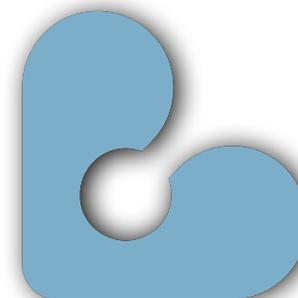




DOMAINE DES FRANCISCAINS

1980-2080, boulevard René-Lévesque

Le 12 mai 2016



- 1 - Localisation du projet
- 2 - Patrimoine bâti et transformation du quartier
- 3 - Description du projet et modifications requises
- 4 - Analyse des impacts recommandation
- 5 - Conclusion



Localisation du projet

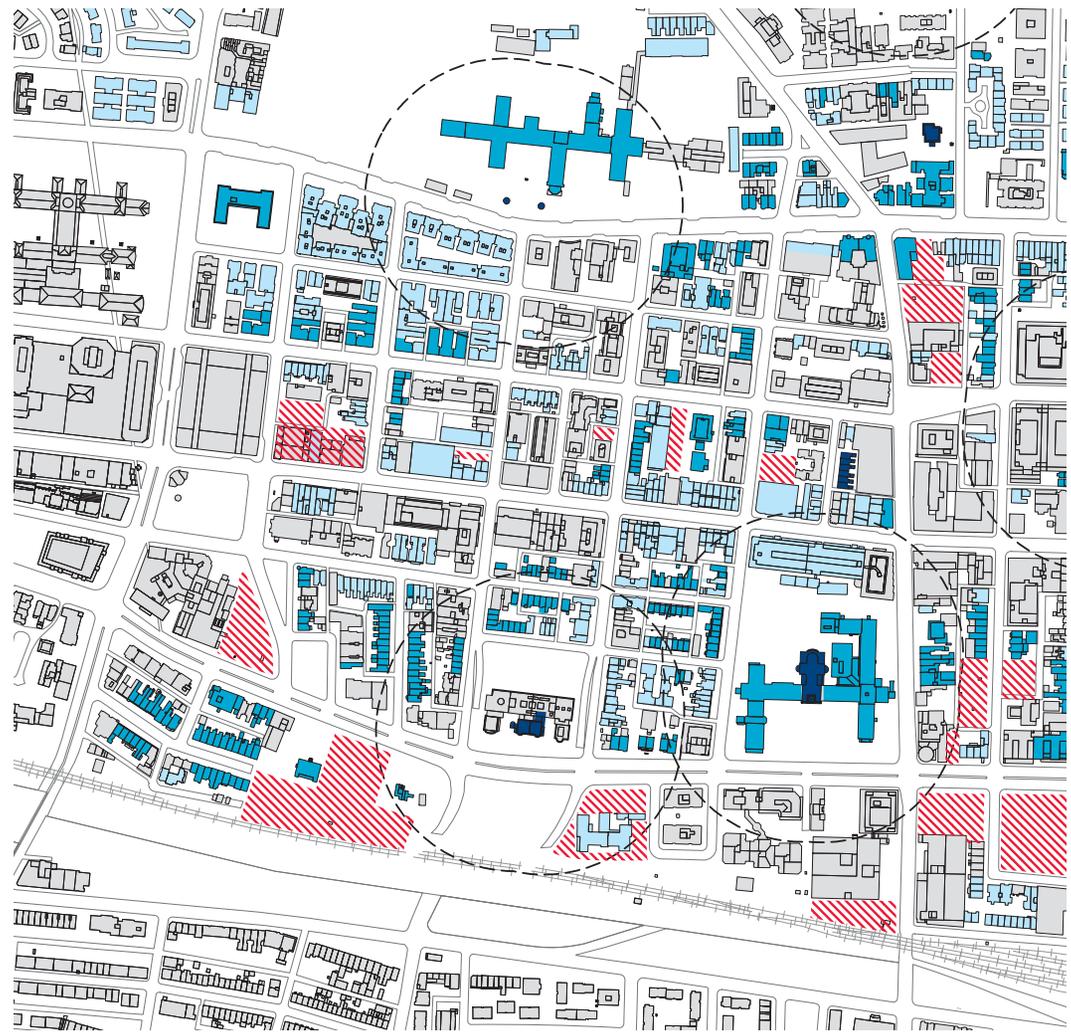


Le 12 mai 2016

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

4

Patrimoine bâti

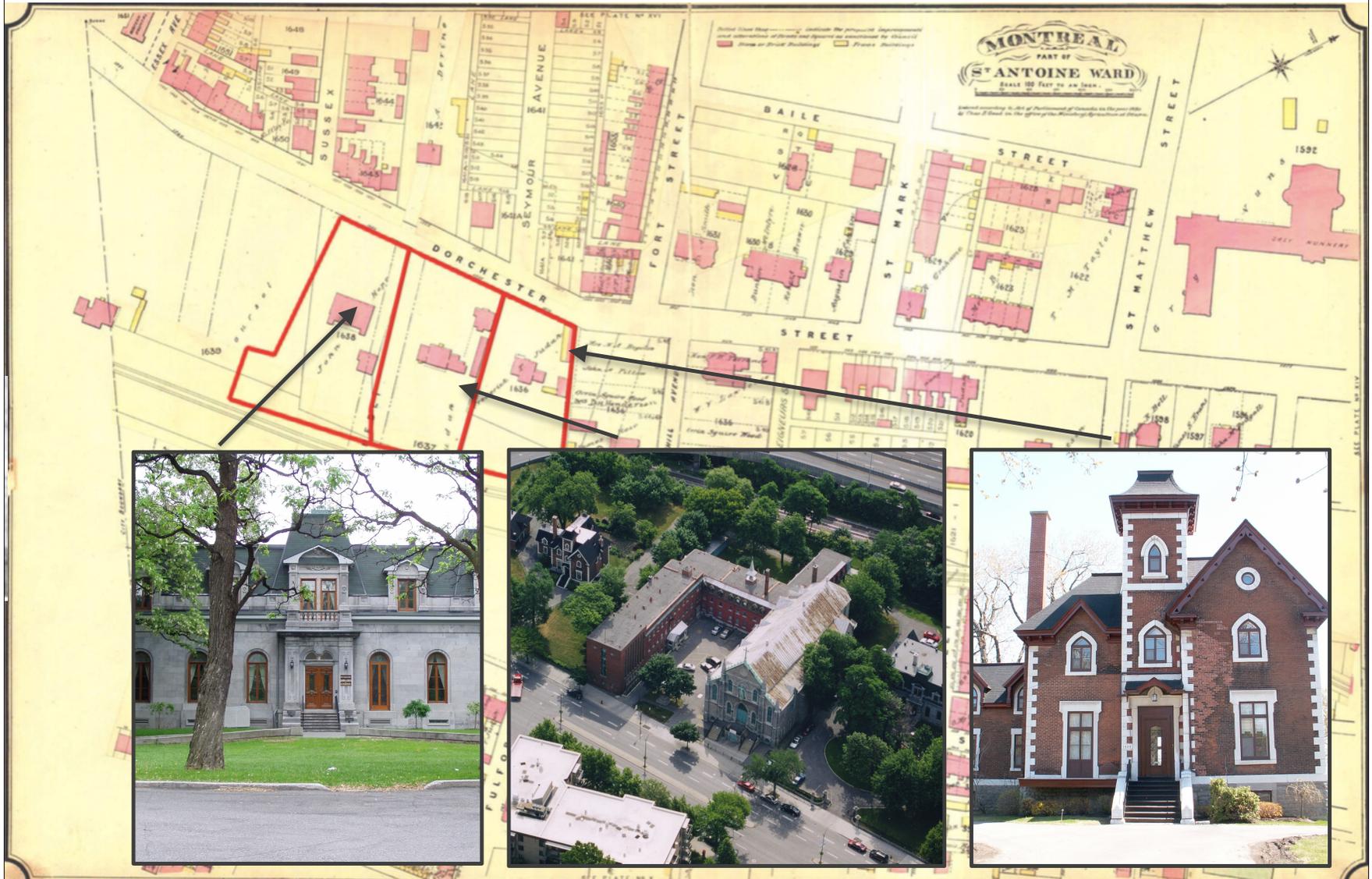


- Légende
- classé et reconnu
 - bâtiment exceptionnel
 - bâtiment intéressant
 - ▨ terrain constructible
 - ⋯ aire de protection

