

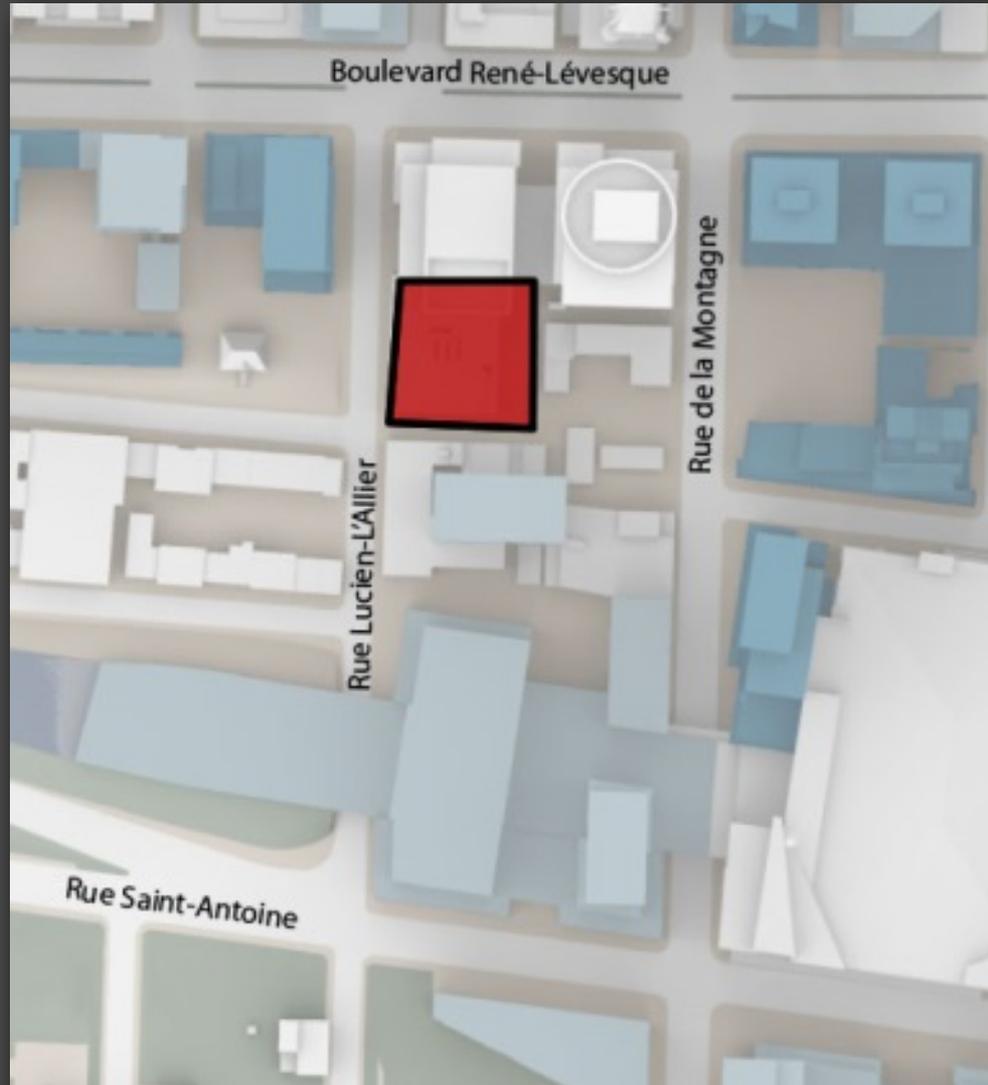
**Projet particulier**  
**1025, rue Lucien-L'Allier**  
***Assemblée publique de consultation***

29 novembre 2018

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

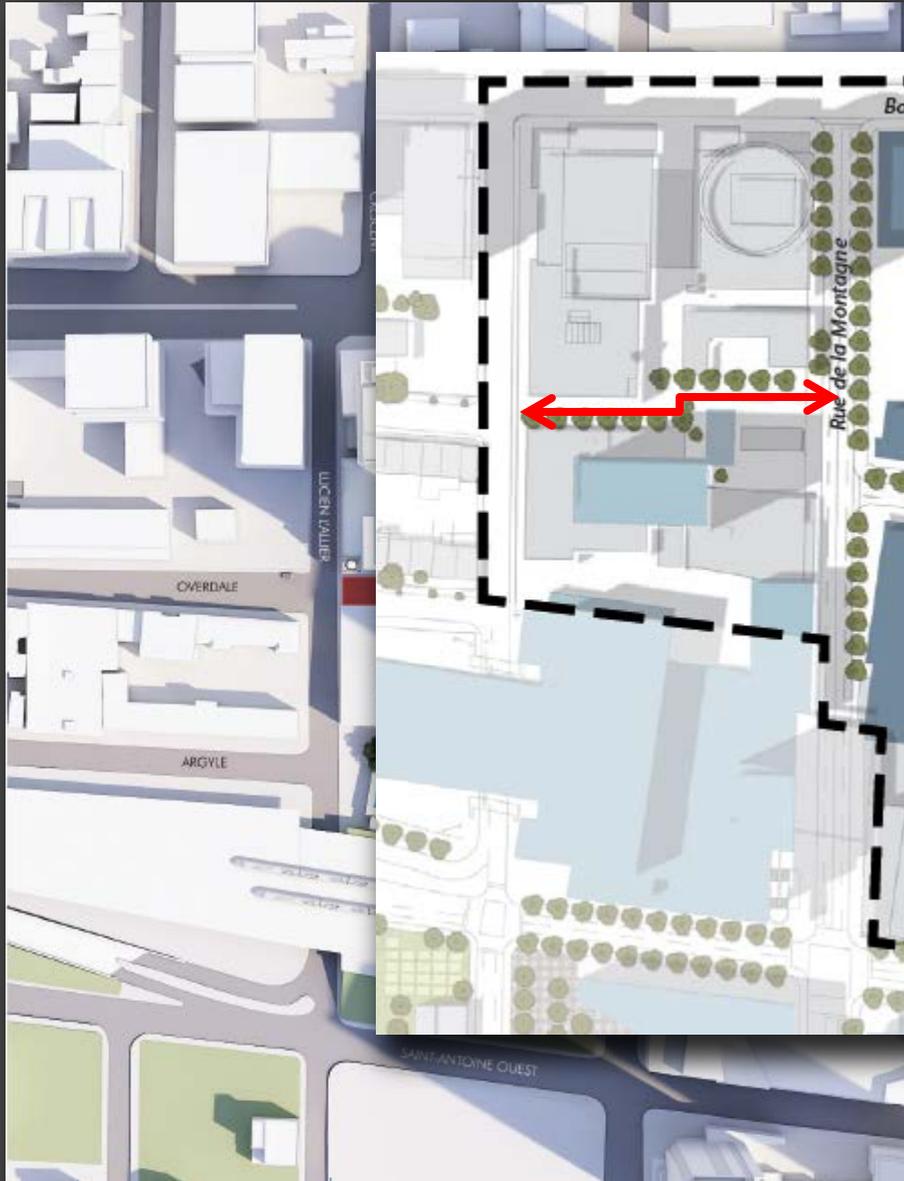


# 1025, rue Lucien-L'Allier





# Réserve foncière



**PPU du quartier des gares**



# Garanteed Pure Milk





# Pinte de lait







# Cité du commerce électronique (2001)





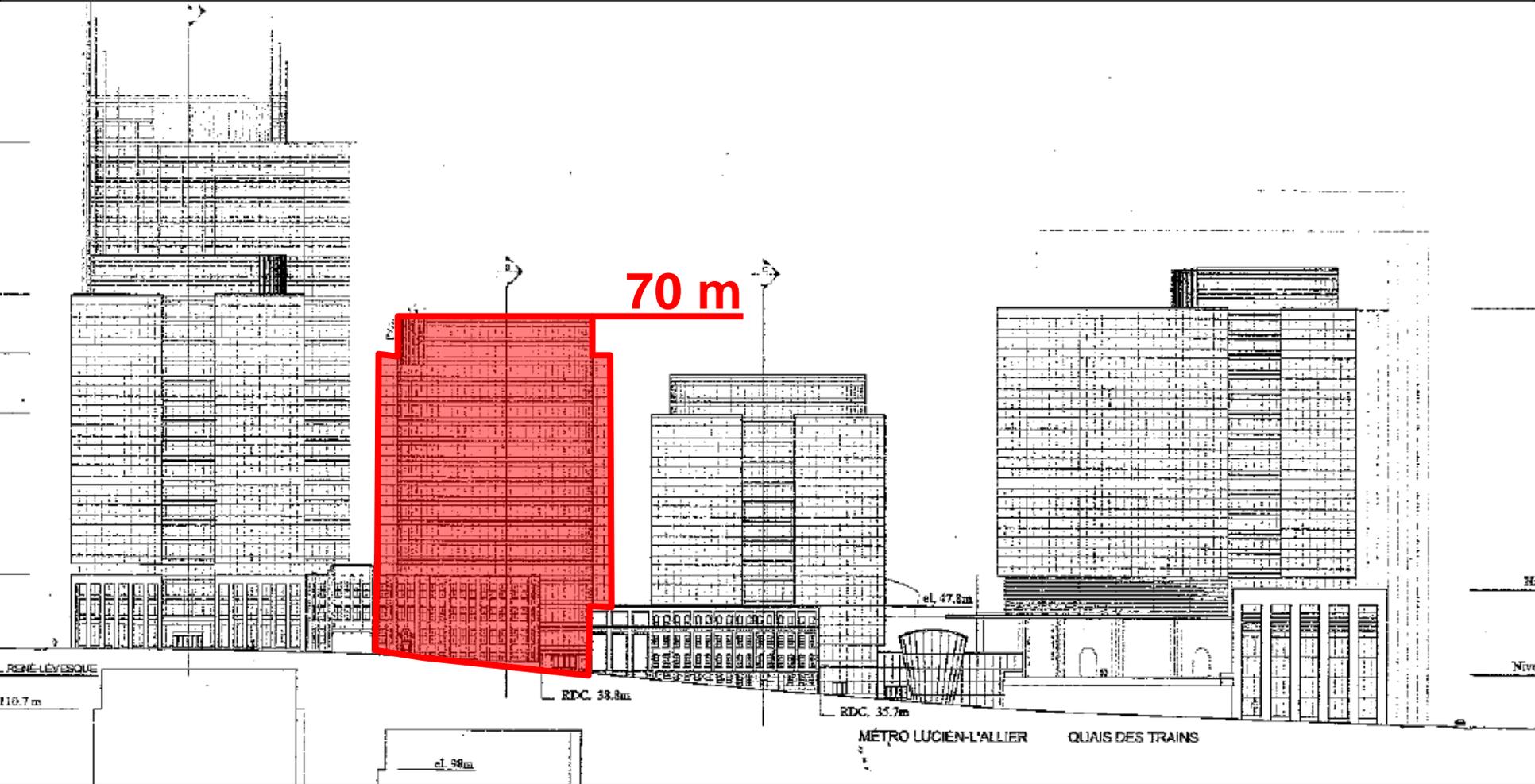
# Cité du commerce électronique (2001)



| Division de l'urbanisme et du développement économique, Arrondissement de Ville-Marie

