

Projet particulier
391, rue Saint-Paul Ouest

Assemblée publique - 25 septembre 2019

Emplacement et contexte

Rue Saint-Maurice

Rue Sainte-Hélène

Rue Saint-Pierre

Rue le Moyne

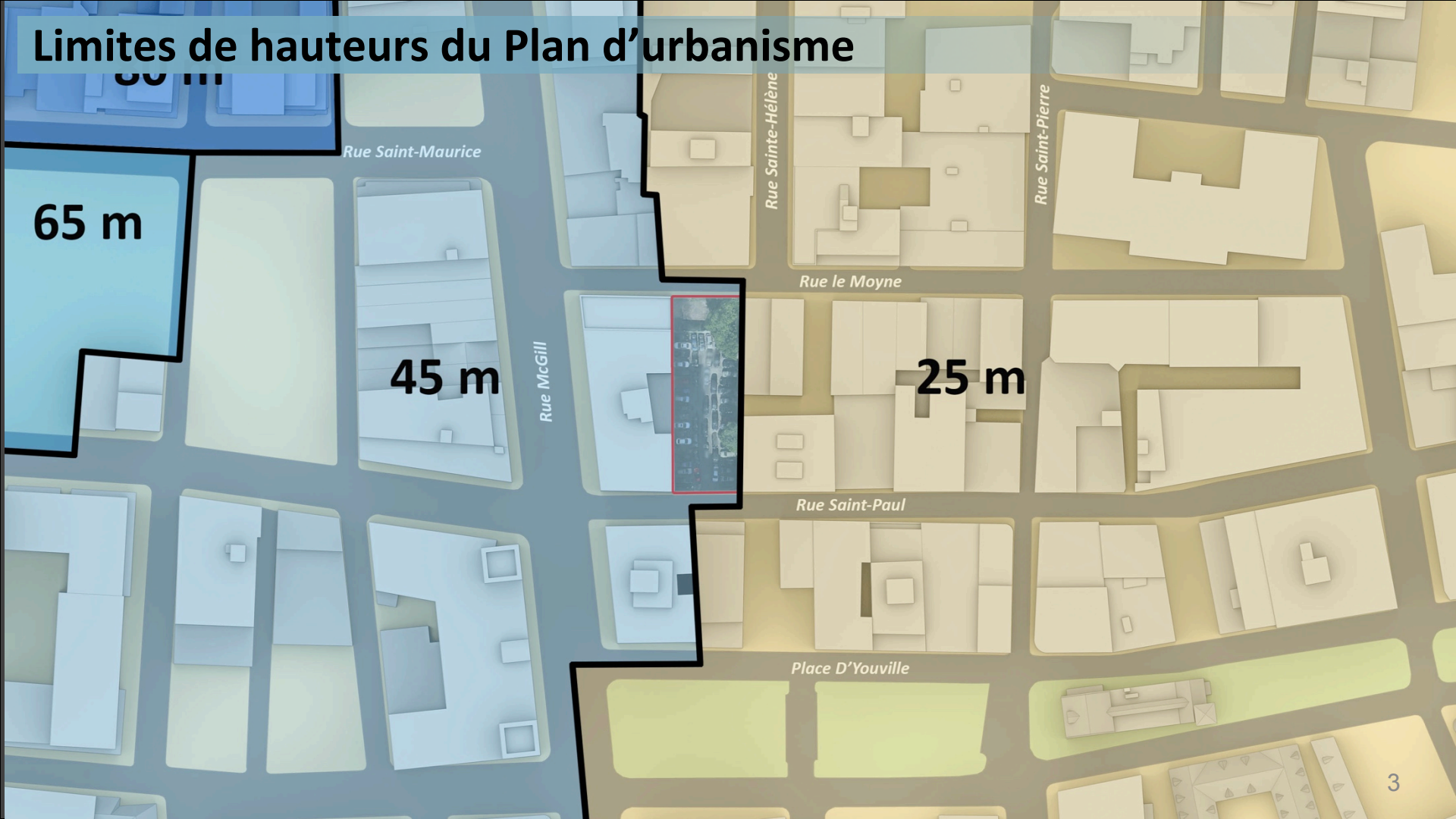
Rue McGill

Rue Saint-Paul

Place D'Youville