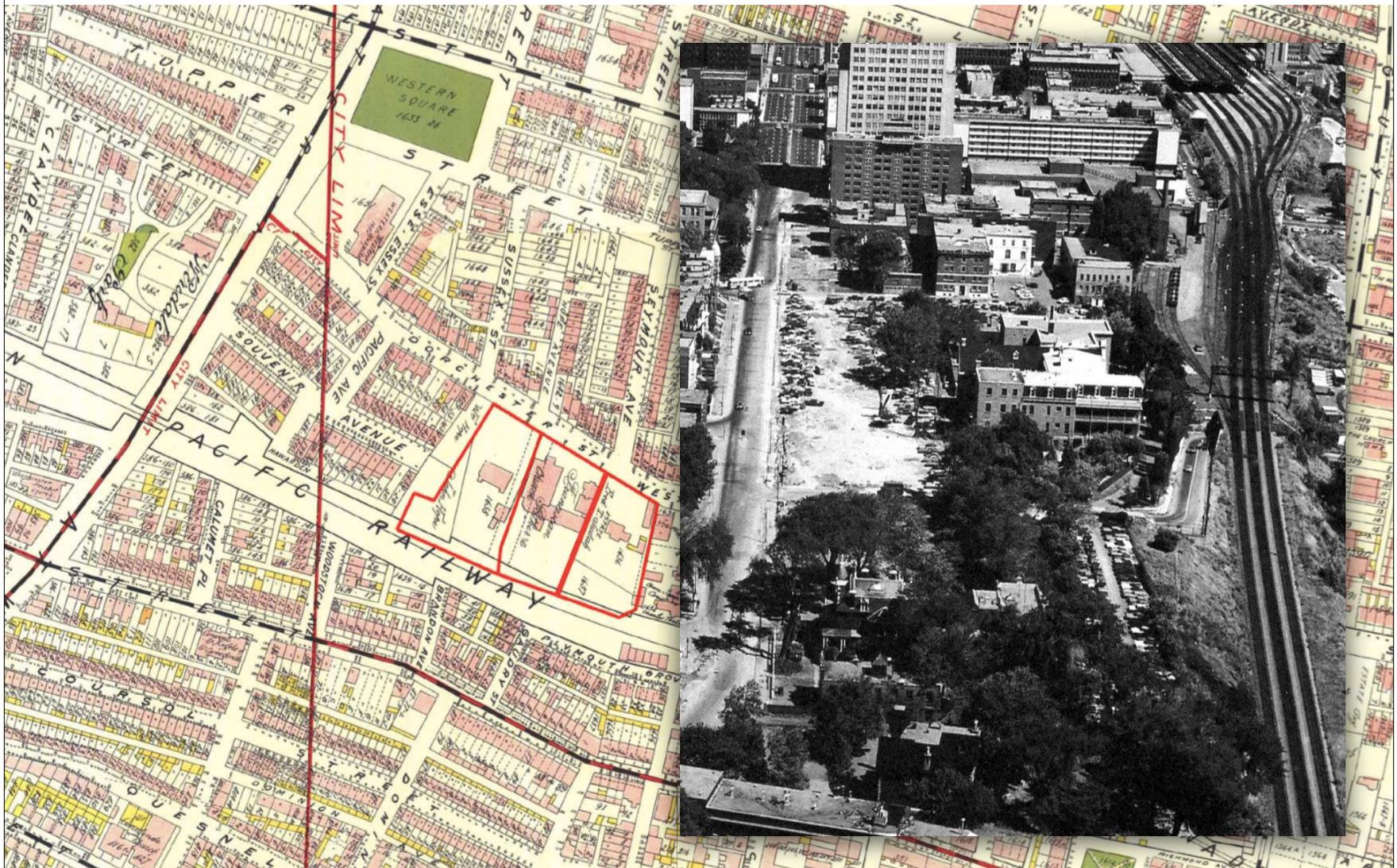
Le 12 mai 2016

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

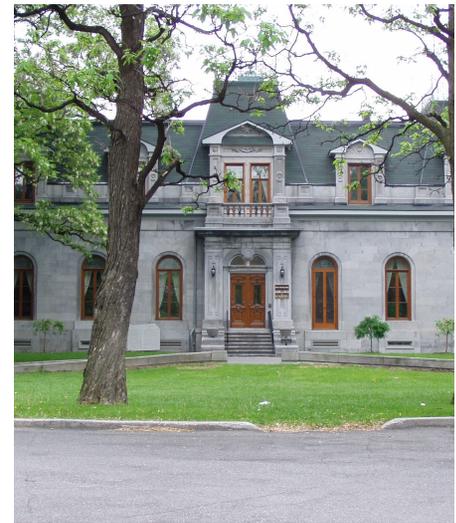
Patrimoine bâti



Transformation du site

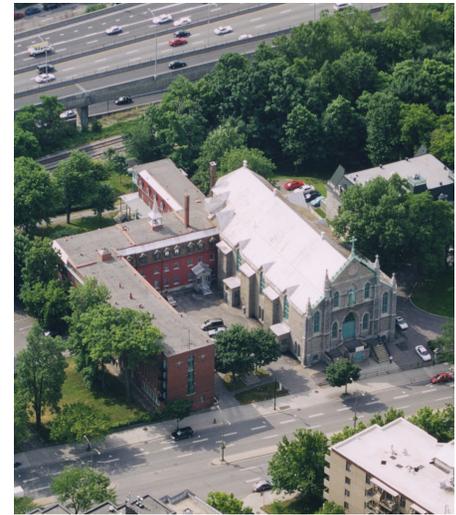






Le 12 mai 2016

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



Source: David Boily, La Presse 6 février 2010

Le 12 mai 2016

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

Proposition à l'étude

- Construction de deux tours résidentielles jumelles (+/- 360 logements) de 60 mètres (19 étages) sur le domaine des Franciscains entre les maisons Judah et Masson
- Implantation pavillonnaire à plus de 40 mètres de l'emprise de boulevard René- Lévesque
- Un seul accès sur le boulevard René- Lévesque
- Conservation et mise en valeur des deux maisons (Judah et Masson) et de leur aménagement paysager
- Préservation de l'espace naturel de la falaise St-Jacques



Le 12 mai 2016

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

Proposition à l'étude

- Aménagement et cession à la Ville de deux espaces verts représentant au total 3360 m²



