



1550, rue Metcalfe
Bureau 1414
Montréal (Québec) H3A 1X6
Téléphone : 514 872-3568
Télécopieur : 514 872-2556
ocpm.qc.ca

Par courriel et télécopieur

Montréal, le 9 février 2009

Madame Julie Nadon
Conseillère en aménagement
Direction aménagement urbain et services aux entreprises
Arrondissement Sud-Ouest
815, rue Bel-Air, 1^{er} étage,
Montréal (Québec) H4C 2K4

Objet : Projet de réaménagement du 1500, rue Ottawa – Les bassins du Nouveau Havre

Madame,

En prévision de l'audience prochaine, la commission de l'OCPM, chargée de mener la consultation publique sur le projet mentionné en rubrique, souhaite vous soumettre une série de questions (ci-jointes) qui constituent les préoccupations présentes de la commission en regard de chacun des thèmes des séances d'information.

La commission apprécierait que vous y répondiez durant les séances d'informations ou le cas échéant par écrit.

En vous remerciant à l'avance de l'attention que vous porterez à cette demande, veuillez agréer, Madame, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Catherine Vandermeulen,
Secrétaire de la commission

P.j. — Questions adressées à la Ville et à l'arrondissement Sud-Ouest.

Questions adressées à la Ville et à l'arrondissement du Sud-Ouest

Cadre réglementaire et contractuel

1. Est-ce que les usages « commerce » et « bureau » sont autorisés au rez-de-chaussée et au 2^e étage des unités ayant front sur la portion sud du bassin no. 4? [cf. article 5 du projet de règlement autorisant le projet, doc 1.1]
2. Sur quel pourcentage du secteur C-1b1 la hauteur maximale de 44 m est-elle autorisée? [cf. article 9 du projet de règlement autorisant le projet, doc 1.1]
3. Est-ce qu'un accord de développement doit être conclu entre la Ville et la SIC? Pouvez-vous déposer cet accord de développement ou encore spécifier les exigences et conditions qu'il comporterait, en particulier en ce qui a trait aux mesures de développement durable ainsi qu'aux délais et garanties de réalisation des travaux?
4. Quels sont les modes de financement, les coûts de réalisation et les délais prévus pour l'aménagement des espaces publics qui seront cédés à la Ville?
5. La réalisation du projet nécessite un investissement de la part de la Ville :
 - pour l'aménagement la rue Basin;
 - pour la modification ou la réfection des infrastructures de services publics au voisinage du projet?
6. La Ville ou l'arrondissement ont-ils élaboré des devis d'étude spécifiant au promoteur les éléments à considérer pour l'élaboration du projet sur le plan de l'architecture du paysage ainsi que sur le plan de la conservation des ressources archéologiques?
7. Le site du 1500, rue Ottawa est localisé dans un secteur d'intérêt archéologique à fort potentiel et le Plan directeur propose la mise en valeur de l'ancien tracé des bassins. Une partie des travaux proposés devront être réalisés sur des terrains appartenant à Parcs Canada. Ces terrains sont localisés en bordure du canal de Lachine et sont exclus du territoire d'application présenté à l'annexe A du projet de règlement autorisant le projet.

Une première étude de potentiel archéologique des bassins a été réalisée par Archemi en 1995 à la demande de Parcs Canada. Deux mandats d'inventaire archéologique ont également été réalisés par SACL, en 2005 et en 2008, à la demande de la SIC. Ces mandats ont permis de localiser et de caractériser les murs des bassins et d'élaborer une stratégie d'inventaire des ressources archéologiques bâties conservées autour des bassins et sous le bâtiment du tri postal.

- Quelles sont les modalités d'autorisation des travaux d'aménagement et de supervision archéologique des excavations de masse, sur les terrains de la SIC et de Parcs Canada?
 - Quels sont les travaux prévus sur les terrains de Parcs Canada, dans le parc linéaire du canal de Lachine, concernant la réouverture des bassins? Est-ce que les travaux d'excavation et l'aménagement de passerelles doivent être autorisés par la Ville ou par le gouvernement du Québec?
8. Comment est-ce que la Ville veille à assurer l'intégrité du parc linéaire du canal Lachine entre le pont Wellington et le site archéologique de la Pointe des Seigneurs, sur la rive nord du canal?

