



Complexe Hôtel Bourbon

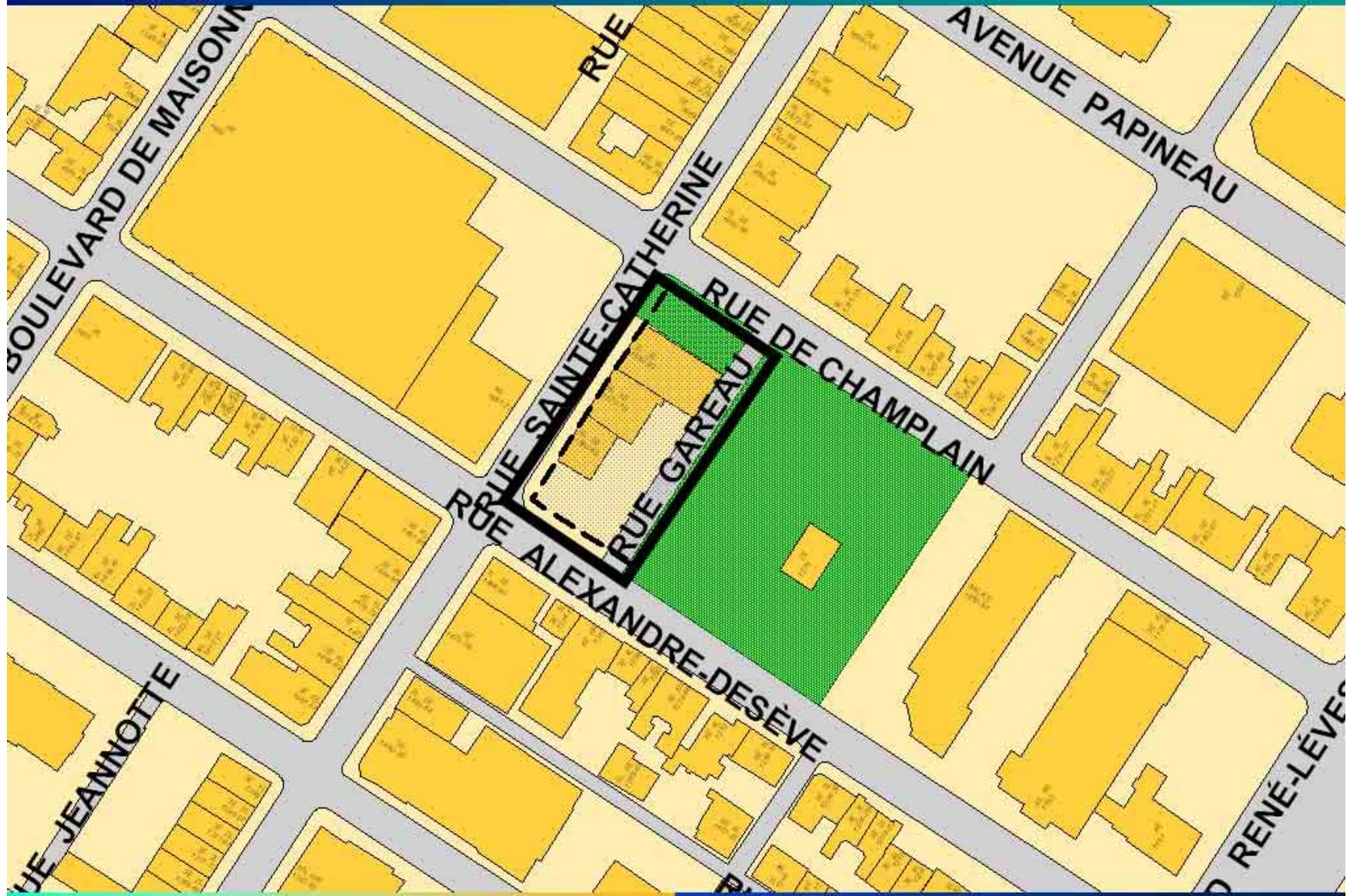
Dossier 1021203036

**MODIFICATIONS AU PLAN
D'URBANISME**

Ville de Montréal

ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Terrain bâti



Le complexe de l'hôtel Bourbon



RÉGLEMENTATION

- L'emplacement est encadré par un règlement adopté en 95 (95-220) et modifié en 99 (99-160), relatif à «l'agrandissement et au réaménagement du complexe hôtelier au coin Ste-Catherine et Alexandre-De-Sève



Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

PROJET DE CONSTRUCTION ET D'OCCUPATION

- Le projet actuel consiste à agrandir Le complexe hôtelier sur le terrain situé au coin des rues Sainte-Catherine et De Champlain;
- Ce projet de construction est **CONFORME** à la réglementation;

OCCUPATION DE LA RUE GAREAU ET D'UNE LISIÈRE DU PARC

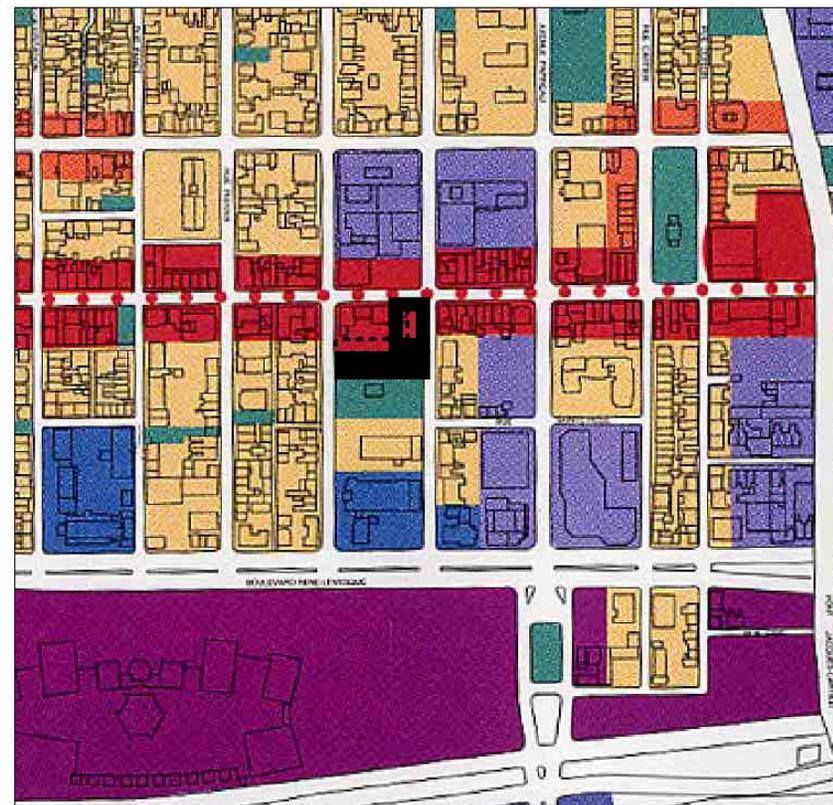
- Le projet consiste aussi à occuper la rue Gareau et une lisière du parc Charles-S.-Campbell avec un café-terrasse ;
- Le plan d'urbanisme indique une zone de «Parc et lieu public» qui doit être modifiée pour une zone «Commerce».