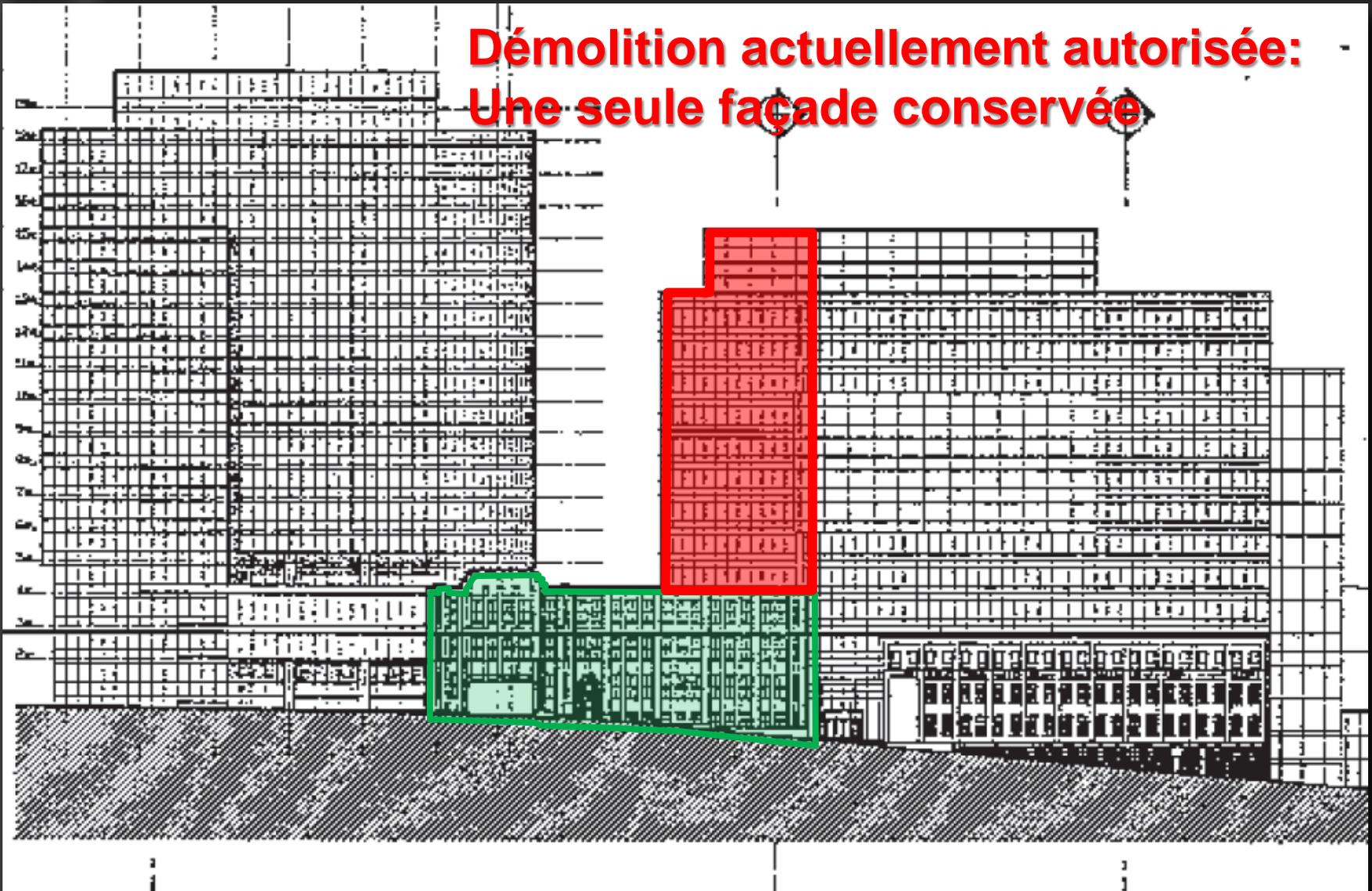


# Paramètres du règlements 00-258



# Règlements 00-258: Extrait de l'élévation

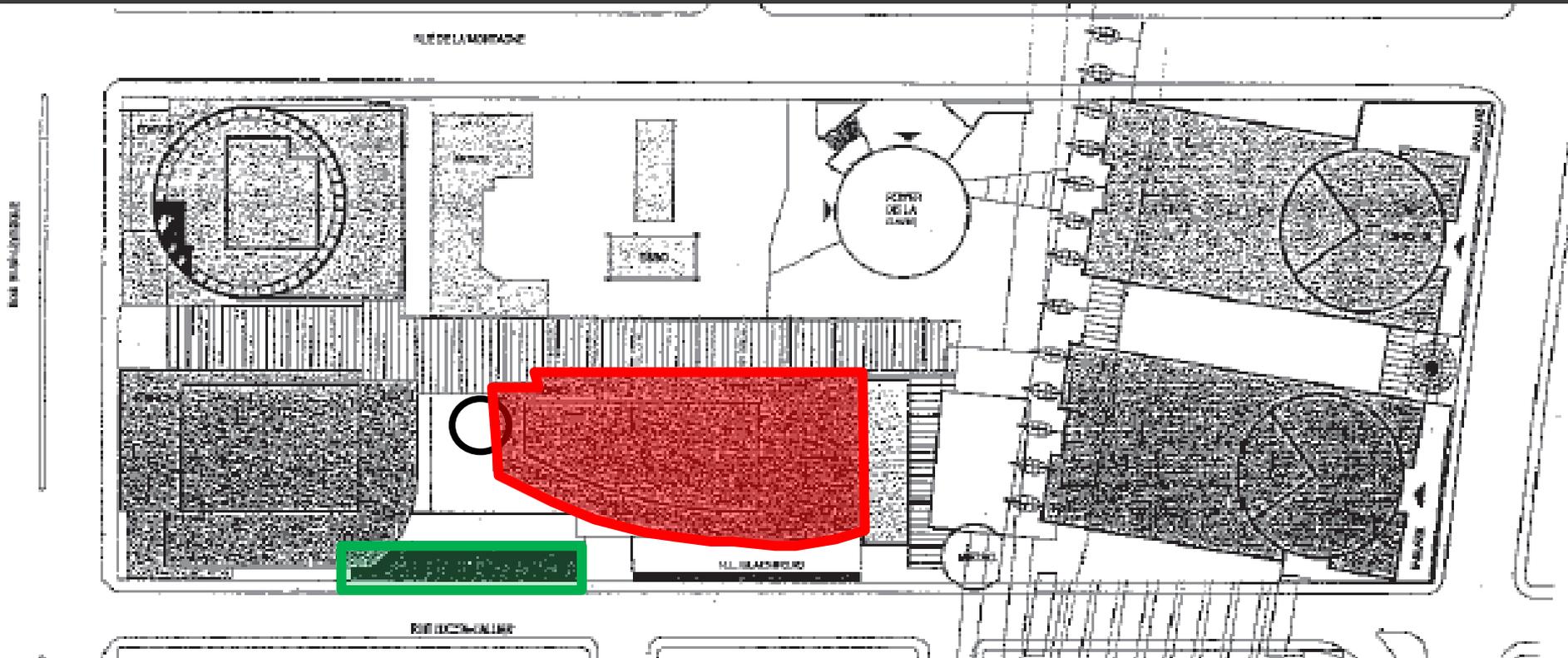
**Démolition actuellement autorisée:  
Une seule façade conservée**





# Règlements 00-258 : Extrait de la vue en plan

**Démolition actuellement autorisée :  
Une seule façade conservée**





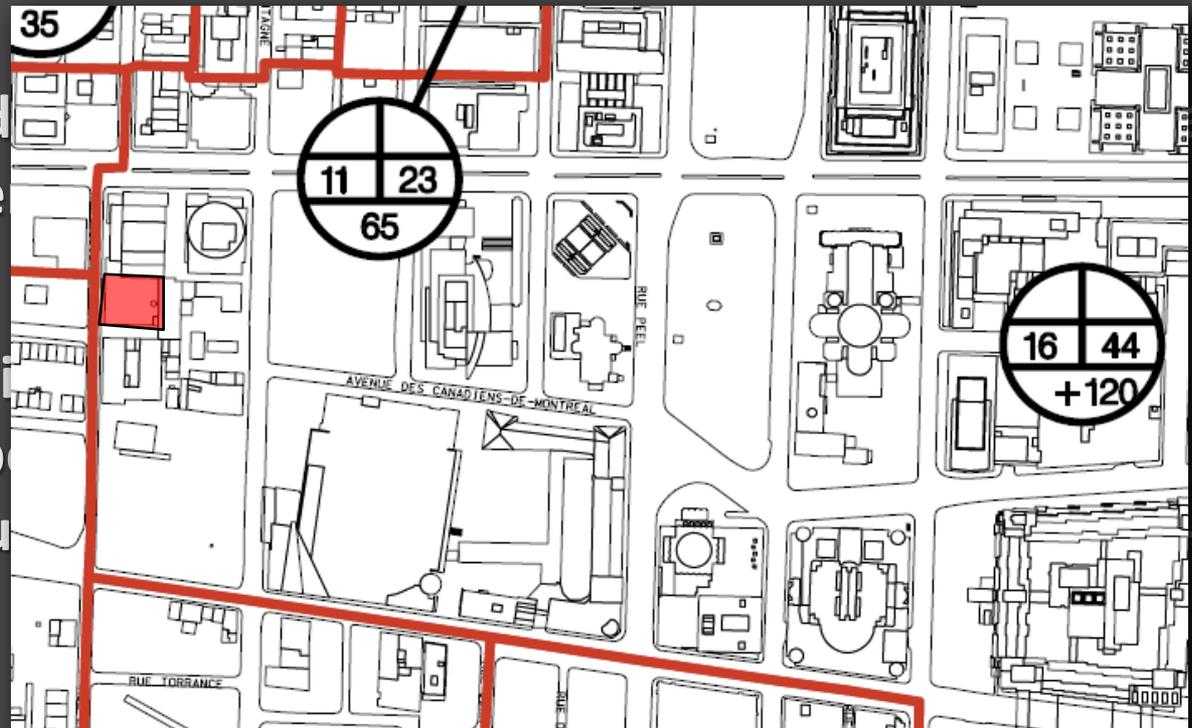
## Paramètres du règlements 00-258

- Alignements de constructions fixés
- Hauteur maximale: moins de 70 m
- Densité: 9,2
- Conditions de démolition ne prenant que la façade de la rue Lucien-L'Allier en compte: aucune disposition relative à la pinte de lait.
- Garantie bancaire de 500 000 \$ associée à la démolition du bâtiment récupérée par le demandeur au moment de la construction du bâtiment ayant front sur le boulevard René-Lévesque.



# Paramètres du zonage

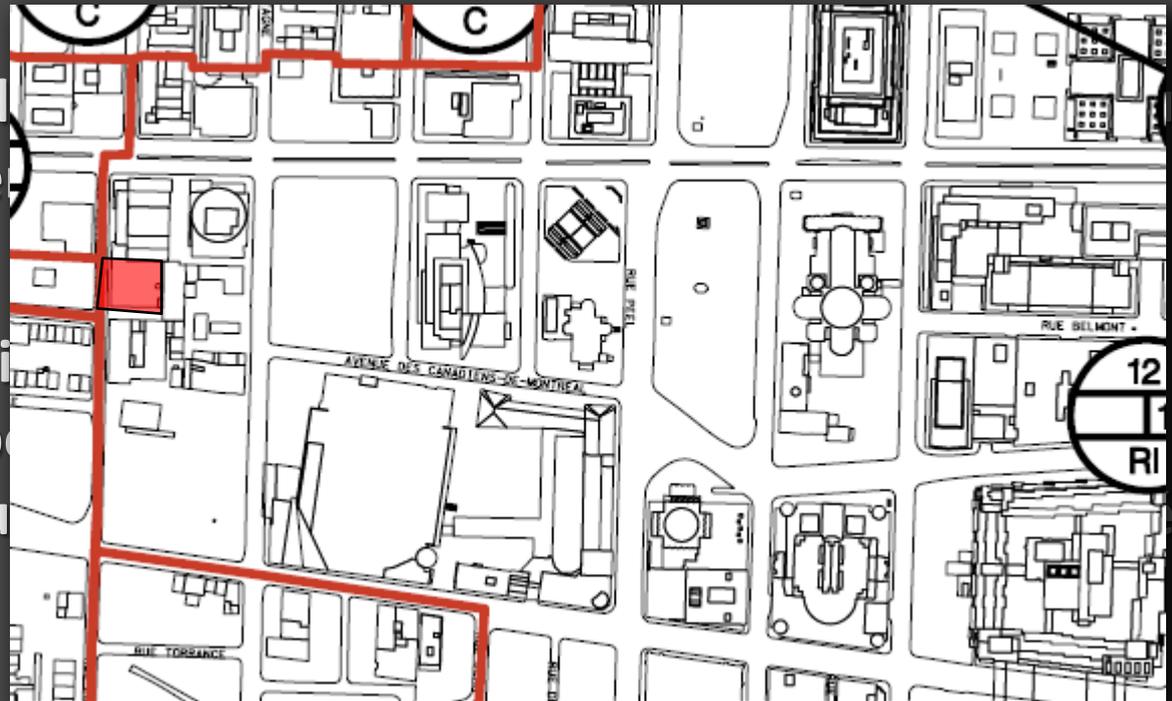
- Hauteur maximale: 200 m
- Densité: 9,2
- Conditions de densité de Lucien-L'Allier et de la rue de la pinte de lait.
- Garantie bancaire pour la construction du bâtiment récupéré sur la rue Lévesque.