Limites de hauteurs du Plan d'urbanisme



65 m

45 m

25 m

Rue Saint-Maurice

Rue Sainte-Hélène

Rue Saint-Pierre

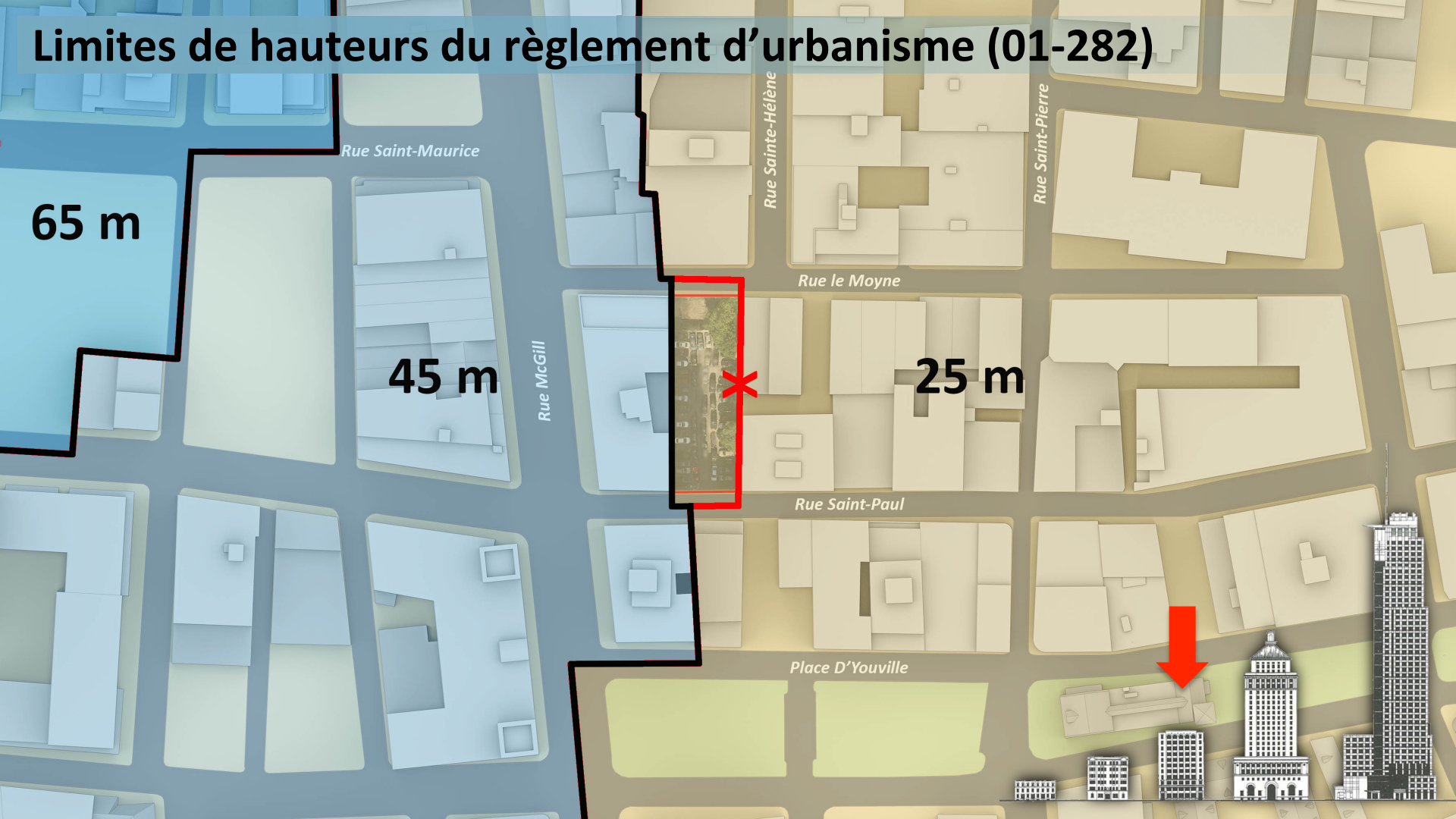
Rue le Moyne

Rue McGill

Rue Saint-Paul

Place D'Youville

Limites de hauteurs du règlement d'urbanisme (01-282)



