

Direction de l'aménagement urbain
 et des services aux entreprises

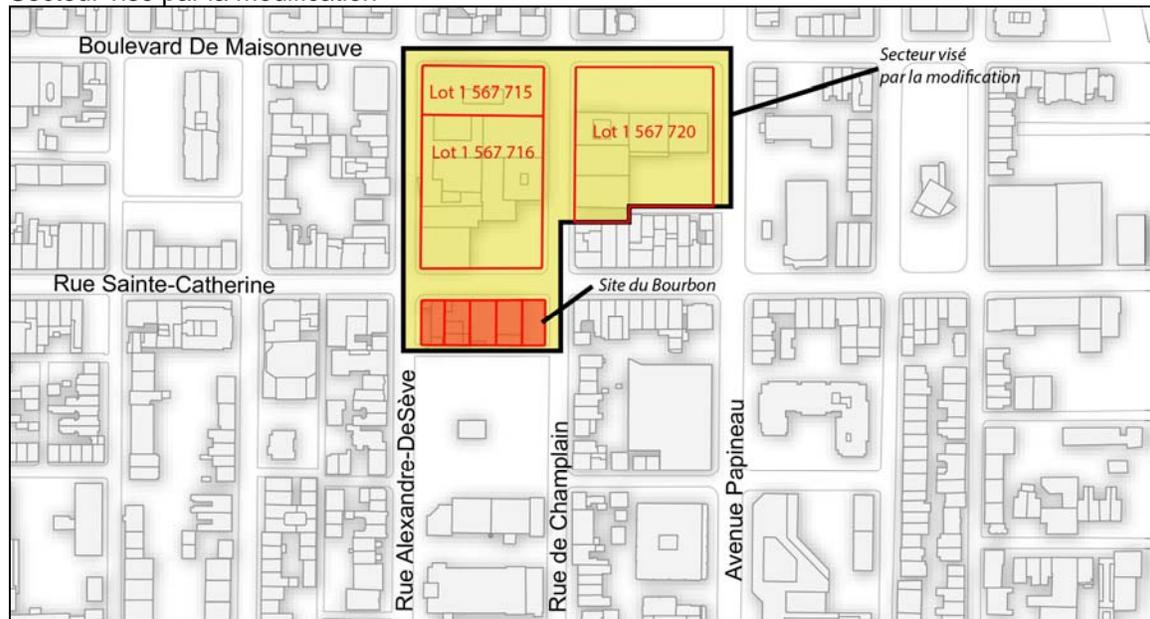
Suivi – Questions de la séance d'information du 9 février 2016

1. Le rendu animé 3D du projet Le Bourbon et des environs présenté lors de la présentation de l'arrondissement.

Ce document est transmis séparément.

2. Liste des propriétaires touchés par la modification du plan d'urbanisme

Secteur visé par la modification



Lots	Propriétaires	Note
1 567 715	Groupe TVA Inc.	
1 567 716	Groupe TVA Inc.	
1 567 720	Groupe TVA Inc.	
1567762, 1567763, 1567764, 1567765, 1568022	Investissement MSC Canada Inc.	Site du projet Le Bourbon

Source : Rôle d'évaluation foncière de la Ville de Montréal

http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=3077_3528864&_dad=portal&_schema=PORTAL

3. La hauteur et la densité de construction actuelles, tel qu'indiqué dans les règlements d'arrondissement de Ville-Marie.

Les cartes disponibles sur le site web de l'OCPM (documents 4.1.1 et 4.1.2) présentent les densités et les hauteurs maximales autorisées sur tout le territoire de l'arrondissement. Par exemple, le site du Bourbon doit se conformer aux paramètres suivants :

- Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal de 3
- Hauteur maximale en étage : 3

- Hauteur maximale en mètres : 14 m

4. Un document énonçant les informations relatives à la surveillance d'un chantier de démolition/construction et à la sécurité des travaux.

