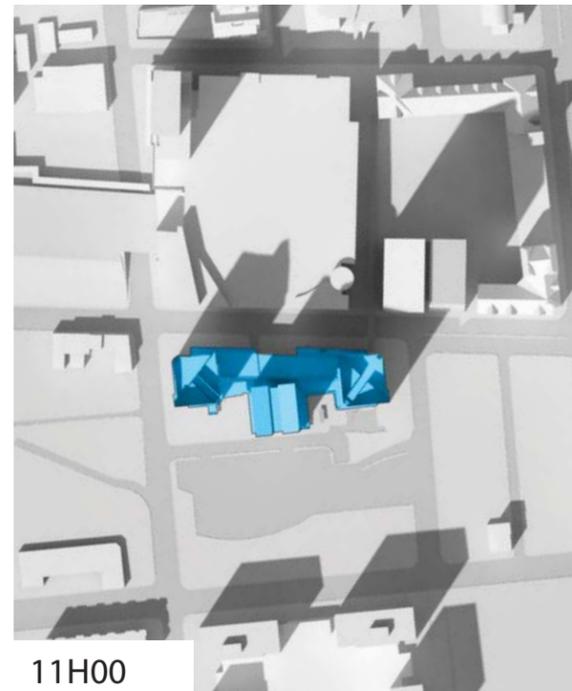
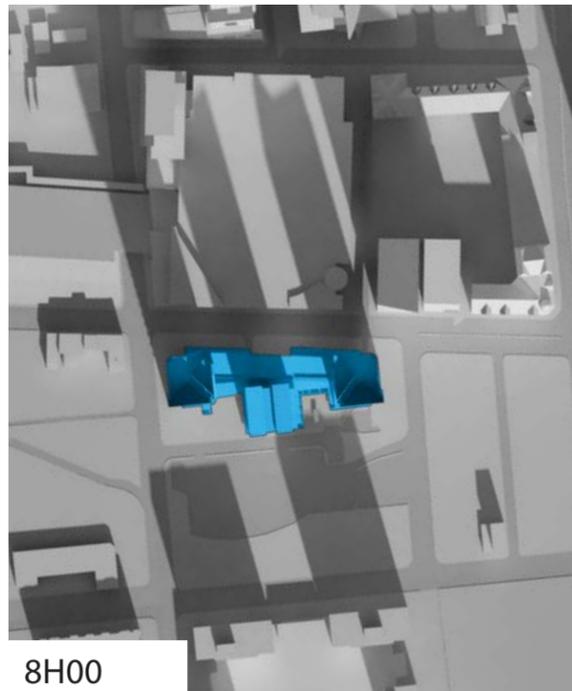
DEPUIS LE BASSIN PEEL | VUE EXISTANTE



