

Projet le Bourbon

Office de consultation publique de Montréal

9 février 2017

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises



Plan de la présentation

1. Le secteur visé
2. Les hauteurs du Plan d'urbanisme au centre-ville
3. La modification proposée
4. Conclusion



Secteur visé par la modification





Secteur visé par la modification





Secteur visé par la modification





Secteur visé par la modification



Secteur visé par la modification





Secteur visé par la modification

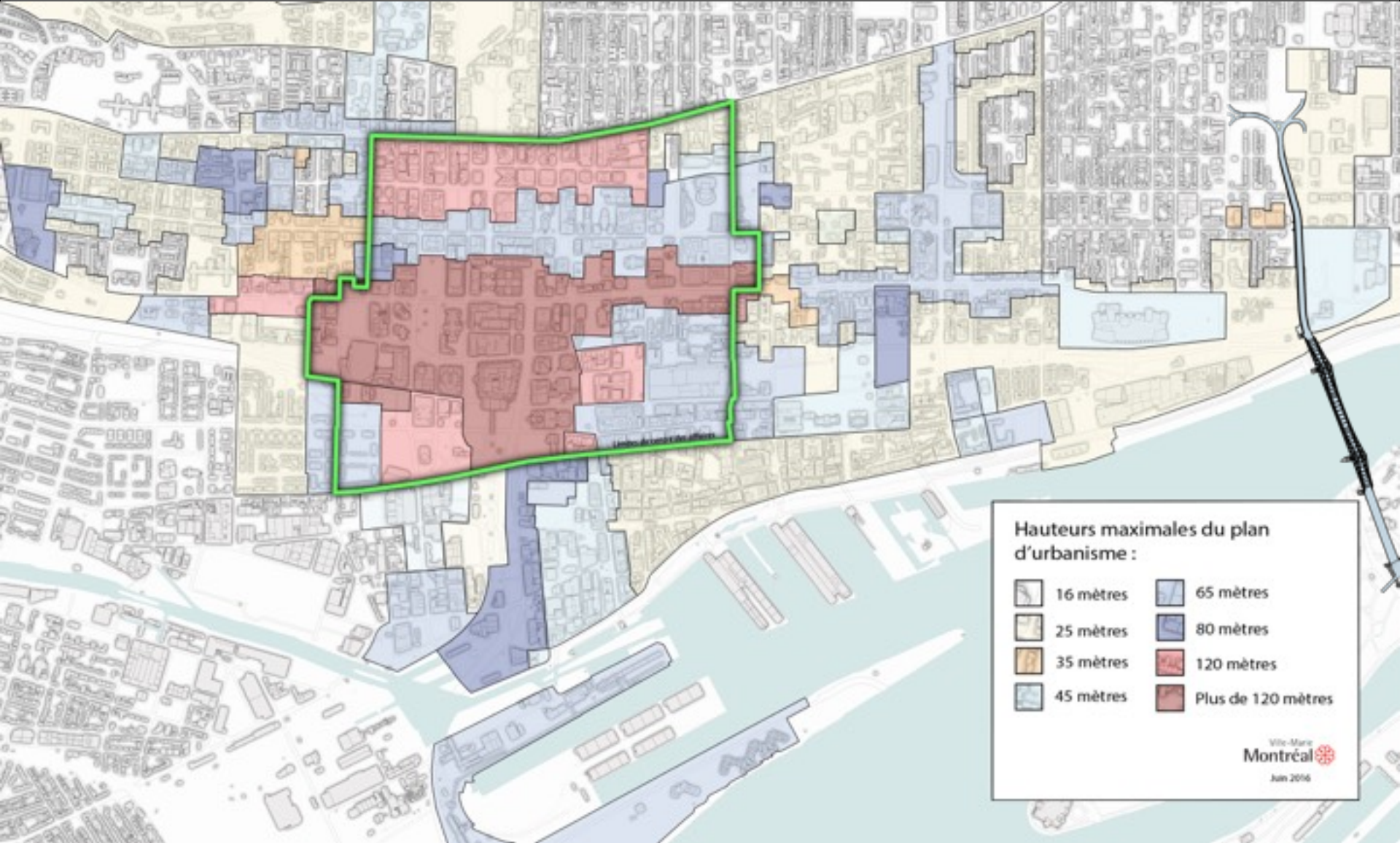




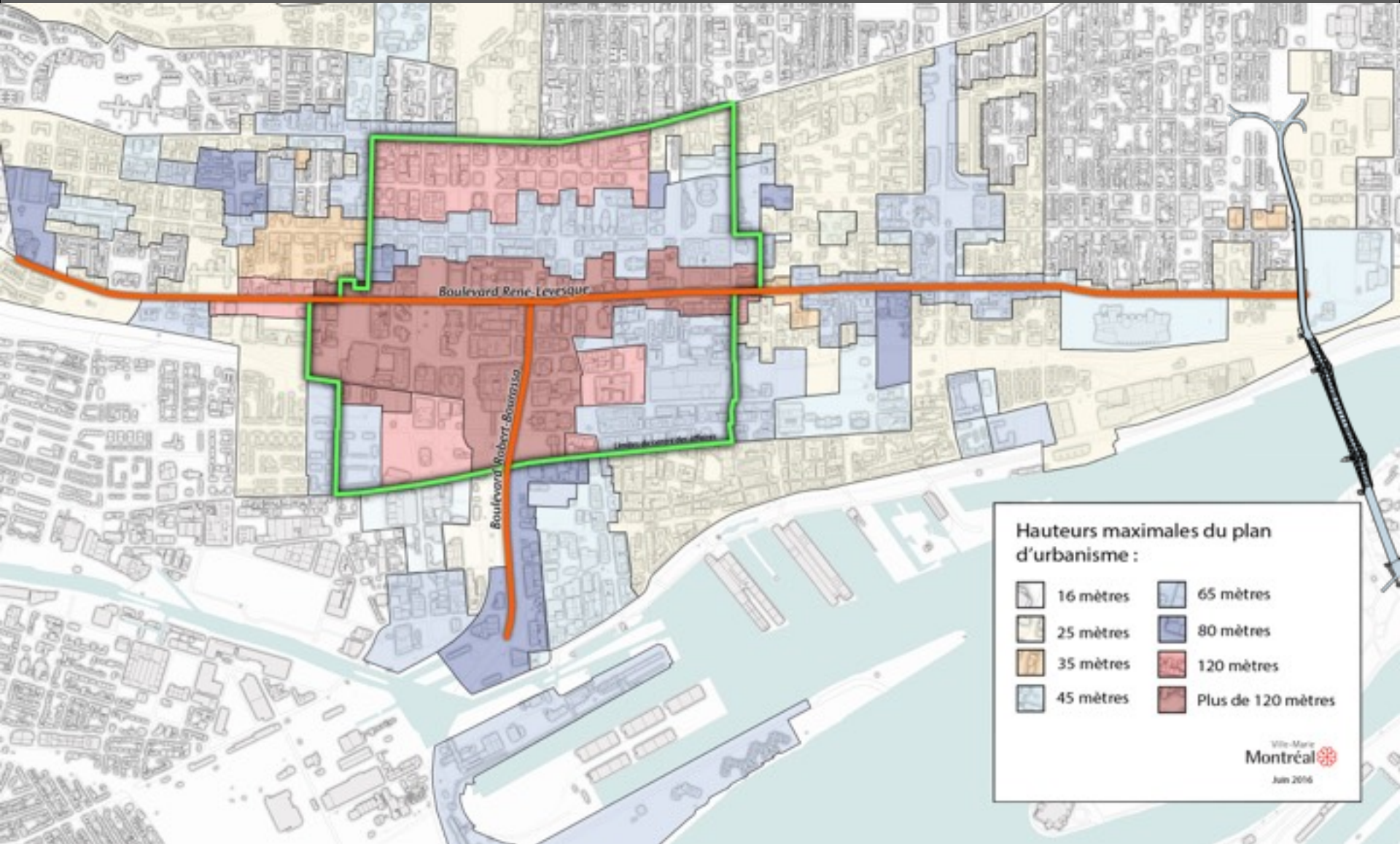
Secteur visé par la modification



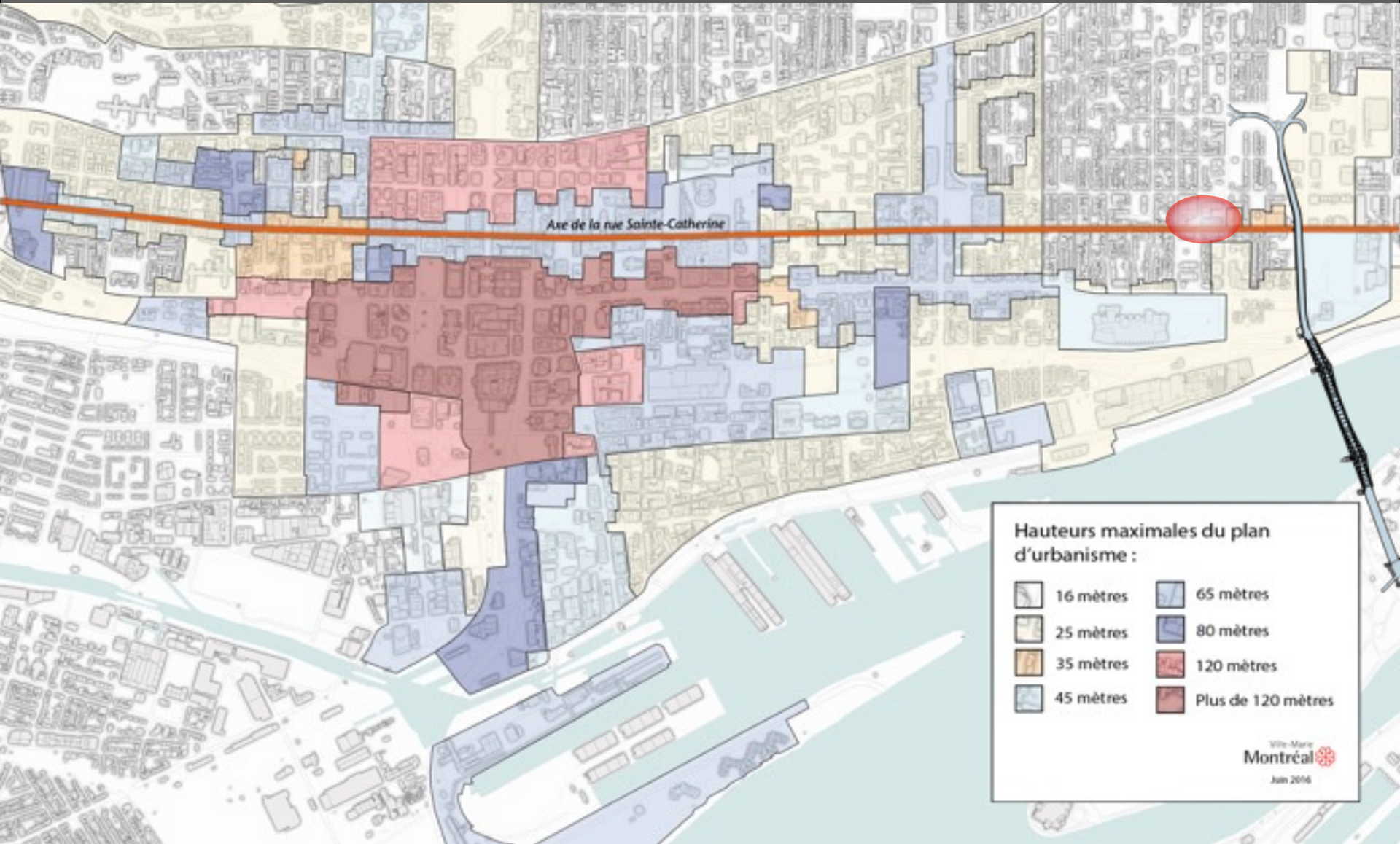
Répartition des hauteurs selon le Plan d'urbanisme