# Paramètres du zonage

- Hauteur maximale: 200 m
- Densité: 12
- Conditions de densité de Lucien-L'Allier en zone de peinture de lait.
- Garantie bancaire pour le bâtiment récupéré lors de la construction du bâtiment Lévesque.





## Paramètres du zonage

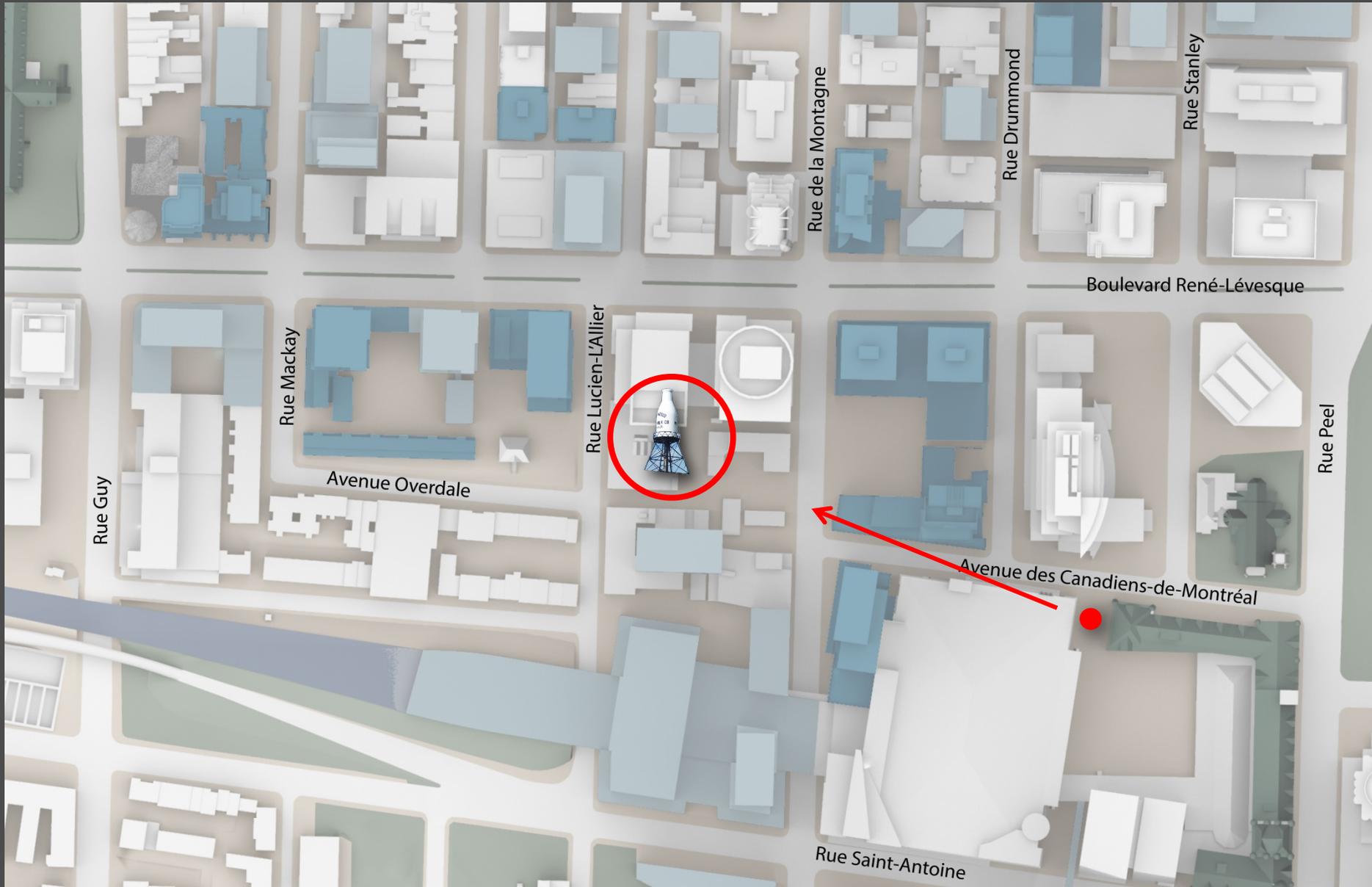
- Hauteur maximale: 200 m
- Densité: 12
  
- Garantie bancaire dont le calcul comprend la valeur du terrain.