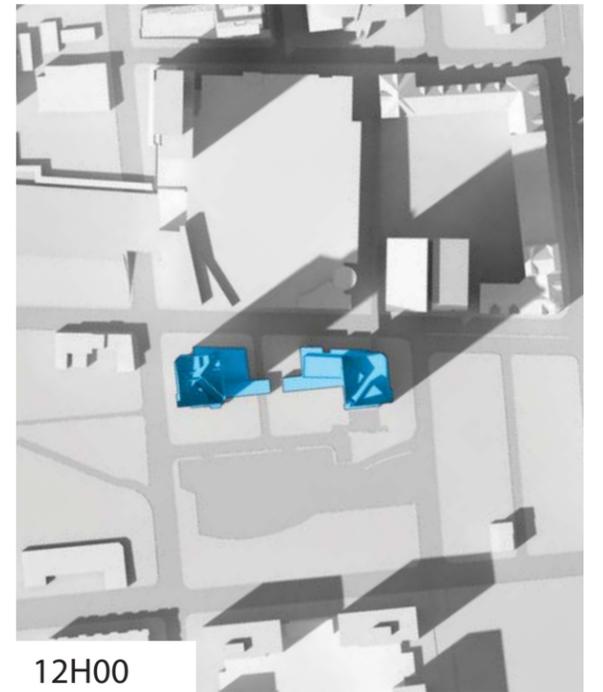
ENSOLEILLEMENT

ÉQUINOXE : 21 MARS | 21 SEPTEMBRE

PPCMOI APPROUVÉ



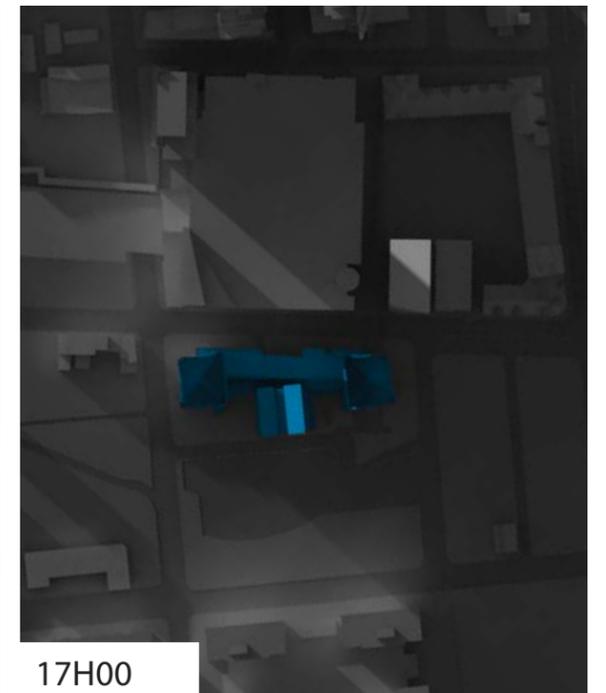
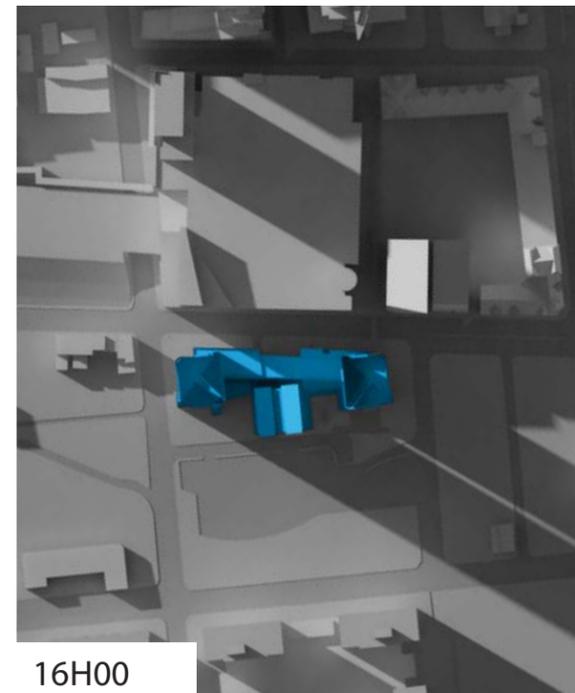
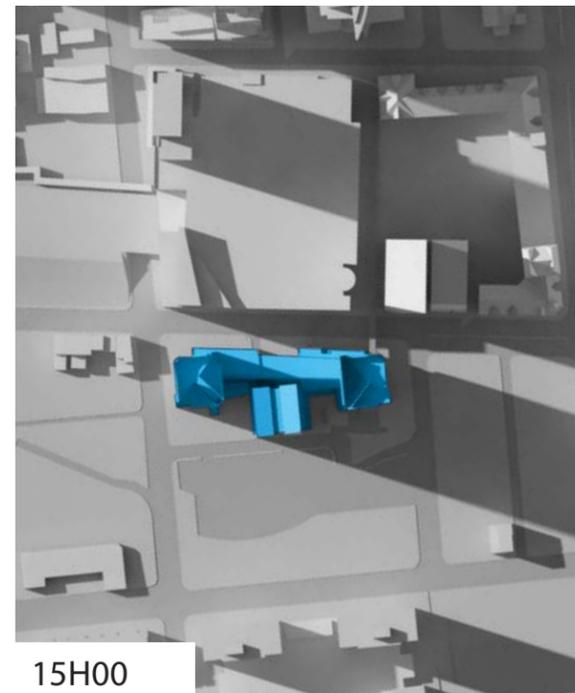
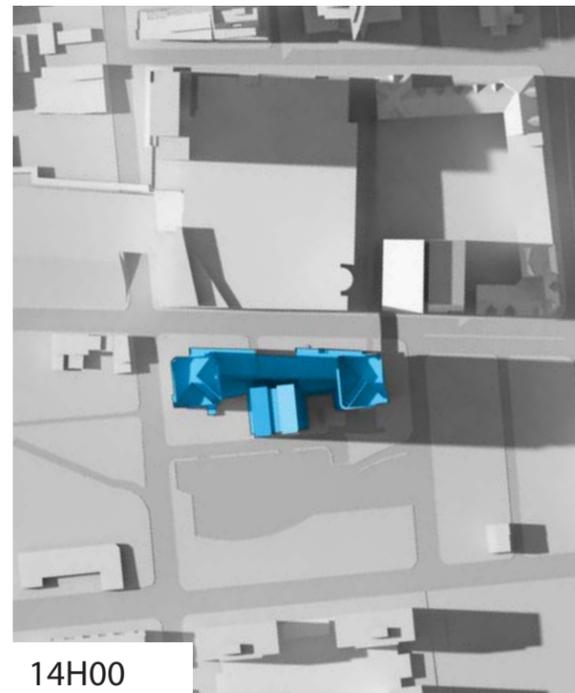
PROPOSITION ALTERNATIVE