65 m

Rue Saint-Maurice

Rue Sainte-Hélène

Rue Saint-Pierre

Rue le Moyne

45 m

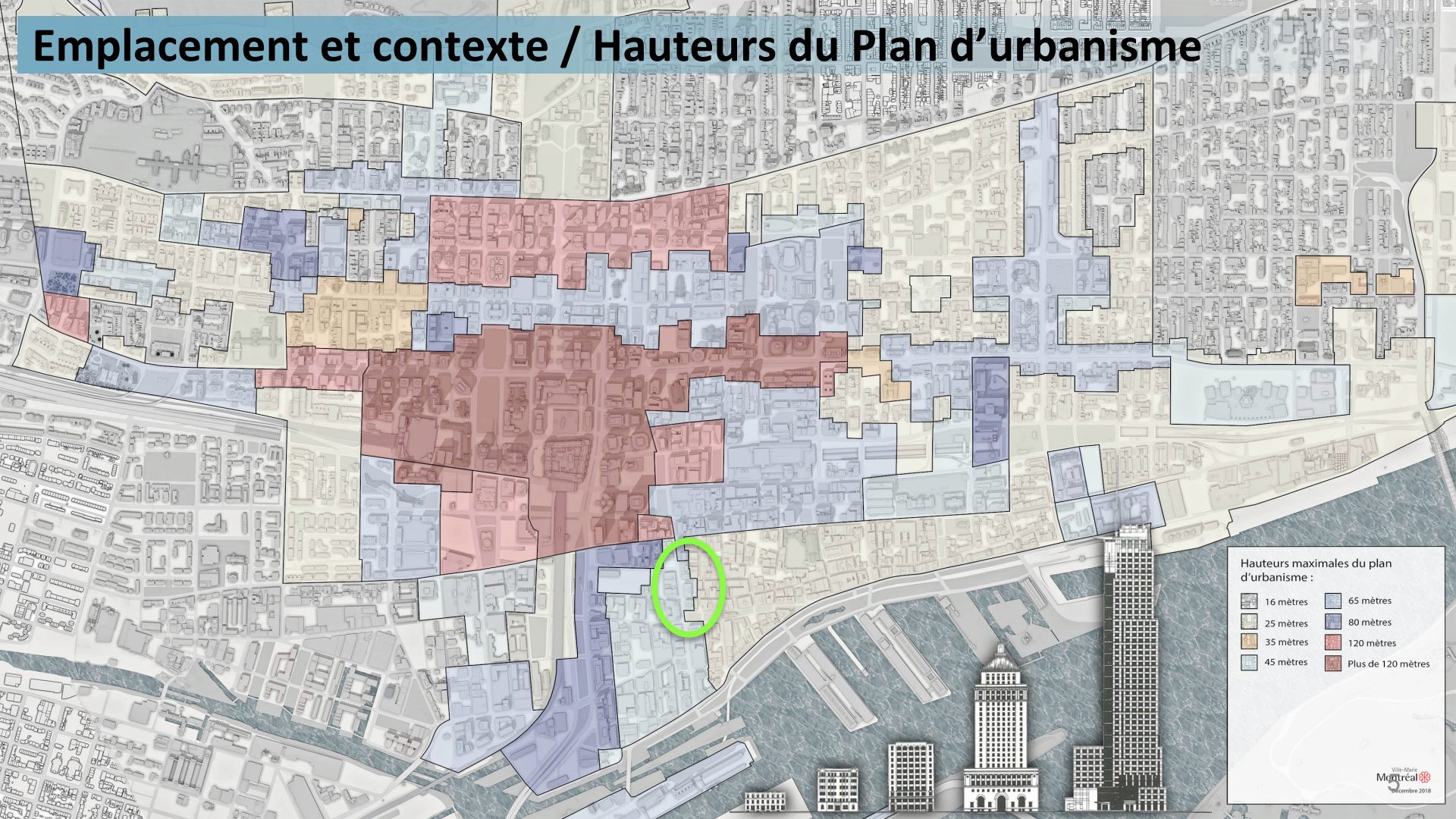
Rue McGill

25 m

Rue Saint-Paul

Place D'Youville

Emplacement et contexte / Hauteurs du Plan d'urbanisme



Hauteurs maximales du plan d'urbanisme :

- | | |
|---|--|
|  16 mètres |  65 mètres |
|  25 mètres |  80 mètres |
|  35 mètres |  120 mètres |
|  45 mètres |  Plus de 120 mètres |

Emplacement et contexte



Emplacement et contexte



Historique du dossier

- Le 12 juin 2012, un premier projet de résolution est adopté par le conseil d'arrondissement afin d'autoriser le projet (CA12 240383);
- La démarche sera cependant suspendu jusqu'à ce que soit adopté un règlement juridique relatif à la mitoyenneté avec le bâtiment adjacent, situé au 401-409, rue McGill ;
- Le projet avait déjà obtenu un avis favorable du comité consultatif d'urbanisme en date du 10 mai 2012 ;
- Le projet révisé a obtenu un nouvel avis favorable du CCU le 13 juin dernier, avec certaines conditions relatives notamment au dépôt d'un plan d'aménagement paysager et d'un plan d'éclairage architectural.