# Pinte de lait: visibilité actuelle





# Pinte de lait: visibilité actuelle



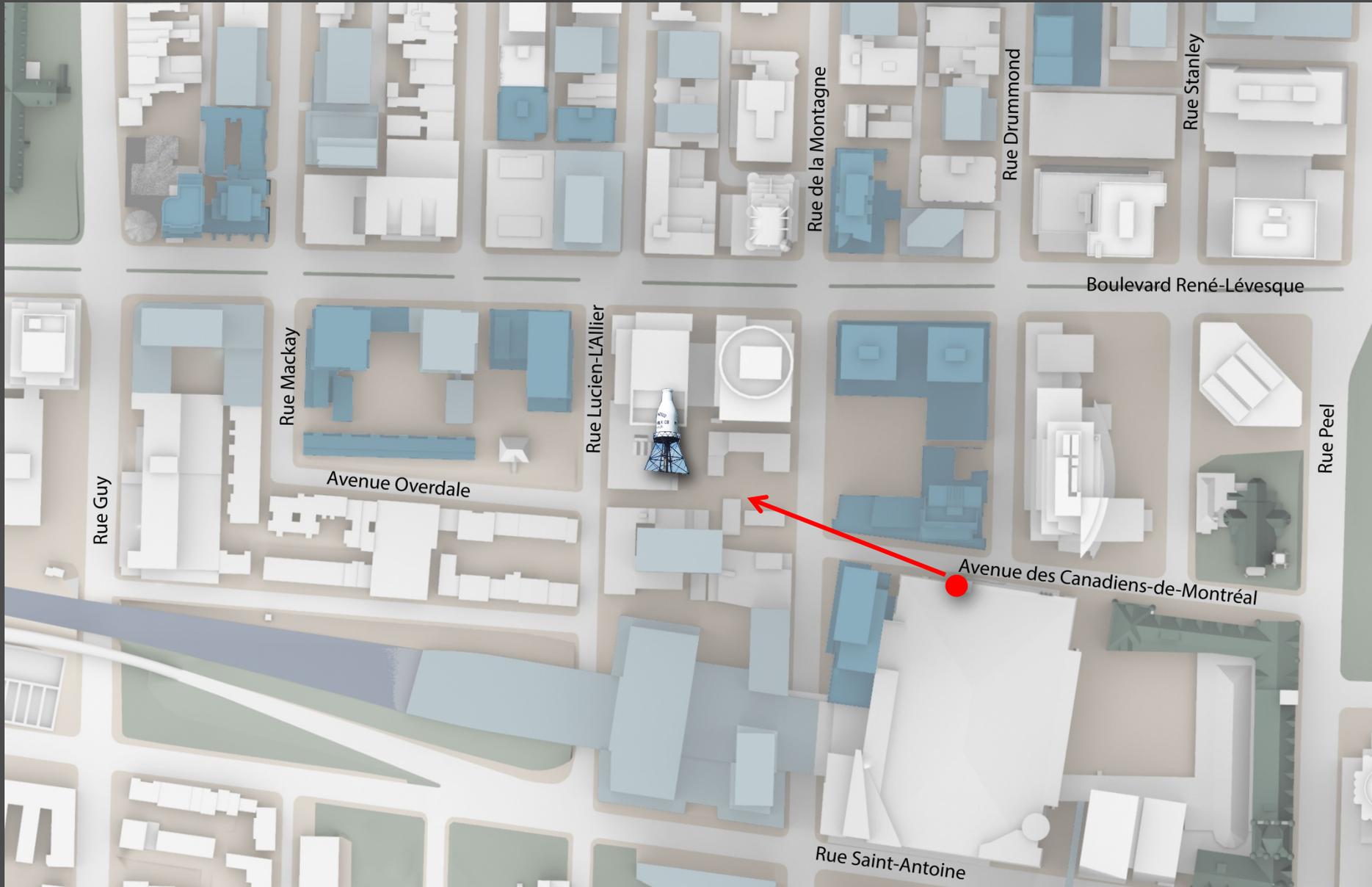


# Pinte de lait: visibilité actuelle





# Pinte de lait: visibilité actuelle



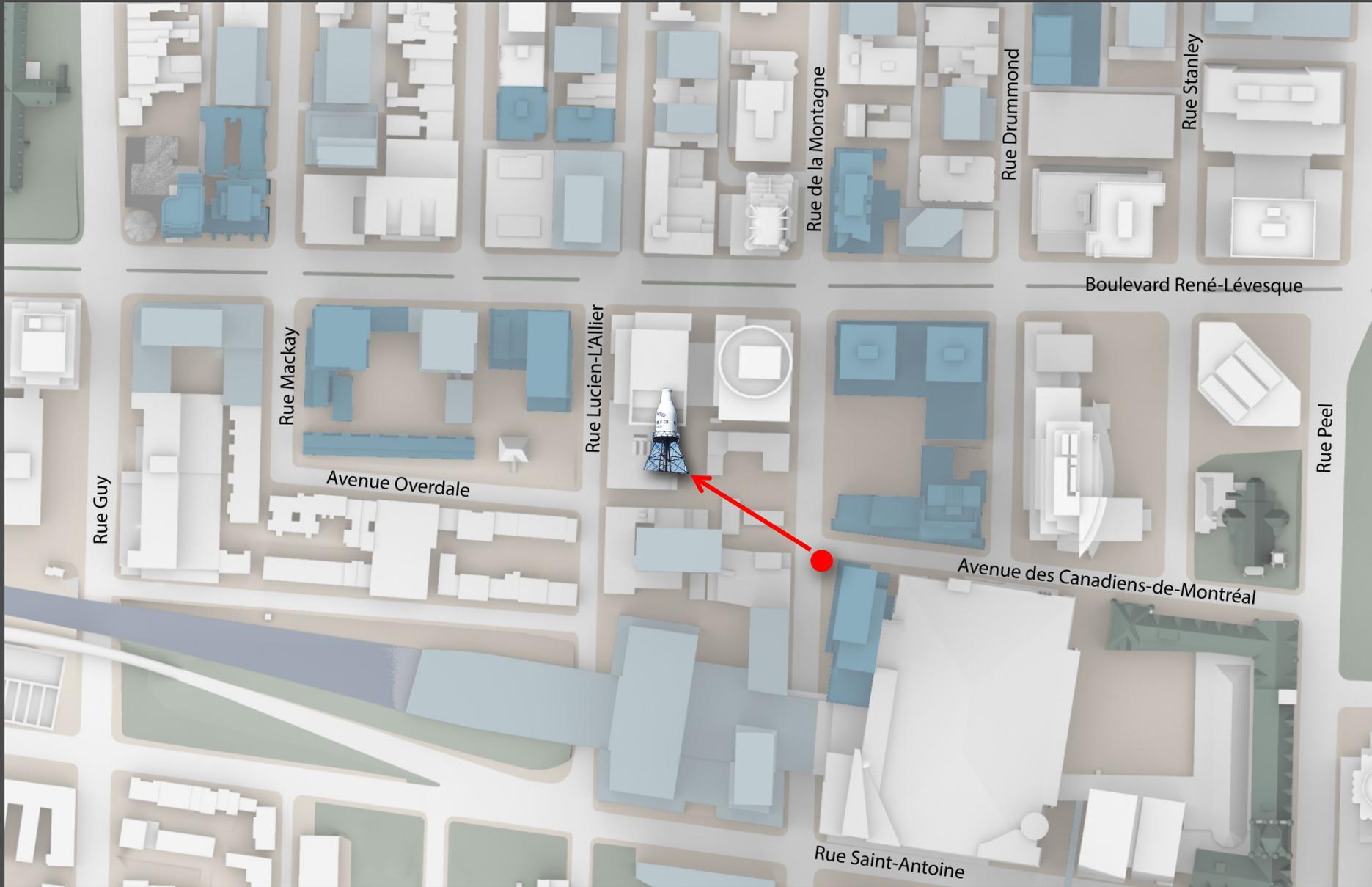


# Pinte de lait: visibilité actuelle





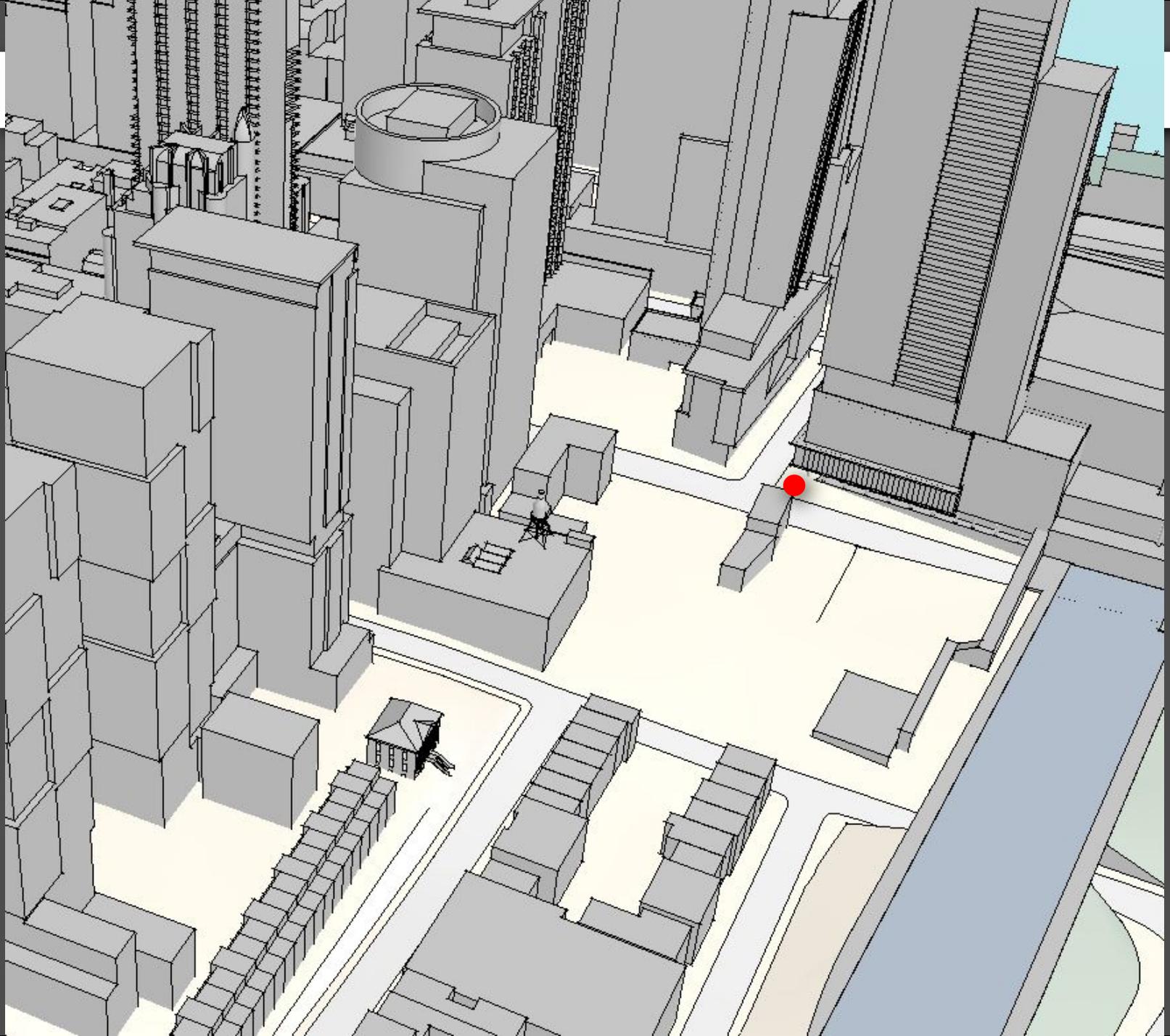
