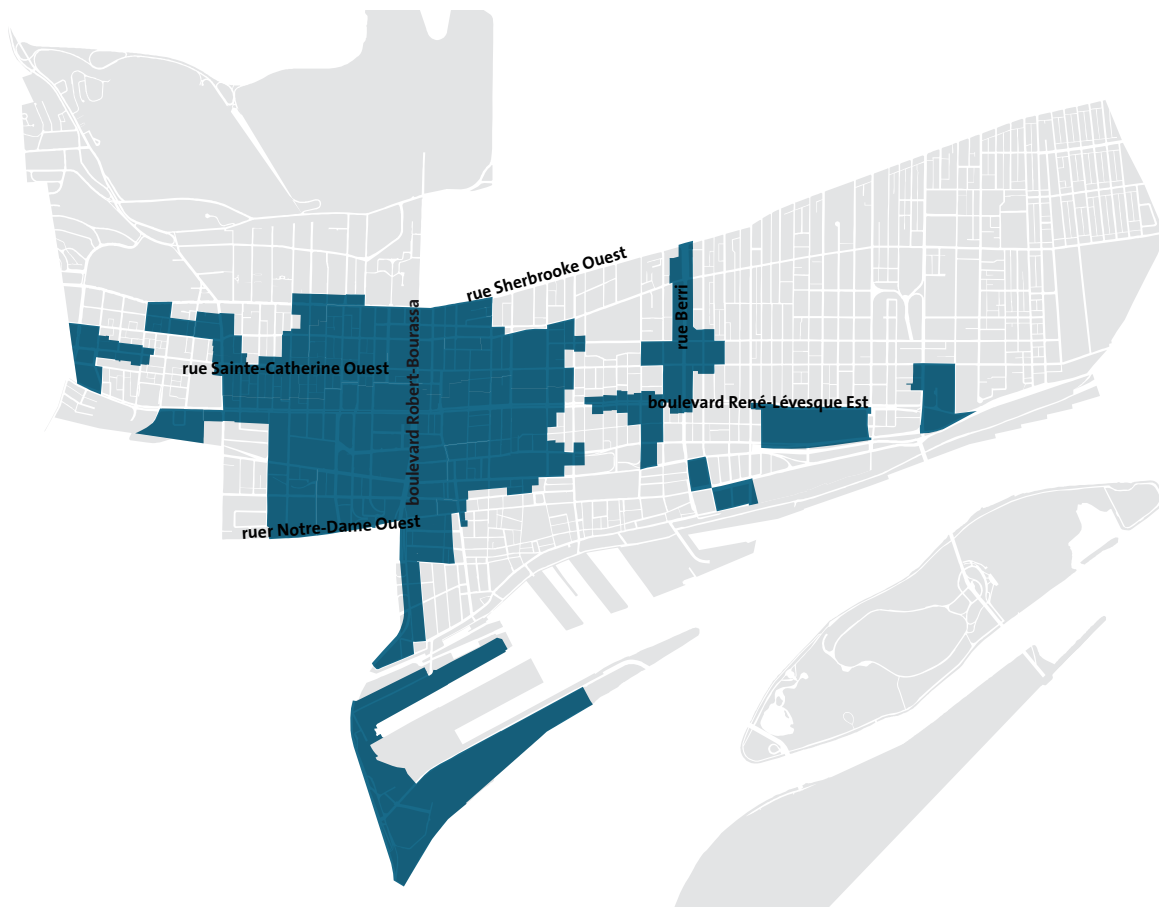


FICHE D'URBANISME SURHAUTEUR

La procédure de surhauteur vise à permettre la construction d'une tour dépassant la hauteur maximale prescrite, située en retrait du plan de façade principal. Celle-ci est évaluée de façon à assurer son intégration dans la silhouette distinctive du centre-ville et pour atténuer certains impacts, notamment l'ensoleillement, les vents, les vues depuis et vers le mont Royal ainsi que la circulation véhiculaire.

SECTEURS DE SURHAUTEUR

Les secteurs où les constructions en surhauteur sont autorisées sont indiqués sur la carte suivante :



PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Votre demande de surhauteur doit être précédée d'une rencontre avec un agent du cadre bâti de l'arrondissement qui identifiera les dérogations à la réglementation requises pour la réalisation du projet et qui s'assurera que la demande est complète.

AVIS PRÉLIMINAIRE

Afin de bien amorcer le traitement de votre demande d'autorisation d'une surhauteur, il est recommandé que le projet fasse l'objet d'un avis préliminaire par un professionnel de l'arrondissement, permettant notamment de vérifier la conformité de la demande aux grandes orientations, plans et stratégies municipales ainsi que d'obtenir un avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU)*. Pour plus d'informations sur cette procédure, consultez la [fiche d'avis préliminaire pour autorisation réglementaire](#).

DÉPÔT DE LA DEMANDE

Vous devrez déposer votre demande d'autorisation d'une surhauteur au comptoir des permis du bureau Accès Montréal – Ville-Marie. Cette demande doit comprendre le [formulaire de demande d'autorisation](#) fourni par l'arrondissement, dûment rempli, la totalité des documents à joindre, ainsi que le paiement du tarif en vigueur (consultez le [tableau des tarifs des procédures d'urbanisme](#)).