Description du projet

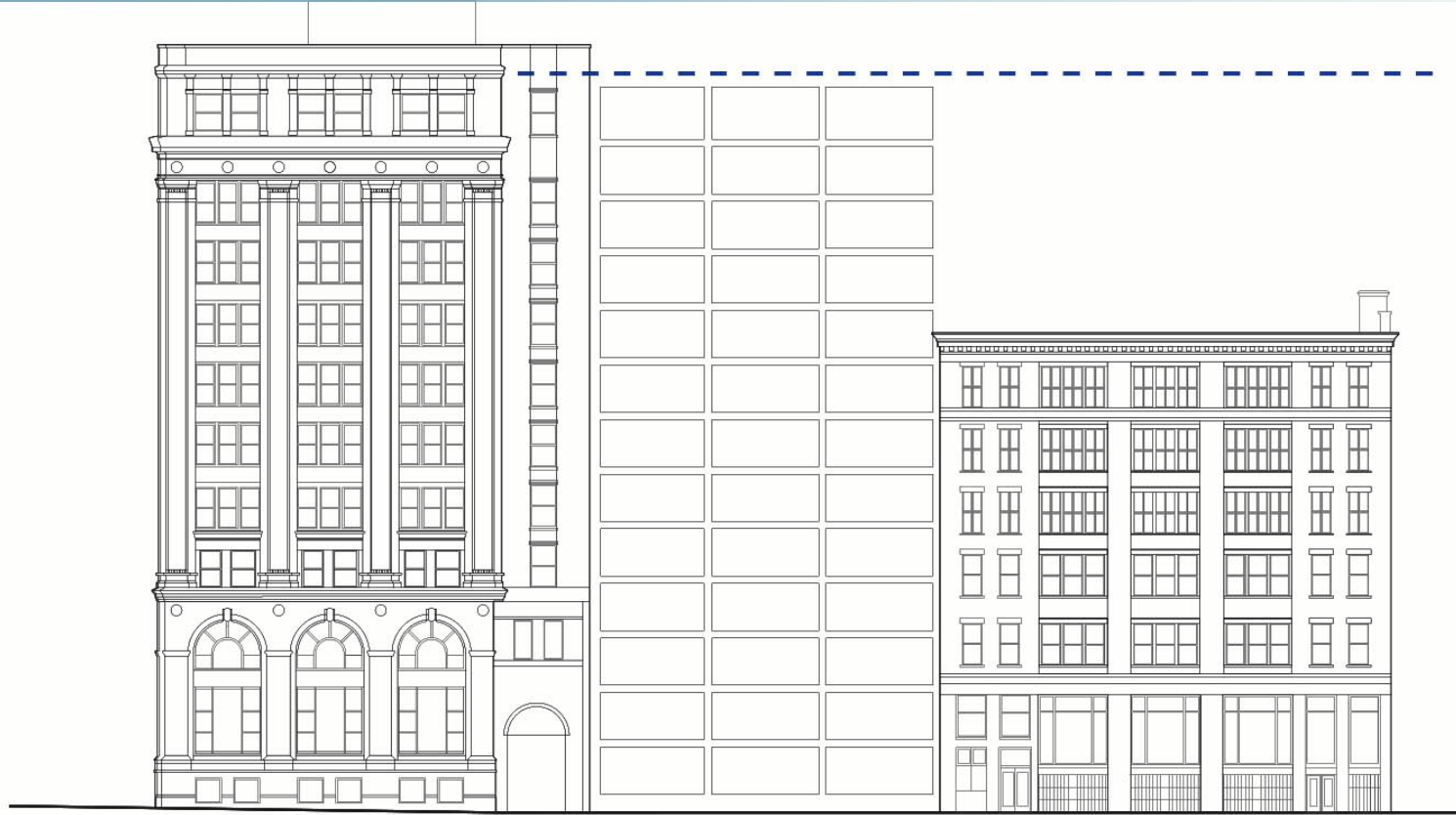
- Le projet est constitué de deux volumes bâti sur rue avec une hauteur de 12 à 13 étages (41 m) en continuité du bâtiment en tête d'îlot adjacent;
- Le programme comprend 91 logements, 47 cases de stationnement pour voiture et 32 cases de stationnement pour vélo;
- Comme prévu pour cet emplacement, la proposition soumise offre un degré élevé d'intégration architecturale au contexte très sensible du Vieux-Montréal.

