

VILLE DE MONTRÉAL
RÈGLEMENT
03-073

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-TIMOTHÉE

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

Vu l'avis de motion donné le 28 avril 2003;

À l'assemblée du 25 août 2003, 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. La hauteur maximale du bâtiment donnant du côté du boulevard René-Lévesque ne peut être supérieure à 25 mètres et les hauteurs des bâtiments donnant sur les autres rues 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-Timothée ne peut être supérieure à 4,27.

6. Seul l'usage « habitation » est autorisé sur le territoire décrit à l'article 1.

Malgré le premier alinéa, l'usage « commerce » de la catégorie C2A est également autorisé le long de la rue Amherst.

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 Ville-Marie avant toute émission de permis.

SECTION V

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 Ville- Marie (01-282) de l'ancienne Ville de Montréal et aux exigences suivantes :

- 1° les portes cochères des rues Amherst et Saint-Timothée 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 situés au rez-de-chaussée doivent avoir une entrée directe à partir de la rue;
- 8° les unités d'habitation situées au rez-de-chaussée doivent avoir une entrée directe à partir de la rue même si elles ont une entrée intérieure.

SECTION VI

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.

Ce règlement a été promulgué par l'avis public affiché à l'hôtel de ville et publié dans *le Devoir* le 3 septembre 2003.



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 MAR. 2003

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

NOTES:

- 1. L'ÉCHELLE EST DE 1:1000.
- 2. LES COORDONNÉES DES POINTS SONT EN UTM.
- 3. LES COORDONNÉES DES POINTS SONT EN UTM.
- 4. LES COORDONNÉES DES POINTS SONT EN UTM.
- 5. LES COORDONNÉES DES POINTS SONT EN UTM.

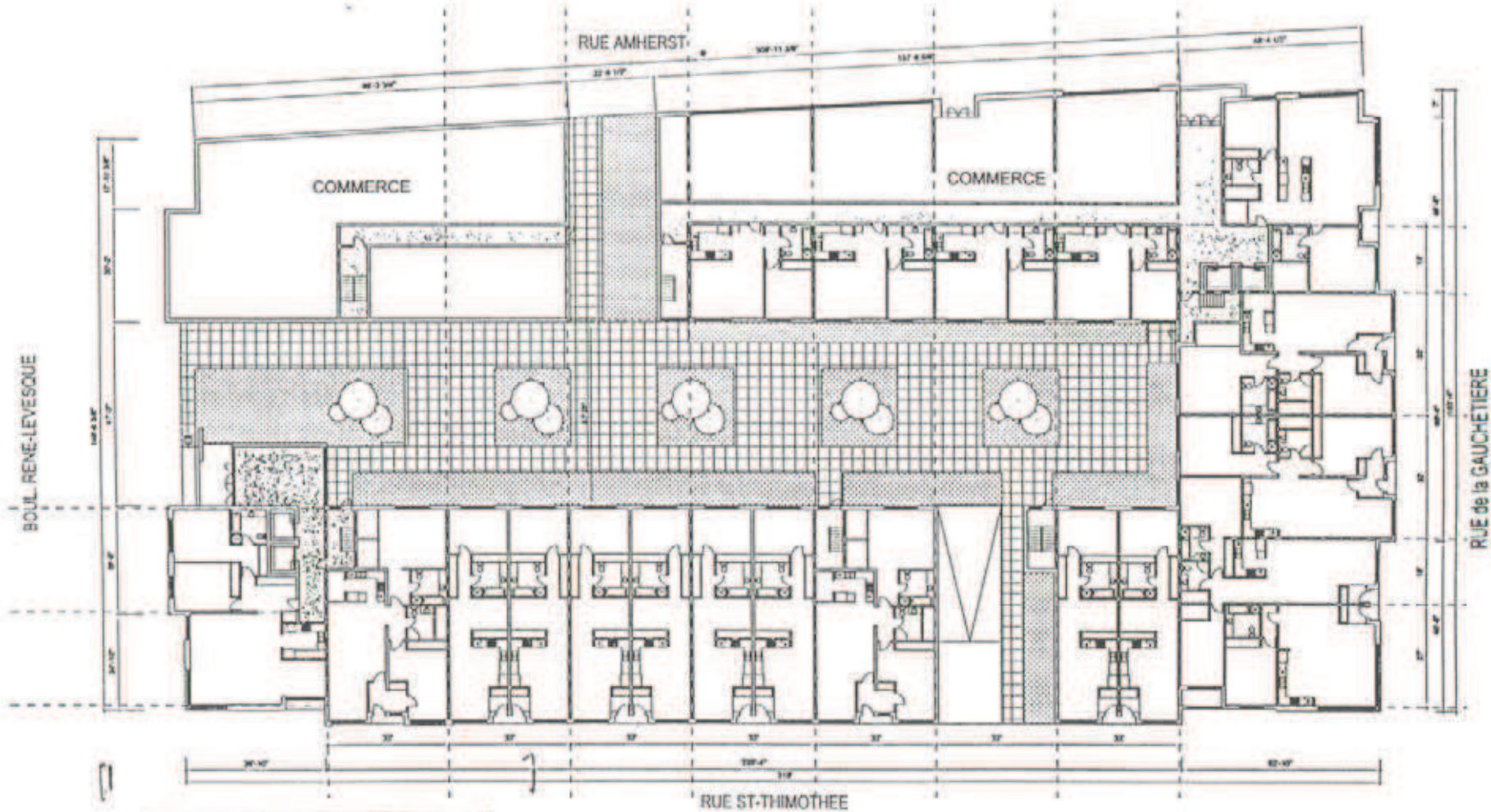
RELEVÉ TOPOGRAPHIQUE
LOTS 395, 396, 397, 398-1,
398-2, 399, 402, 403,
404 et 405 et UNE PARTIE
DES LOTS 400 et 401
CAD: CITÉ DE MONTRÉAL
(QUARTIER SAINT-JACQUES)
DIV. D'ENR. DE MONTRÉAL
VILLE DE MONTRÉAL
MONTRÉAL, LE 22 NOVEMBRE 2002