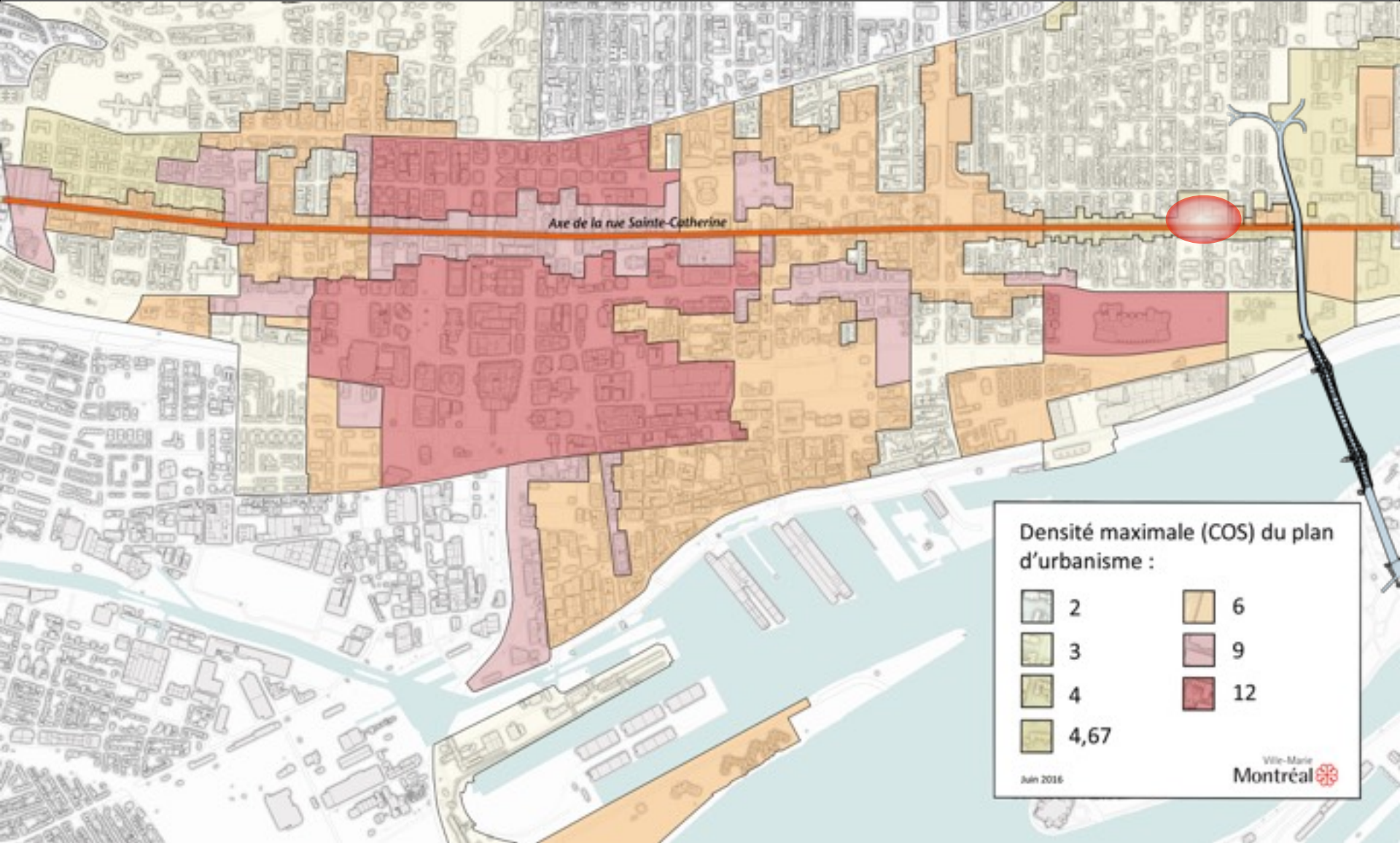
Répartition des hauteurs selon le Plan d'urbanisme