PLAN D'URBANISME

Plan d'affectation du sol

- Remplacer l'affectation «Parc et lieu public» par l'affectation «Commerce», pour la rue Gareau et la lisière de parc.
- Préciser l'affectation «Commerce» pour le terrain de coin (De Champlain/Sainte-Catherine);

Ville de
ARRONDISSEME



PLAN D'URBANISME - L'Affectation du Sol



Modification proposée: Commerce

1021 203 036

Ville de Montréal

Arrondissement de Ville - Marie

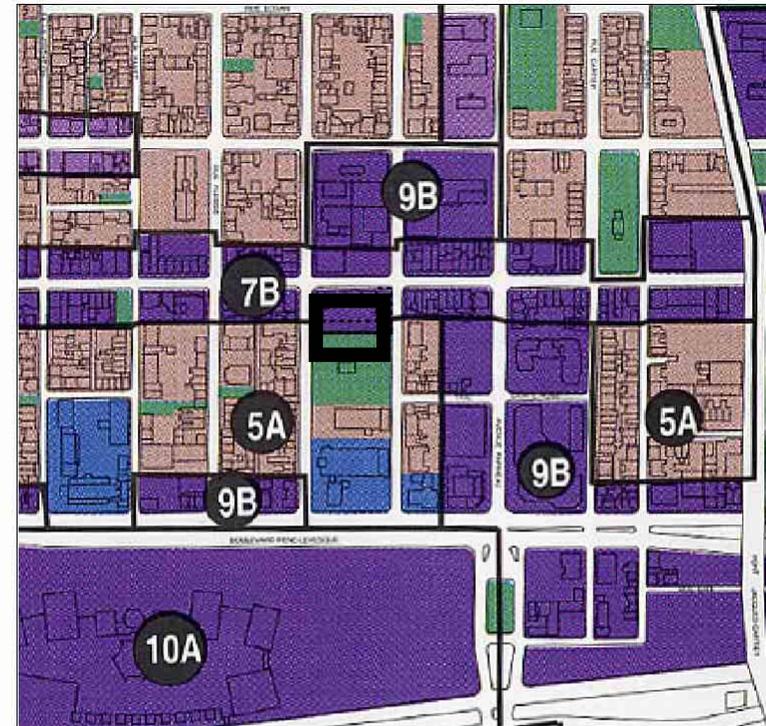
Date: 2003 02 03

Annexe: A Plan: 1

PLAN D'URBANISME

Plan des limites de hauteur et de densité

- HAUTEUR-DENSITÉ
- Remplacer (rue Gareau et lisière du parc) la catégorie «Parc et lieu public» par la catégorie «7B» permettant :
- hauteur 8,5 à 16 m
3 à 4 étages
- densité de 2,5



PLAN D'URBANISME - Limites de hauteur et densité

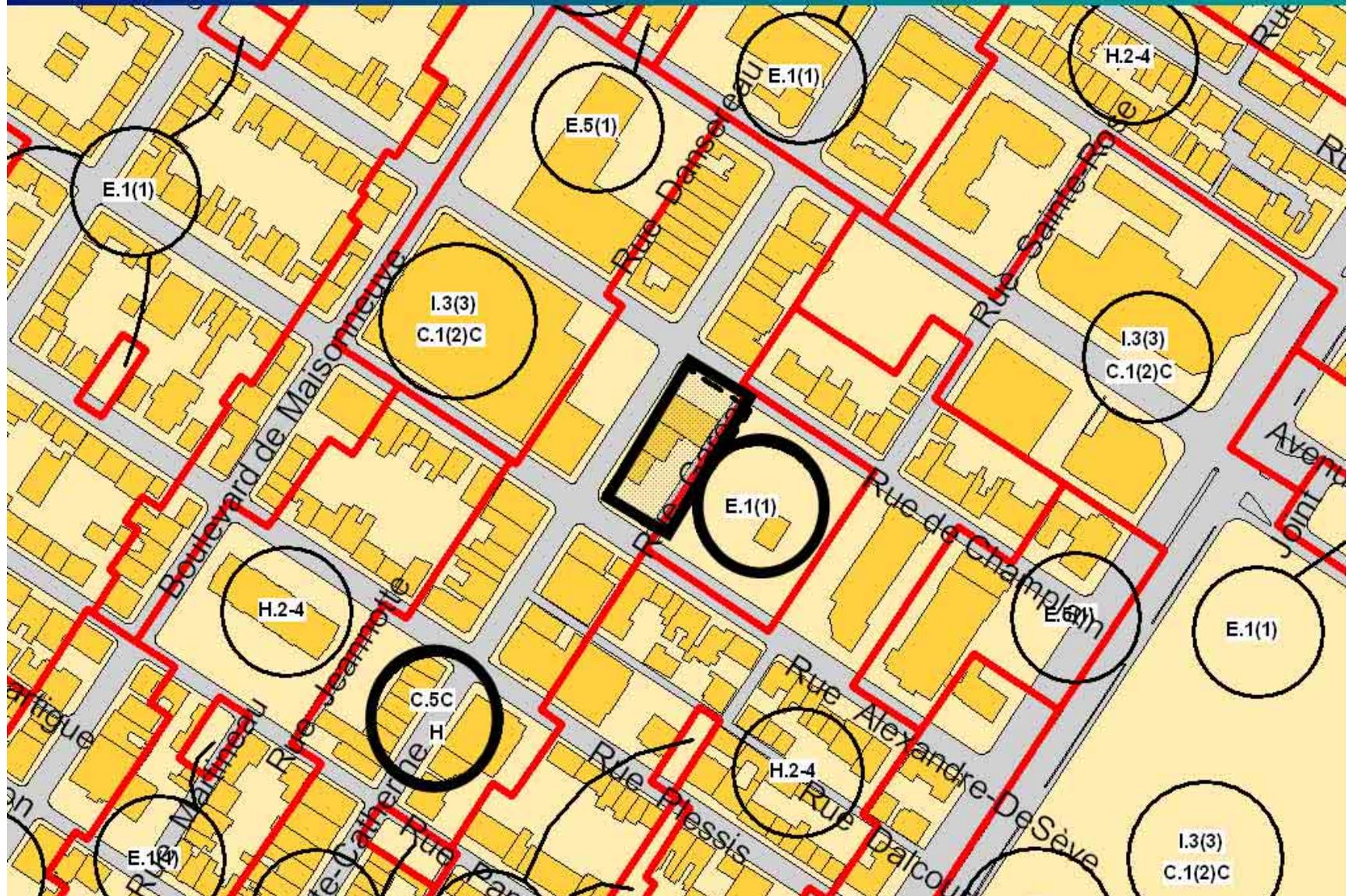
 Modification proposée : Catégorie 7B
Hauteur de 8,5 mètres à 16 mètres
Équivalence en étages résidentiels : 3 à 4
Densité maximale : 3,5