Fournier
Turgeon
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

F-3768

03-073

ANNEXE A



26 MARS 2003

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 MAR. 2003

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

PROJET DECORES

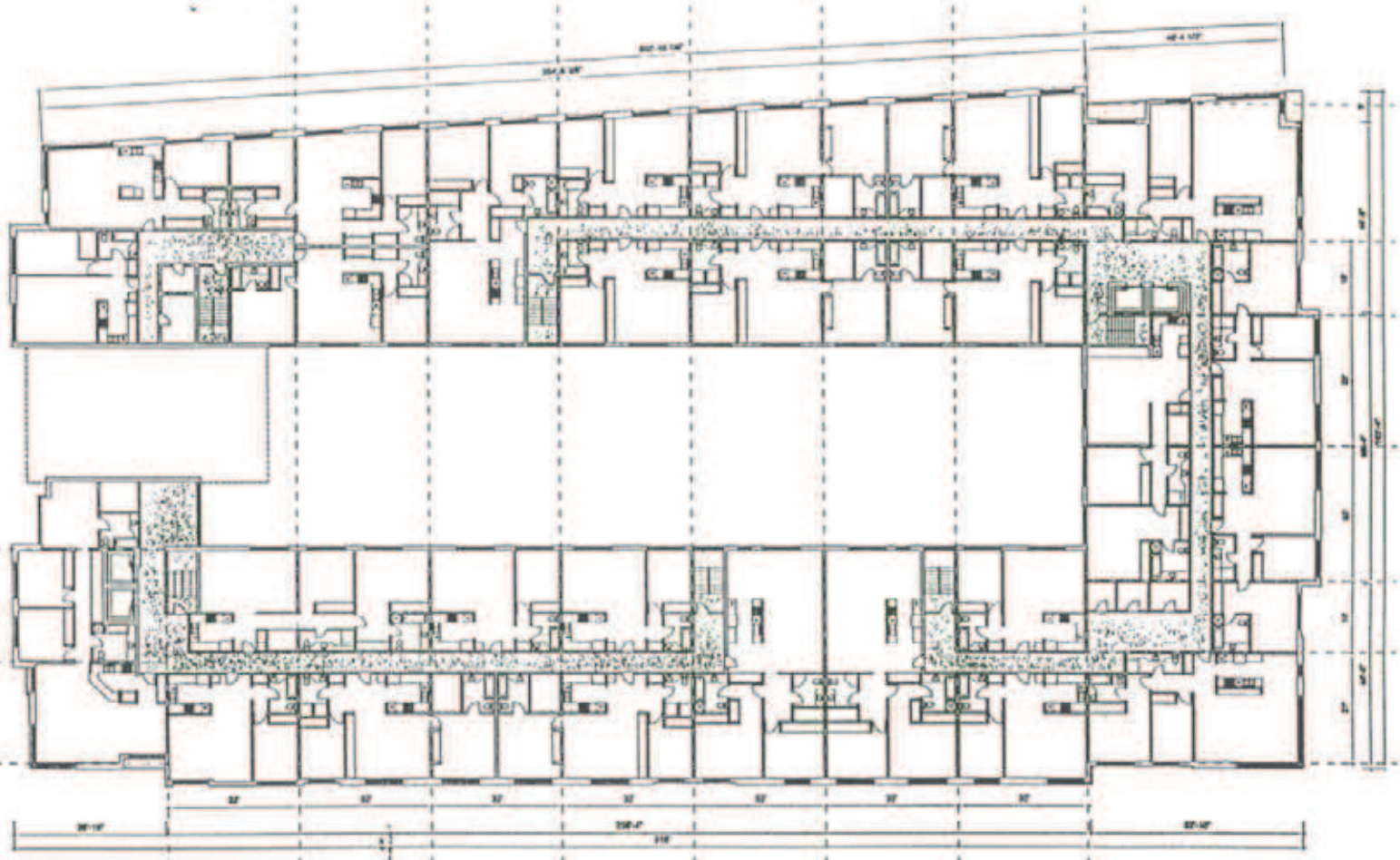
ILOT
RENE-LEVESQUE / ST-THIMOTHEE
AMHERST / DE LA GAUCHETIERE

REZ-DE-CHAUSSEE

NICHOLAS
PARRILL
ARCHITECTES
RUE D'ARTS 100

ANNEXE B

1-



26 MARS 2003

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 MAR, 2003

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

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

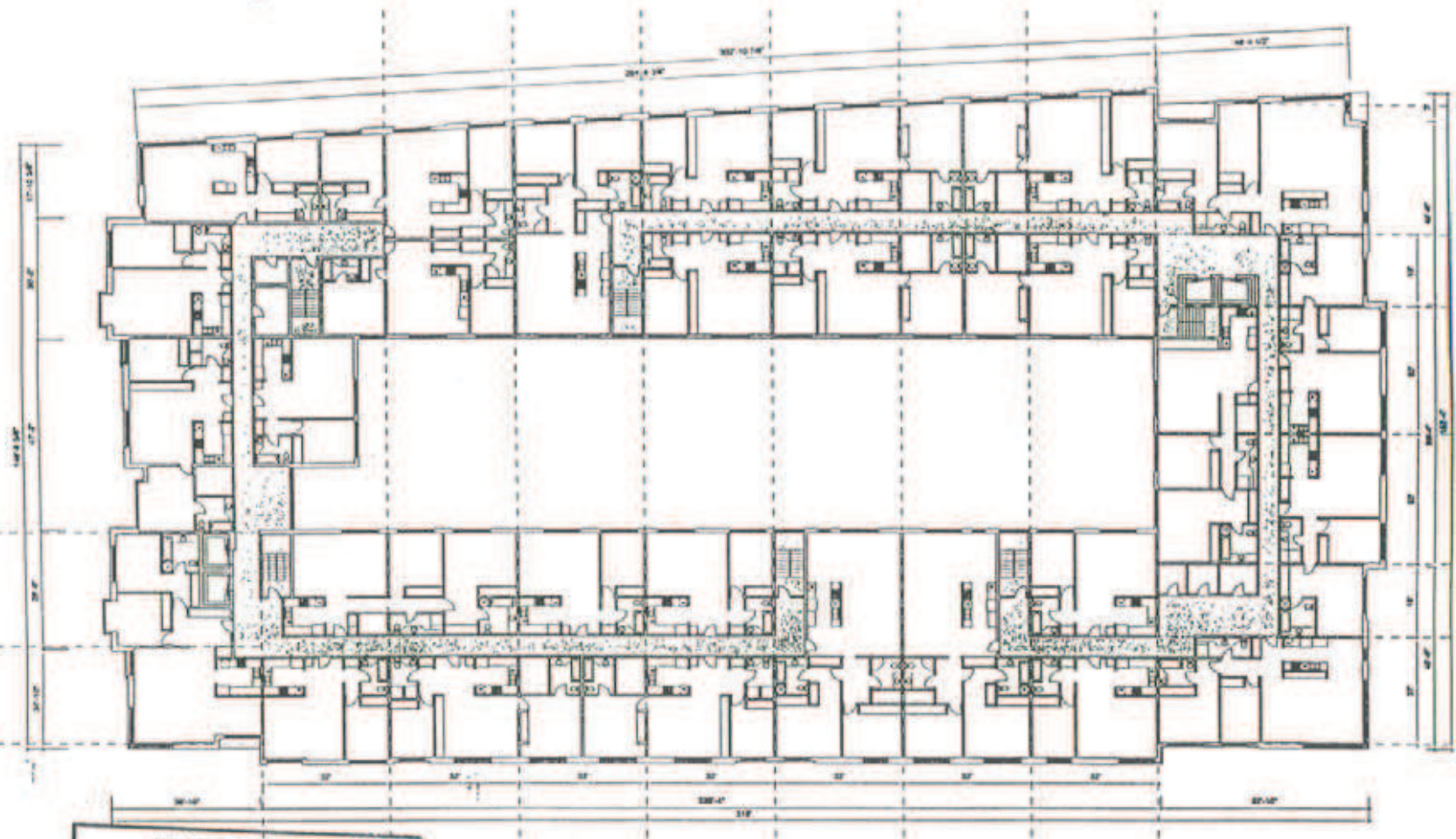
2e ETAGE

MICHELANGE
PANZINI
ARCHITECTES

www.panini.com

03-073

ANNEXE B 2-