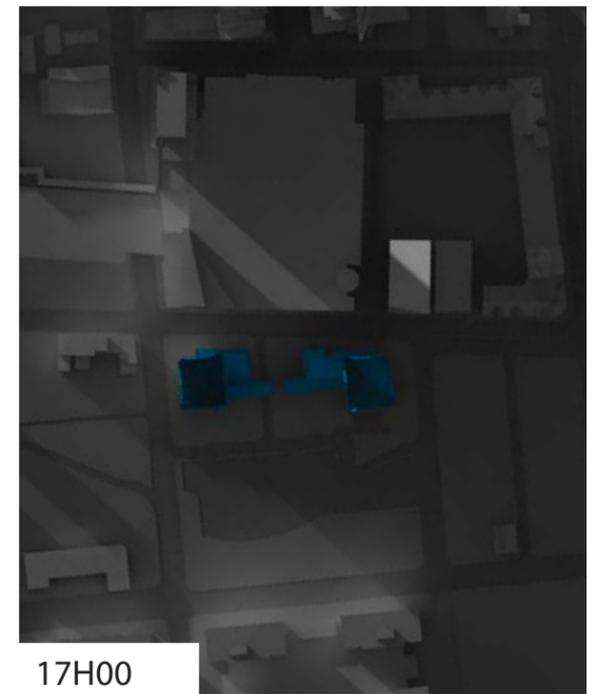
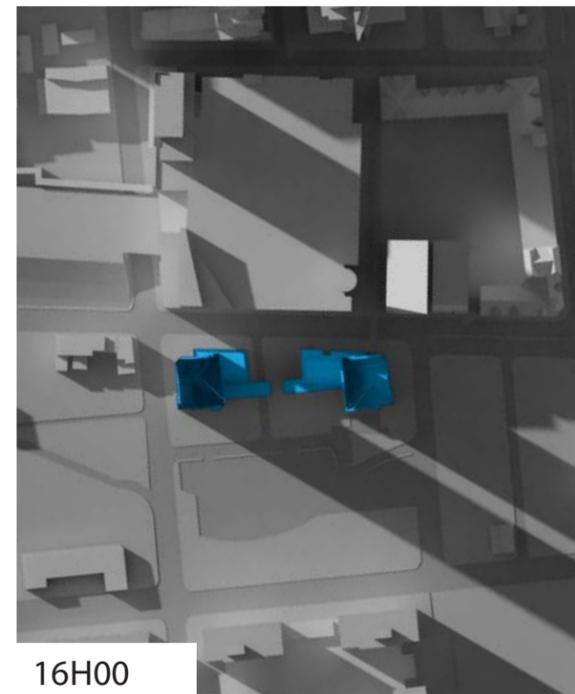
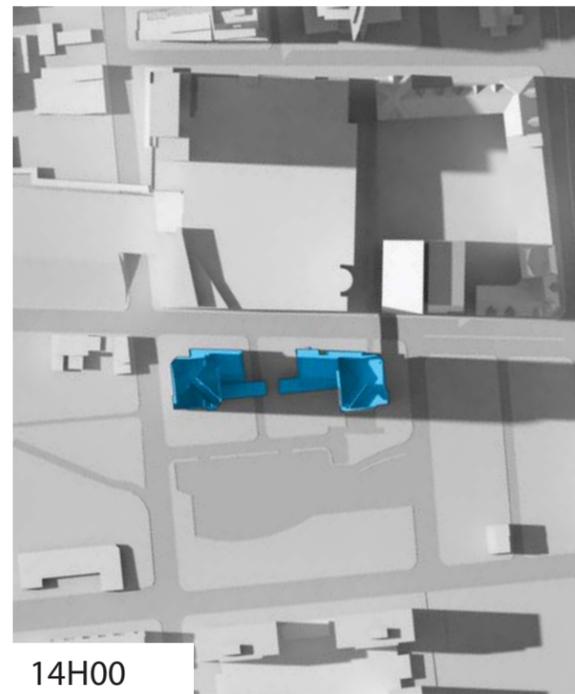
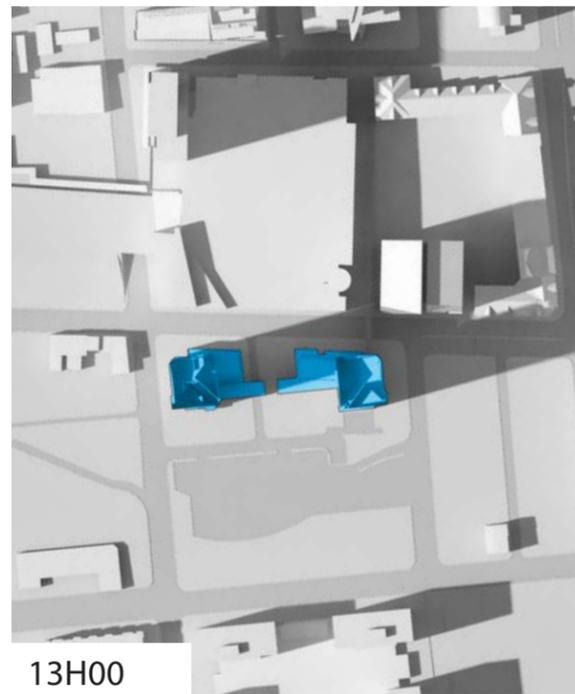
ENSOLEILLEMENT