# Pinte de lait: visibilité actuelle

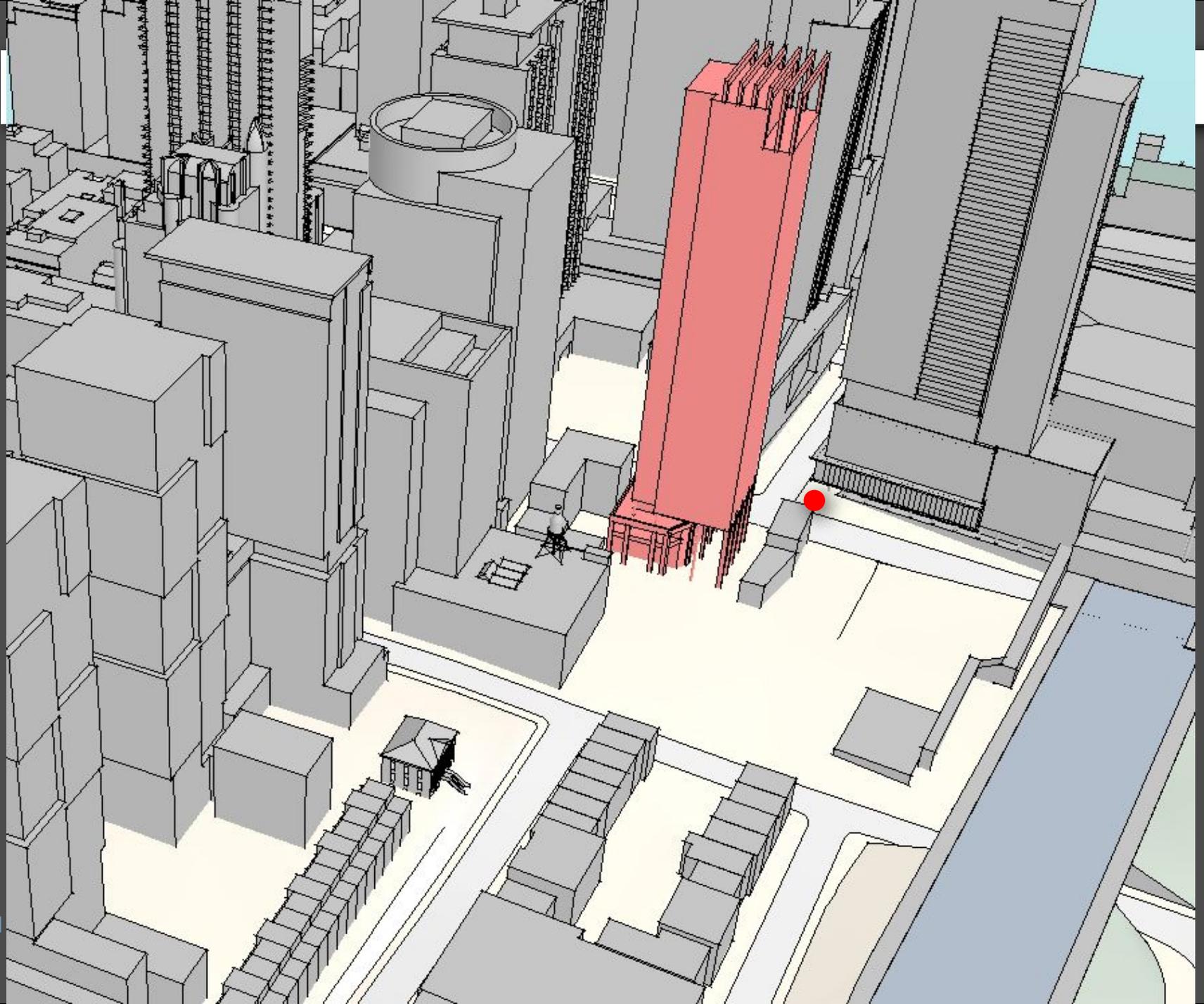


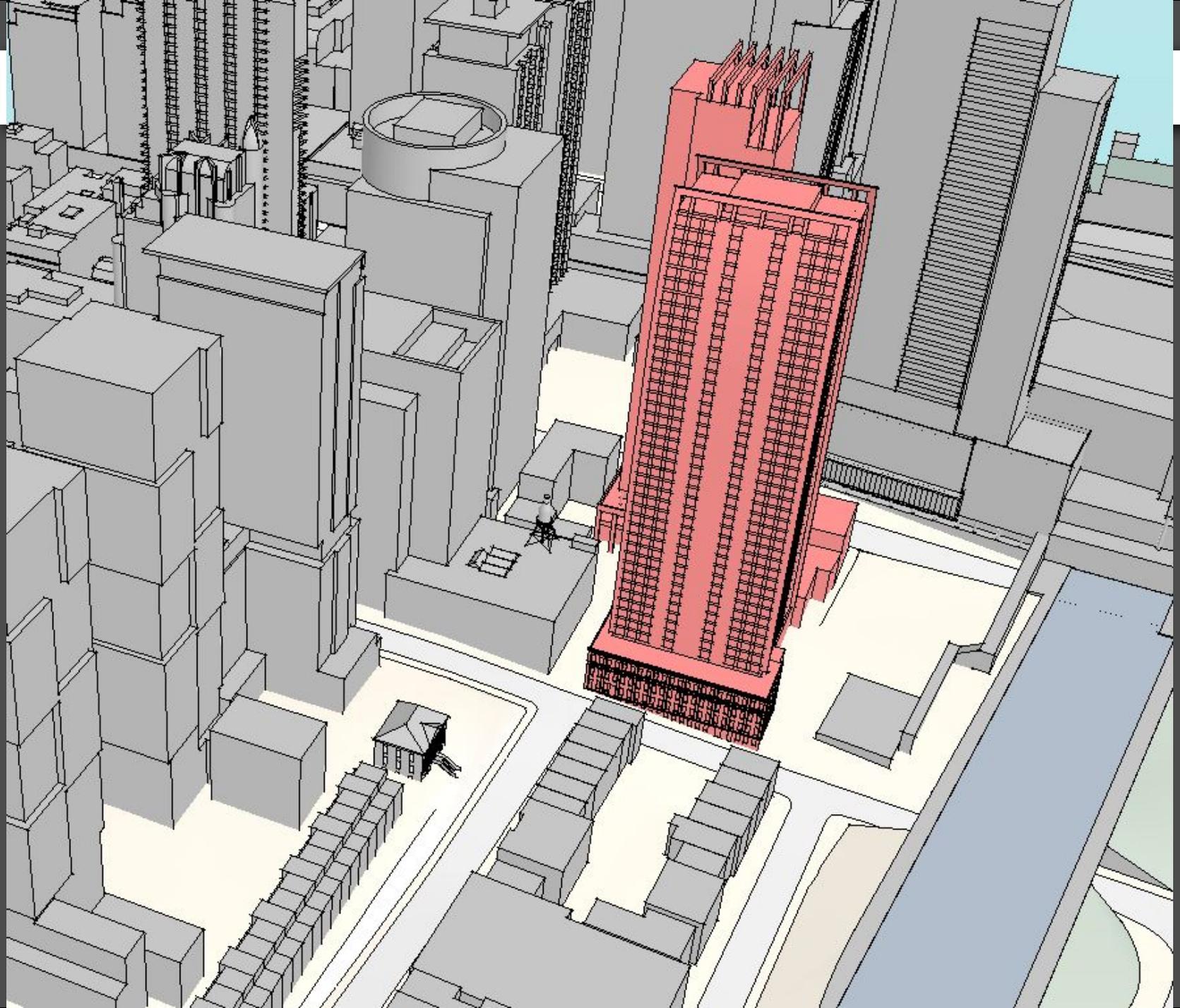


# Pinte de lait: visibilité actuelle



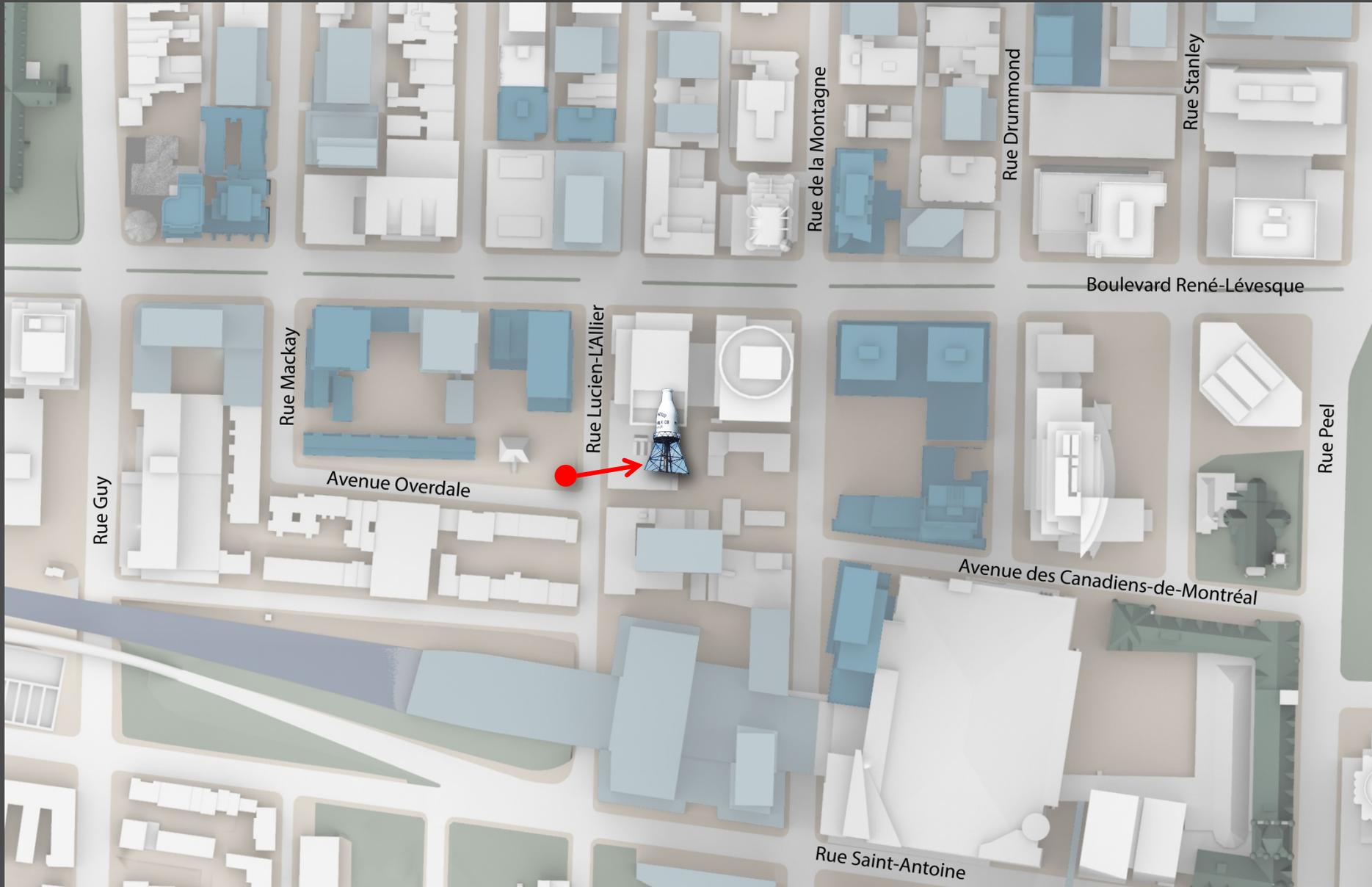






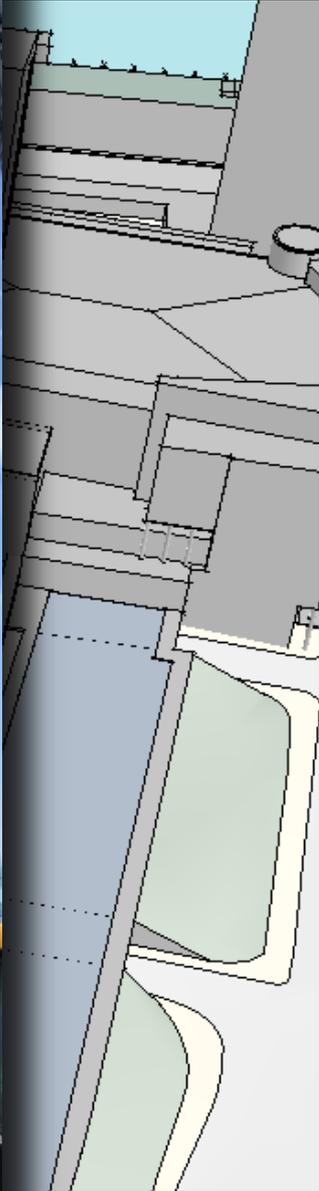
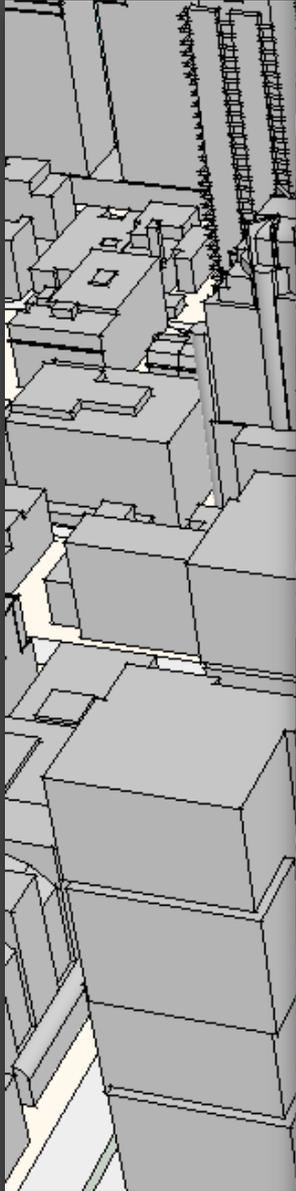