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

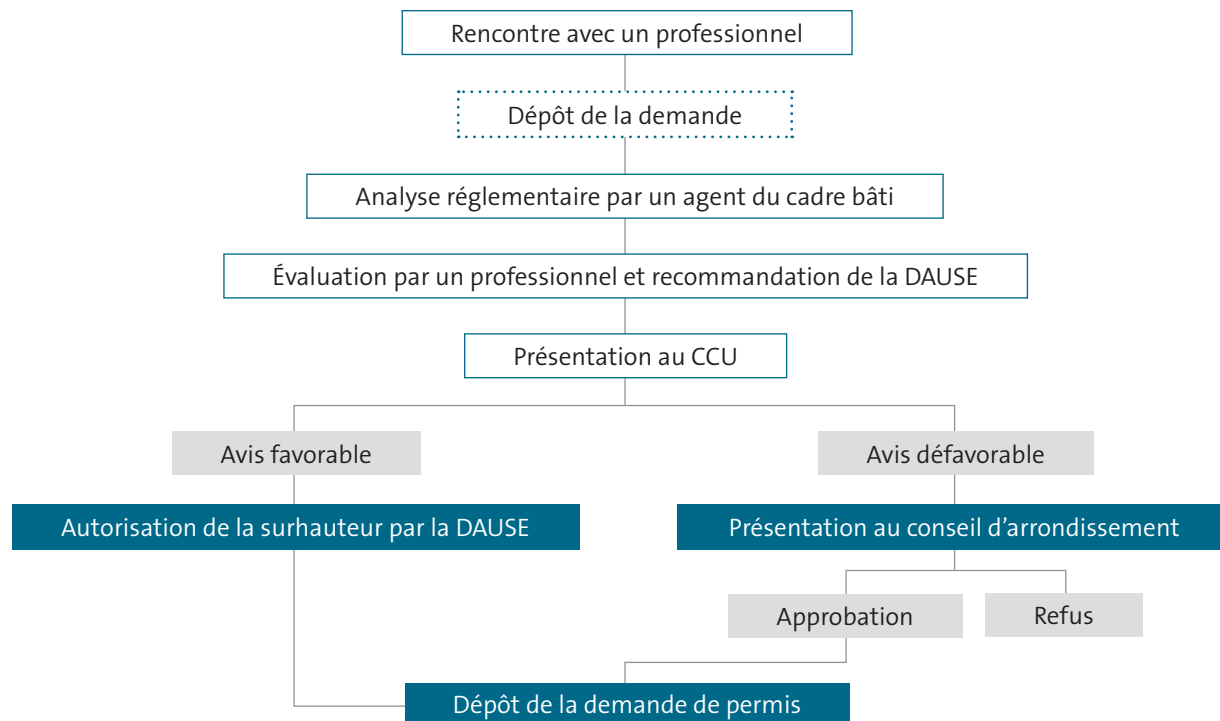
Les délais d'analyse et de traitement liés à la demande d'autorisation d'une surhauteur peuvent varier de **trois à quatre mois** à partir du dépôt de celle-ci, excluant l'avis préliminaire. Pour en savoir plus sur les différentes étapes, consultez la procédure d'approbation à la fin de la présente fiche.

CRITÈRES D'ÉVALUATION

Afin de maintenir la cohérence morphologique du paysage montréalais et de préserver les vues vers et à partir du mont Royal, le projet de surhauteur doit tendre à :

- maintenir les percées visuelles vers le mont Royal, ainsi que les perspectives vers et depuis le mont Royal ;
- inclure une volumétrie qui favorise le maintien de l'intégrité des éléments significatifs du paysage tels que perçus depuis le point d'observation d'une vue protégée ;
- s'inscrire dans le paysage offert par les vues, par la légèreté et l'originalité de l'expression volumétrique ;
- s'insérer dans la silhouette du centre-ville ;
- tenir compte de l'impact de la construction sur le cadre bâti existant ;
- préserver l'ouverture vers le ciel afin de favoriser la pénétration de la lumière ;
- assurer une répartition entre les surfaces pleines et les surfaces fenêtrées de toute façade afin d'éviter la présence de murs aveugles ;
- tenir compte de son impact sur la circulation ;
- respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant, le cas échéant ;
- faire en sorte que les balcons soient intégrés au volume principal en minimisant leur saillie par rapport à celui-ci ;
- être empreint d'une sobriété et contribuer à l'enrichissement et à la diversité de la silhouette du centre-ville ;
- tenir compte de son impact visuel dans le paysage montréalais à l'échelle de la rue, du quartier, de la ville et de la métropole ;
- intégrer architecturalement les constructions et les équipements mécaniques hors toit ;
- s'exprimer dans un langage contemporain.

CHEMINEMENT SURHAUTEUR



CCU = Comité consultatif d'urbanisme

DAUSE = Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

POUR EN SAVOIR PLUS

**DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN
ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES**

800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage
ville.montreal.qc.ca/villemarie

LUNDI, MARDI, JEUDI ET VENDREDI
de 8 h 30 à 16 h 30

MERCREDI
de 10 h 30 à 16 h 30

Cette fiche explicative n'a aucune valeur juridique. Elle a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure prévue au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282), aux articles 34 à 42. En cas de contradiction, le règlement prévaut.

Les éléments complémentaires à cette fiche (soulignés dans le texte) sont disponibles auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou sur le site Web de l'arrondissement à ville.montreal.qc.ca/villemarie.

* Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) se réunit chaque mois afin d'évaluer les projets, formulant par la suite son avis, lequel n'est pas décisionnel mais bien consultatif. Le CCU est composé de sept citoyens de l'arrondissement et de deux élus.