

# 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

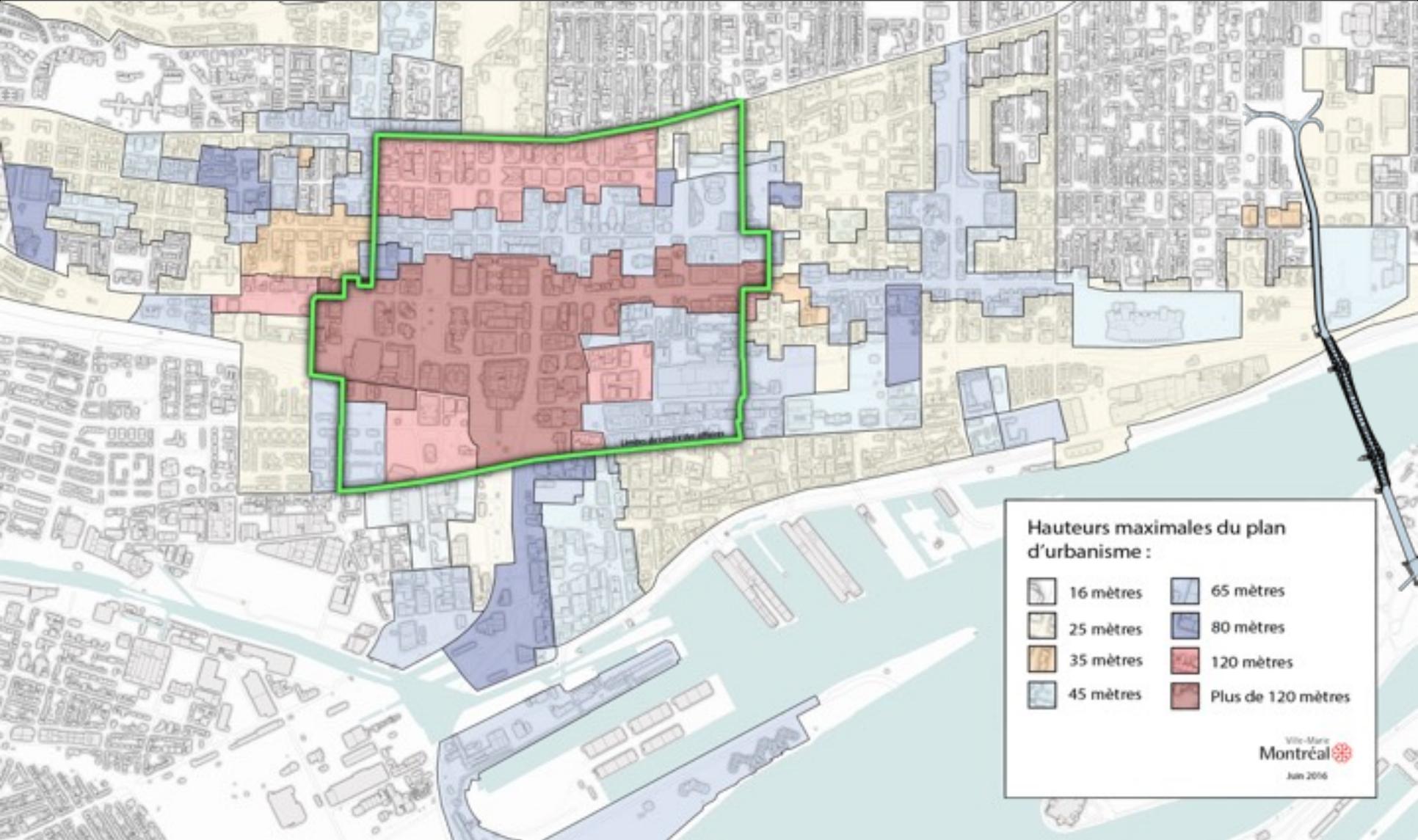




