

Réponses aux questions de l'OCPM

1. Est-ce que les dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest, relatives à un secteur où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 mètres (Chapitre II, Section V, articles 29 à 33 inclus), s'appliquent au projet proposé par la Société Immobilière du Canada (SIC)? Dans le cas où ces dispositions s'appliquent, est-ce qu'une étude des impacts éoliens sera réalisée avant l'adoption du projet de règlement autorisant le projet?

Non.

À l'article 29 il est indiqué :

« **29.** La présente section s'applique à un secteur où est autorisée une hauteur égale ou supérieure à 23 m, montré sur les plans de l'annexe A intitulés « Limites de hauteur », à l'exclusion des secteurs de surhauteur tel qu'illustré au plan de l'annexe A intitulé « Hauteurs maximales dans les secteurs de surhauteur ». ... ».

Étant donné que le projet proposé par la Société Immobilière du Canada (SIC) n'est pas situé dans un secteur de 23 mètres de hauteurs et plus, puisque qu'au plan de l'annexe A intitulé « Hauteurs maximales dans les secteurs de surhauteur », le territoire d'application dudit projet est situé dans des secteurs de 12.5 mètres et 20 mètres, les articles 29 à 33, Section V, Chapitre II, du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest, ne s'appliquent pas.

2. Les dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest relatives aux secteurs de surhauteur (Chapitre II, Section VI, articles 34 à 42 inclus) prévoient entre autres qu'un projet doit tendre à maintenir les corridors visuels entre le mont Royal et le fleuve, tendre à maintenir les grandes perspectives vers le mont Royal et vers le fleuve, et tendre à s'insérer dans la silhouette du centre-ville. Est-ce que ces dispositions (Chapitre II, Section VI, articles 34 à 42 inclus) s'appliquent au projet de la SIC? Et comment?

Non.

Le projet de la SIC n'est pas situé dans un secteur de surhauteur tel qu'illustré au plan de l'annexe A intitulé « Hauteurs maximales dans les secteurs de surhauteur » du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest.

3. Est-ce que l'adoption du projet de modification du document complémentaire au Plan d'urbanisme, accompagnant le projet de Plan de protection et de mise en valeur du Mont-Royal entraînerait:

(a) une modification aux dispositions du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest qui s'appliquent au site du 1500, rue Ottawa?

Oui.

(b) une modification des règles ou des critères concernant le maintien des vues d'intérêt vers et depuis le Mont-Royal?

Oui.

Toutefois, après vérification et simulation pour les vues concernées, à partir de l'application servant à établir les cotes altimétriques, on peut en venir à la conclusion que nous n'aurions pas à tenir compte de ces vues dans la mesure où les hauteurs prévues par le projet de la SIC sont sous la cote minimale à partir de laquelle le critère devrait s'appliquer. Les cônes visuels qui traversent le site seraient caractérisés par une cote minimale de 28 mètres à partir de laquelle le critère du "tendre à maintenir les vues ..." devrait commencer à s'appliquer. Or, les volumes construits du projet des Bassins du Nouveau Havre dans ces cônes se limitent à 25 mètres. Les bâtiments prévus par la SIC n'affectent donc pas les vues Bridge et Montmorency qui sont identifiées actuellement à l'annexe G du Règlement de contrôle intérimaire et qui sont reportées dans le projet de modification du document complémentaire du Plan d'urbanisme.

4. Il a été indiqué au cours des séances d'information que les murs des bassins seront mis en valeur sur une hauteur de 1,5 mètre ou moins. Veuillez préciser quels sont les normes ou critères qui s'appliquent:

(a) pour assurer la sécurité des personnes ayant accès aux aires aménagées à l'intérieur des bassins et situées en contrebas du niveau du sol avoisinant;

(b) pour assurer la sécurité des personnes circulant autour des bassins ennoyés et du marais filtrant.

Au même titre que le Canal de Lachine, l'étang du parc Lafontaine, le lac aux Castors sur le Mont Royal ou le bassin Bonsecours des Quais du Vieux-Port, de même que le marais filtrant du Parc Jean-Drapeau, la réglementation applicable aux aménagements de ces grands équipements est la même que celle qui sera appliquée aux aires **publiques** aménagées des bassins ennoyés du projet de la SIC. Cette gestion est sous la responsabilité de la Direction des grands parcs et de la nature en ville, de la Ville de Montréal. Cette dernière nous informe que l'obligation d'installer des clôtures au niveau des bassins, étangs, rives, etc. serait rattachée à la différence de niveau entre la surface d'eau et les surfaces horizontales adjacentes. Ainsi en cas d'une différence de niveau supérieure à 600 mm un garde-corps serait requis.

Au niveau du réseau des grands parcs (incluant les parcs-natures), de façon générale, aucune clôture n'est installée en bordure des bassins d'eau, étang, marais, rivière, fleuve. Les seuls endroits où un garde-corps a été installé sont vis-à-vis les passerelles, belvédères et ponts qui sont construits au-dessus des bassins, marais, étangs, cours d'eau et qui présentent une hauteur supérieure à 600 mm par rapport à la surface d'eau. (cette norme a été empruntée au Code national du bâtiment)

Quant aux bassins privés, le Code de construction du Québec ne traite pas des bassins d'eau extérieurs. Non plus que le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., c.S-3, r.3) puisqu'il ne s'agit pas de bassins pour la baignade. Dans le même esprit, le règlement d'urbanisme n'exige pas de clôture en pourtour.