# Pinte de lait: visibilité actuelle

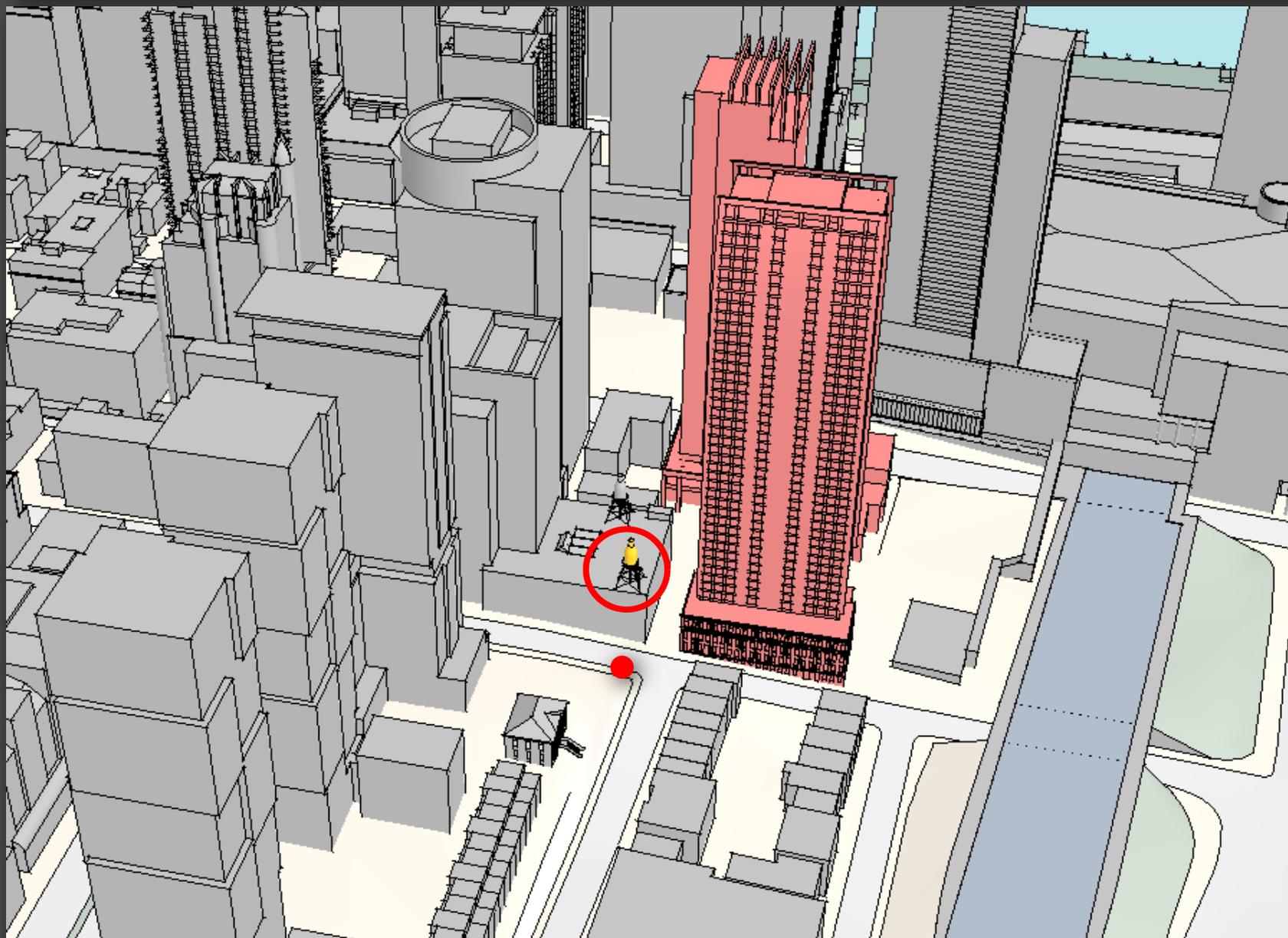




Relocalis

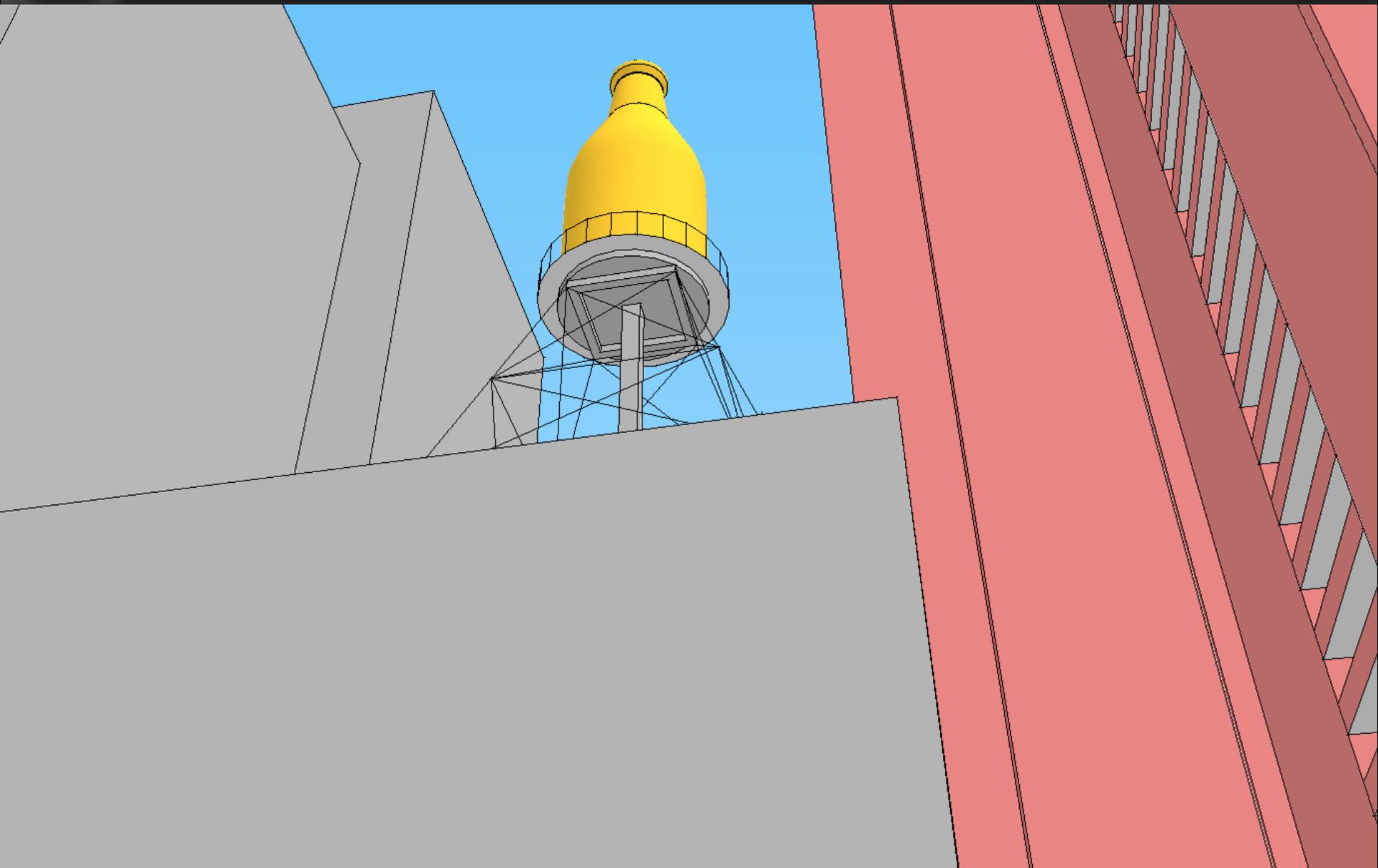


# Relocalisation de la pinte de lait

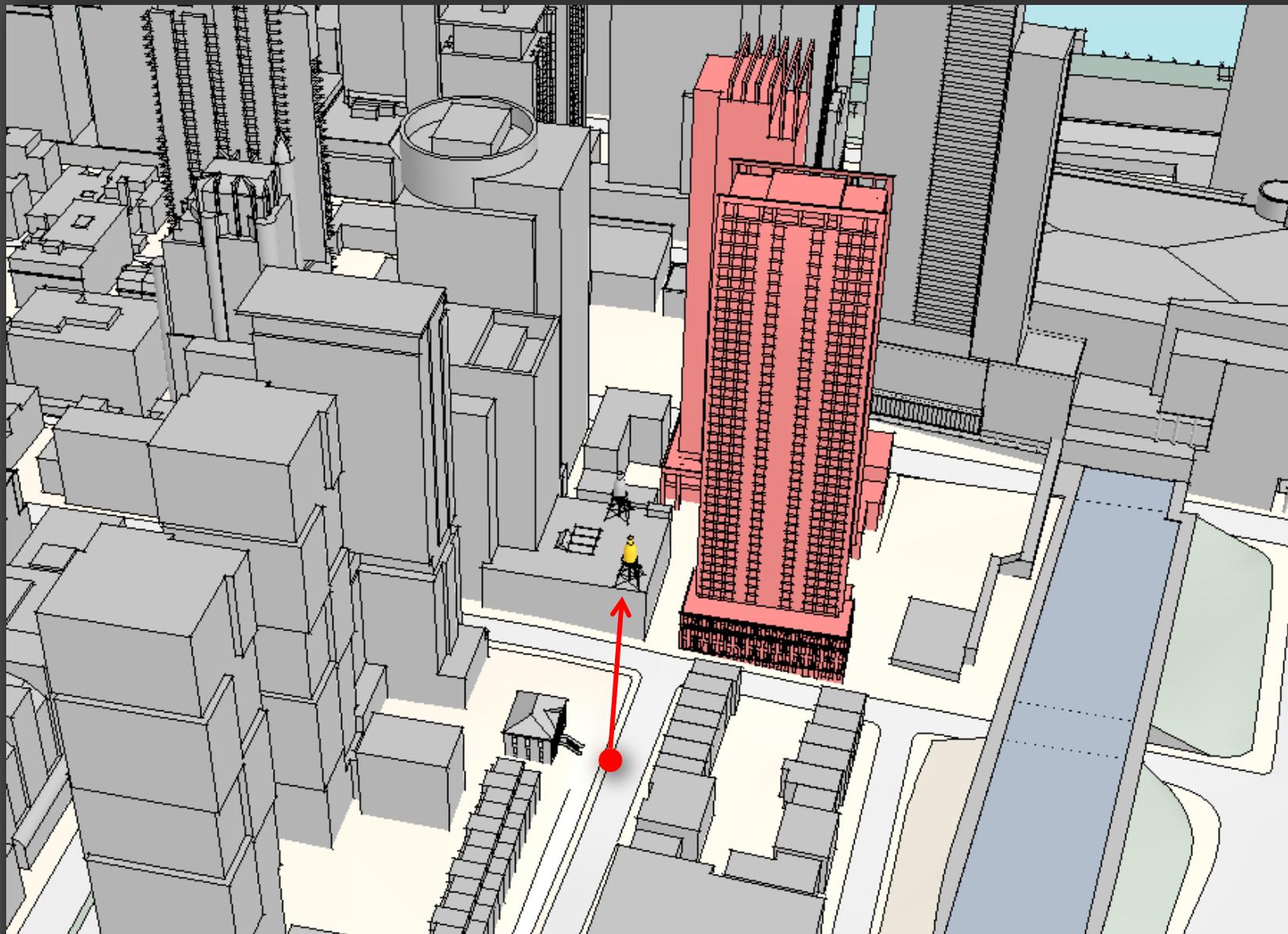




# Relocalisation de la pinte de lait

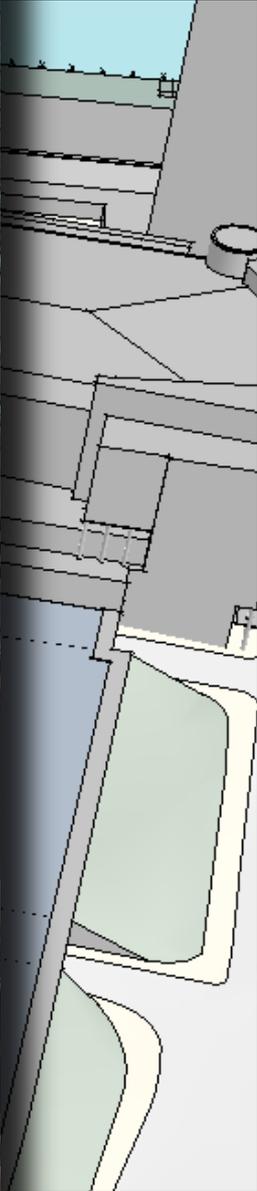
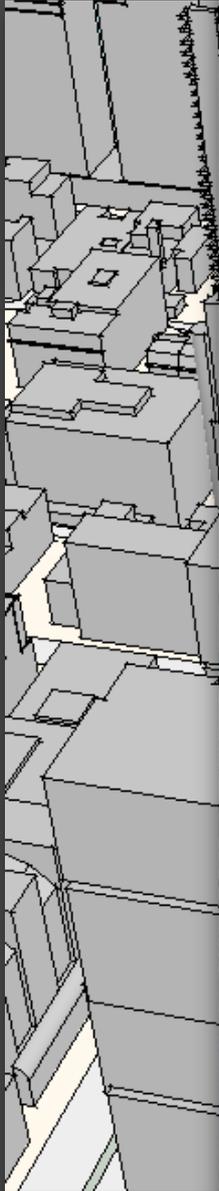