ÉQUINOXE : 21 MARS | 21 SEPTEMBRE

PPCMOI APPROUVÉ



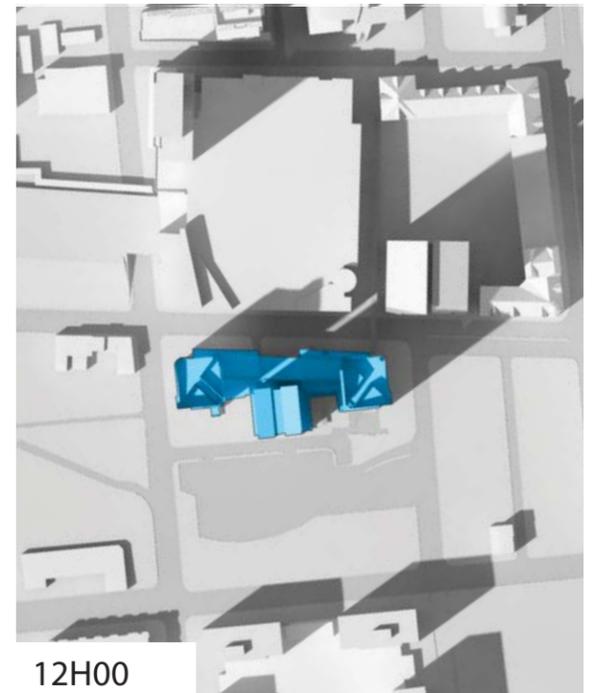
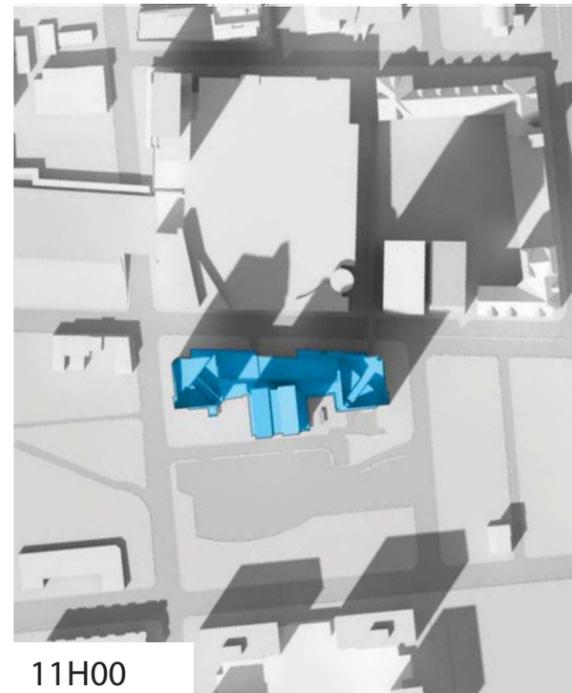
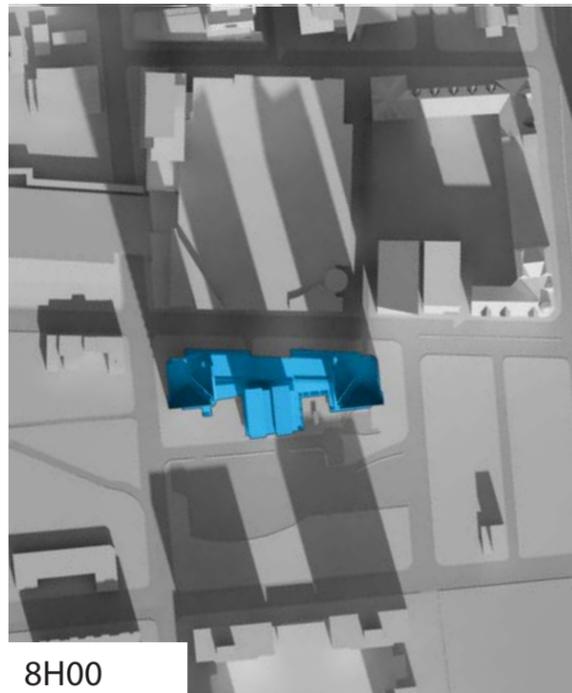
PROPOSITION ALTERNATIVE