Les chantiers sont d'abord encadrés par le Règlement sur les nuisances occasionnées par les travaux de construction (CA-24-102). Celui-ci édicte les règles suivantes :

Il est interdit de faire des travaux de constructions dans les plages horaires suivantes :

1. du lundi au vendredi de 19h à 7h le lendemain;
2. à compter de 19h le samedi jusqu'à 7h le lundi;
3. toute la journée les jours fériés.

Des amendes sont prévues en cas d'infraction et des techniciens en contrôle du bruit veillent à l'application du règlement sur le bruit.

L'arrondissement a également développé une trousse de bon voisinage pour sensibiliser les ouvriers et tous les corps d'un métier qui travaillent sur un chantier qui contient :

- un exemple d'avis aux résidents;
- une copie du Règlement sur les nuisances sonores;
- des affiches pour les chantiers.

Le Règlement sur le civisme, le respect et la propreté (CA-24-085) prévoit que les matériaux de construction sont interdits. Les inspecteurs du domaine public veillent à son application et à la vérification en cas de plainte.

Enfin, en ce qui concerne la vermine, une demande de disjonction de service d'eau et d'égout peut accompagner une demande de permis de démolition. Cette disposition est encadrée par le Règlement sur la canalisation de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales (C-1.1).

Sources :

Règlement sur le bruit R.R.V.M c. B-3 :

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_VMA_FR/MEDIA/DOCUMENTS/R.R.V.M.%2C%20C.%20B-3%20R%20C8GL.%20SUR%20LE%20BRUIT%20_CODIFI%202014-06-17%3B%20CA-24-216_0.PDF

Règlement sur les nuisances occasionnées par les travaux de construction (CA-24-102) :

<http://ville.montreal.qc.ca/sel/sypre-consultation/afficherpdf?idDoc=24068&typeDoc=1>

Règlement sur le civisme, le respect et la propreté (CA-24-085) :

<http://ville.montreal.qc.ca/sel/sypre-consultation/afficherpdf?idDoc=27989&typeDoc=1>

Règlement sur la canalisation de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales (C-1.1) :

<http://ville.montreal.qc.ca/sel/sypre-consultation/afficherpdf?idDoc=24844&typeDoc=1>

5. Un document attestant les statuts actuel et passé de l'espace non construit au coin des rues De Champlain et Sainte-Catherine

Le terrain non-construit situé à l'angle des rues De Champlain et Sainte-Catherine était l'emplacement du parc Raymond-Blain jusqu'au 21 octobre 1996, date de sa fermeture tel que le prévoyait le Règlement sur la fermeture d'un mini-parc situé du côté sud-ouest de la rue De Champlain, entre les rues Sainte-Catherine et Gareau, à Montréal (96-205).

Par la suite, le 31 octobre 1996, la Ville a cédé, en vertu d'un acte de vente, ledit parc au propriétaire des terrains adjacents. Dans cet acte de vente, une clause spéciale était prévue à l'effet de maintenir l'aménagement paysager et de conserver l'accès de ce terrain au public pour une période de 2 ans, soit jusqu'au 31 octobre 1998.

Actuellement, le Plan d'urbanisme désigne l'emplacement selon l'affectation « Secteur mixte » et la carte des usages prescrits du règlement d'urbanisme (document 4.1.3) prévoit qu'il appartient à la catégorie d'usage M.9C soit « Zone de mixité autorisant les commerces et les services de forte intensité sur la rue Sainte-Catherine ».