Ville de Montréal
Arrondissement de Ville - Marie
Date: 20030203
Annexe: A Plan: 2

1021 203 036

Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Règlement de zonage/Usages



Coin Ste-Catherine/Alex.-De-Sève



Sainte-Catherine vers l'ouest (Le Café européen)



Sainte-Catherine côté sud (L'Orient-Express)



Ste-Catherine, côté sud (Club Sandwich) et nouveau Restaurant (ex-Track)



Bar de l'hôtel existant



Coin Ste-Catherine/De Champlain



Rue Gareau



Lisière du Parc Charles-S.-Campbell



Parc Charles-S.-Campbell



L'agrandissement du complexe hôtelier et l'occupation de la rue Gareau entraînent :

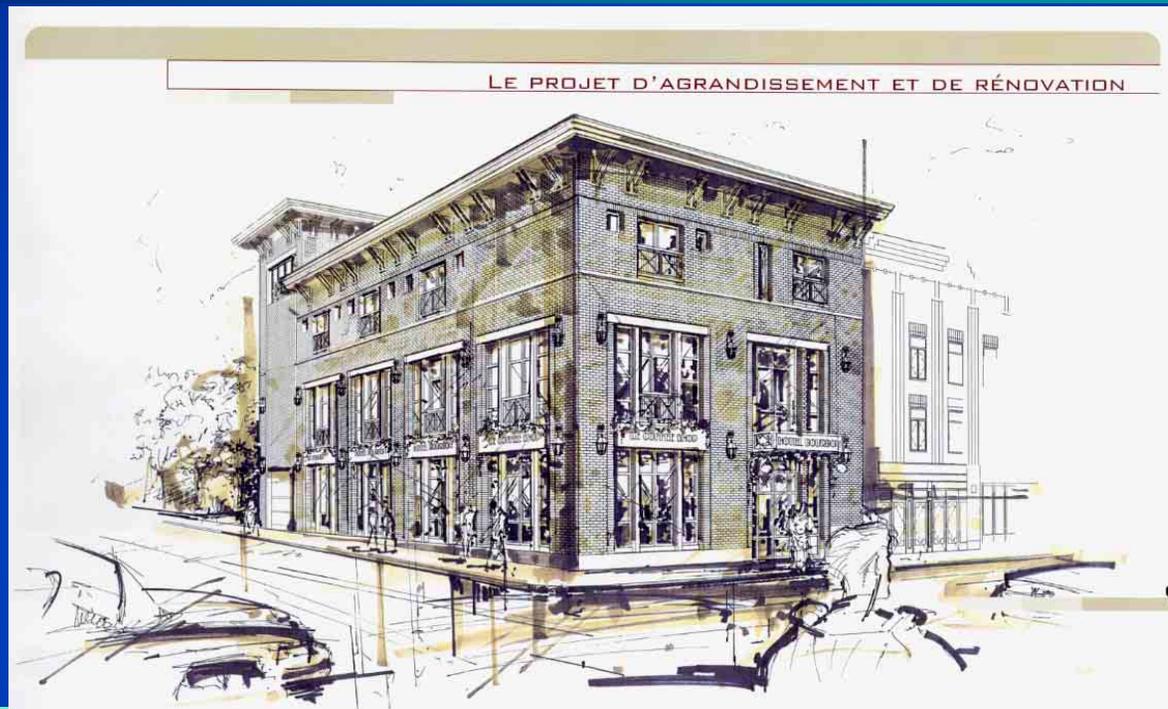
- Le réaménagement paysager de la rue Gareau;
- Un traitement plus urbain de la façade du complexe donnant sur la rue Gareau;
- S'ajoute aussi la construction d'un conteneur réfrigéré dans la rue Gareau;
- Considéré comme une construction distincte, le conteneur réfrigéré déroge à la hauteur de 3 étages minimum/maximum permise au règlement de zonage.