Répartition des hauteurs selon le Plan d'urbanisme



Répartition des densités selon le Plan d'urbanisme

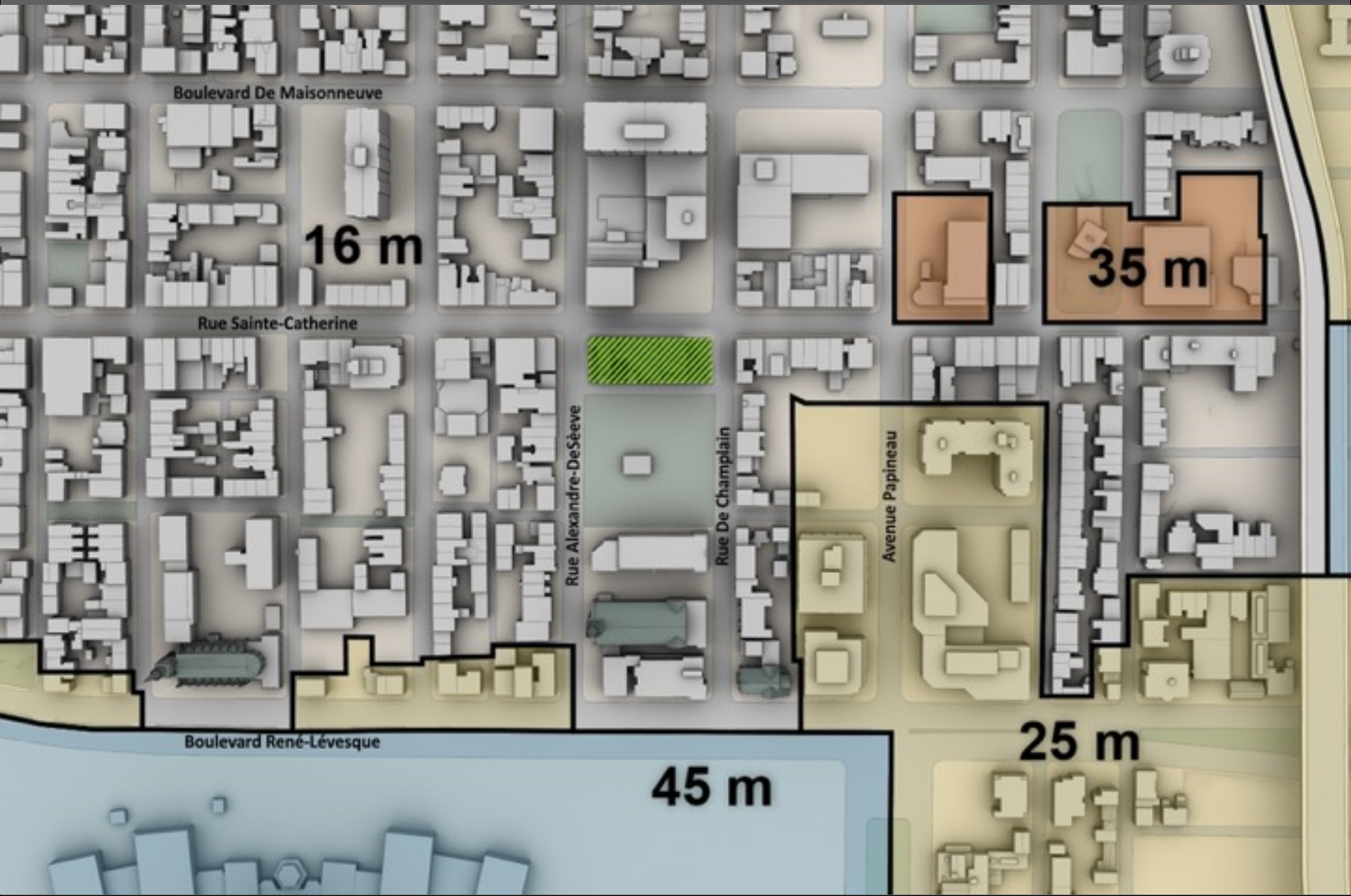


Éléments contextuels



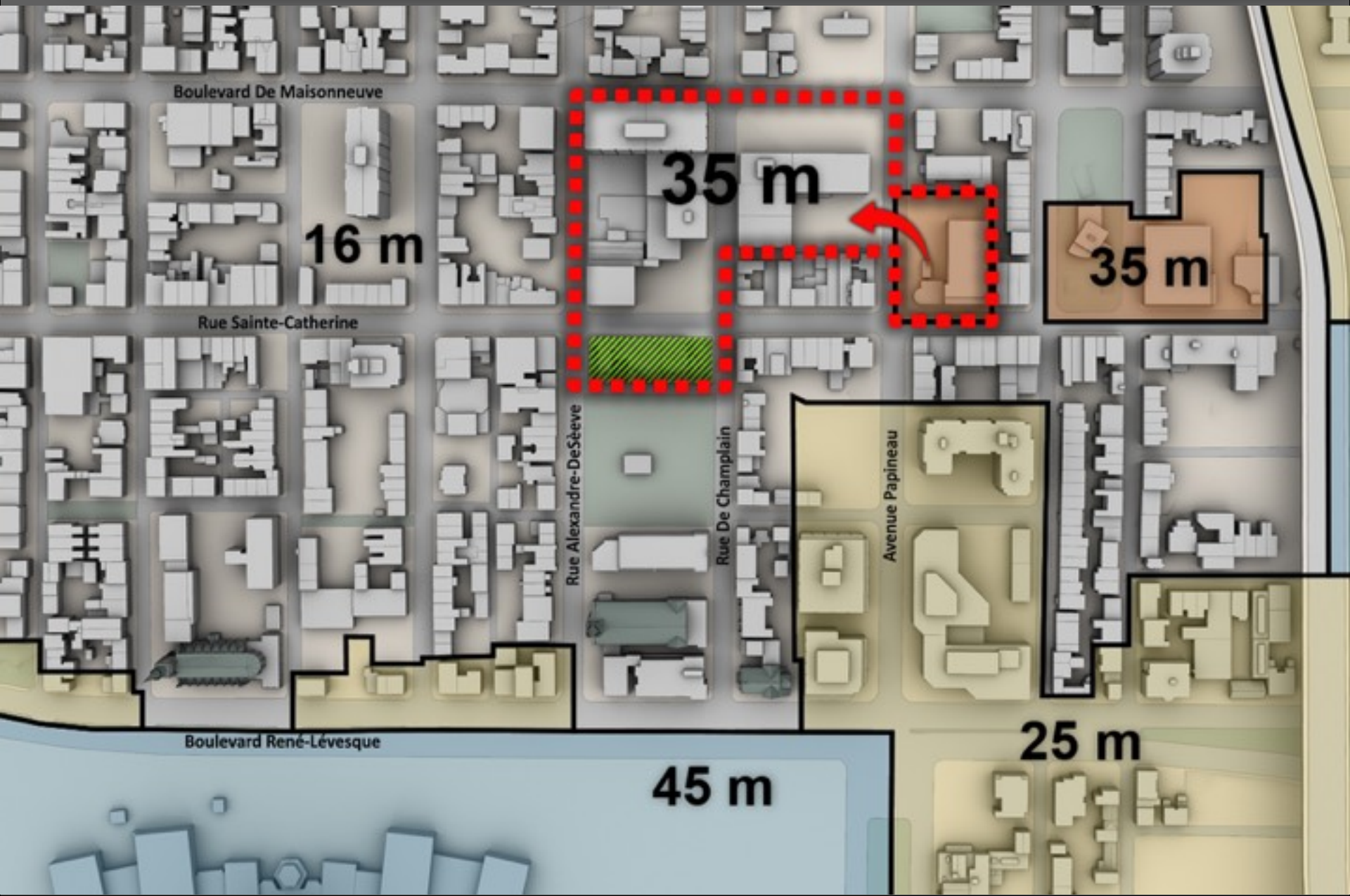


Plafond de hauteurs du Plan d'urbanisme



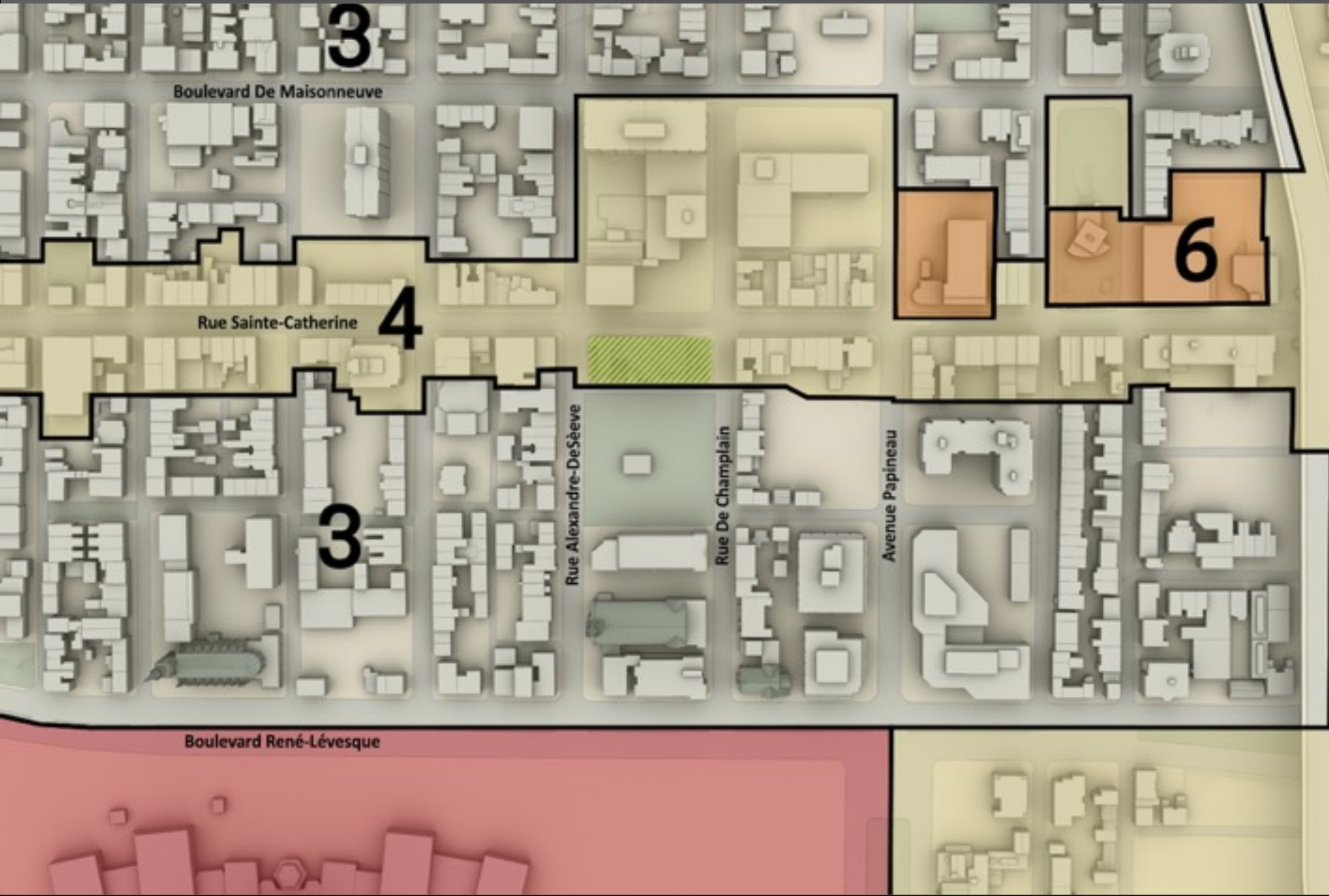


Plafond de hauteur proposé



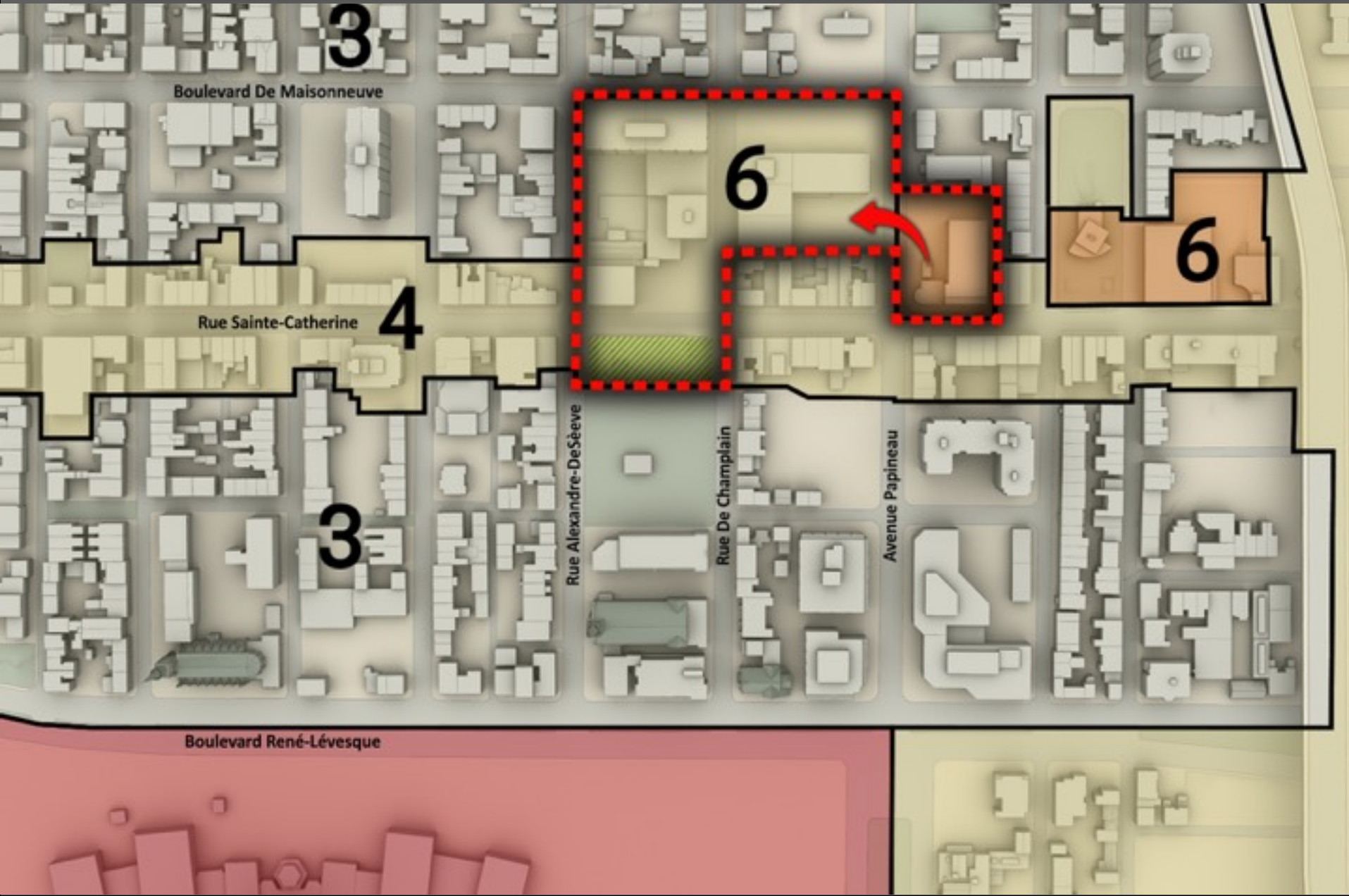


