

## Addenda au mémoire soumis à l'Office de consultation publique de Montréal

par Gabriel Claret

le 23 novembre 2007

Étant donné que je ne voulais pas outrepasser le temps disponible pour la présentation de mon mémoire le 22 novembre, je n'ai pas présenté certaines considérations que je voudrais soumettre aux commissaires des audiences publiques sur le projet de réaménagement de l'ancienne Gare-Hôtel Viger et cela sur cinq points, les **deux derniers** étant les plus importants :

- 1 Lorsque j'ai indiqué que le promoteur n'a pas tenu compte des impacts du futur CHUM sur la circulation dans le secteur, il est important de se rappeler que le Comité exécutif de la Ville de Montréal, *dans sa résolution CE07 1166/mercredi 8 août 2007*, concernant le CHUM à la suite du rapport de l'Office de consultation publique, avait résolu :

« de mandater le Service des infrastructures, transport et environnement (SITE) pour évaluer les coûts de l'étude de gestion des déplacements du secteur est du centre-ville et d'en fournir les termes de références en vue de coordonner et livrer l'étude en collaboration avec l'arrondissement »

À la Séance d'information de l'Office sur le projet Viger, le représentant de la ville n'a pas fourni selon nous de réponse claire sur les résultats de cette étude. Or, les résultats de cette étude, pour apprécier et évaluer les impacts de la circulation du projet Viger lui-même, nous paraissent essentiels.

Nous recommandons que les Commissaires s'informent de l'état d'avancement de cette étude et éventuellement des premiers résultats avant de conclure sur leur recommandations quant à la problématique de l'impact de la circulation sur le secteur est de l'arrondissement Ville Marie.

- 2 À propos de l'absence de précision du promoteur sur la nature des espaces commerciaux. Nous voudrions informer les commissaires que lors de la dernière Assemblée générale des résidents du Vieux-Montréal, la présidente s'est inquiétée fortement des permis de bar dans le Vieux-Montréal à la suite des nombreux problèmes reliés à la multiplication de ces établissements dans les secteurs résidentiels.

Étant donné que le secteur ouest du Vieux-Montréal connaît des problèmes sérieux à cause des droits acquis, les résidents du secteur est, et en particulier ceux qui résident autour du projet Viger, voudraient plutôt prévenir une multiplication de tels établissements dans leur secteur. Dans une distance entre 100 mètres et 200 mètres, suivant les zonages commerciaux, il est possible d'implanter de tels établissements. Étant donné l'envergure des espaces commerciaux du projet Viger, les résidents du secteur voudraient que le zonage commercial ne permette pas une multiplication induite de tels établissements pour garder au secteur son caractère résidentiel.

3 Le grand hall d'accès aux trains - Gare Berri

On peut lire dans Guy Pinard, Montréal, son histoire, son architecture, tome II :

*« cette gare fut ajoutée en 1911, année où on procéda au réaménagement complet des quais...Initialement, cette aile ne comprenait qu'un rez-de-chaussée, où se **trouvait la salle des pas perdus** menant aux quais et un étage qui avait permis d'ajouter 30 chambres à la capacité de l'hôtel...Le deuxième étage (en fait le troisième) a été ajoutée par la ville en 1961 ».*

4 L'impact des grands projets dont le projet VIGER

À la lumière de ce que j'ai entendu lors de la séance d'information et des audiences, il me semble que l'impact des grands projets au pourtour du Vieux-Montréal, *et Viger est un grand projet*, les uns par rapport aux autres ne peut être analysé sérieusement si cela se fait au cas par cas.

C'est pourquoi la Ville, pour accueillir ces grands projets, **devrait se donner les moyens pour harmoniser tous ces projets entre eux** : CHUM, Quartier de la Santé, Quartier des spectacles, Viger, Radio-Canada ... en particulier pour ceux qui concernent l'est du centre ville. Or pour le moment, il s'avère qu'ils sont gérés au cas par cas sans vue d'ensemble. Et cette situation contraint aussi l'Office pour remplir son mandat.

Nous souhaitons vivement que l'Office fasse une recommandation en ce sens dans son rapport sur le projet Viger.

5 À propos de la réglementation d'urbanisme

Lors de la séance d'information, une représentante de la Ville a présenté le projet de modification au règlement. Mais, à notre avis, cette présentation n'a pas permis de comprendre les relations qui liaient le Plan d'urbanisme, les dispositions du document complémentaire et la réglementation de l'arrondissement.

Le Chapitre du plan d'urbanisme de l'arrondissement Ville Marie n'est pas encore adopté. Lorsqu'il le sera, ses dispositions réglementaires devront être rendues conformes au document complémentaire. Quant sera-t-il des dispositions concernant le nombre de stationnement, la superficie commerciale permise? Qu'est ce qui s'appliquera?

Par exemple, les hauteurs seront-elles limitées à 44 mètres dans l'îlot ouest, 25 mètres dans l'îlot est pour le projet Viger ? La réglementation ne devra-t-elle pas se conformer aux dispositions du document complémentaire?

**L'article 2.1.1 du document complémentaire stipule :**

*La réglementation de l'arrondissement de Ville-Marie doit établir un nombre maximum d'unités de stationnement autorisé lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment. Ces dispositions peuvent exclure un usage à des fins résidentielles*

**et l'article 2.1.2 du même document complémentaire stipule :**

*La réglementation de l'arrondissement de Ville-Marie doit établir un nombre maximum d'unités de stationnement autorisé lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement d'usage d'un bâtiment situé à **moins de 500 mètres d'une station de métro**. Ces dispositions peuvent exclure un usage à des fins résidentielles.*

*Le nombre maximum d'unités de stationnement autorisé à moins de 500 mètres d'une station de métro doit être inférieur au nombre maximum prescrit ailleurs sur le territoire de l'arrondissement, pour un même usage*

Dans le cas du projet Viger, ces articles devraient s'appliquer.

N'avons nous pas là un problème de concordance entre les instruments d'urbanisme (document complémentaire et réglementation de l'arrondissement). La modification proposée à la réglementation pour le projet Viger n'est elle pas une dérogation au document complémentaire?

Ces éléments particulièrement techniques du projet de réglementation nous semblent poser un problème. Ce manque de clarté dans l'application de la réglementation future et la réglementation actuelle permet des négociations au cas par cas entre la ville et le promoteur du projet.

Est-ce que la Ville pourrait clarifier ces points avant que les commissaires fassent leur recommandations quant au volume de stationnement permis dans le projet.

Gabriel Clairet, le 23 novembre 2007