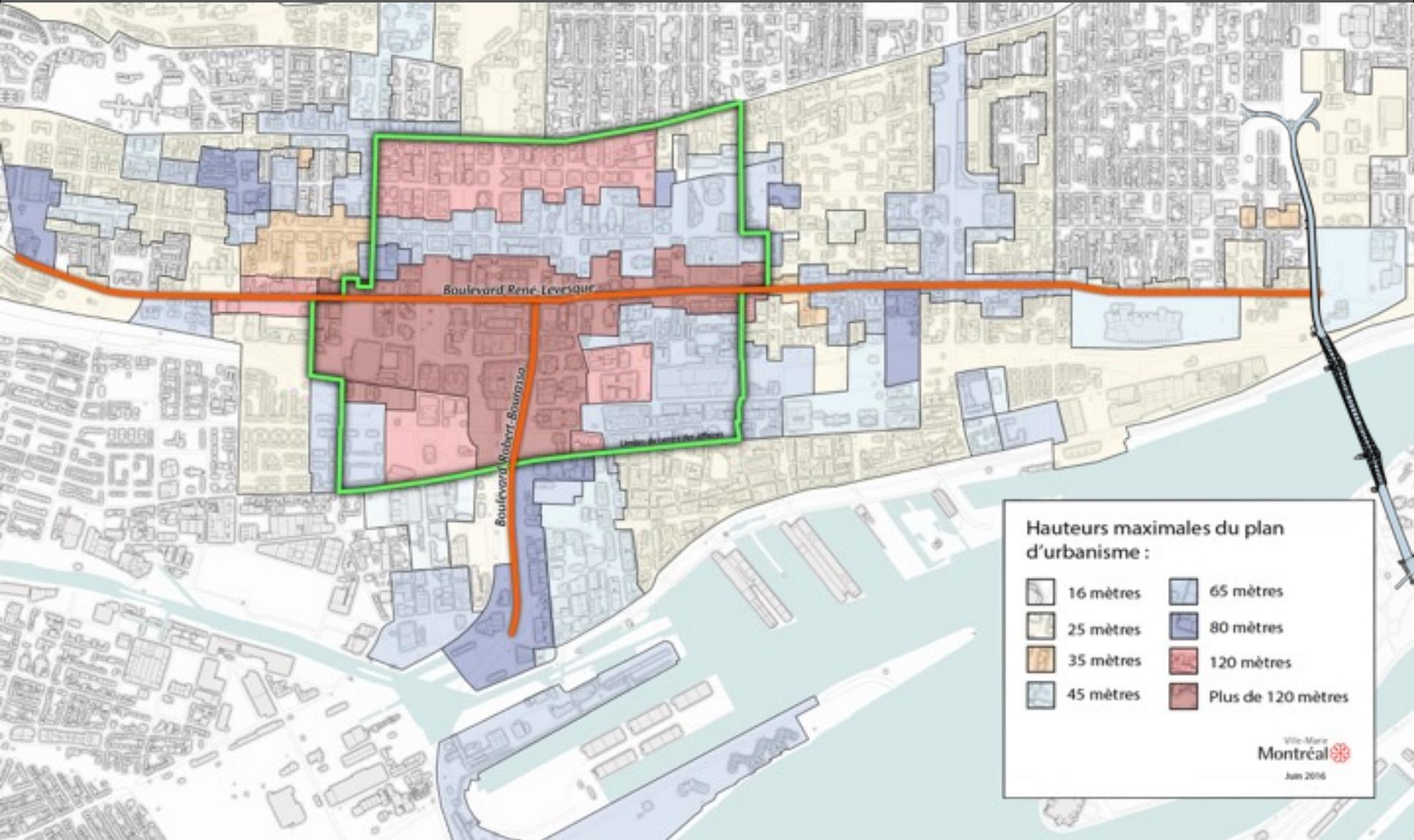
# Secteur visé par la modification



