

**Réponses aux questions additionnelles de la commission,
adressées à l'arrondissement Ville-Marie**

1.

Le projet de règlement P-03-152 comporte en annexe B des plans numérotés de 1 à 9 inclusivement, provenant de Michel-Ange Panzini architectes, estampillés par la ville de Montréal le 27 août 2003.

Au regard des recommandations du CCU et du fait que les plans ne concordent pas avec les documents soumis en consultation (présentation audio-visuelle), y a-t-il lieu de conclure que l'annexe B du projet sera amendé ? Le cas échéant veuillez déposer une copie clairement estampillée, des plans qui seront annexés au dit projet de règlement ?

LES PLANS SERONT AMENDÉS ET MONTRERONT LES DEUX IMMEUBLES SITUÉS SUR LA PARTIE SUD/EST DU SITE À UNE HAUTEUR DE 11 ÉTAGES OU 30 MÈTRES. UNE COPIE CLAIREMENT ESTAMPILLÉE SERA DÉPOSÉE À L'OFFICE.

2.

Le plan de l'édifice condominiums indique 27 180 pieds carrés de commerce. Ce bâtiment ne fait front ni sur la rue Ste-Catherine ni sur la rue De Lorimier. Le règlement projeté prévoit que seuls les bâtiments faisant front sur ces rues peuvent abriter des commerces. Y a-t-il lieu de biffer ces espaces commerciaux sur le plan ? Le cas échéant, y a-t-il lieu d'apporter une correction sous la rubrique commerce phase II en remplaçant «superficie brute : 127, 751 pieds carrés» par une superficie de 100, 570pieds carrés ?

OUI, IL Y A LIEU DE BIFFER CES ESPACES COMMERCIAUX DANS LES DEUX IMMEUBLES SITUÉS AU SUD-EST DU SITE. LE TABLEAU INDIQUANT 127 751 PIEDS CARRÉS N'EST PAS LE DERNIER. LE DERNIER PRENANT EN COMPTE CETTE MODIFICATION INDIQUE 91 735 PIEDS CARRÉS. UNE COPIE SERA ÉGALEMENT DÉPOSÉE À L'OFFICE.

3.

Veuillez préciser les emplacements exacts des espaces réservés aux commerces. Le plan de localisation indique, par un trait pointillé en rouge, une galerie commerciale en phase I. Il n'y a pas de telle indication sur ce plan pour la phase II. Pourtant, la planche « Répartition des fonctions » indique bien des commerces en phase II.

LE PROMOTEUR INDIQUE QU'IL « EST IMPORTANT POUR LA RÉALISATION DU PROJET QUE LES REZ-DE-CHAUSSÉE SOIENT DE NATURE COMMERCIALE POUR AMOINDRIR LES COÛTS D'INFRASTRUCTURE DE L'HABITATION ET PERMETTRE UNE FOURCHETTE DE PRIX ACCEPTABLE POUR LE QUARTIER.»

TOUTE LA PARTIE NORD DE LA PHASE II, AU-DESSUS DE LA RUE EN L, POURRA DONC ABRITER DES COMMERCES EN REZ-DE-CHAUSSÉE. LE RÈGLEMENT (ARTICLE 5, ALINÉA 1) DEVRA ÊTRE MODIFIÉ EN CONSÉQUENCE ET SE LIRA COMME SUIT : «LES USAGES SPÉCIFIQUES DE LA CATÉGORIE C.4 SONT AUTORISÉS AU REZ-DE-CHAUSSÉE DES BÂTIMENTS.» DES COMMERCES D'UNE SUPERFICIE POUVANT ALLER JUSQU'À 10 000MÈTRES CARRÉS POURRONT DONC ÊTRE AUTORISÉS, CE QUI POURRA AMENER UNE GALERIE COMMERCIALE.

4.

À quelle fonction est associée la construction de 6,40 m entre le bâtiment de la SAQ et le mail commercial ? S'agit-il d'un espace commercial ?

IL S'AGIT DE L'ENTRÉE DU MAIL

5.

Quelles sont les limites du terrain appartenant à la Société des Alcools du Québec ?

NOUS ATTENDONS LES DESSINS DE LA PART DU PROMOTEUR PRÉVUS POUR CE VENDREDI MAIS NE LES AVONS PAS ENCORE REÇUS

6.

Quelle est la hauteur précise du tablier du pont aux limites sud ouest et nord ouest du terrain à l'étude ?

20,20 MÈTRES NIVEAU DE LORIMIER/SAINTE-CATHERINE

27,90 MÈTRES NIVEAU DE LORIMIER/LÉVESQUE

7.

Qui sera le propriétaire des nouvelles rues projetées ? Existe-t-il un plan de subdivision ? Y a-t-il eu une demande de lotissement ? (un plan avait été demandé lors de la rencontre préparatoire)

LE PROMOTEUR DEVRA CÉDER LES NOUVELLES RUES PROJETÉES À LA VILLE CONFORMÉMENT À LA POLITIQUE MUNICIPALE SUR LE FINANCEMENT DES INFRASTRUCTURES.

LE PLAN DE SUBDIVISION N'EXISTE PAS ENCORE, LE PROMOTEUR DOIT LE DÉPOSER.

Par ailleurs, la première phrase de l'article 14 devrait être modifiée et se lire comme suit :

« Toute demande de permis de construction du bâtiment visé par le présent règlement doit être approuvée conformément à la procédure du titre VIII du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282 de l'ancienne Ville de Montréal) et aux exigences suivantes :»