# Relocalisation de la pinte de lait



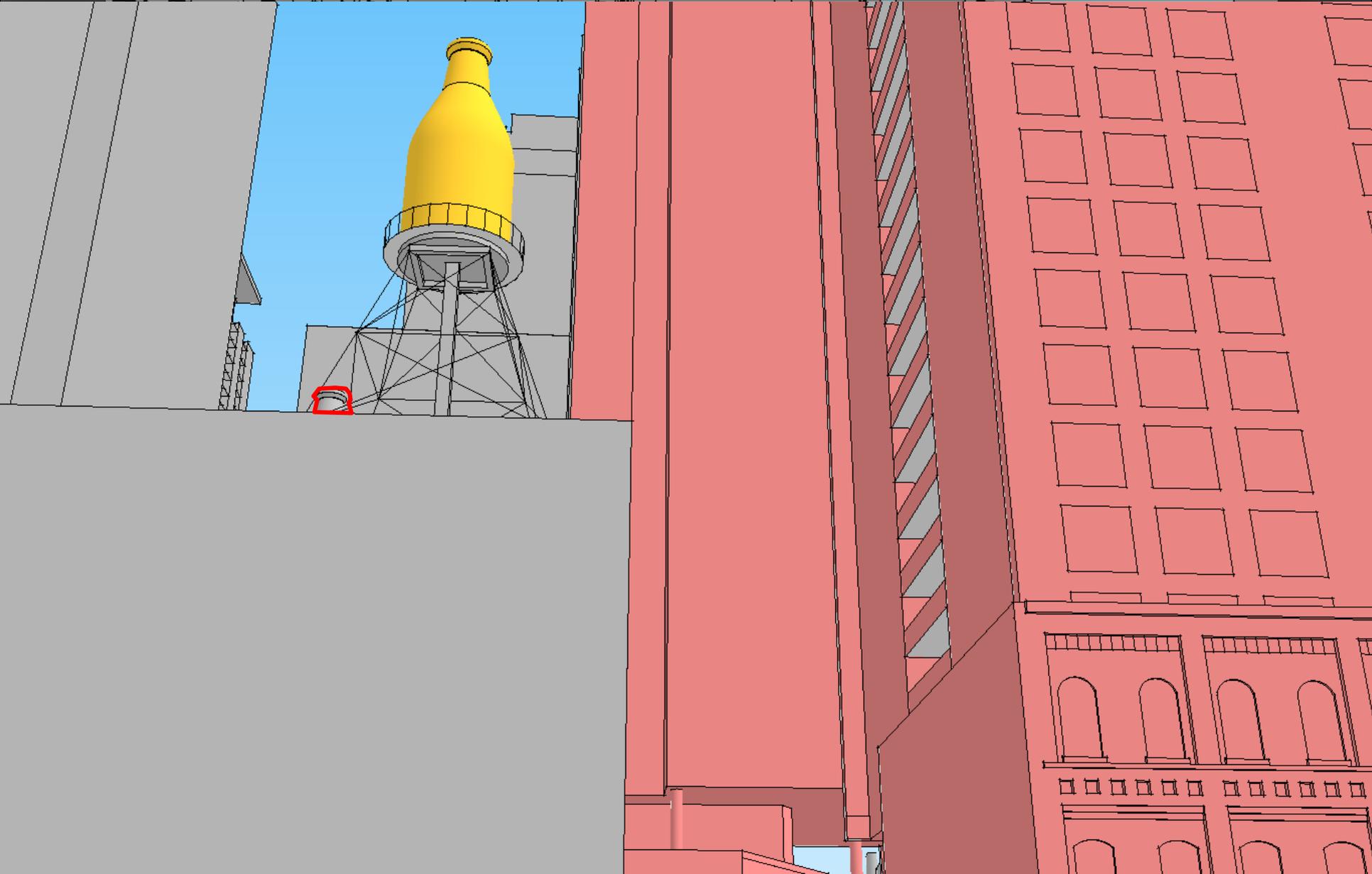


Reloca

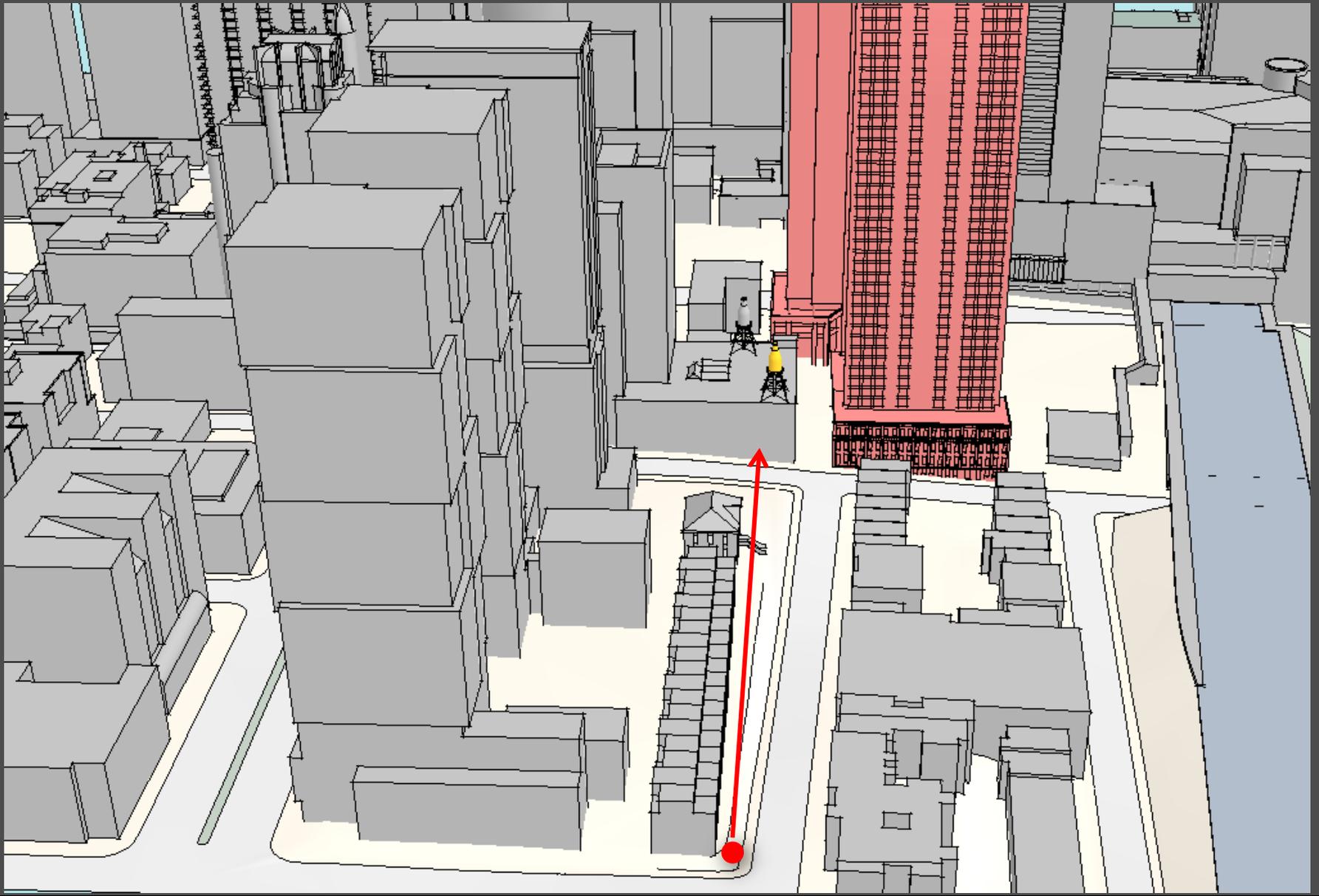




# Relocalisation de la pinte de lait



# Relocalisation de la pinte de lait



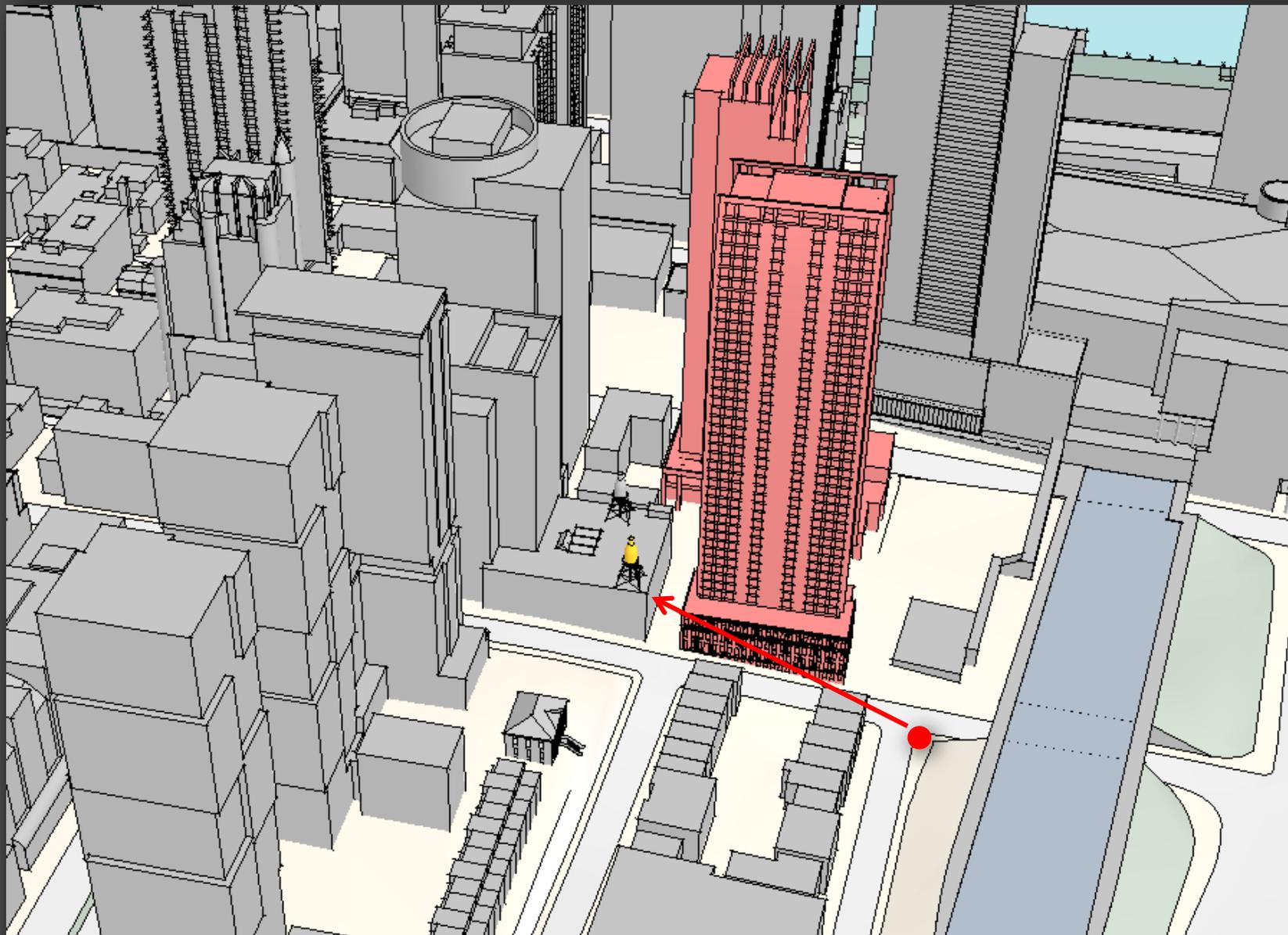


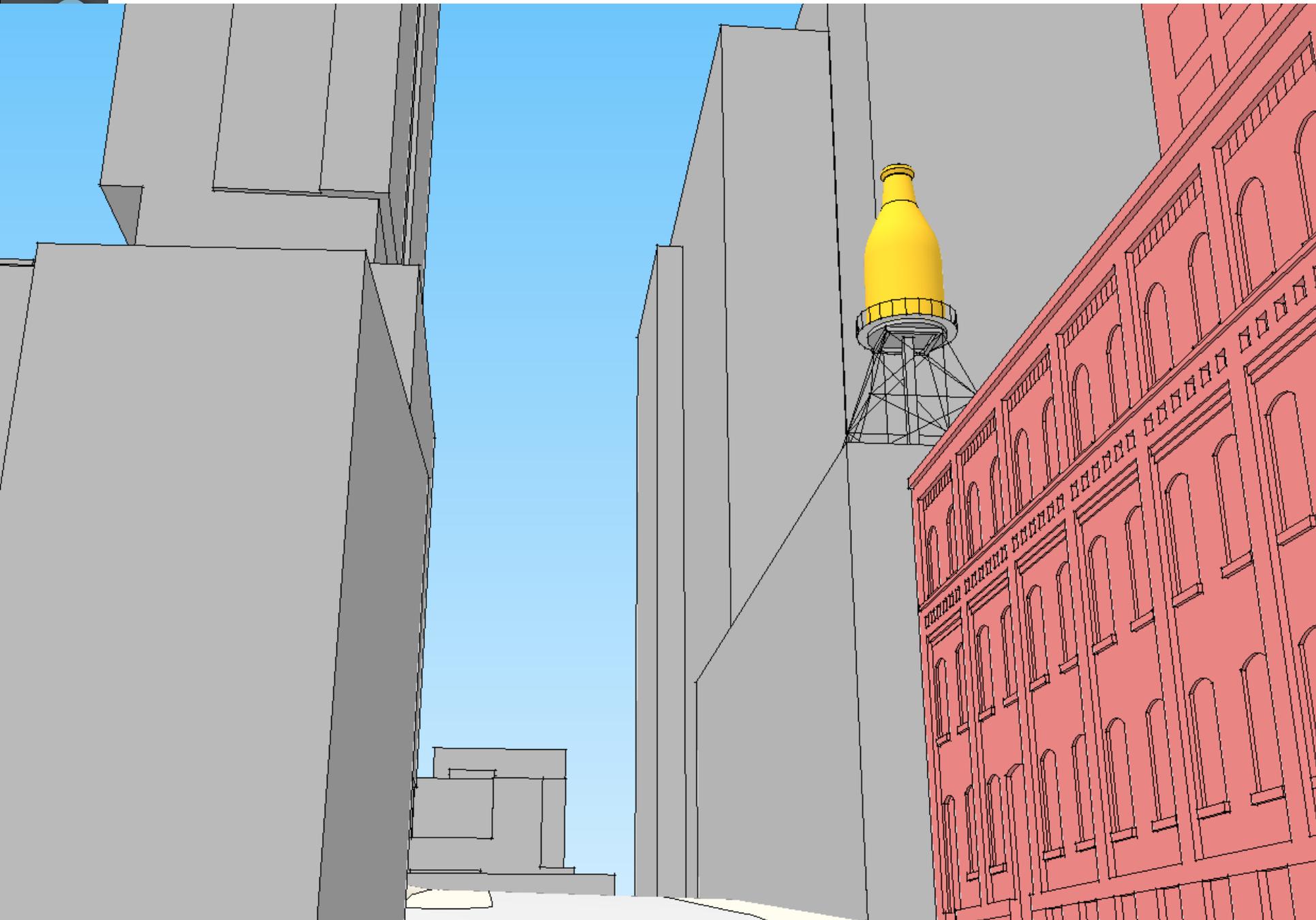


# Relocalisation de la pinte de lait



# Relocalisation de la pinte de lait







# Relocalisation de la pinte de lait



VUE DEPUIS LA RUE OVERDALE



**Vue du boulevard René-Lévesque**

VUE DEPUIS LE BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE

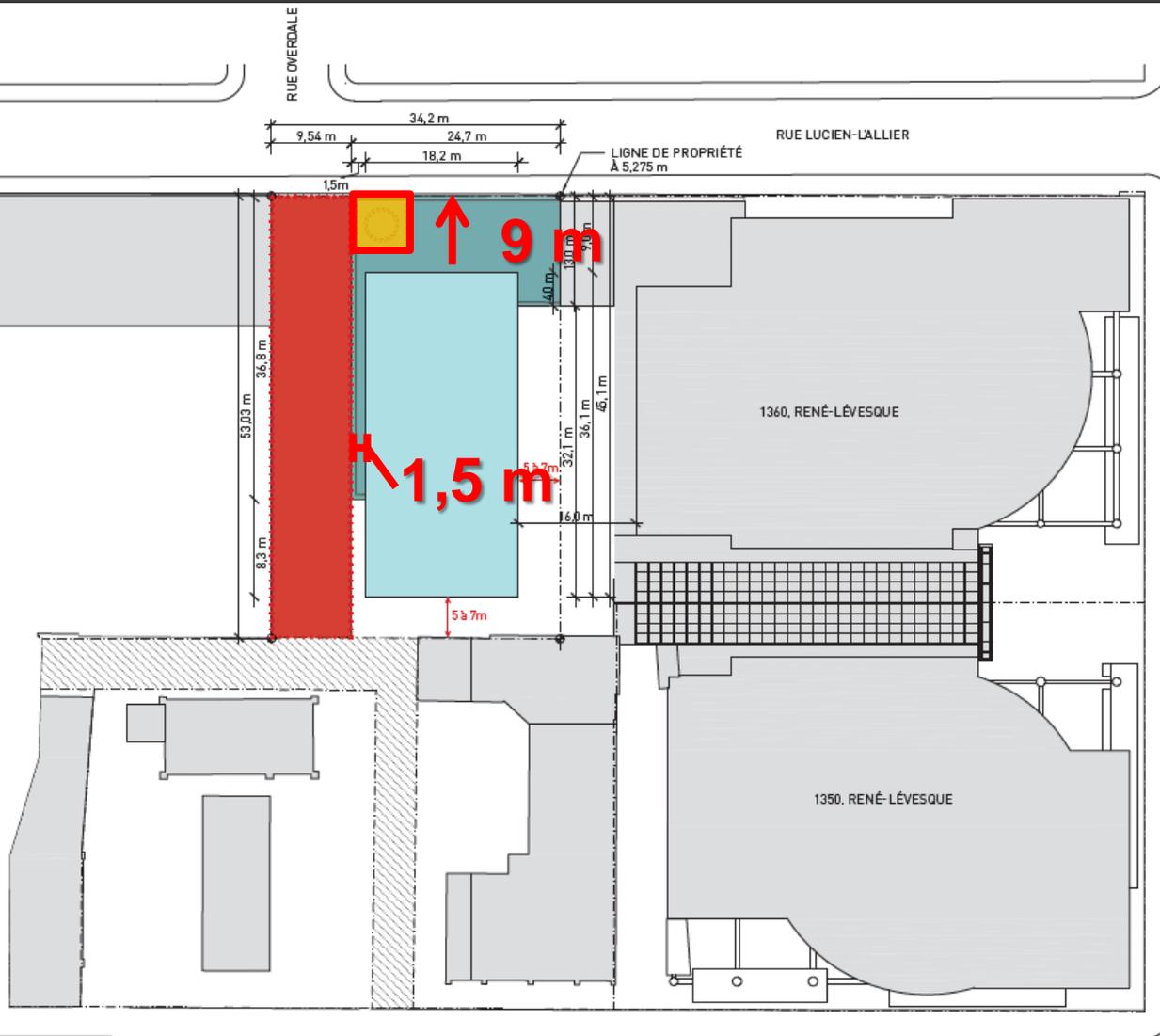


# Proposition: Volumétrie





# Implantation et préservation proposées



ÉDIFICE GUARANTEED PURE MILK  
PARTIE PRÉSERVÉE

AGRANDISSEMENT POTENTIEL  
VOLUMÉTRIE PROPOSÉE

RÉSERVE FONCIÈRE  
505,9 m<sup>2</sup>

RUELLE ARRIÈRE  
(PROPRIÉTÉ DE LA VILLE)

PINTE DE LAIT  
(RELOCALISATION PROPOSÉE)

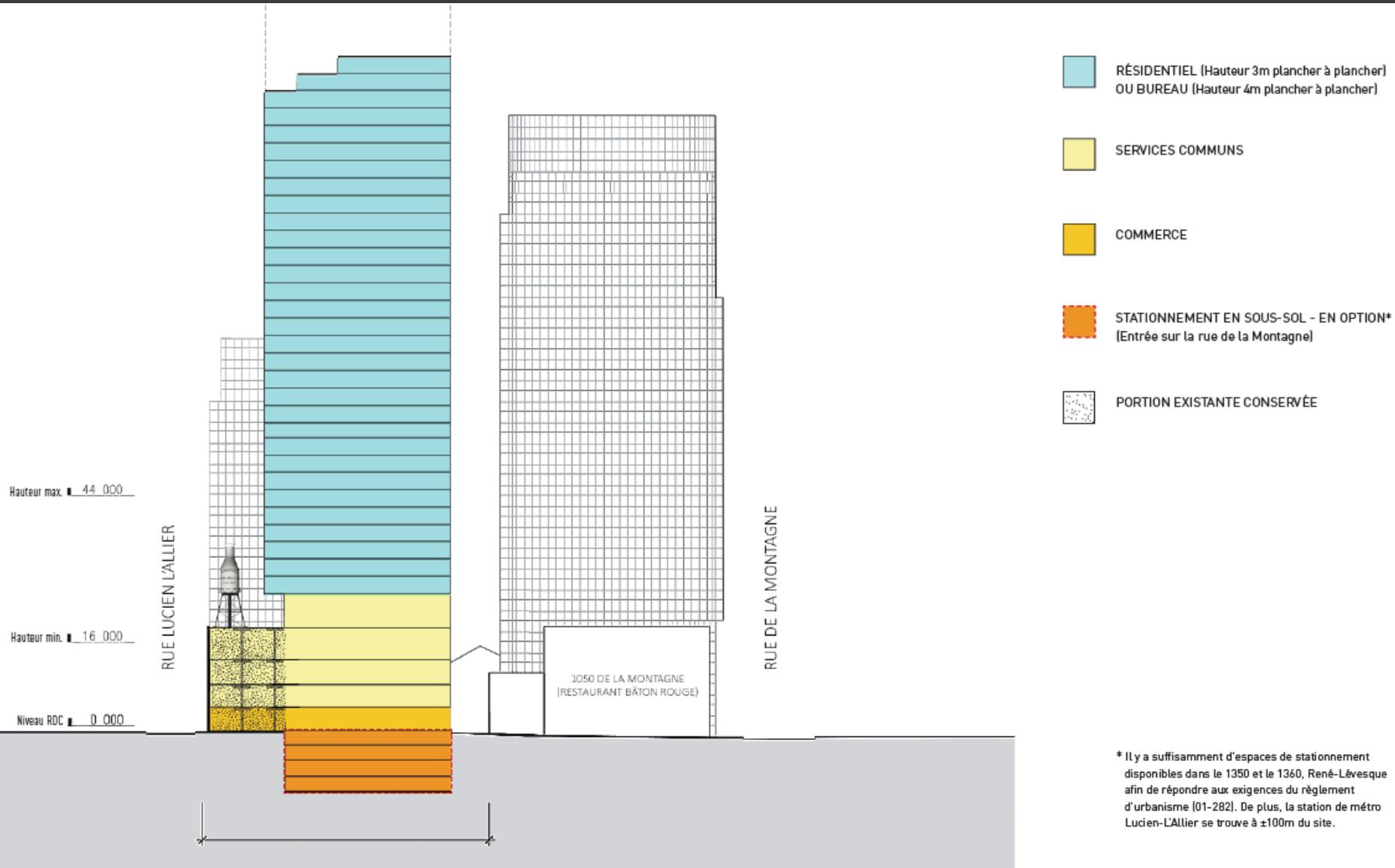
FAÇADE DE RAYONNEMENT  
(CCQ, ART. 3.2.3.1) \*

\* Distance à titre indicatif afin d'obtenir le maximum de fenestration possible.

Si l'on veut agrandir le plancher type et ainsi réduire la hauteur de l'édifice, la marge de recul latérale pourrait être réduite à 5 mètres au lieu de 7 mètres, mais cela implique de compartimenter et/ou réduire la fenestration.



# Programmation proposée





## Analyse

- La nouvelle proposition est plus adaptée au contexte de développement du secteur.
- La démolition partielle de l'immeuble doit prendre en compte la façade de la rue Lucien-L'Allier autant que la façade ayant front sur le futur passage piétonnier.