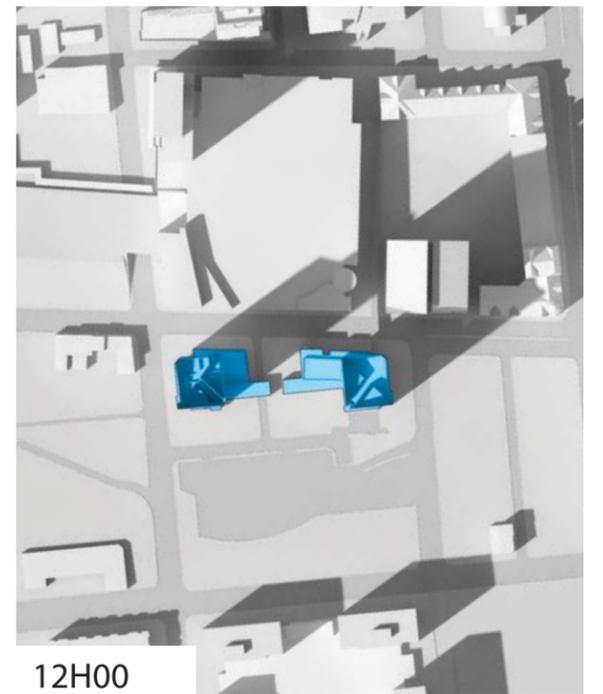
ENSOLEILLEMENT

SOLSTICE D'ÉTÉ | 21 JUIN

PPCMOI APPROUVÉ



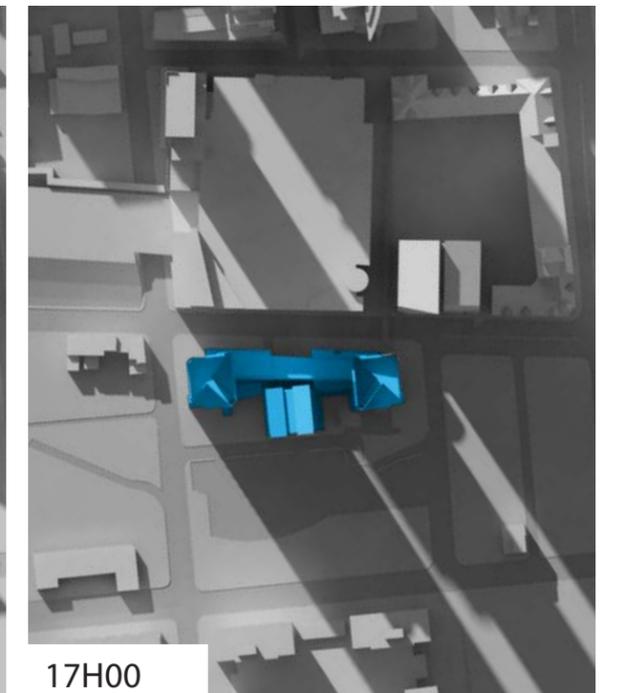
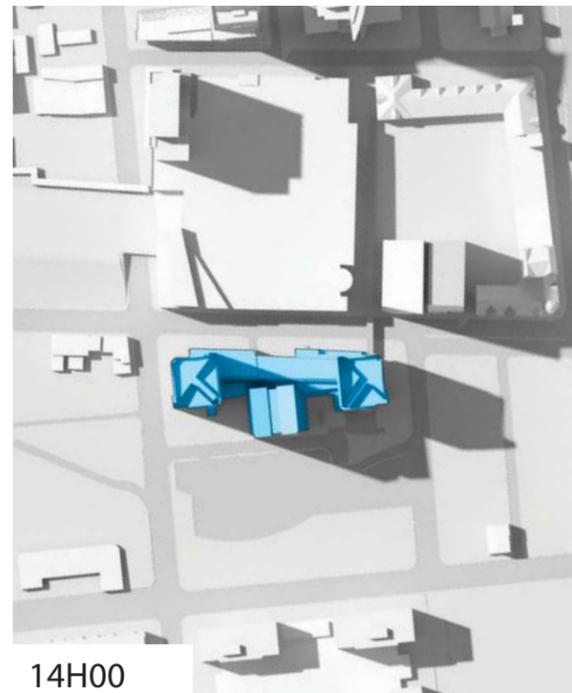
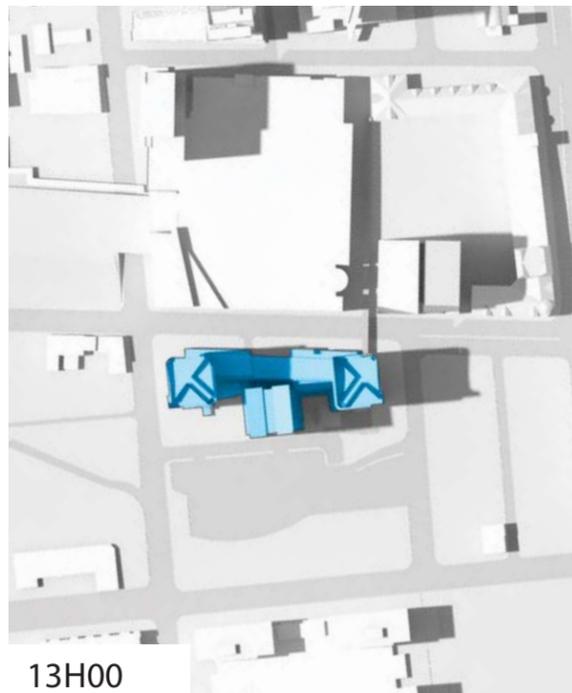
PROPOSITION ALTERNATIVE