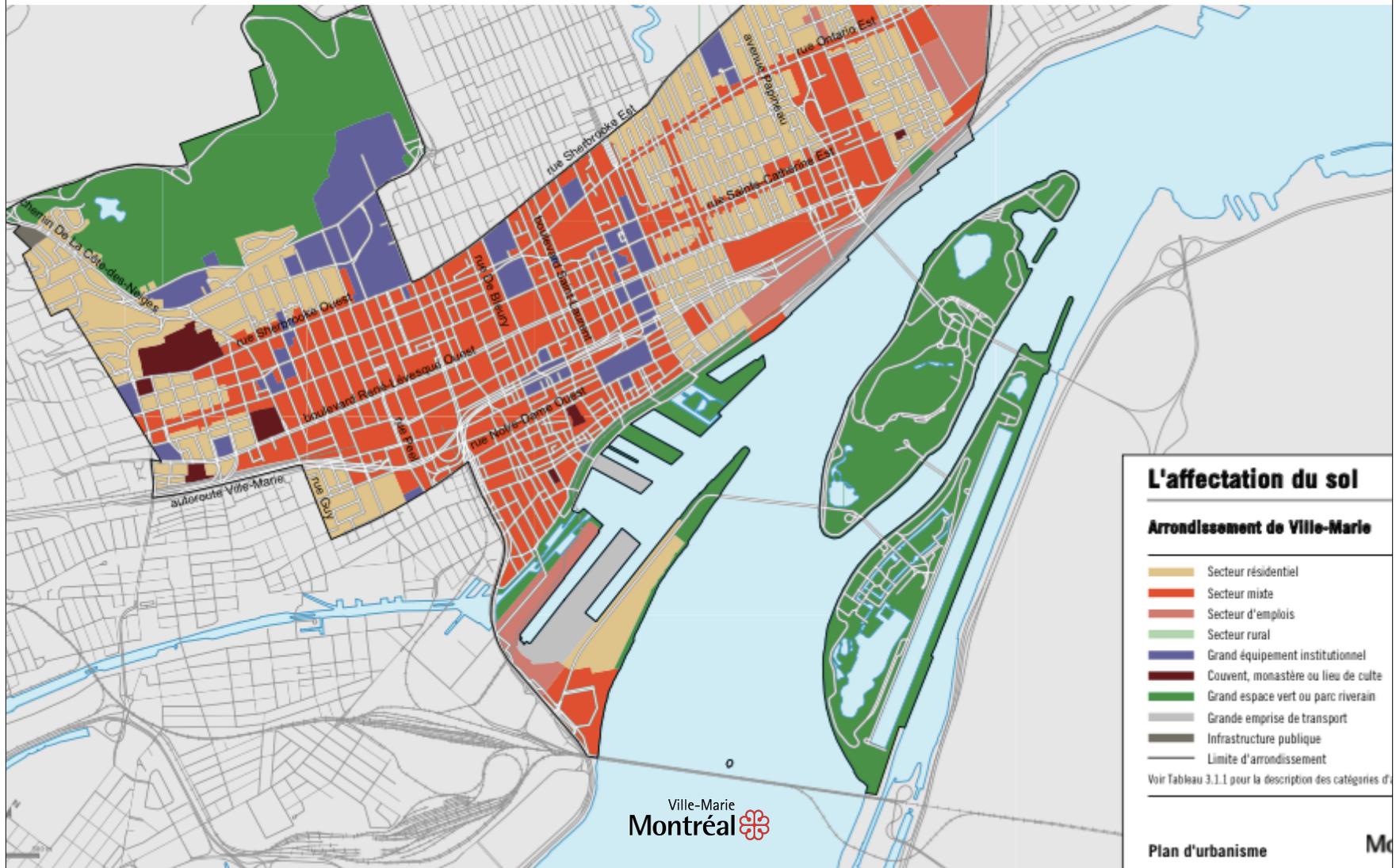
Le 12 mai 2016

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

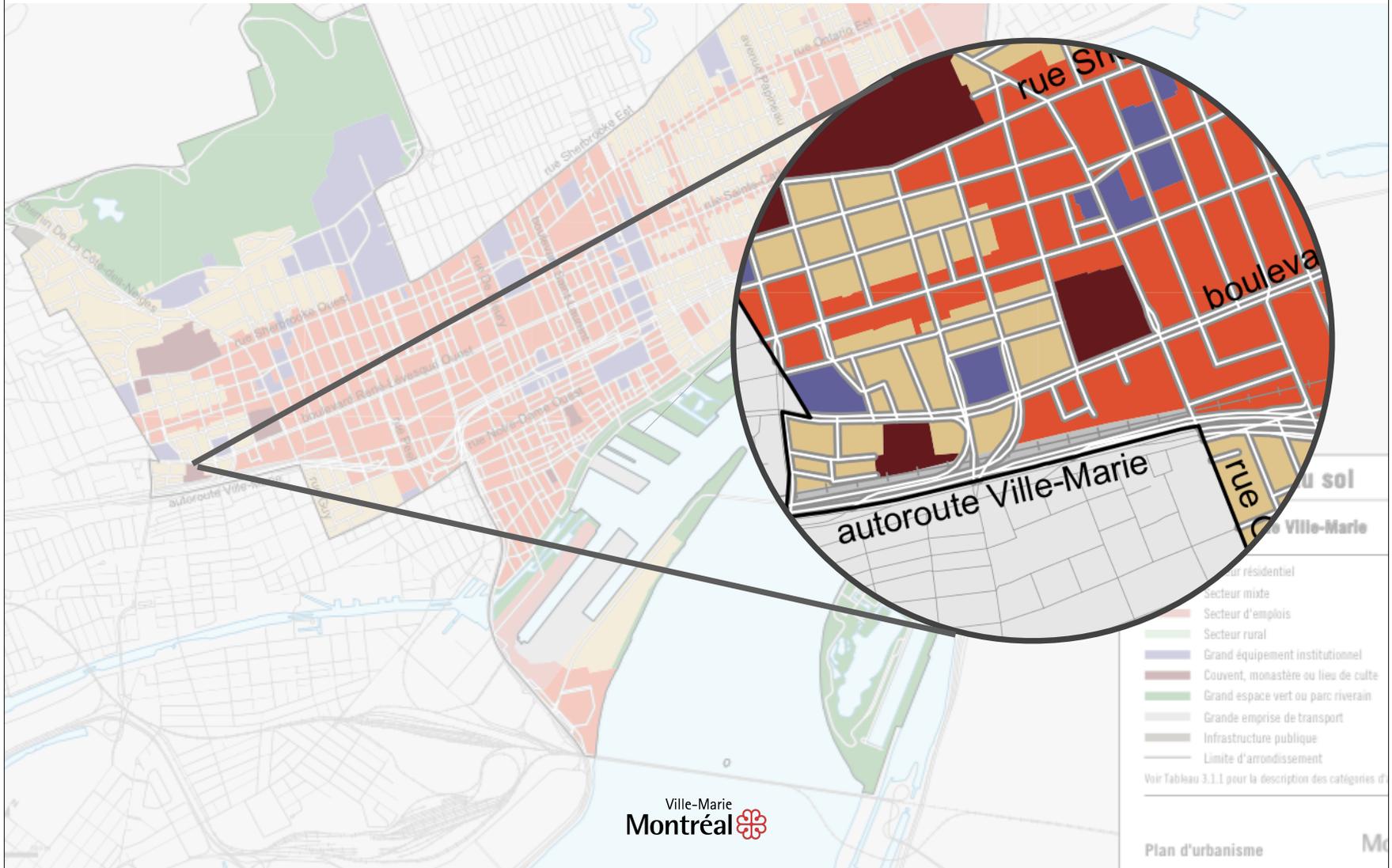


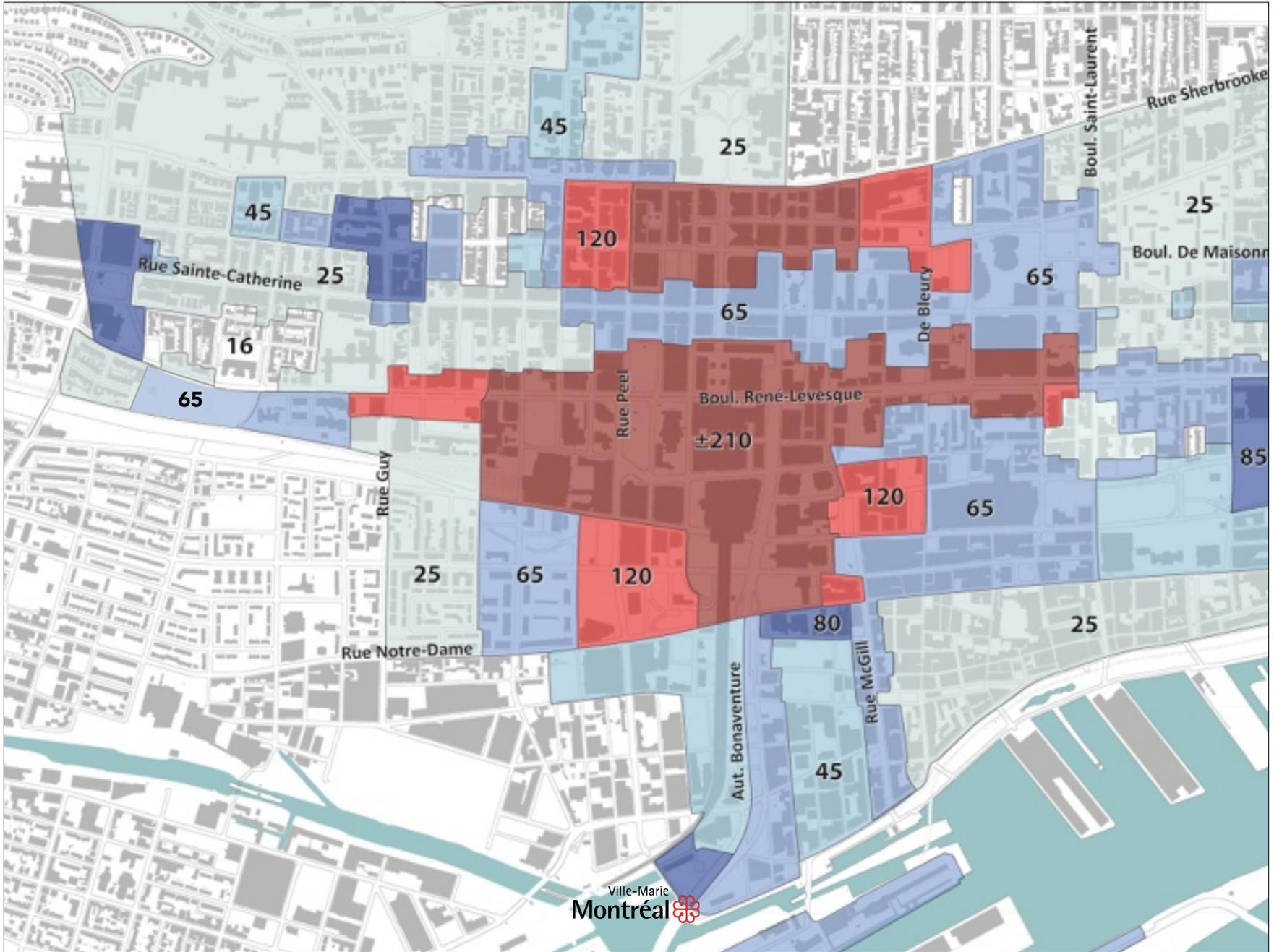
12

Modifications requises



Affectation





Encadrement réglementaire (article 89 3 de la Charte)

- Les dérogations
- Les usages
- La densité
- L'implantation, la hauteur et la volumétrie
- Les conditions de conservation des maisons et des aménagements
- L'occupation et l'aménagement des aménagements et des espaces extérieurs
- Les études à fournir lors des demandes de permis
- Les critères d'évaluation
- La garantie monétaire



Le 12 mai 2016

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

Analyse des impacts



Analyse

- Une très faible empreinte au sol dégageant ainsi des espaces verts et naturel sur plus de 85 % du site
- Un retrait de plus de 40 mètres laissant une cour avant aménagée et un jardin public adjacents aux majestueuses cours avants des maisons Judah et Masson; l'ensemble en continuité avec avec l'Esplanade Ernest-Cormier, le parc Hector-Toe-Blake, la Place Henri-Duanant et le Square Cabot
- Le maintien du caractère exceptionnel du site en rupture avec la trame adjacente et ce afin de protéger et mettre en valeur la prestance des anciennes villas, leurs cours et leurs jardins, de même que la falaise St-Jacques
- Un bâtiment au traitement architectural sobre, distingué et tout en transparence
- Un gain notable d'espace public représentant environ 20 % de la superficie du site
- Un engagement du demandeur à contribuer au fonds dédié à la création de logements sociaux (1,8M \$) et abordables (15 % des unités)
- Une proposition qui inscrit dans la mise en oeuvre de la vision et des paramètres de développement du PPU du Quartier des grands jardins.