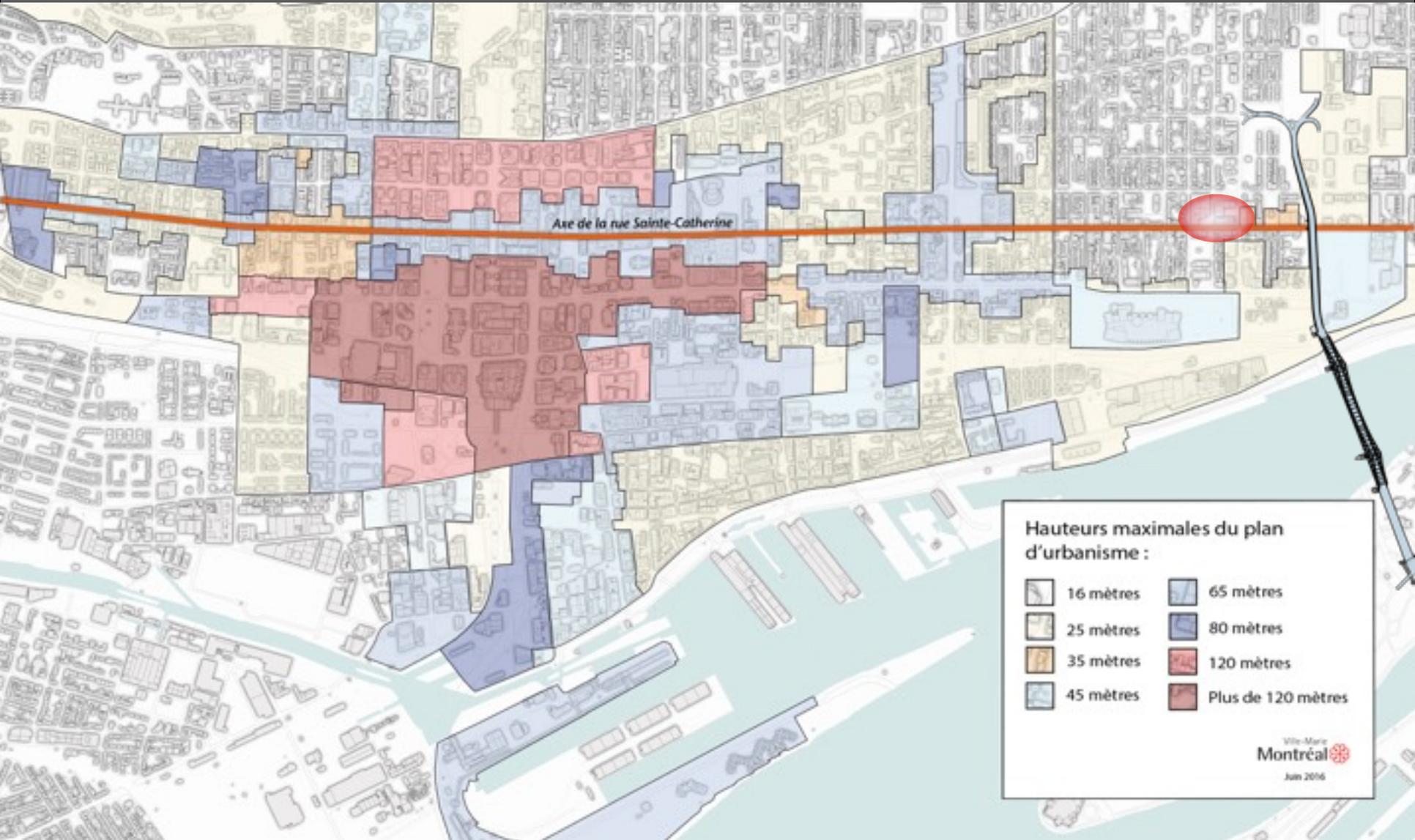
# Répartition des hauteurs selon le Plan d'urbanisme