Plafond de densités du Plan d'urbanisme

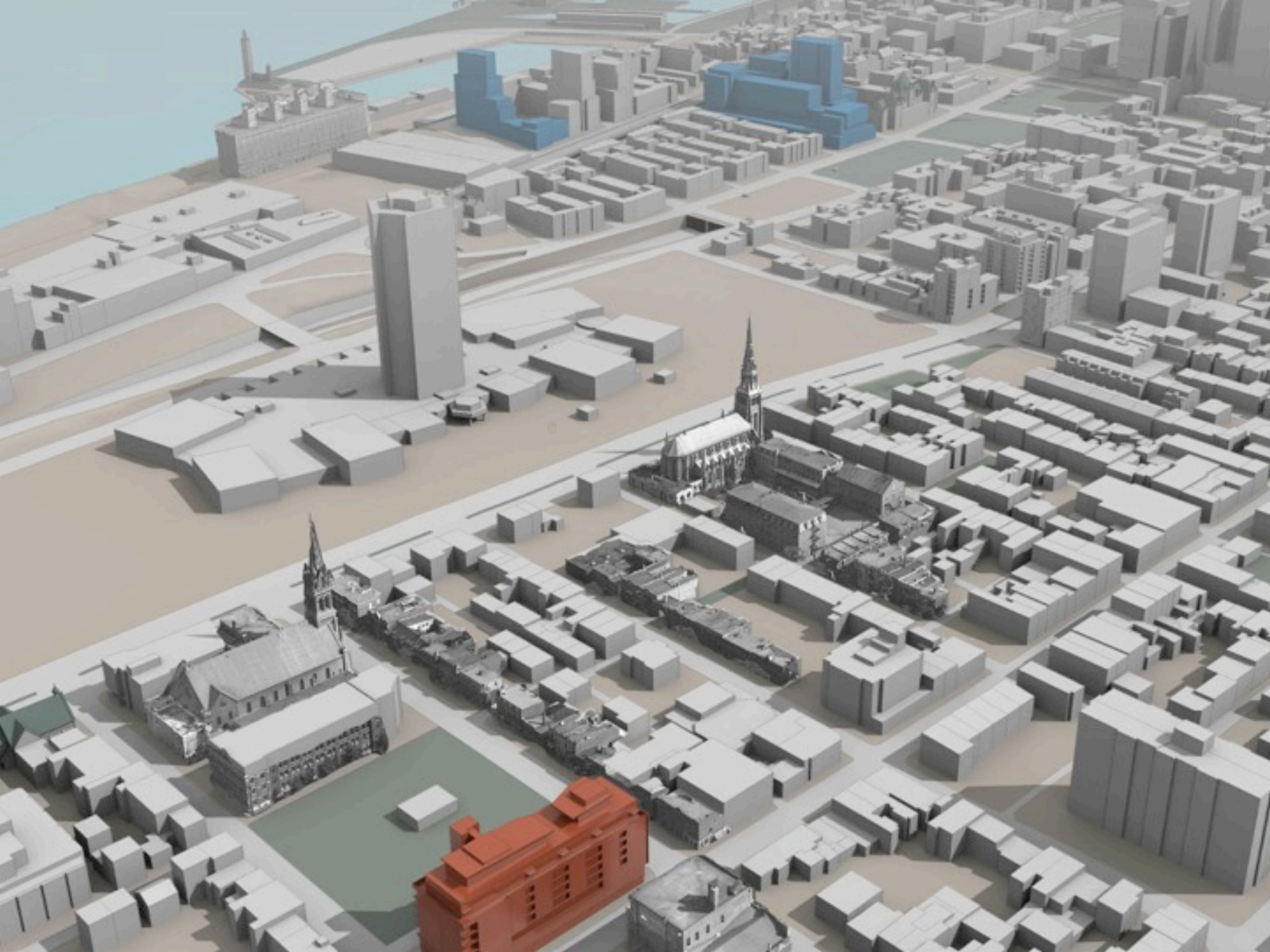




Plafond de densité proposé









Conclusion

Cette modification du Plan d'urbanisme est cohérente avec l'approche réglementaire historiquement retenue pour la rue Sainte-Catherine et permet :

- de reconnaître la présence du complexe TVA;
- de revitaliser un tronçon important de la rue Sainte-Catherine;
- de contribuer à rétablir la densité résidentielle traditionnelle du quartier



Conclusion

Concernant le projet Bourbon, la modification du Plan d'urbanisme serait suivie d'une autorisation en vertu de la procédure des projets particuliers. Les conditions imposées porteraient sur :

- l'alignement, la volumétrie et le traitement architectural;
- le dépôt d'une garantie bancaire (578 460 \$) pour la démolition, devant être conservée jusqu'à l'achèvement du projet;
- l'exclusion de certains usages, dont l'habitation sur les deux premiers niveaux, les salles de danse ou de spectacles, les établissements exploitant l'érotisme;
- l'ajout de critères d'intégration architecturale en sus des critères du règlement d'urbanisme;
- un délai de 5 ans pour débiter les travaux.

Merci