- La relocalisation de la pinte de lait favorise une meilleure visibilité dans le contexte de développement immobilier actuel.
- Une servitude de passage pour permettre l'aménagement du passage piétonnier accompagne la résolution de projet particulier.



## Recommandation

La DAUSE est d'avis que l'on devrait donner une suite favorable à l'égard de la demande de modification de projet particulier aux conditions suivantes:

- le nouveau projet doit respecter les paramètres de hauteur et de densité du règlement d'urbanisme
- les façades ayant front sur la rue Lucien-L'Allier et sur le passage piétonnier doivent être conservées et restaurées;
- la pinte de lait doit être conservée sur le site;
- une servitude de passage public en faveur de la Ville de Montréal doit être conclue;
- la garantie monétaire doit être renouvelée.



## Modification de la résolution

3) La présente résolution prendra effet à la date de publication au registre foncier du Québec, d'une servitude réelle et perpétuelle de passage et d'animation du domaine public, sur une partie du lot 3 285 252 du cadastre du Québec d'une superficie aproximative de 505,9 m<sup>2</sup>, identifiée sur le plan L-150 Saint-Laurent, préparé par Vincent Villeneuve, arpenteur géomètre, le 24 mars 2017, sous le numéro 216 de sa minute. La responsabilité de l'entretien de l'assiette de cette servitude sera convenue entre les parties.

4) Cette servitude doit être consentie à titre gratuit à la Ville et doit être publiée dans un délai de 18 mois, à partir de la date d'adoption de la résolution, à défaut de quoi, la présente résolution sera nulle et sans effet.

**Merci**