OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Consultation publique sur le projet immobilier La Baie

Merci d'avoir demandé la trousse postale de l'OCPM. Que vous soyez résident ou visiteur du quartier, nous souhaitons connaître votre opinion.

Cette trousse contient :

- Dépliant de la consultation
- Sommaire décisionnel (1.1)
- Document d'information fourni par les promoteurs (3.1)
- Document d'information fourni par la Ville (4.1)
- Questionnaire pour rédiger votre opinion
- Enveloppe-retour préaffranchie

Il existe plusieurs manières de nous partager votre opinion :

- Par la poste, en remplissant et en retournant le questionnaire ci-joint
- Par message vocal, en composant le 1 833 215-9314
- En échangeant avec les commissaires, de façon virtuelle et en personne, si les consignes sanitaires l'autorisent, par téléphone ou par vidéoconférence lors des séances d'audition des opinions. Prenez rendez-vous en composant le 514 872-8510.

Comment utiliser la trousse postale pour transmettre votre opinion?

1. Lire les documents d'information contenus dans la trousse.

2. Compléter le questionnaire.

3. Retourner par la poste uniquement le questionnaire dans l'enveloppe-retour préaffranchie **avant le 23 mai 2021.**

Vous avez accès à Internet?

Toute l'information au sujet de la consultation et de la démarche virtuelle se trouve sur **ocpm.qc.ca/labaie**

Pour toute question concernant le projet, la documentation disponible et les manières de participer à la consultation, communiquez avec Gilles Vézina au 514 872-8510.

OFFICE
DE CONSULTATION PUBLIQUE
DE MONTRÉAL

Consultation sur le projet immobilier La Baie

Questions pour rédiger votre opinion

Le questionnaire qui suit fait partie du processus d'audition des opinions. Chaque commentaire sera porté à l'attention des commissaires qui les analyseront et rédigeront le rapport de consultation ainsi que les recommandations qui seront remis aux élus de la Ville de Montréal. C'est pourquoi nous vous demandons de respecter les règles de l'OCPM et de vous identifier pour que votre opinion soit prise en compte. Vos commentaires ainsi que votre nom seront publiés sur notre site Web. Vos autres coordonnées personnelles sont pour l'usage de l'OCPM uniquement et elles ne seront pas publiques.

Sur quoi porte la consultation?

Le site du magasin La Baie est délimité par la rue Sainte-Catherine Ouest, l'avenue Union, le boulevard De Maisonneuve Ouest et la rue Aylmer. Il est desservi par la station de métro McGill, laquelle est connectée au magasin par un passage souterrain qui relie ce dernier avec le RÉSO souterrain de Montréal.

La façade principale du magasin est situé sur la rue Sainte-Catherine, principale artère commerciale du centre-ville et à proximité on note la présence du square Phillips ainsi que de la cathédrale Christ Church.

Le magasin La Baie a connu plusieurs agrandissements depuis sa construction initiale, en 1891. Pour la réalisation du projet, il est proposé de démolir le dernier agrandissement de 1966, situé sur le boulevard De Maisonneuve, afin d'ériger une tour de 25 étages (maximum 120 mètres) destinée à accueillir des espaces à bureau.

Donnez votre avis!

L'OCPM vous propose quelques questions ouvertes sur des thèmes liés au projet afin de stimuler votre réflexion et que vous nous disiez ce que vous en pensez, notamment sur les sujets suivants :

1. La hauteur permise;
2. Le projet immobilier;
3. Le patrimoine;
4. Le développement durable;

Il est également possible d'utiliser le thème « *autres opinions* » afin de vous exprimer sur tout sujet qui vous préoccupe ou vous intéresse.

Thème 1 : la hauteur permise

L'autorisation du projet requiert l'adoption d'un règlement modifiant la hauteur permise actuellement de 65 m à 120 m.

Soulignons que les bâtiments qui bordent la rue Sainte-Catherine se limitent généralement à une hauteur de 4 à 10 étages, tandis que les bâtiments qui bordent le boulevard De Maisonneuve présentent des hauteurs plus importantes, pouvant atteindre plus de 30 étages.

<u>À titre indicatif, voici quelques questions pour guider votre réflexion</u>

- Selon vous, est-ce que l'augmentation des hauteurs permises est pertinente pour le site de la Baie? Pourquoi?
- Quels seraient les impacts de ces modifications sur le paysage urbain entourant La Baie?

Thème 2 : le projet immobilier

L'environnement immédiat du site est principalement occupé par des bureaux et des usages commerciaux. À proximité on retrouve également des universités (McGill, Concordia et UQÀM) et des lieux de culte (églises catholiques, anglicanes et protestantes, mosquées, etc.) et des places publiques (Square Phillips).

Quant aux choix des matériaux, l'agrandissement proposé s'apparente aux bâtiments situés sur le boulevard De Maisonneuve. L'enveloppe des nouveaux volumes sera composée de murs en verre transparent et avec des coins arrondis.

À titre indicatif, voici quelques questions pour guider votre réflexion

- Que pensez-vous de l'intégration architecturale et paysagère du projet immobilier? Est-ce qu'elle vous semble adéquate? Pourquoi?
- Y a-t-il des modifications qui vous apparaissent souhaitables? Si oui, lesquelles?

Thème 3 : le patrimoine

Le secteur dans lequel se situe le magasin La Baie est doté d'une grande diversité architecturale et patrimoniale. Néanmoins, le site de La Baie ne fait partie d'aucune aire de protection patrimoniale. Selon le Plan d'urbanisme, le magasin se trouve dans un « secteur de valeur exceptionnelle ».

Le projet propose une stratégie de restauration des bâtiments historiques basée sur le maintien du « Colonial House » et la mise en valeur des façades existantes. Les interventions visent, notamment, à rétablir les entrées d'origine, à retirer les marquises et à ouvrir le dialogue entre l'intérieur et l'extérieur du magasin.

De plus, les nouveaux planchers s'arrimeront avec ceux du bâtiment existant et seront construits au même niveau que les étages correspondants.

À titre indicatif, voici quelques questions pour guider votre réflexion

- Selon vous, y a-t-il des éléments patrimoniaux du bâtiment La Baie à conserver? Si oui, lesquels et comment leur donner une nouvelle vie?
- Comment concilier et harmoniser les nouvelles constructions et les bâtiments historiques?

Thème 4 : le développement durable

Le centre-ville, incluant le secteur où est situé le magasin La Baie, est fortement affecté par la présence d'îlots de chaleur en raison de l'omniprésence des surfaces minéralisées.

Le projet propose une stratégie de développement durable incluant une série de mesures telles l'efficacité énergétique du bâtiment, la création de toits-terrasses végétalisés et l'implantation d'un stationnement intérieur pour vélos.

À titre indicatif, voici quelques questions pour guider votre réflexion

- Que pensez-vous de la stratégie de développement durable proposée par le projet?
- Y a-t-il d'autres mesures de gestion environnementale qui seraient souhaitables pour le projet?

Autres opinions

Y a-t-il d'autres éléments importants à considérer dans le projet immobilier La Baie?