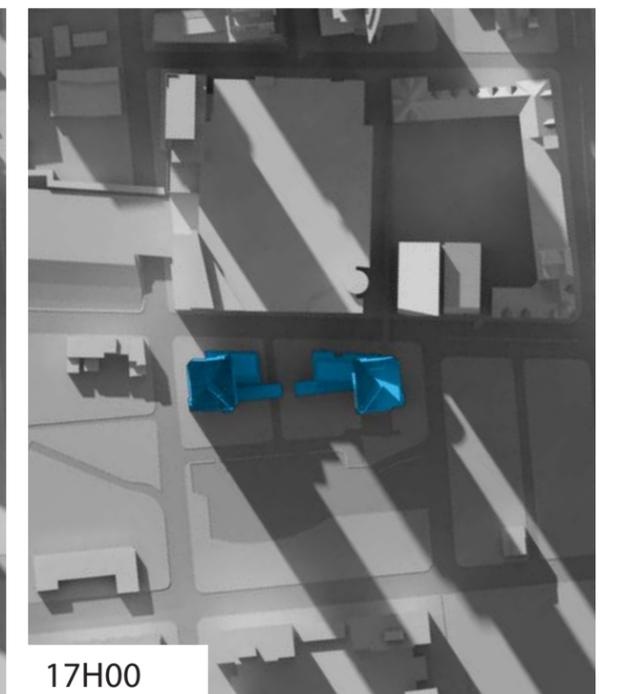
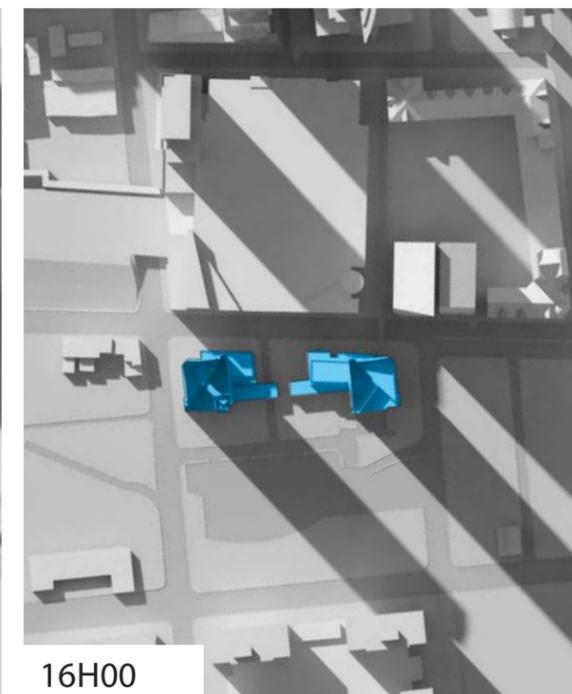
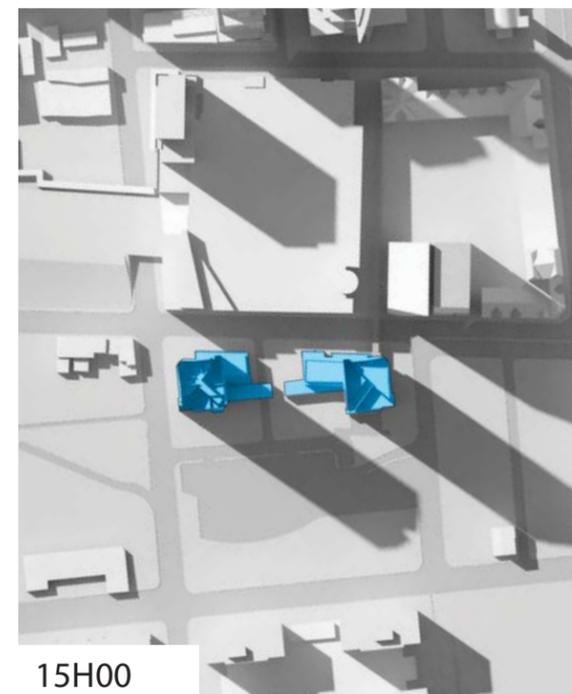
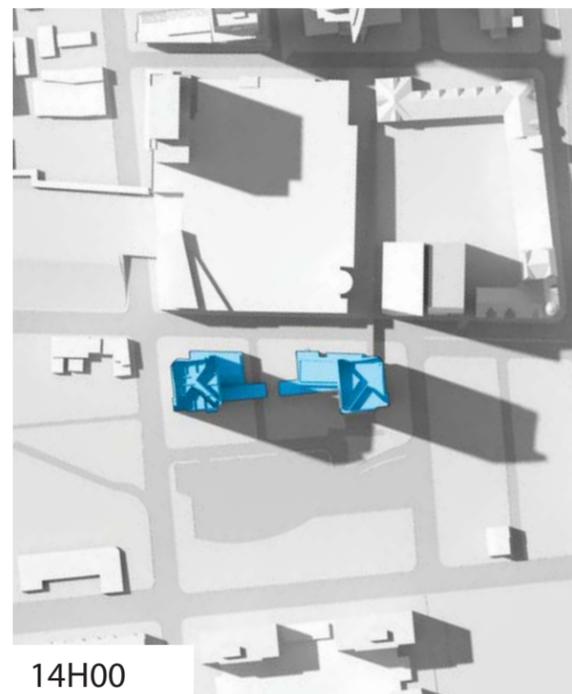
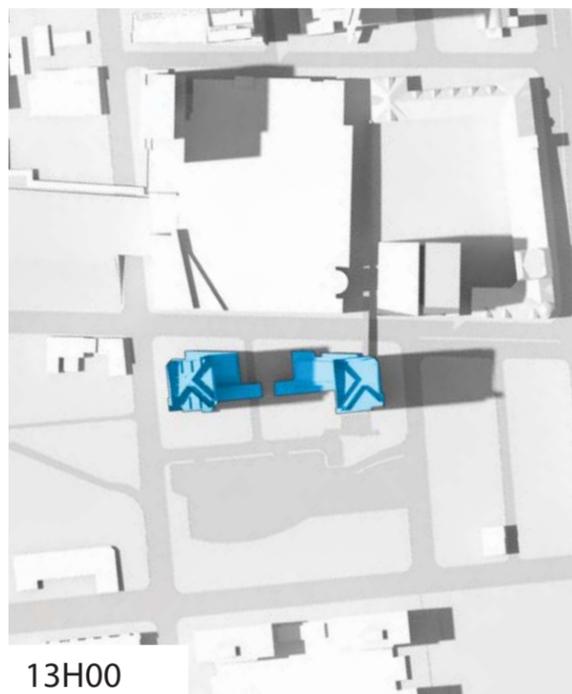
ENSOLEILLEMENT