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 MARS 2003

26 MAR. 2003

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

PROJET DECORES
ILOT
RENE-LEVESQUE / ST-TIMOtheE
AMHERST / DE LA GAUCHETIERE

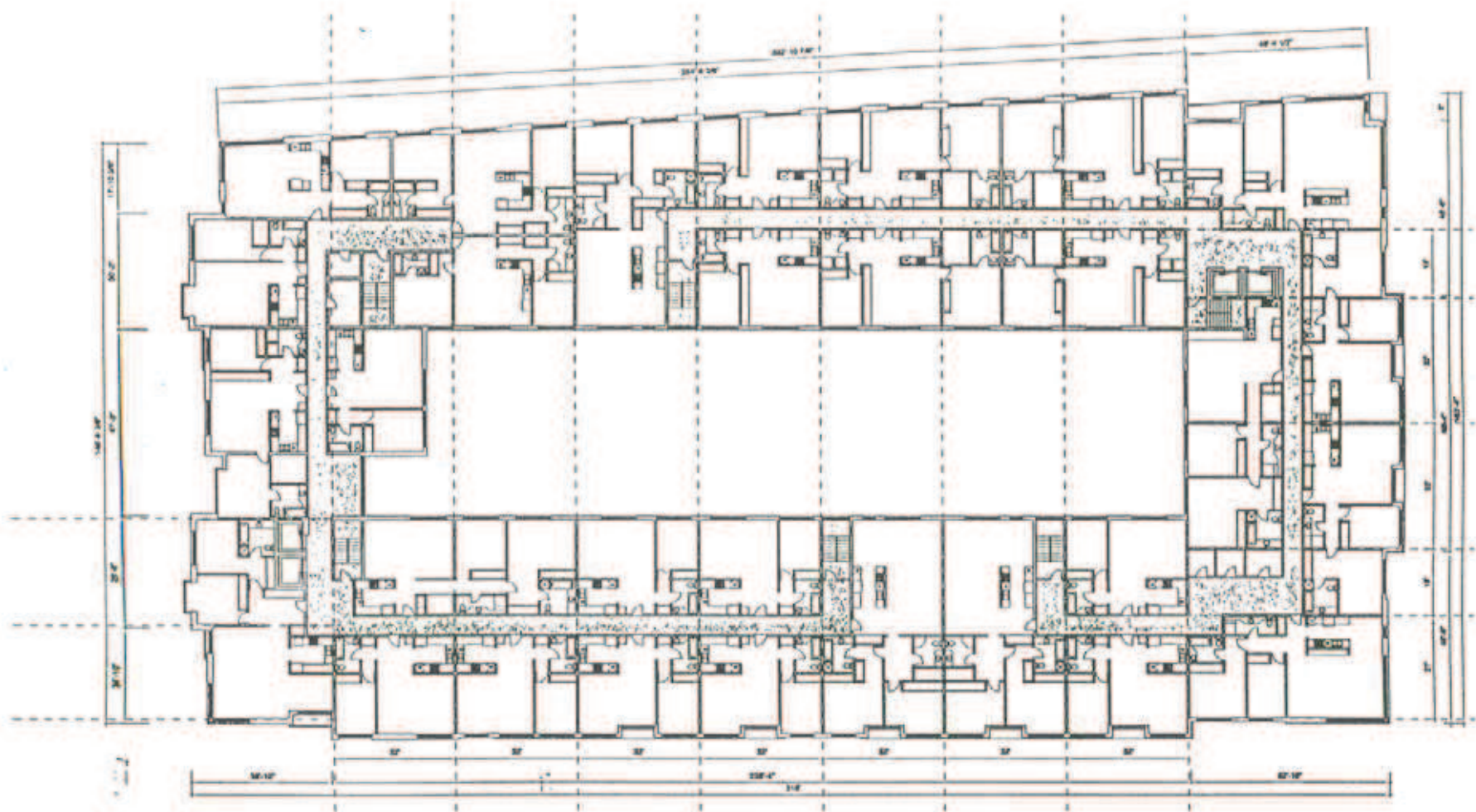
3e ETAGE

MICHELANGE
PANSINI
ARCHITECTES
www.pansini.com

ANNEXE B

3

03-0731



VILLE DE MONTREAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

2 6 MAR. 2003

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

PROJET DECORES

ILOT
RENE-LEVESQUE / ST-TIMOtheE
AMHERST / DE LA GAUCHETIERE

4e ETAGE

MICHELANGE
PARISI
ARCHITECTES

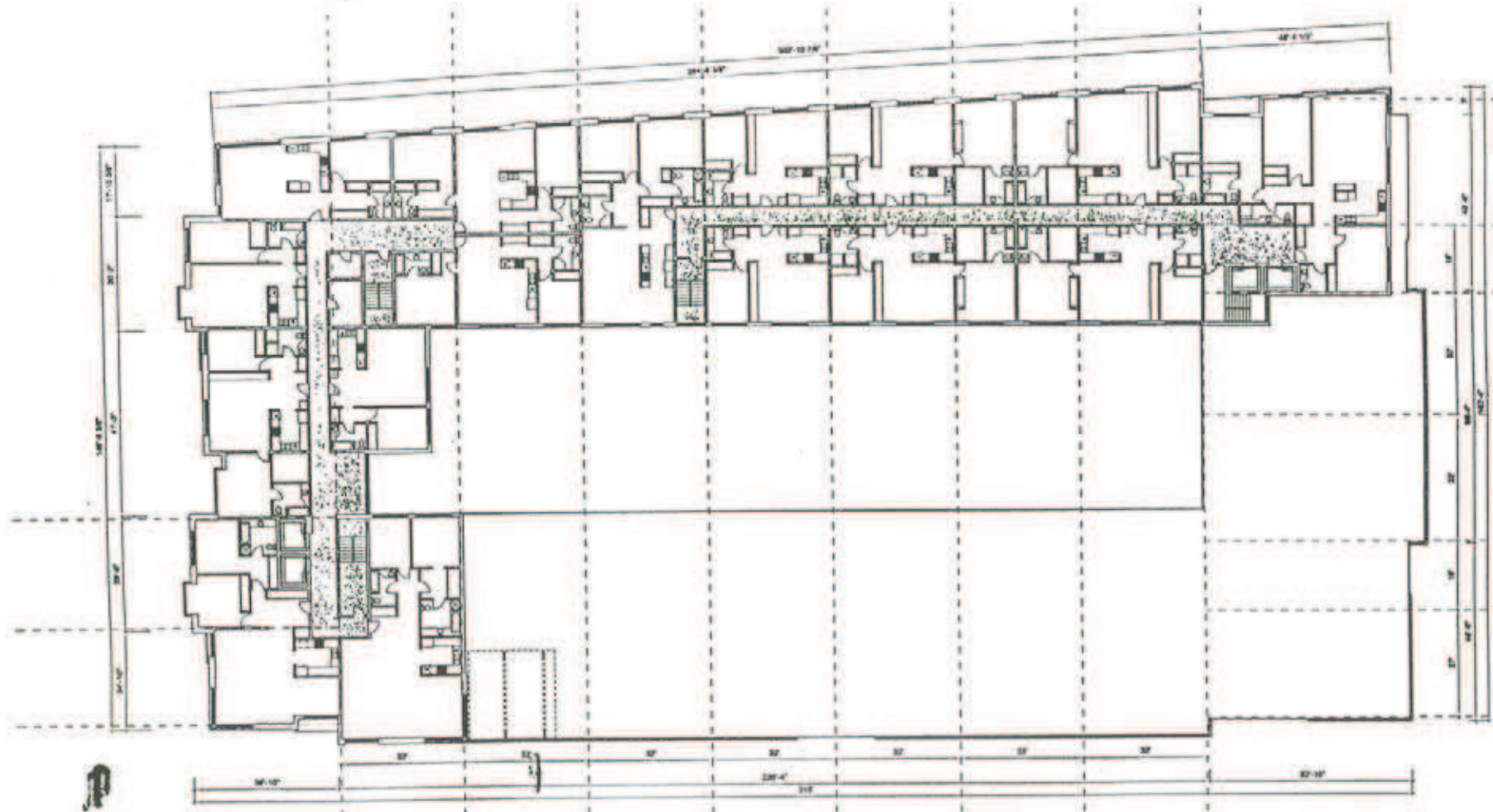
www.parisi.com

ANNEXE B

4-

03-073

26 MARS 2003



26 MARS 2003

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 MAR. 2003

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