LE PROJET D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION

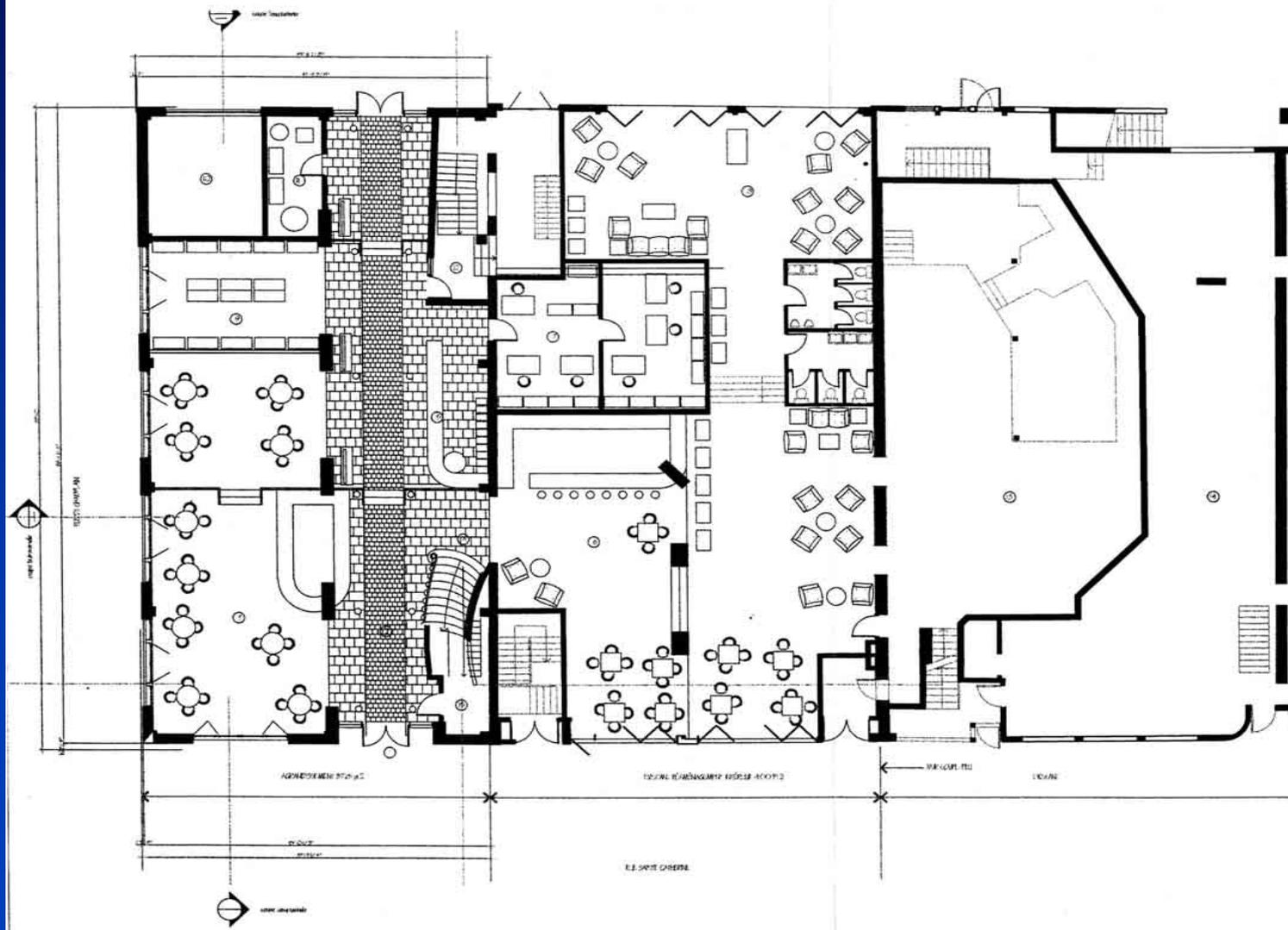


Projet d'agrandissement :

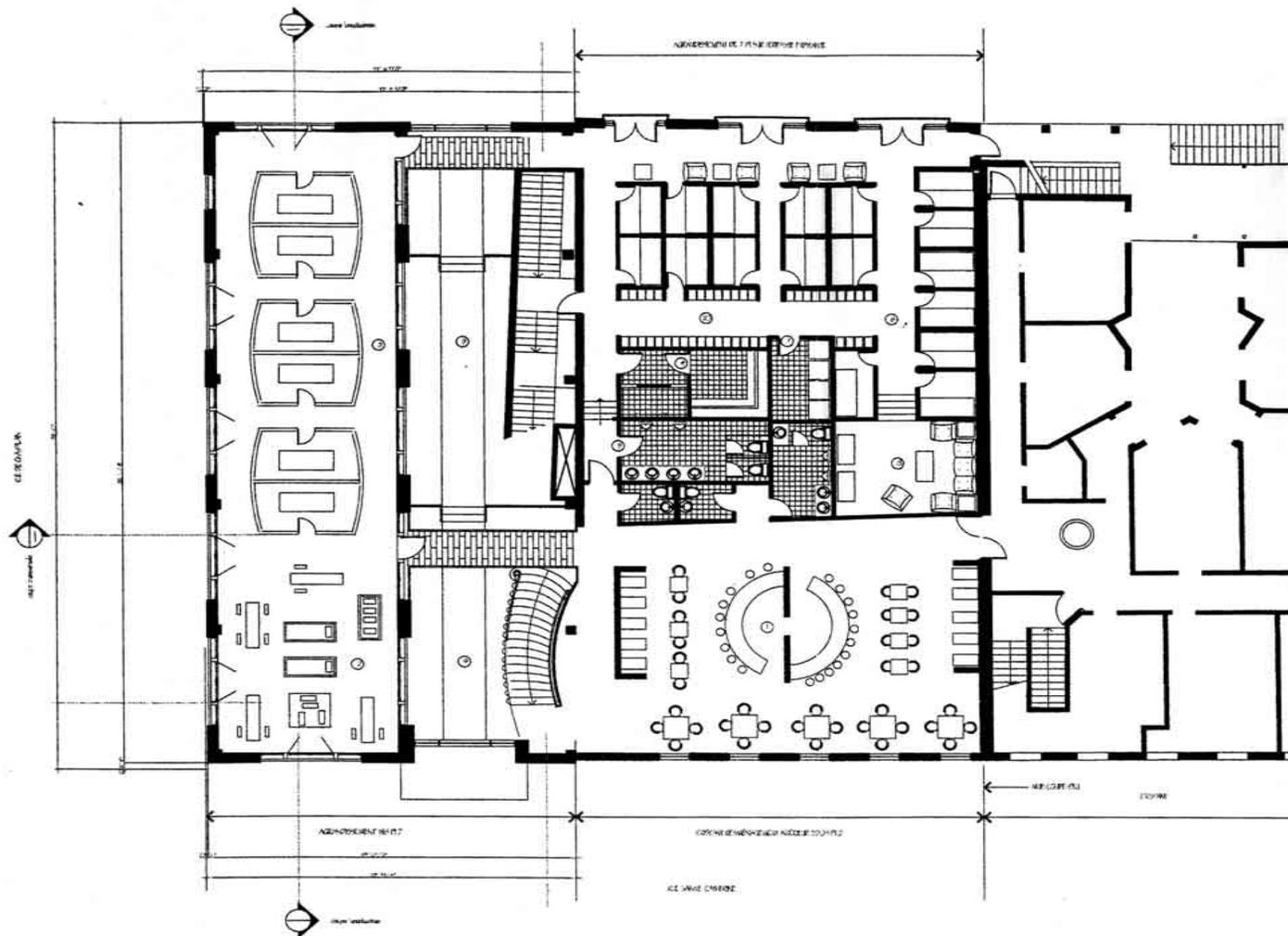
- . Volume de 3 étages avec mezzanine;
- . Alignement à 0 sur Ste-Catherine et De Champlain;
- . Hauteur 15.62 mètres (mezz.incluses);
- . Ajout de 7 chambres à l'hôtel existant.