Approche architecturale

- Le concept est fondé sur des principes d'articulation de façade typiques du Vieux-Montréal.
- De même, en terme d'échelle, le projet se rattache à l'édifice en tête d'îlot du 407, rue McGill.
- La matérialité proposée est également en phase avec celle que l'on retrouve majoritairement dans le secteur.

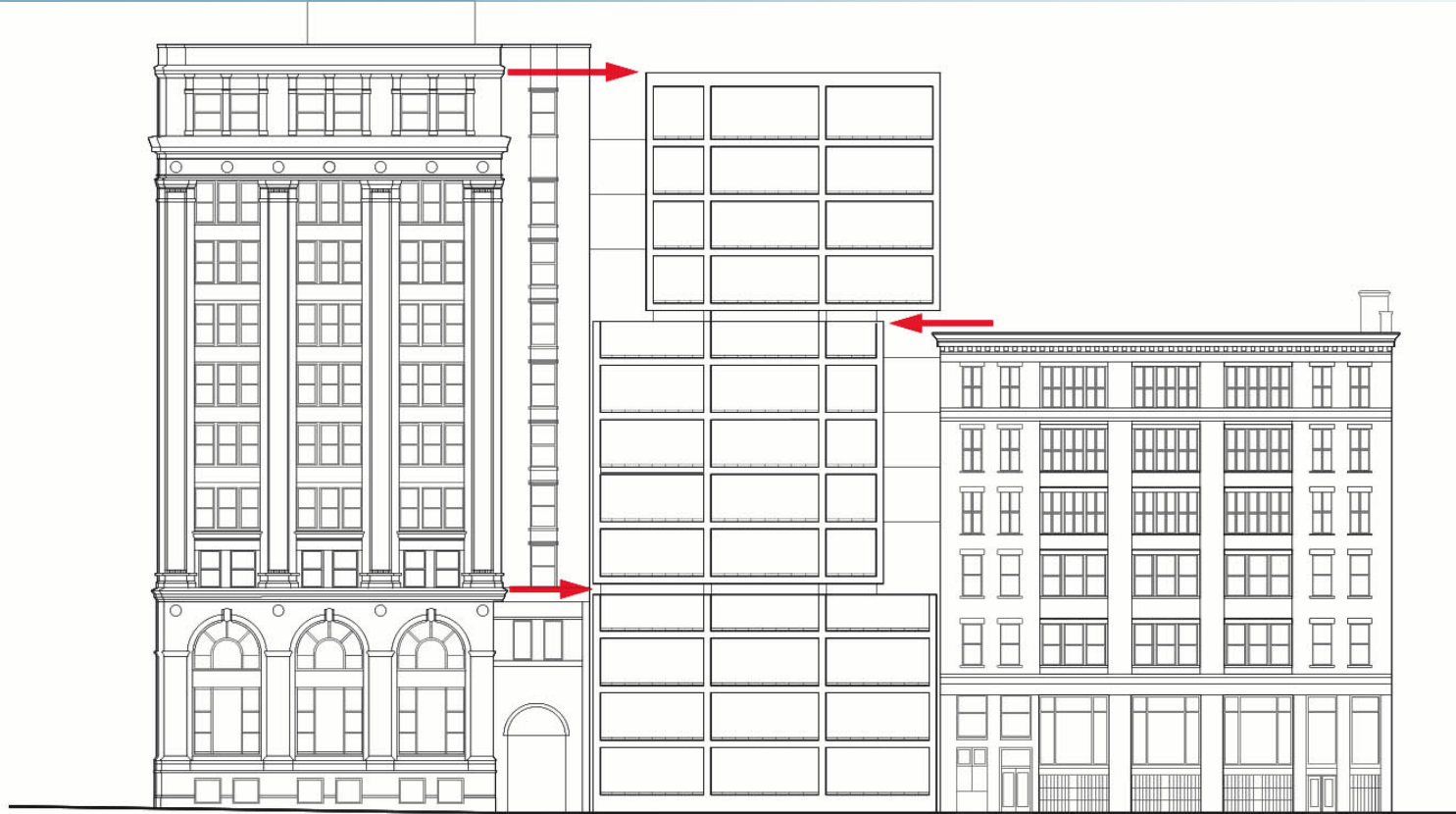


Approche architecturale



LES UNITÉS D'HABITATIONS SONT INSÉRÉES/JUXTAPOSÉES
SUR LE SITE.

Approche architecturale



LA FAÇADE DE PIERRE CALCAIRE SE MODULE EN