Concept d'aménagement et intégration au quartier

9. Pouvez-vous déposer les orientations de mise en valeur du site soumises au comité exécutif en décembre 2006 et dont il est fait mention dans l'intervention de la Direction du développement économique et urbain?
10. Quels sont les objectifs d'aménagement paysager dans le modèle écologique du projet ainsi que pour l'intégration des bâtiments et des aménagements au quartier, incluant le parc linéaire du canal de Lachine et le site archéologique de la Pointe des Seigneurs?
11. Comment la Ville et l'arrondissement ont-ils pris en compte les préoccupations soulevées par le Comité ad hoc d'architecture et d'urbanisme concernant :
 - la possibilité d'avoir pénétration des fonctions de commerces et de bureaux à l'intérieur du projet, sur la rue Basin et la rue Ottawa?
 - la possibilité de revoir la configuration du projet à la croisée des rues Guy, William et Ottawa afin de mettre en valeur les vues sur les bassins et le canal de Lachine dans le traitement de la perspective dans l'axe de la rue Guy ?
12. Comment la Ville et l'arrondissement ont-ils pris en compte les préoccupations soulevées par le Conseil du patrimoine de Montréal concernant :
 - les relations du nouveau quartier avec la zone environnante ainsi qu'à l'avenir de celle-ci, avec ses entrepôts et ateliers?
 - la possibilité de donner une vocation de « rue principale » à la rue Basin, maximisant la proximité des commerces et services de proximité avec l'ensemble des logements ?
 - le besoin d'assurer l'aménagement d'équipements collectifs et d'espaces adaptés aux familles?
13. Quelles sont les critères d'admissibilité et les modalités de subventions offertes par la Ville pour les unités de logement social et abordable?
14. Comment la Ville intègre-t-elle l'offre en services de santé et d'éducation dans la planification des secteurs à redévelopper à des fins mixtes ou résidentielles?
15. Comment la Ville intègre-t-elle l'offre en équipements collectifs (centres communautaires, maisons de la culture, centres de sports et loisirs, parcs et aires de jeux, bibliothèques, etc.) dans la planification des secteurs à redévelopper à des fins mixtes ou résidentielles?
16. Le Plan de gestion des déplacements suggère que les futurs résidents du 1500 rue, Ottawa seront davantage portés à se déplacer vers le centre-ville que ceux de l'arrondissement Sud-Ouest. Les résidents du nouveau quartier pourront-ils avoir accès aux équipements collectifs et communautaires situés dans l'arrondissement Ville-Marie ? Est-ce que la Ville prévoit un certain arrimage entre les services de proximité offerts à l'ensemble des nouveaux résidents du quartier Sainte-Anne, incluant ceux du projet « Les bassins du Nouveau Havre » et ceux du projet « Village Griffintown »?
17. Des mesures d'apaisement de la circulation sont-elles prévues sur la rue Basin, afin d'éviter que cette voie ne devienne un axe de transit entre le centre-ville et le pont des Seigneurs?

Design écologique du milieu urbain

18. Est-ce que la Ville ou l'arrondissement a des exigences réglementaires concernant la gestion et l'entretien des bâtiments et des infrastructures, notamment en ce qui concerne les toits verts extensifs, les bassins d'eau et le bassin de rétention (marais filtrant)?
19. Est-ce que la Ville ou l'arrondissement a des exigences particulières en ce qui concerne les infrastructures de collecte des eaux usées et la gestion des eaux de ruissellement? Le système devra-t-il être de type séparatif ou pourra-t-il être de type combiné?

Gestion des déplacements

20. Est-ce que *l'Étude d'impact sur les déplacements* (doc 3.3) réalisée par Tecsum a été validée par la Ville?
21. Est-ce que le réseau de camionnage permettra de réduire la circulation lourde sur la rue Ottawa, au nord du site (doc. 3.3, p. 33) ?
22. Le Plan de gestion des déplacements propose une infrastructure commune pour les projets du 1500, rue Ottawa et du « Village Griffintown ». Quelles sont les implications d'une telle proposition pour la ville, notamment en ce qui concerne :
 - les modifications proposées sur le réseau routier;
 - l'optimisation du minutage à tous les feux de circulation;
 - l'installation de nouveaux panneaux d'arrêt sur la rue Basin;
 - l'interdiction de stationnement sur les rues Notre-Dame et Saint-Patrick en périodes de pointe du matin et de l'après-midi.