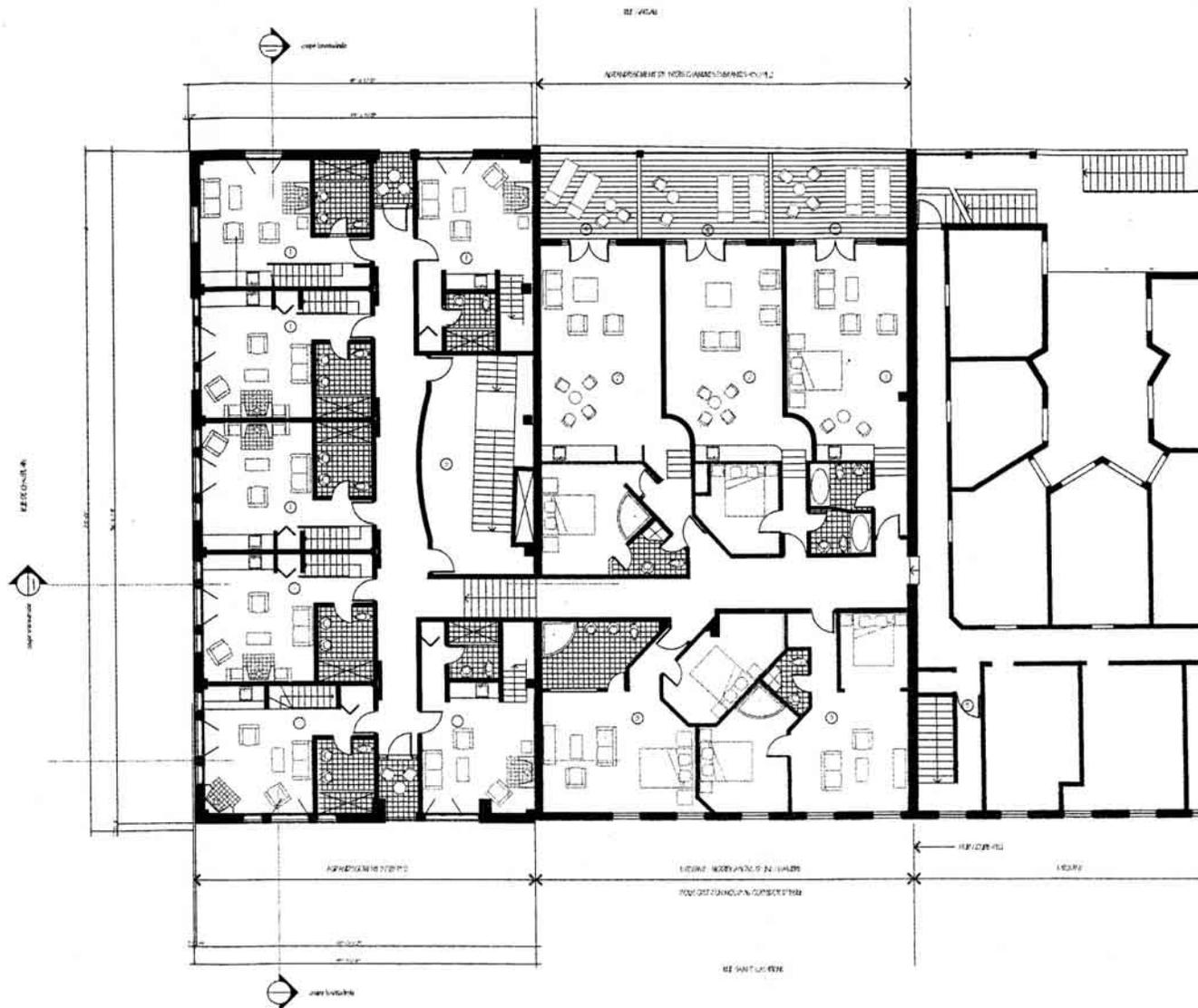
Plan du rez-de-chaussée : réception/café