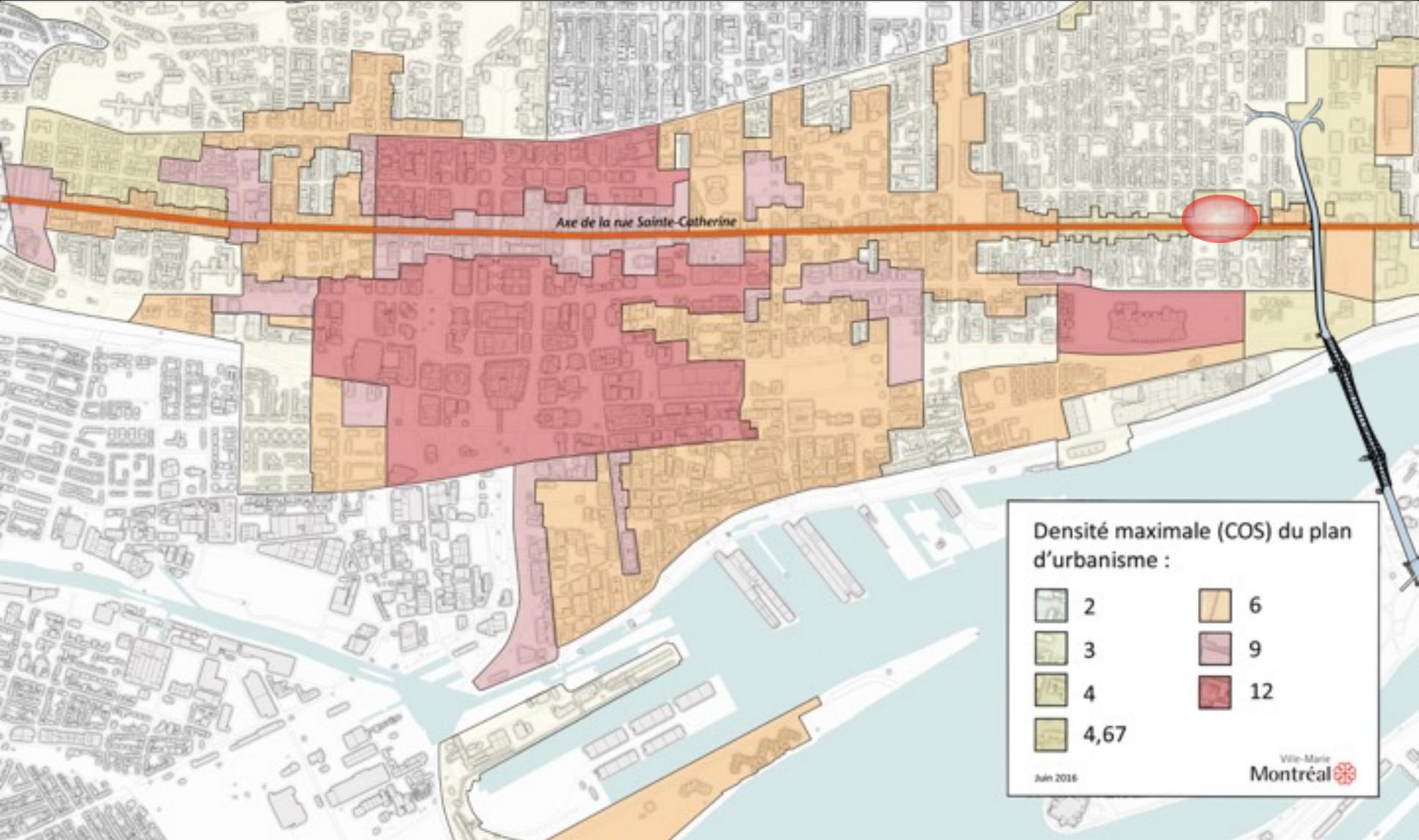
# Répartition des hauteurs selon le Plan d'urbanisme