Sources :

Règlement sur la fermeture d'un mini-parc situé du côté sud-ouest de la rue De Champlain, entre les rues Sainte-Catherine et Gareau, à Montréal (96-205) :

<http://ville.montreal.qc.ca/sel/sypre-consultation/afficherpdf?idDoc=3266&typeDoc=1>

Carte « L'affectation du sol » du Plan d'urbanisme :

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PLAN_URBANISME_FR/MEDIA/DOCUMENTS/161121_AFFECTATION_25.PDF

Carte « Les parcs et espaces verts » du Plan d'urbanisme :

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/PLAN_URBANISME_FR/MEDIA/DOCUMENTS/160125_PARC_25.PDF

6. Le programme d'intervention dans les parcs et ruelles.

Un Plan directeur des parcs et de leurs équipements récréatifs a été adopté en 2012. Depuis, des travaux d'aménagement d'aires de jeux et sur la pataugeoire ont été faits en 2012-2013 au parc Charles-S.-Campbell tel qu'il était prévu. En ce qui concerne les interventions dans les ruelles, il s'agit encore d'un projet pilote.

Sources :

Plan directeur des parcs et de leurs équipements récréatifs

http://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/ARROND_VMA_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PLAN_DIRECTEUR_DES_PARCS_VILLE_MARIE.PDF

Programme Ruelles aménagées

http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7317,142505111&_dad=portal&_schema=PORTAL

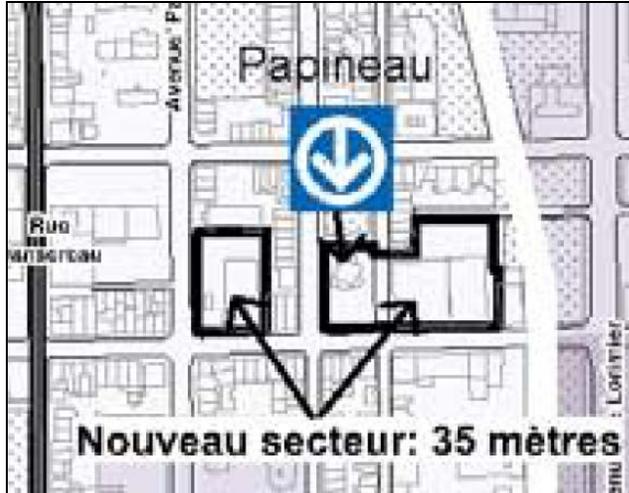
7. Les dernières modifications de hauteur et/ou de densité sur la rue Sainte-Catherine entre De Lorimier et Amherst.

Plan d'urbanisme

La dernière modification à la carte des hauteurs et à la carte des densités du Plan d'urbanisme date de l'entrée en vigueur en 2012 du Programme particulier d'urbanisme du Quartier Sainte-Marie qui faisait passer la hauteur à 35 m et le coefficient d'occupation du sol (COS) à 6 dans deux secteurs situés entre les avenues Papineau et De Lorimier.

Extraits du PPU du Quartier Sainte-Marie (pages 59 et 61)

Modification des hauteurs



Modification des densités



Règlement d'urbanisme (01-282)

La dernière modification à la hauteur du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) sur la rue Sainte-Catherine date de la modification omnibus en octobre 2013. La hauteur maximale autorisée, qui était auparavant de 16 m, a été abaissée à 14 m. Cette modification permettait une meilleure gestion des constructions hors-toit tout en respectant la concordance au Plan d'urbanisme prévoyant des hauteurs de 16 m pour le même secteur. De la même manière, le COS avait été abaissé à 3.

Extrait de la carte des hauteurs aux abords de la rue Sainte-Catherine avant octobre 2013



Extrait de la carte des densités aux abords de la rue Sainte-Catherine avant octobre 2013



Projets particuliers

Aucun projet particulier comportant des dérogations relatives à la hauteur n'a été accordé dans cette portion de la rue Sainte-Catherine. Par contre, à l'ouest d'Amherst, un projet actuellement en construction à l'angle des rues Saint-André et Sainte-Catherine bénéficiera d'une hauteur de 25 m, atteindra 8 étages et aura un COS de 5,6 alors que les paramètres réglementaires applicables au site sont de 16 m, 4 étages et un COS maximal de 3.

Mise à jour :
15 février 2017