Deuxième étage : conditionnement physique, vue sur le rez-de-chaussée

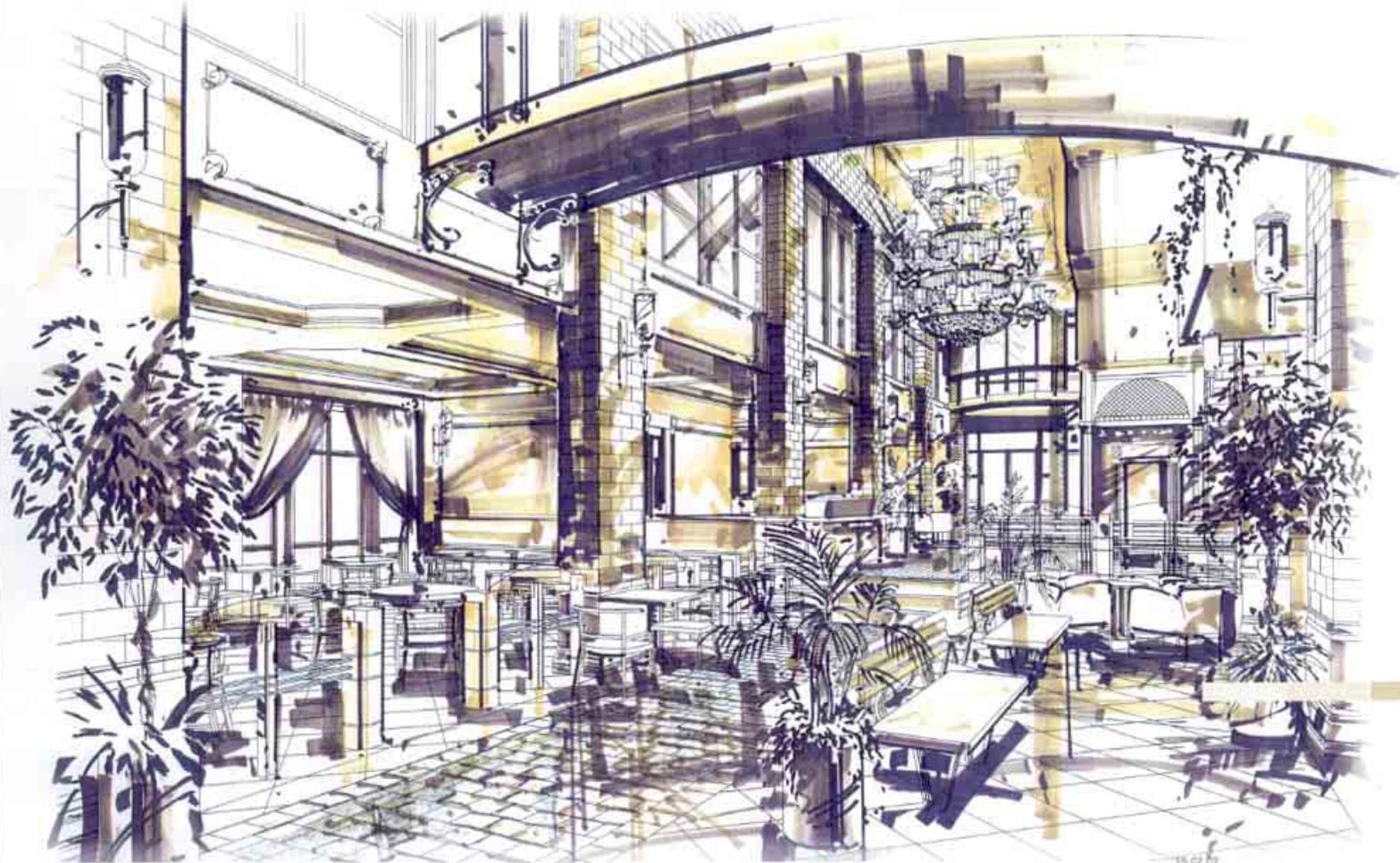


Troisième étage : 7 chambres



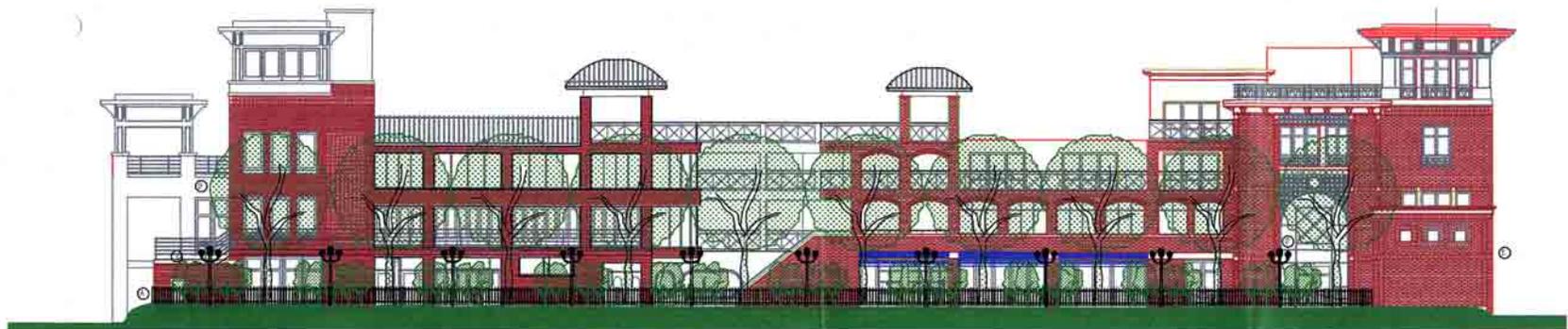
Hall de l'hôtel

LE PROJET D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION



Façade rue Gareau:

- . Traitement plus urbain ;
- . Emploi de la brique;



- ① CLÔTURE ÉCROUANTE DE TYPE CAMPBELL
- ② ARBRES ÉTOFFÉS
- ③ SÉCHES VÉGÉTAUX ACCROCHÉS ET VASES FORMÉS EN VASES DE CÉRAMIQUES ET DE ALUMAGÉRIUM ALUMINÉ

FACADE ARRIÈRE VUE DU PARC CAMPBELL

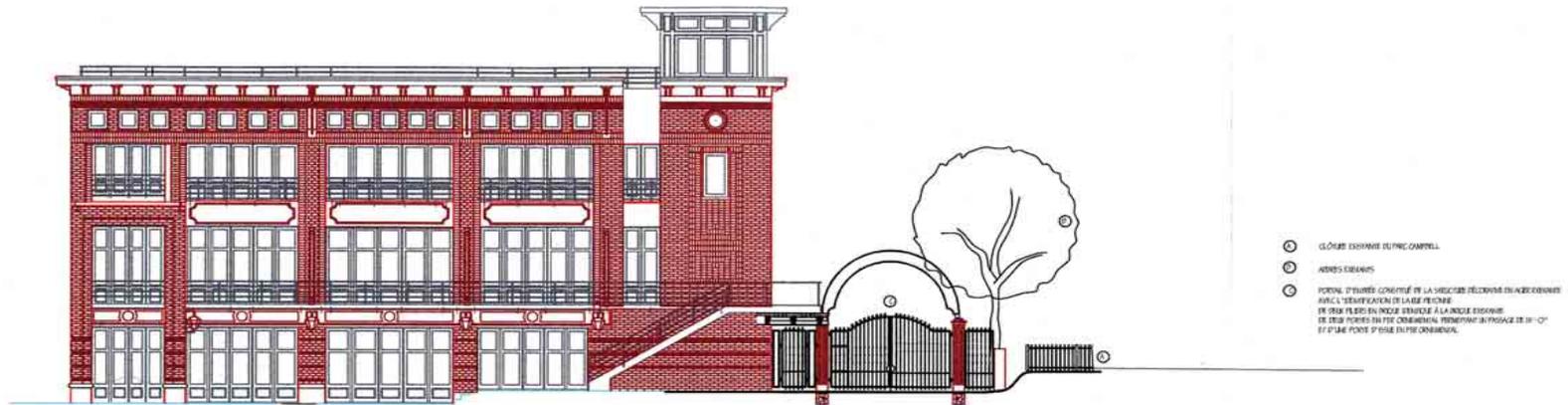
- ④ MURILLES LÉGERES - LAMPADAIRES ET PANNEAUX SOLAIRES AUTOMATISÉS
- ⑤ DÉLIMITATION MARÉE ANCIENNE QUI CHANGENT À CHAQUE TEMPÉRATURE ET DU PAVAGEMENT POUR ACCROCHER DE TISSUS DE TISSUS EN FIBRE NATURELLE



RENOUVEAU DE COTE PAYS DE LA FACADE - NOUVEAU TRAVAIL EXTÉRIEUR EN BOIS
 NOUVEAU PERSIS ET ARBRES
 NOUVEAU MATÉRIEL SOCIALES
 NOUVEAU LES FURNITURES INTERIÈRES EN COMMERCE

AGENCEMENT DE COTE PAYS DE LA FACADE

Façades Alexandre-de-S. et de Champlain grilles et conteneur réfrigéré



- ① CLÔSER EXISTANTE SUR FAC. CHAMPLAIN
- ② ARBRES EXISTANTS
- ③ PORTAL D'ENTRÉE CONSTITUÉ DE LA STRUCTURE RÉGIONALE EN ALU CHASSIS AVEC L'IDENTIFICATION DE LA RÈGLE PEINTURE ET DE DEUX PORTES EN TISSU CONVENTIONNEL, RÉSERVÉES AU PASSAGE DE 4" x 10"

