

## **Rectifications des représentants de la Ville de Montréal et de l'Arrondissement de Ville-Marie**

### Intervention de monsieur Jonathan Cha

Dans sa réponse au président de la commission, M. Jonathan Cha affirme que la modification du Règlement d'urbanisme adoptée en avril 2022 est incomplète et demande à ce qu'elle soit bonifiée afin que les dispositions visant le Quartier chinois encadre les matériaux et l'affichage. Puisque ces éléments sont listés explicitement dans la modification réglementaire, il ne sera pas possible de les ajouter à nouveau.

### Intervention de monsieur Jean-Philippe Riopel

Pour faire suite à l'affirmation de M. Jean-Philippe Riopel à l'effet que les secteurs de valeur exceptionnelle n'offre aucune contrainte, (pour reprendre ses mots), il faut mentionner qu'à l'intérieur des secteurs de valeur patrimoniale, le Plan d'urbanisme confirme l'importance de protéger le cadre bâti et ses aménagements extérieurs. Il précise qu'il faut assurer une intégration harmonieuse lors des nouvelles constructions, lors des rénovations, et des démolitions. Pour ce faire, le Plan prévoit que les arrondissements doivent intégrer des dispositions à leur réglementation d'urbanisme pour assurer un contrôle serré pour ces travaux de construction, d'agrandissement et de rénovation.

### Intervention de monsieur Vincent Lupien

Voir document en annexe.

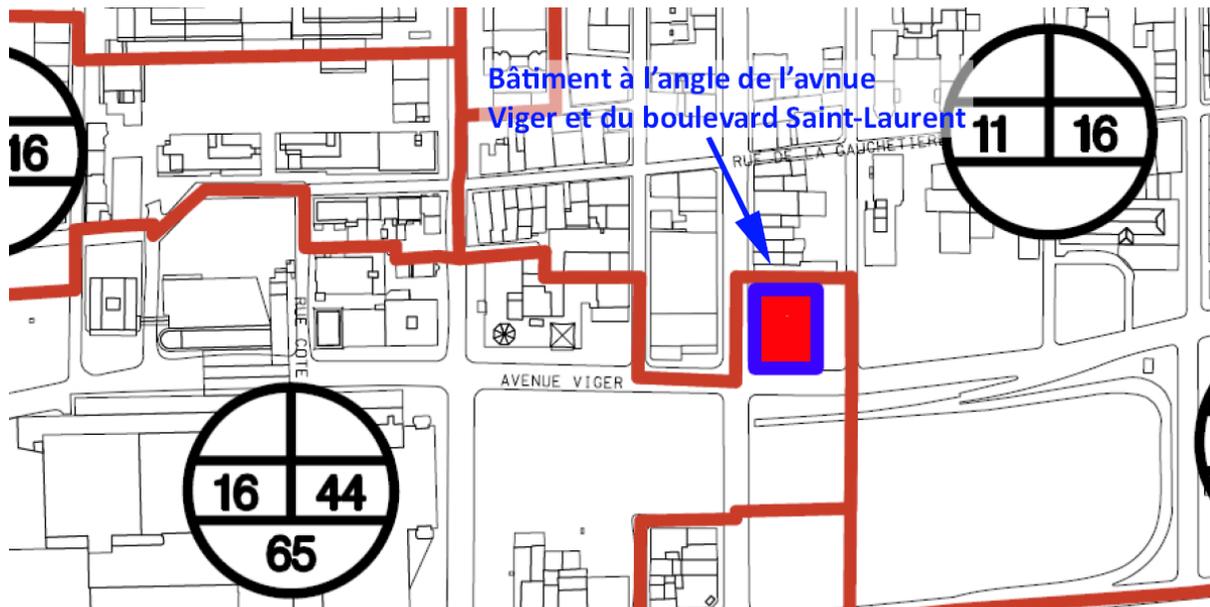
**Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité**  
 800, boulevard de Maisonneuve Est, 17<sup>e</sup> étage  
 Montréal (Québec) H2L 4L8  
 Téléphone : 514 872-9545  
[www.ville.montreal.qc.ca/villemarie](http://www.ville.montreal.qc.ca/villemarie)

Le 16 juin 2022,

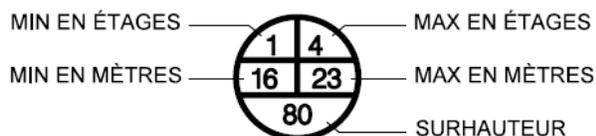
## Consultation publique sur le Quartier chinois - Droit de rectification

Une information erronée a été transmise à la commission par M. Vincent Lupien à la séance du 9 juin 2022. Ce citoyen affirme que le bâtiment construit à l'angle de l'avenue Viger et du boulevard Saint-Laurent déroge à la densité maximale puisqu'il présente une hauteur supérieure à 6 étages et que cette dérogation a été accordée en vertu d'une disposition réglementaire de surhauteur.

D'abord, mentionnons que les hauteurs en étages sont des notions différentes de la densité. Dans l'arrondissement de Ville-Marie, la hauteur maximale se calcule en mètres et en étages. Certains secteurs ont des hauteurs maximales en mètres et d'autres secteurs ont des hauteurs maximales en mètres et en étages. Le secteur du bâtiment évoqué par le citoyen ne comprend pas de hauteur maximale en étages.



### LÉGENDE



*Extraits de la carte des hauteurs et surhauteurs du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) en vigueur au moment de l'autorisation du projet*

De son côté, la densité se calcule en fonction du coefficient d'occupation du sol (COS) qui est un rapport entre la superficie du terrain et de la superficie plancher du bâtiment qui occupe ce terrain. Il est vrai que le COS maximal autorisé sur le terrain du bâtiment évoqué est de 6, mais il est faux de prétendre que celui-ci a été dépassé dans le cadre de ce projet.

Enfin, une autorisation de construction en surhauteur est une autorisation de plein droit. Sur le site mentionné par le citoyen, un bâtiment qui atteint une hauteur de 65 m doit respecter plusieurs conditions telles qu'un recul de façade à partir d'une certaine hauteur. Il doit également respecter des critères d'intégration et limiter ses impacts microclimatiques tels que la diminution de l'ensoleillement du domaine public et les conditions éoliennes.

Par conséquent, le bâtiment autorisé par l'arrondissement ne présente aucune dérogation aux paramètres maximaux de hauteur ou de densité.