

La présente fait suite à la séance de l'Office de consultation publique de Montréal tenue le 8 décembre dernier concernant le projet Porte Sainte-Marie et vise à apporter une précision quant aux usages commerciaux autorisés.

De façon à permettre une galerie commerciale dans les phases I et II (partie au nord de la rue projetée), il a été indiqué dans une note préparée par l'Arrondissement et transmise le 5 décembre que l'alinéa 1 de l'article 5 devra être modifié de façon à se lire comme suit : «*les usages spécifiques de la catégorie C.4 sont autorisés au rez-de-chaussée des bâtiments*». Le projet de règlement actuel indiquait effectivement que ces usages n'étaient autorisés qu'au rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur la rue Sainte-Catherine, au rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur l'avenue De Lorimier et au rez-de-chaussée du bâtiment situé au coin de l'avenue De Lorimier et du boulevard René-Lévesque. Cet ajustement avait été discuté lors de la première séance de l'Office. Il a également été mentionné que des commerces d'une superficie pouvant aller jusqu'à 10 000 m² pourront donc être autorisés.

Au sujet de cette limite de superficie de 10 000 m², nous avons mentionné, lors de la première séance de l'Office, que les usages de la catégorie C.4 sont autorisés, par le règlement d'urbanisme, sans limite de superficie, à l'exception des débits de boissons alcooliques et des épiceries, ces dernières étant limitées par ce même règlement à 4 000 m². Malgré l'ajustement proposé ci-dessus, ces dispositions générales du règlement d'urbanisme continueront de s'appliquer au territoire visé par le projet de règlement à l'étude. Il ne pourra donc y avoir d'épicerie supérieure à 4 000m² sans qu'une modification soit apportée à ce règlement, suite notamment à l'étude des impacts d'un tel usage.

Il a également été mentionné lors de la consultation publique de la possibilité d'implantation d'établissements type power center sur ces emplacements. Bien que le règlement général permette l'implantation d'établissements pouvant aller jusqu'à 10 000m², il faut rappeler que le projet à l'étude est un *projet d'ensemble* autorisant, comme le prescrit l'article 2 de ce projet, la construction et l'occupation d'un complexe commercial et résidentiel aux conditions prévues. L'implantation type d'une grande surface avec stationnement extérieur en façade ne pourrait donc être possible ni par la réglementation actuelle ni par le projet à l'étude.

Nous espérons que ces renseignements sauront apporter les précisions nécessaires à cet aspect du projet.