# Répartition des hauteurs selon le Plan d'urbanisme



# Répartition des densités selon le Plan d'urbanisme



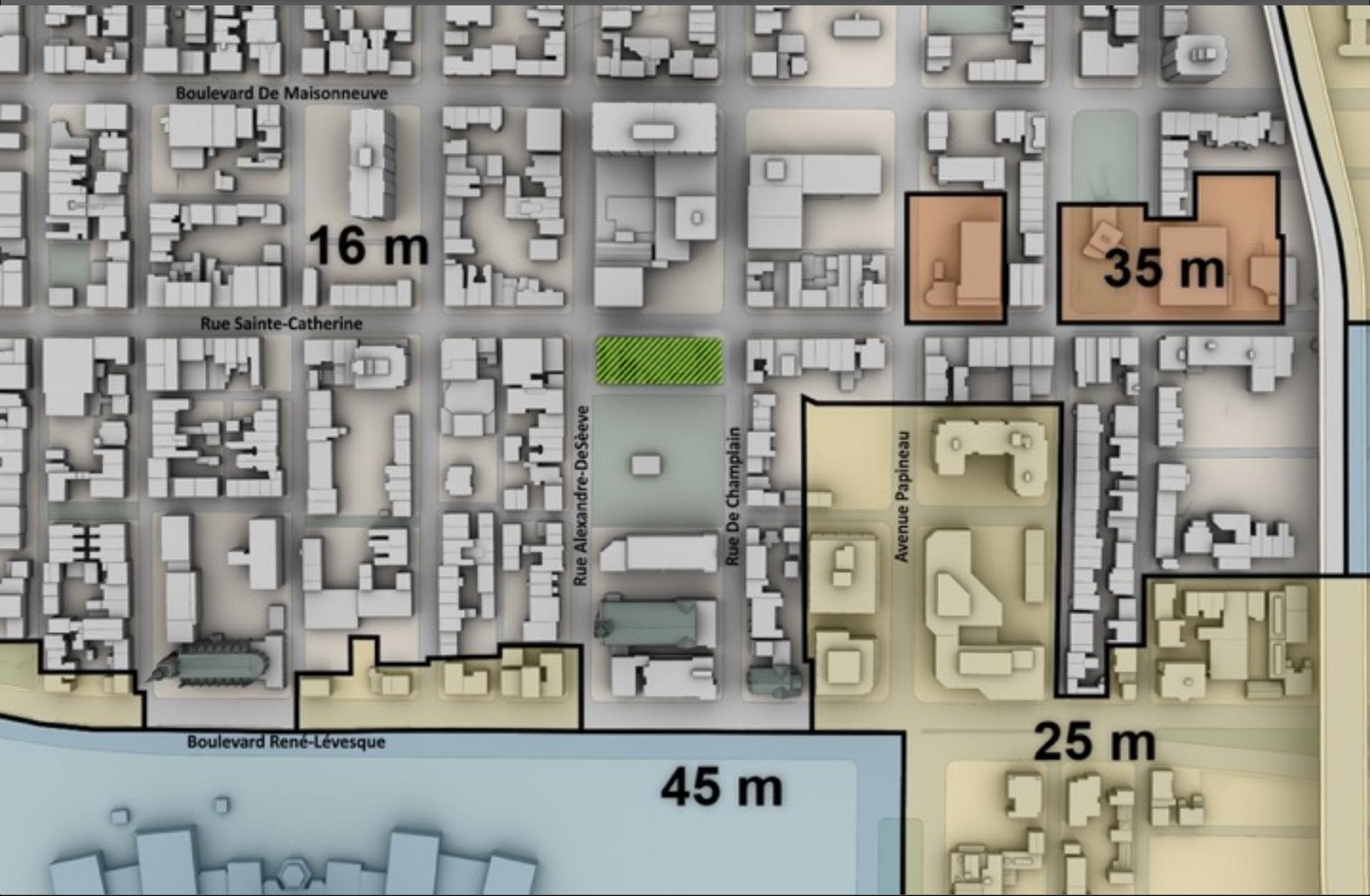