PROJET DECORES

ILOT
RENE-LEVESQUE / ST-THIMOTHEE
AMHERST / DE LA GAUCHETIERE

5e - 6e ETAGES

MICHELANGE
PAREINI
ARCHITECTES

1000 2000 3000

ANNEXE B

5-

03-073



26 MARS 2003

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 MARS 2003

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

PROJET DECORES

ILOT
RENE-LEVESQUE / ST-TIMOtheE
AMHERST / DE LA GAUCHETIERE

SOUS-SOL

MICHELANGE
PARZINI
ARCHITECTES

www.parzini.com

ANNEXE B

7-

03-073



PIERRE

26 MARS 2003

VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 MAR. 2003
DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

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

ELEVATION RENE-LEVESQUE

MICHELANGE
PANZINI
ARCHITECTES
WWW.AARCHIT.COM

03-073

ANNEXE B

8-



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

2-6 MAR. 2003

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

PROJET DECORES
ILOT
RENE-LEVESQUE / ST-TIMOtheE
AMHERST / DE LA GAUCHETIERE

BOIS
PIERRE

ELEVATION AMHERST

MICHELANGE
PARENT
ARCHITECTES

www.pparent.ca

03-073

ANNEXE B

9-

26 MARS 2003



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

2-6 MAR. 2003

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

26 MARS 2003

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

ELEVATION ST-THIMOTHEE

MICHELANGE
PARZENI
ARCHITECTES

WWW.AARCHITECTES

ANNEXE B

10-078



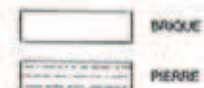
VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 MARS 2003
2 6 MAR. 2003

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