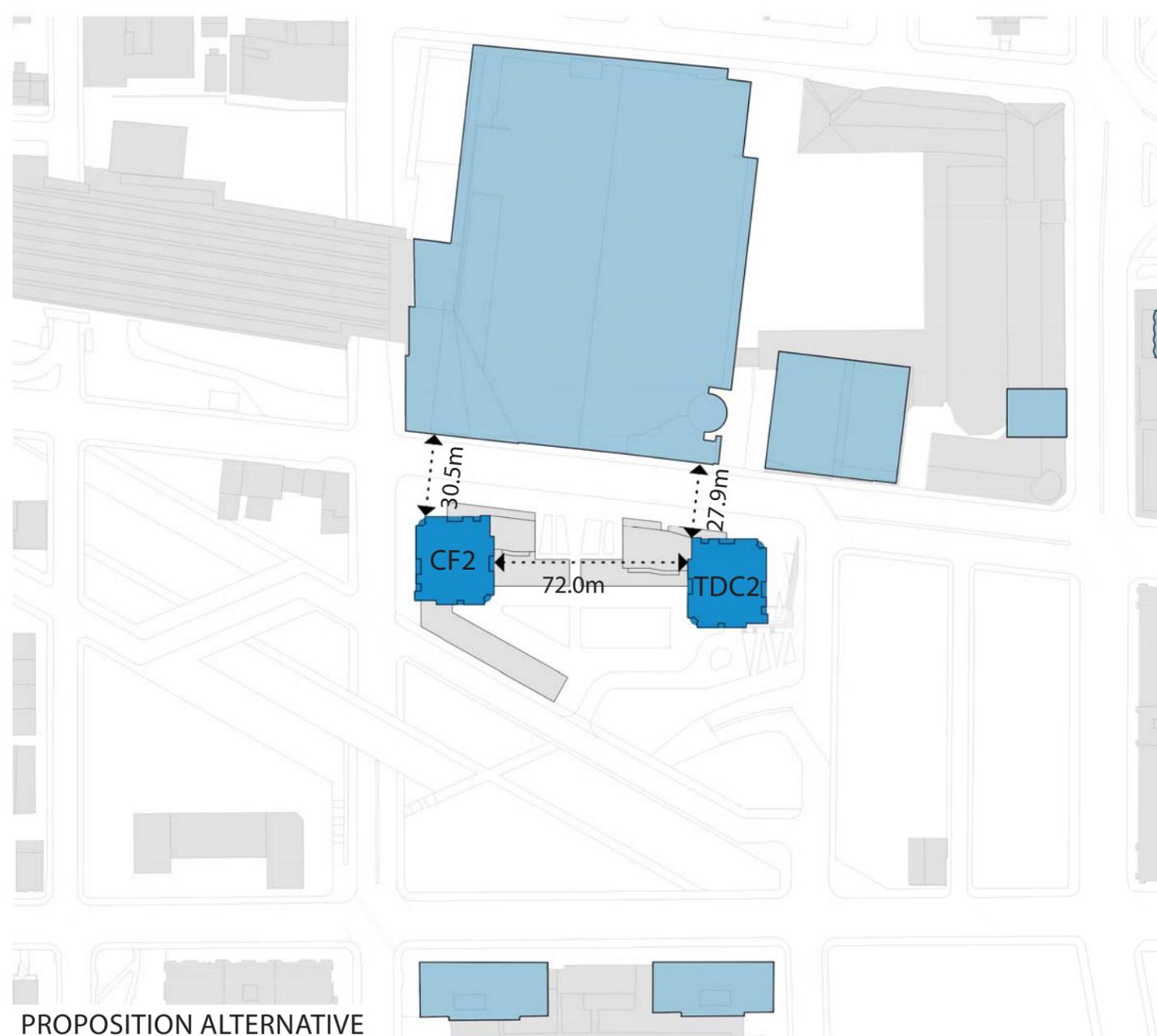
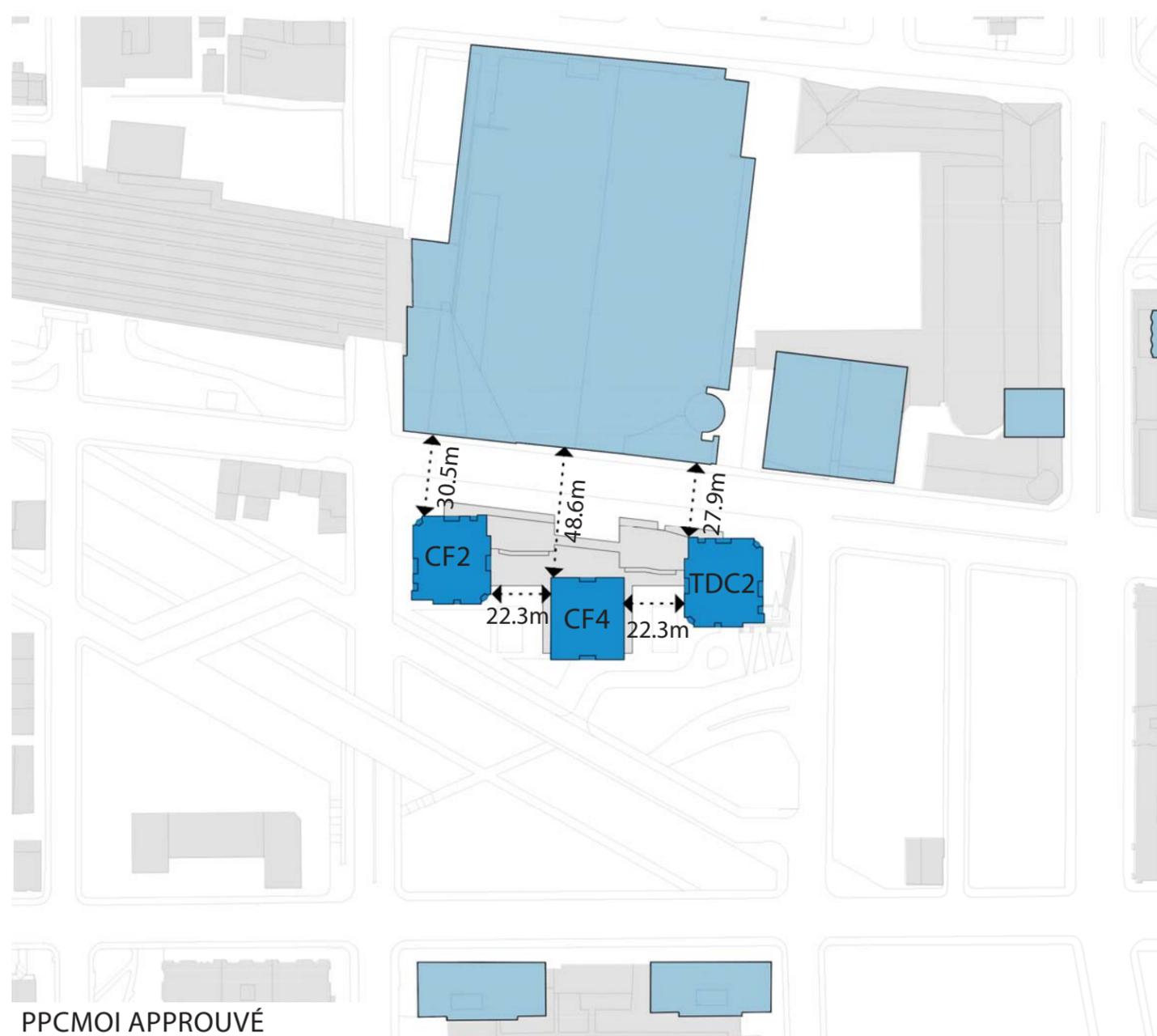
SOLSTICE D'ÉTÉ | 21 JUIN

