

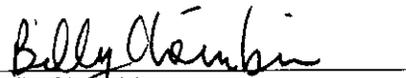
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
15 septembre 2016
3001129404
4.2.1

- Objet :** **PROJET PARTICULIER**
- Endroit :** 1560-1562, rue Sainte-Catherine Est
- Responsable :** Bruno Collin et Olivier Légaré
- Description :** La demande vise à permettre la démolition d'un édifice commercial datant des années 80, actuellement inoccupé, et la construction d'un bâtiment multifonctionnel de 9 étages comprenant un rez-de-chaussée commercial, un étage de bureau communautaire (CCGLM), 82 logements et 74 places de stationnement souterrain. Le projet requiert une autorisation en vertu de la procédure des projets particuliers en raison d'un dépassement des hauteurs et densités permises. Une modification du Plan d'urbanisme est également requise concernant ces mêmes paramètres de hauteur et de densité.
- La proposition architecturale présente une volumétrie équilibrée, comprenant des retraits d'alignement sur rue pour l'assise aussi bien que pour le couronnement, incluant les deux derniers étages. La façade principale de la rue Sainte-Catherine et la façade secondaire de la rue Gareau présentent une composition qui minimise la masse et rappelle le rythme du parcellaire typique du secteur.
- Élément particulier :** Aucun
- Remarque importante :** Aucune
- Considérant que :** Le projet permettrait de revitaliser un tronçon important de la rue Sainte-Catherine, au cœur du Village Gay.
- Considérant que :** Le bâti de l'ancien hôtel Bourbon est inoccupé depuis plusieurs années et son état de détérioration avancé le rend difficilement récupérable pour une nouvelle fonction, notamment résidentielle.
- Considérant que :** Une autorisation de le démolir comprendrait l'obligation de déposer une garantie bancaire devant être maintenue jusqu'à l'achèvement de la nouvelle construction.
- Considérant que :** La modification du Plan d'urbanisme, qui relève du conseil municipal, doit être soumise à l'examen de l'Office de consultation publique de Montréal.

Par conséquent, à l'unanimité, le comité consultatif d'urbanisme émet un **AVIS FAVORABLE** à l'égard de cette demande à la condition suivante :

- Retravailler la fragmentation de la façade donnant sur Sainte-Catherine, afin d'atténuer l'effet de masse et l'horizontalité du traitement architectural.


Karine Boivin-Roy
Présidente


Billy Cherubin
Secrétaire