Les zones conservées et aménagées



Le 12 mai 2016

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

Conclusion

Mise en valeur et conservation du patrimoine bâti et paysager

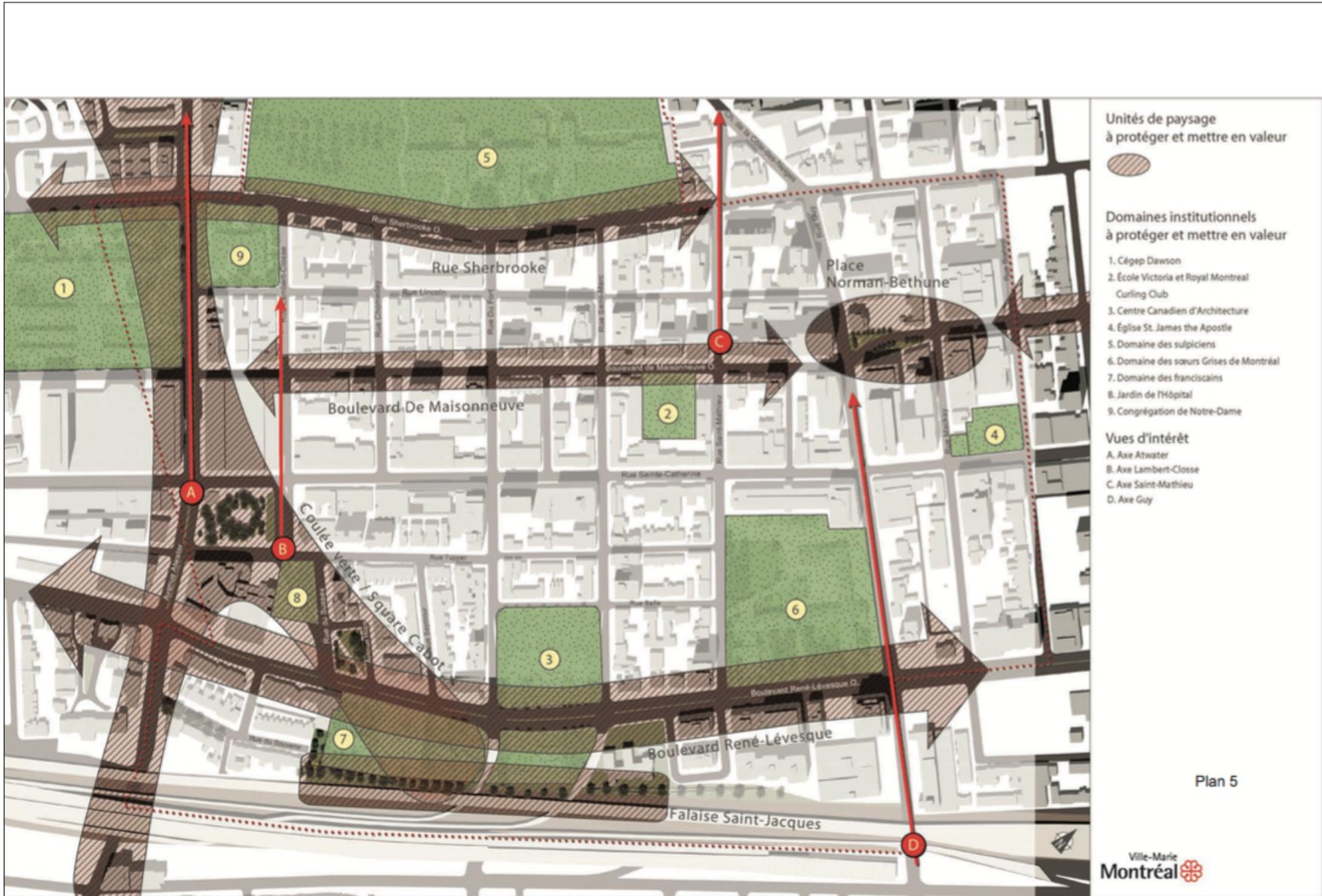
Gain significatif pour le secteur d'espaces collectifs

Projet de conversion d'une propriété institutionnelle dans le respect de son caractère distinctif

Le 12 mai 2016

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

21



Le 12 mai 2016

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

22