# Éléments contextuels



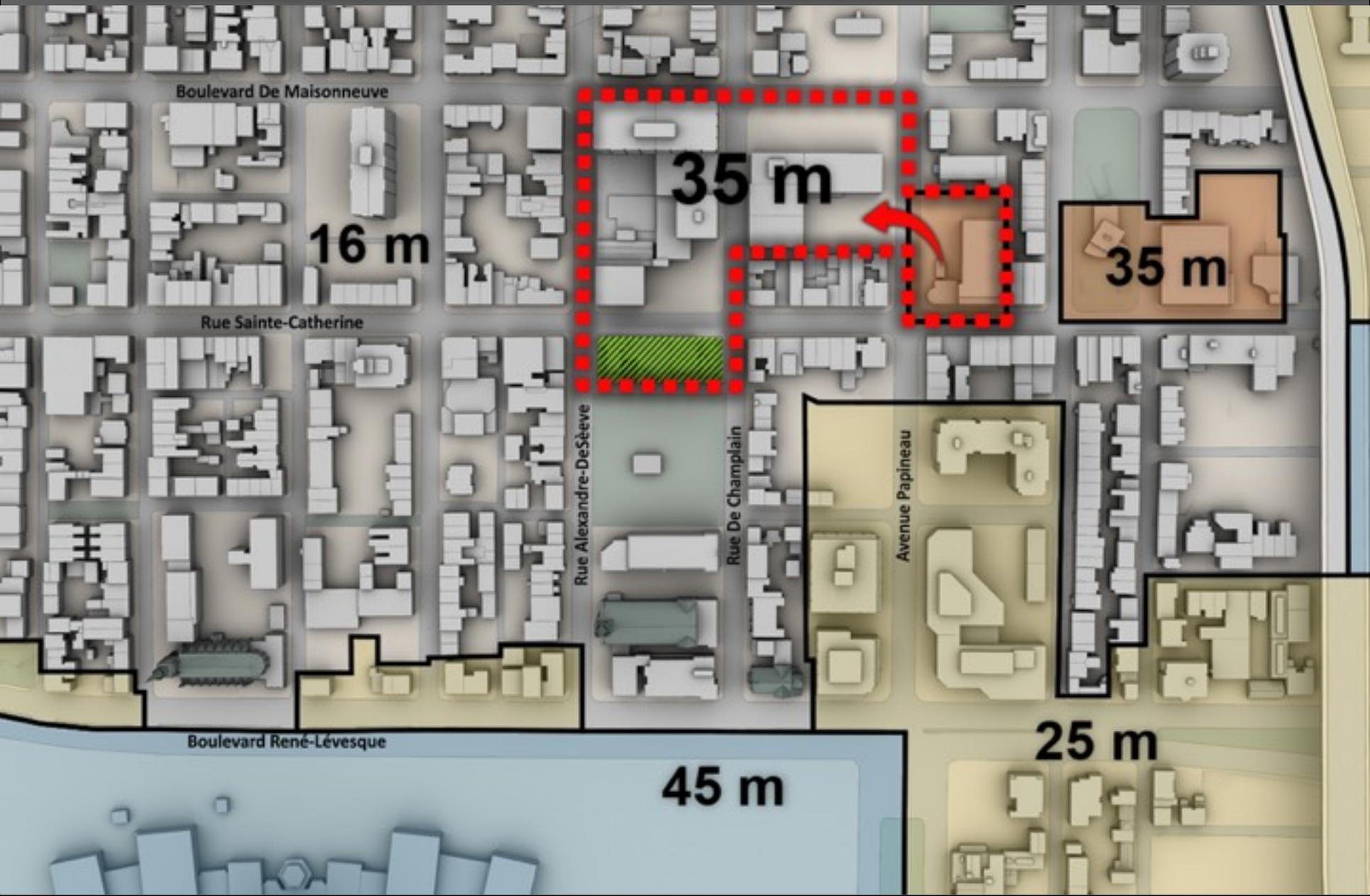


# Plafond de hauteurs du Plan d'urbanisme