PPCMOI APPROUVÉ



PROPOSITION ALTERNATIVE

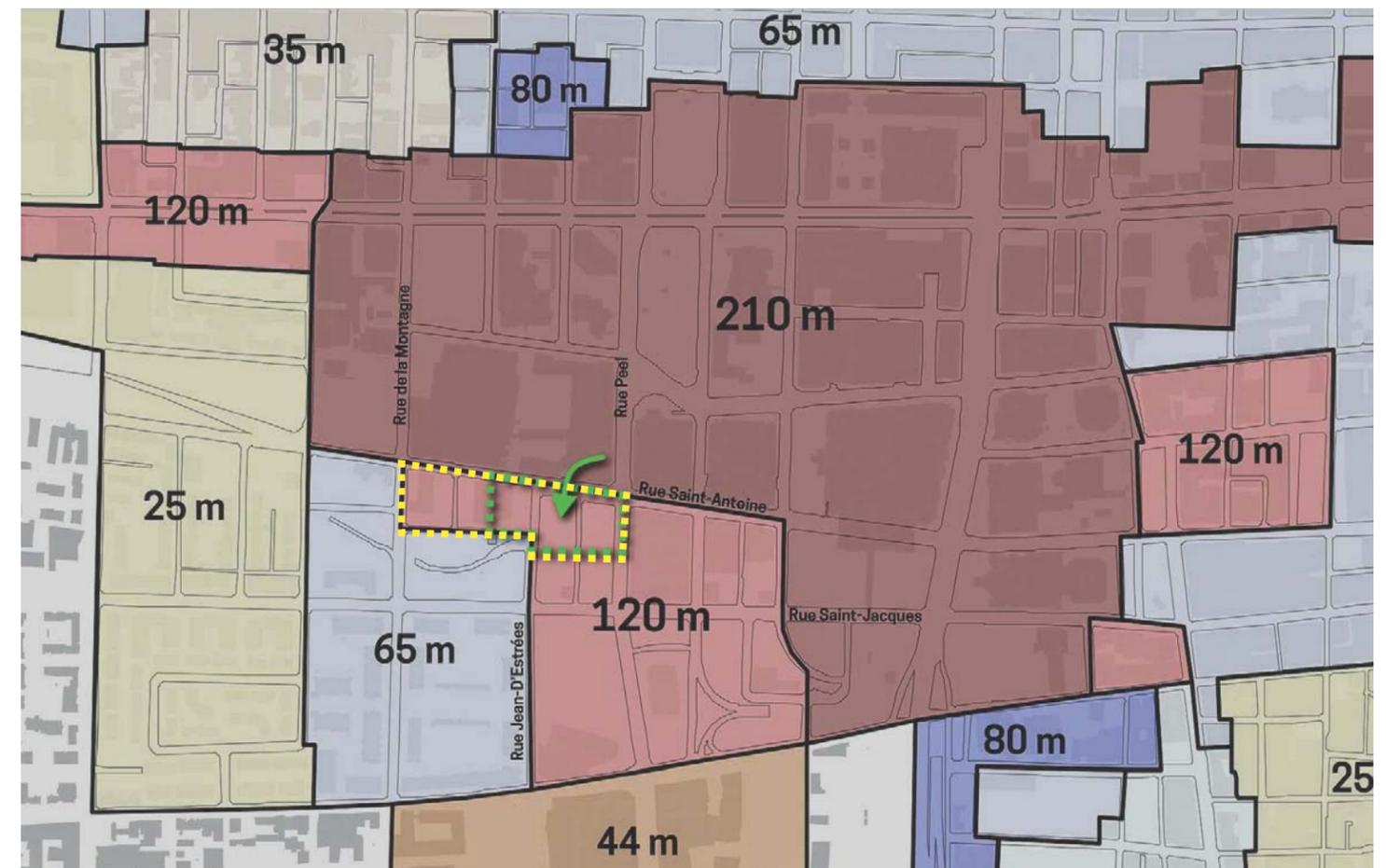




CONCLUSION

4

- Un projet à deux tours améliorera le développement du secteur
- Une flexibilité sur la hauteur maximale autorisée favorisera l'aménagement d'un meilleur ensemble immobilier
- Nous proposons d'étendre la zone de hauteur de 210 mètres jusqu'à la rue de la Montagne
- Le dynamisme et l'enchaînement des événements suggèrent un grand optimisme, mais impose aussi la prudence et une analyse plus détaillée
- Le succès d'un projet d'envergure repose sur une bonne planification



ANNEXE

PHOTOS DE MAQUETTES

A

PHOTOS DE MAQUETTES

VUES D'ENSEMBLE



PPCMOI APPROUVÉ



PPCMOI APPROUVÉ



PROPOSITION ALTERNATIVE



PROPOSITION ALTERNATIVE

PHOTOS DE MAQUETTES

VUES AXIALES



PPCMOI APPROUVÉ



PROPOSITION ALTERNATIVE



PPCMOI APPROUVÉ



PROPOSITION ALTERNATIVE

PHOTOS DE MAQUETTES

DÉGAGEMENTS SUR RUE



CONDITIONS EXISTANTES
AVENUE DES CANADIENS-DE-MONTRÉAL



PROPOSITION ALTERNATIVE
RUE SAINT-ANTOINE 0.

ANNEXE

ANIMATIONS À VOL D'OISEAU

B