FACADE ALEXANDRE DE SÈVE

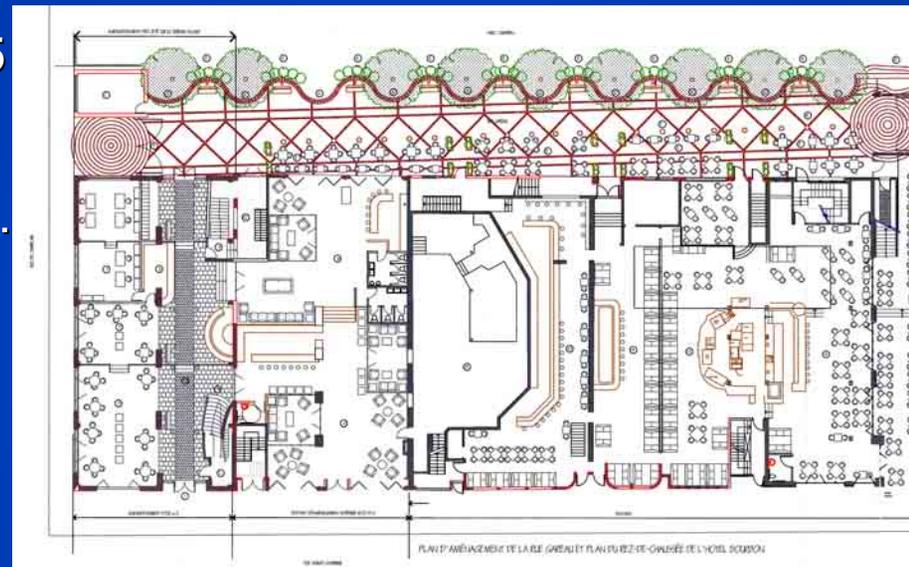


- ① CLÔSER EXISTANTE SUR FAC. CHAMPLAIN
- ② ARBRES EXISTANTS
- ③ PORTAL D'ENTRÉE CONSTITUÉ DE LA STRUCTURE RÉGIONALE EN ALU CHASSIS AVEC L'IDENTIFICATION DE LA RÈGLE PEINTURE ET DE DEUX PORTES EN TISSU CONVENTIONNEL, RÉSERVÉES AU PASSAGE DE 4" x 10"
- ④ DÉMANTER ARBRES EXISTANTS LES CHASSIS À CLÔSER RÉPOSÉS ET EN ENGAGEMENT POUR AVOIR DE DE TONNERRE SUR LE PLANCHER SUPÉRIEUR

FACADE DE CHAMPLAIN

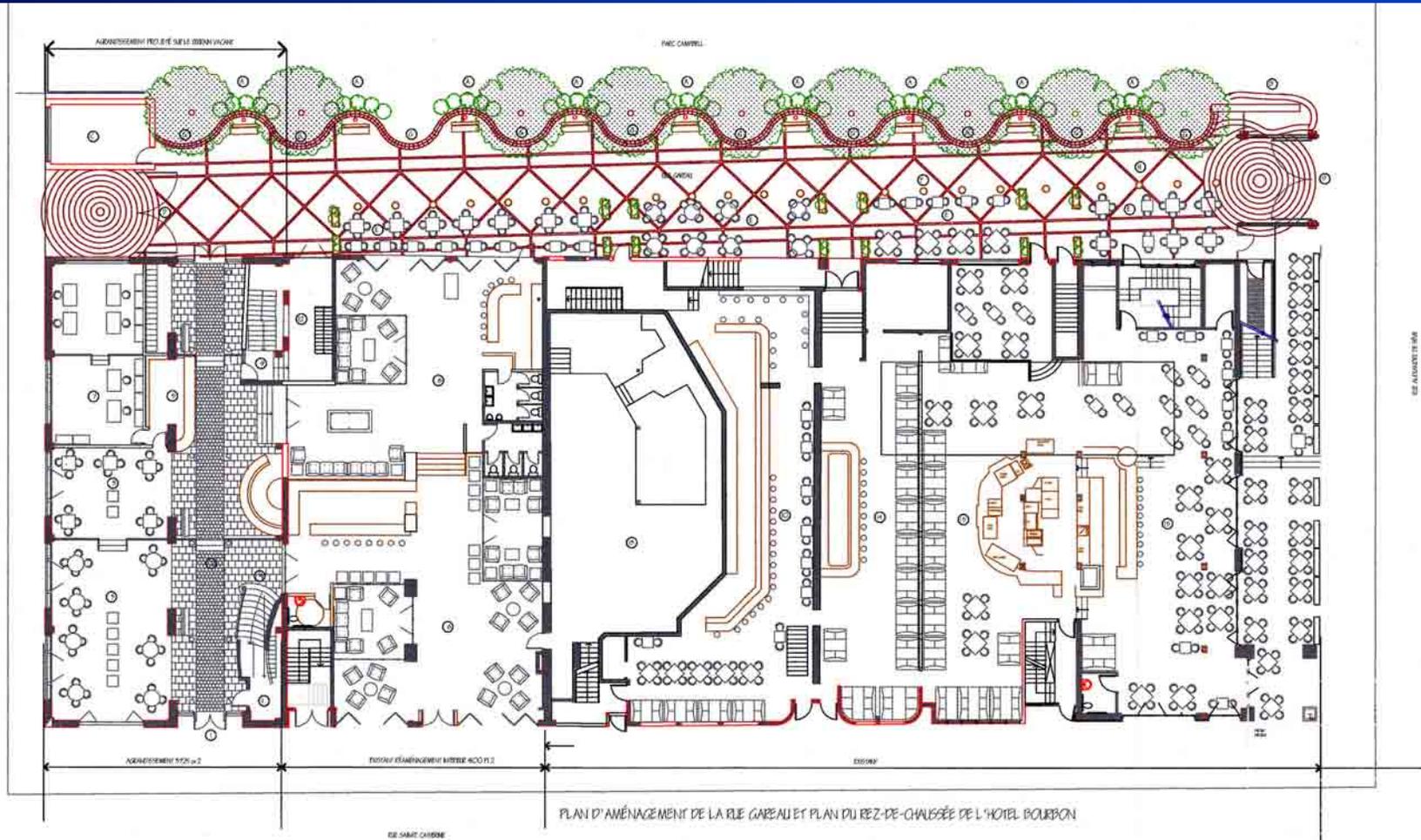
Aménagement de la rue Gareau

- Grille ornementale (5 mètres de large);
- Muret pierre/brique de 60/75 cm de haut;
- Plantations existantes/ haie à planter (écran acoustique).
- Pavé uni, pierre décorative et béton au sol;
- 4 terrasses avec mobiliers distincts;
- Conteneur réfrigéré avec rangement;
- Arbustes en pot entre terrasses et muret (1,10m);



Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Plan d'aménagement rez-de-chaussée



Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE

Conditions d'acquisition de la rue Gareau et de la lisière du parc :

- Usage limité à celui de café-terrasse;
- Entretien et conservation des arbres et de la végétation existante;
- Servitude de non-construction (sauf pour le conteneur réfrigéré);
- Servitude aux fins d'utilités publiques;
- Servitude de passage pour véhicules utilitaires;
- Impossibilité de transformer en un seul lot ces terrains (Gareau/lisière) avec les terrains du complexe.