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

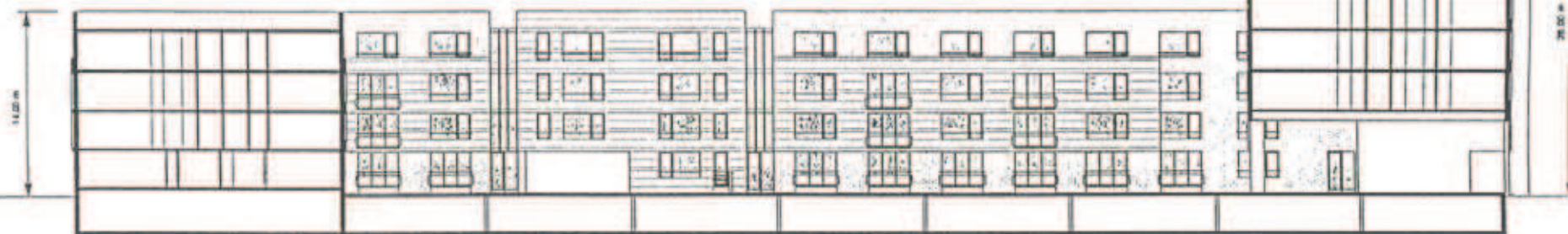
ELEVATION DE LA GAUCHETIERE



NICHÉLANGE
PANZINI
ARCHITECTES
www.panzini.com

ANNEXE B

11 - 03-073



[] BRIQUE
 [] PIERRE

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

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

COUPE LONGITUDINALE

MICHELANGE
 PARETNI
 ARCHITECTES
 WWW.MICHELANGE-PA
 03-073

ANNEXE B

12-



VILLE DE MONTRÉAL
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

26 MAR. 2003

DIRECTION AMÉNAGEMENT URBAIN
ET SERVICES AUX ENTREPRISES
DIVISION URBANISME

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

COUPE TRANSVERSALE

MICHELANGE
PARET
ARCHITECTES
WWW.PARET.COM

ANNEXE B

13-

03-073

26 MARS 2003