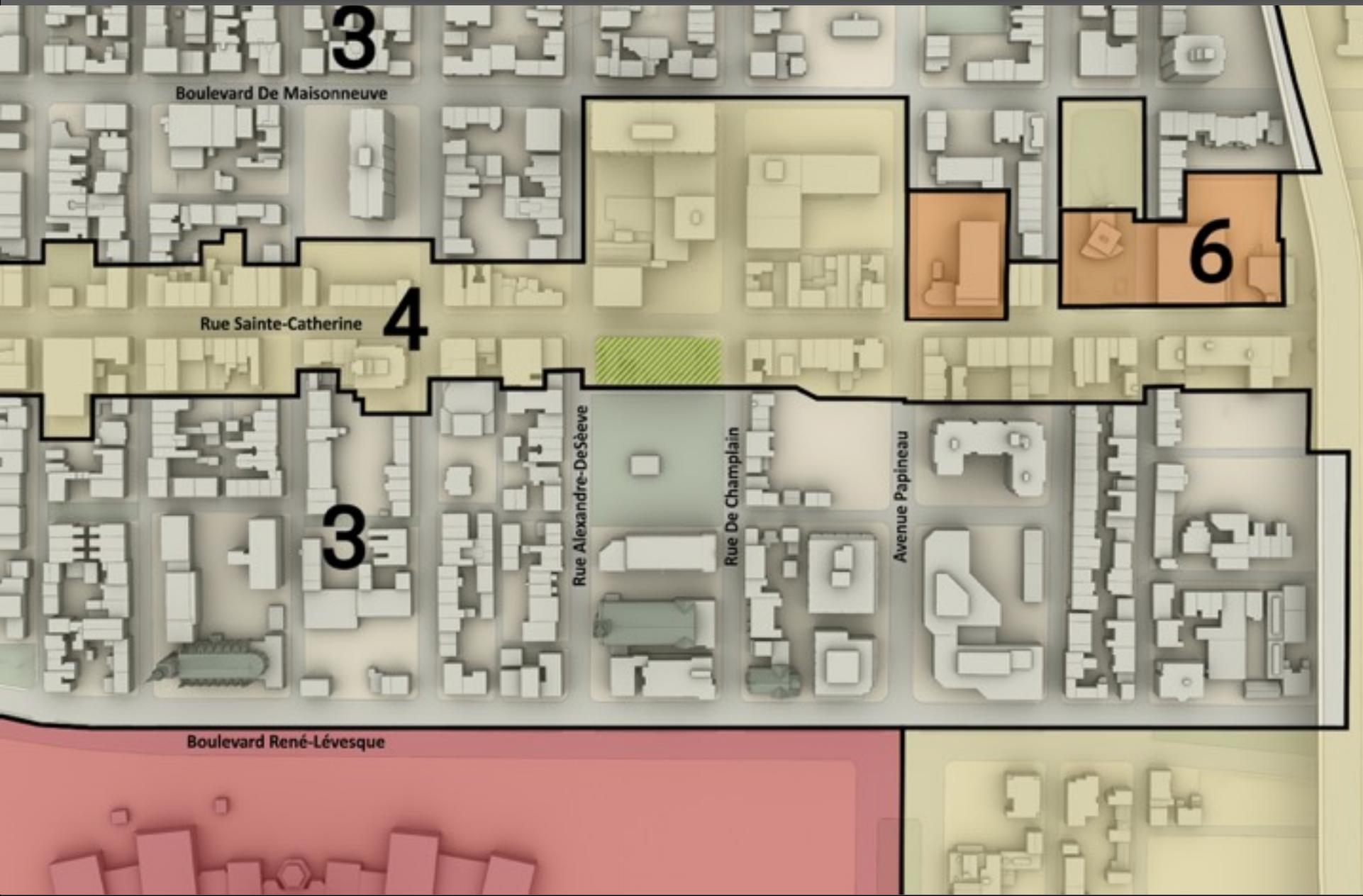


# Plafond de hauteur proposé



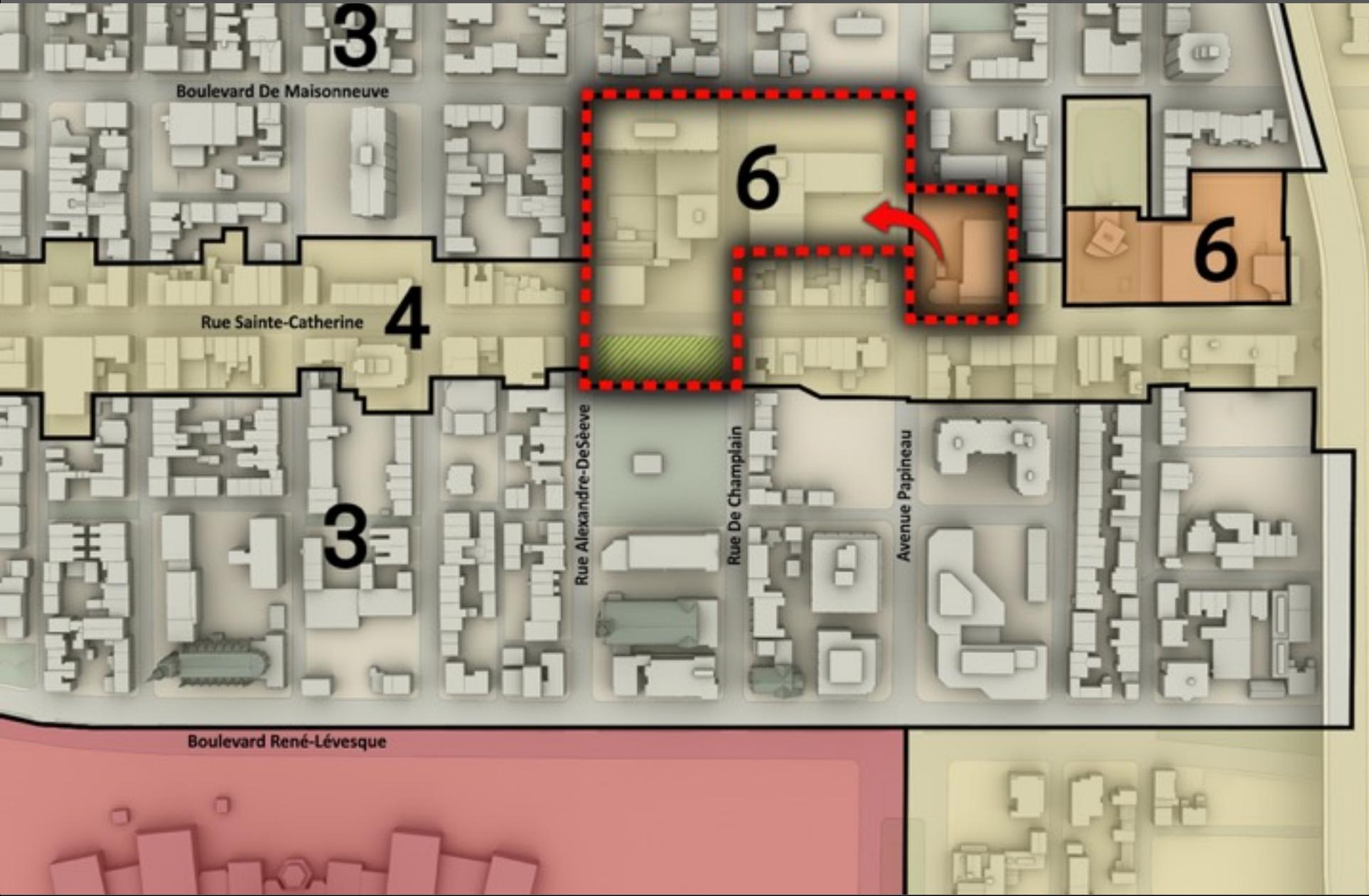


# Plafond de densités du Plan d'urbanisme