Aménagement en lisière du parc



Aménagement projeté



Aménagement projeté



Conditions exigées au projet de règlement

- Rue Gareau, pas d'occupation permanente sauf conteneur;
- Rue Gareau, seul usage permis : café-terrasse;
- Plan d'aménagement paysager requis pour l'obtention des permis;
- Grilles rue Gareau doivent être fermées à partir de 11 heures le soir;
- Fenêtres sur Champlain doivent être non ouvrantes;
- Débits de boissons maintenus mais non agrandis;
- Compactage des déchets pour recyclage;
- Traitement architectural : continuité et simplification.

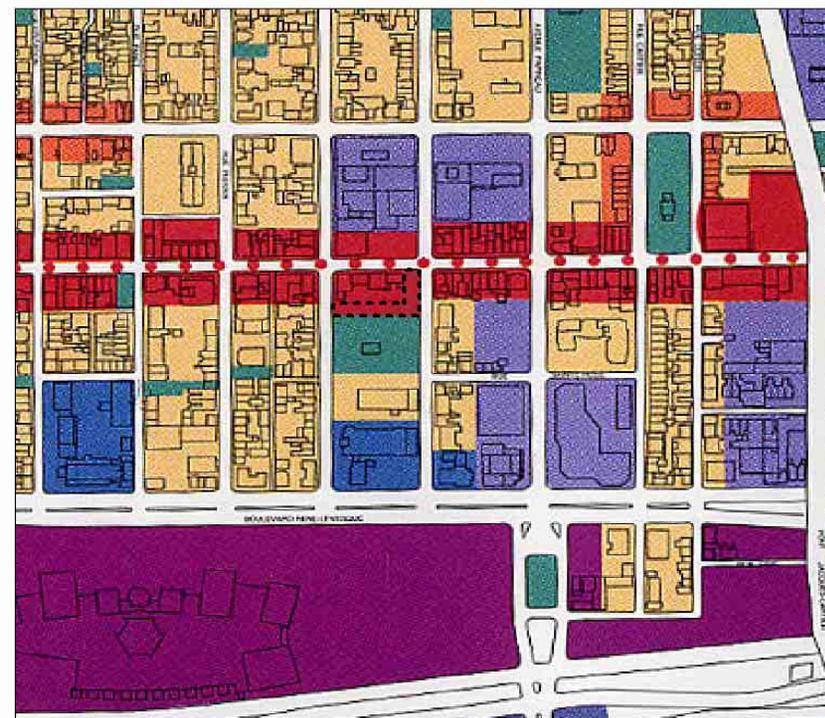
Impacts positifs du projet :

- L'agrandissement coin Ste-Catherine/De Champlain vient consolider le cadre bâti en tête d'îlot;
- La façade de la rue Gareau est plus urbaine;
- L'occupation de la rue Gareau et de la lisière du parc sont gérées par plusieurs conditions;
- Un aménagement paysager est exigé (écran acoustique);
- Les débits de boissons ne sont pas agrandis;
- Il y aura davantage d'usages restaurant et hôtel;
- Le comité consultatif d'urbanisme a émis un avis favorable sur ce projet.

RAPPEL DE LA DEMANDE : MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME Plan d'affectation du sol

- Remplacer l'affectation «Parc et lieu public» par l'affectation «Commerce», pour la rue Gareau et la lisière de parc.

Ville de
ARRONDISSEME



PLAN D'URBANISME - L'Affectation du Sol



Modification proposée: Commerce

Ville de Montréal

Arrondissement de Ville - Marie

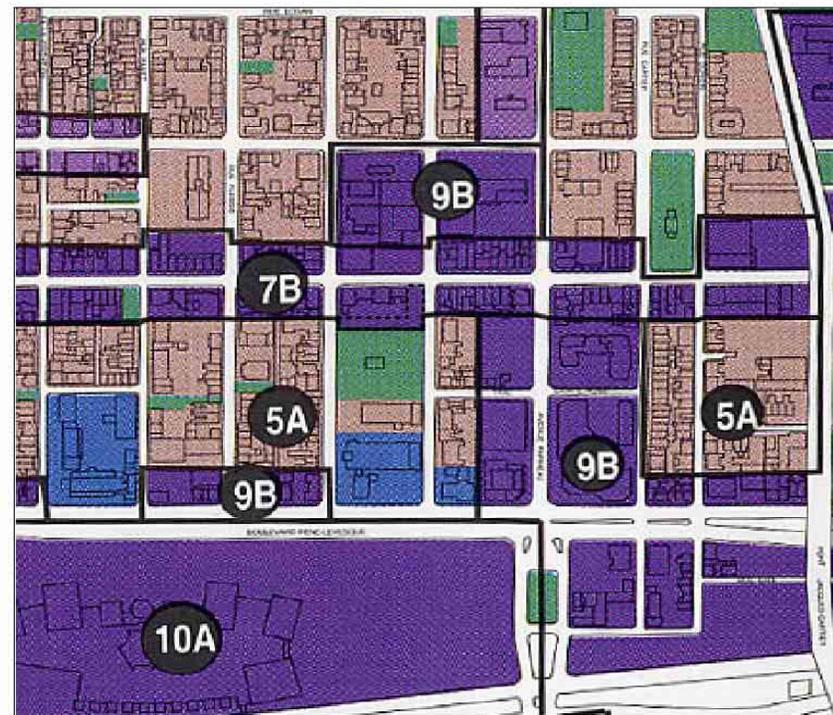
Date: 2003 02 03

Annexe: A Plan: 1

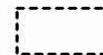
1021 203 036

RAPPEL DE LA DEMANDE : MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME Plan des limites de hauteur et de densité

- Remplacer (rue Gareau et lisière du parc) la catégorie «Parc et lieu public» par une catégorie permettant une hauteur de 8,5 à 16 m
3 à 4 étages
une densité de 2,5.



PLAN D'URBANISME - Limites de hauteur et densité



Modification proposée : Catégorie 7B
Hauteur de 8,5 mètres à 16 mètres
Équivalence en étages résidentiels : 3 à 4
Densité maximale: 3,5

Ville de Montréal

Arrondissement de Ville - Marie

Date: 20030203

Annexe: A Plan: 2

1021 203 036

Ville de
ARRONDISSEME

Merci

Ville de Montréal
ARRONDISSEMENT DE VILLE-MARIE