FONCTION DES ÉLÉMENTS ARCHITURAUX MAJEURS
DES BÂTIMENTS VOISINS.

Approche architecturale



LA BASE DU BÂTIMENT PREND FORME EN SUIVANT LA
LIGNE FORTE DE LA BASE DU BÂTIMENT VOISIN.

Approche architecturale



LA BASE DU BÂTIMENT PREND FORME EN SUIVANT LA
LIGNE FORTE DE LA BASE DU BÂTIMENT VOISIN.

Approche architecturale



L'OUVRANT S'INSÈRE DANS LA LARGE BAIE VITRÉE
DE L'UNITÉ. SON ARTICULATION RAPPELLE LA
PROPORTION DES FENETRES ADJACENTES.

Approche architecturale

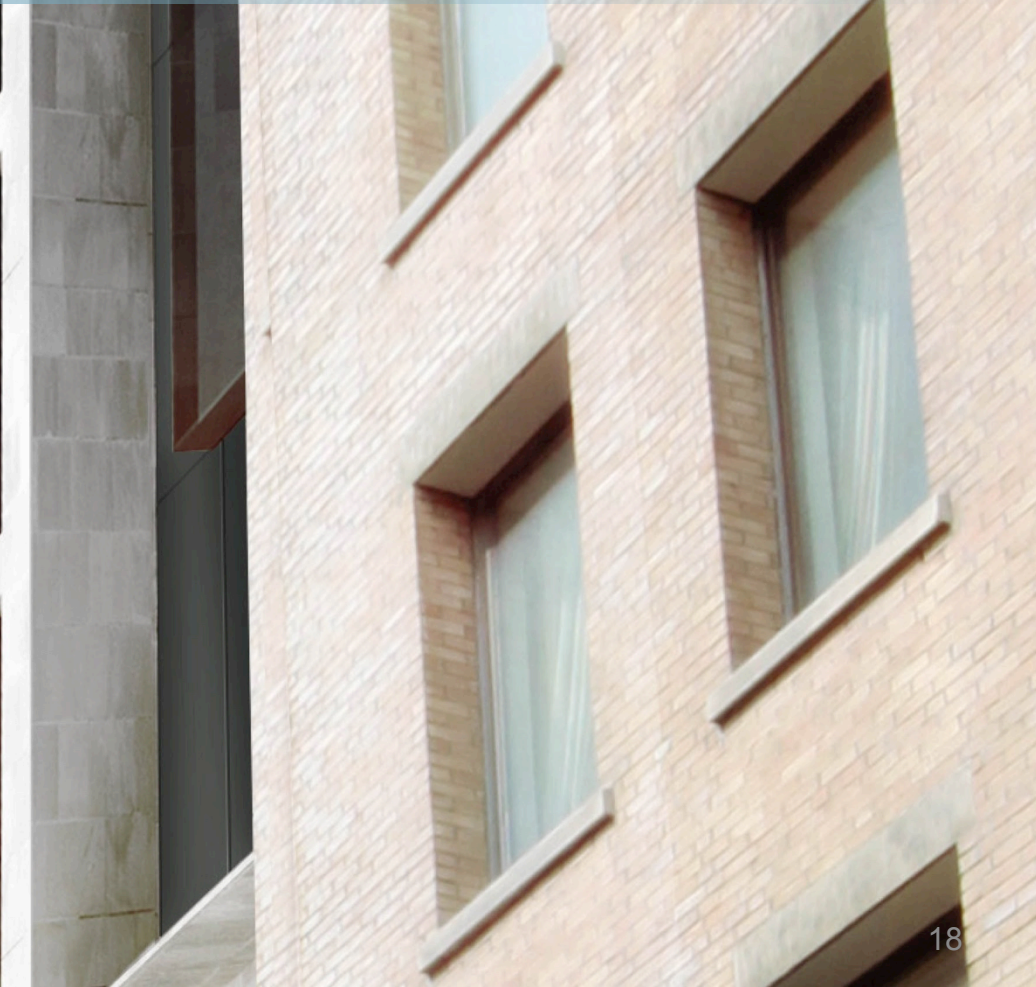


LE BÂTIMENT DANS SON CONTEXTE.