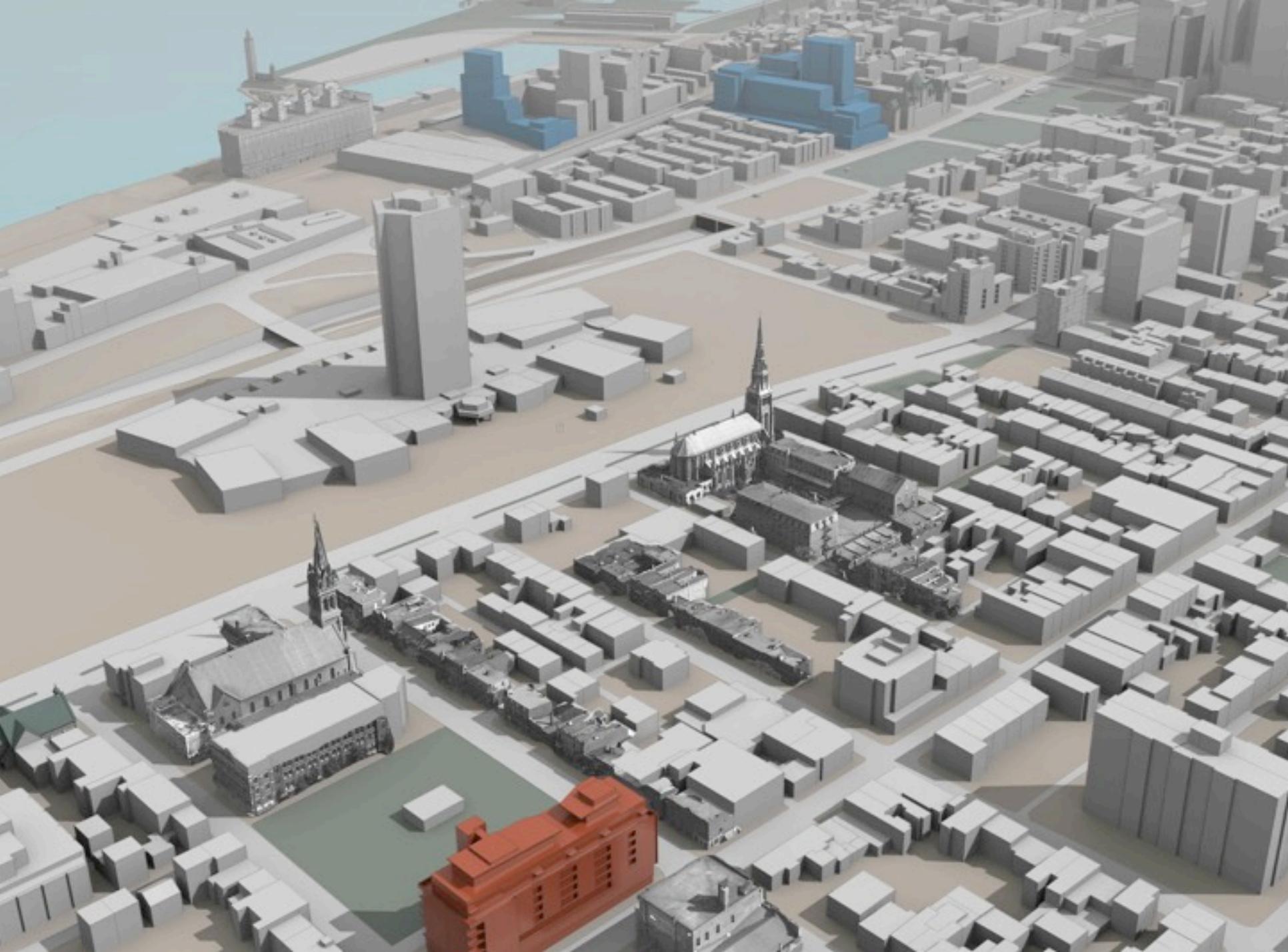




# Plafond de densité proposé









## 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***