Approche architecturale – Détail de l'élévation Saint-Paul



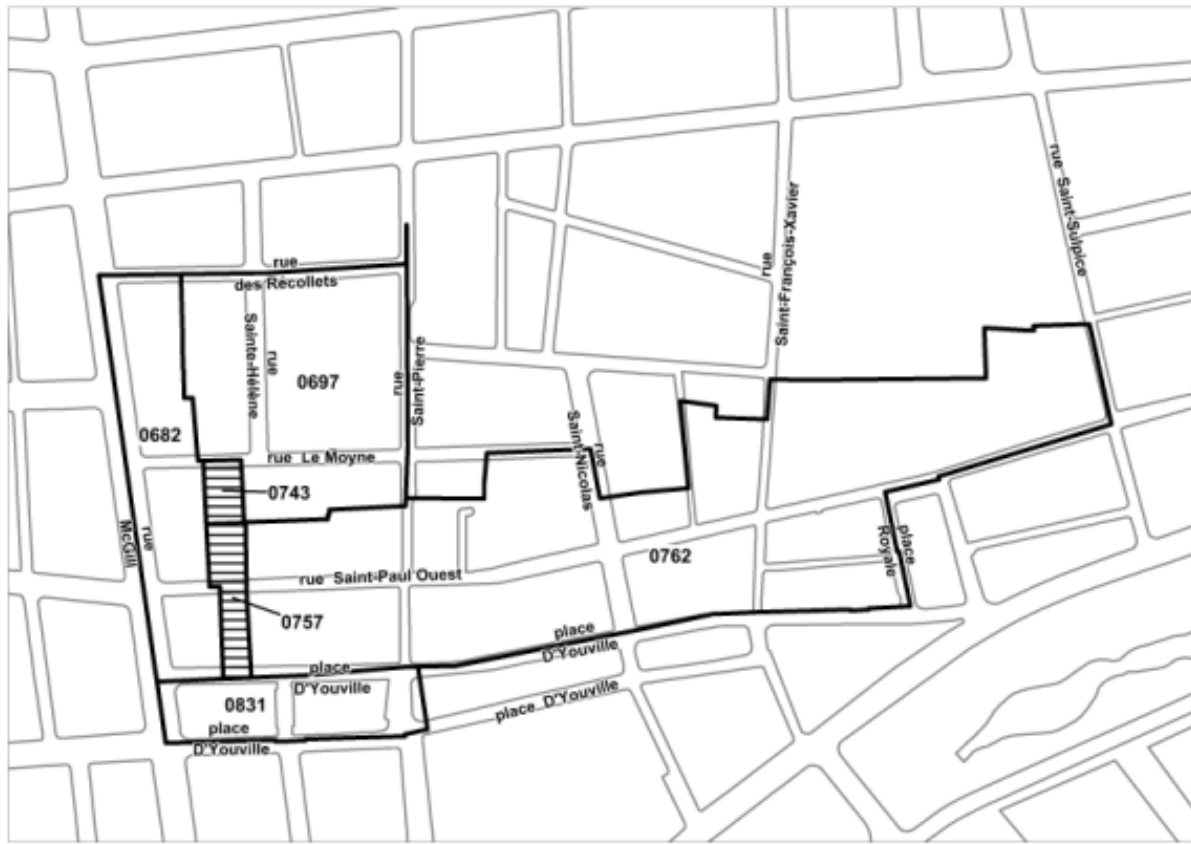
Approche architecturale – Détail de la façade Saint-Paul



Approche architecturale – Détail de la façade le Moyne



Approbation référendaire



Procédure référendaire - plan des zones visées et contiguës

Dossier: 112440032

Date: 26 avril 2012

 Zone(s) visée(s)  Zones contiguës

