

Par courriel

Mardi 21 février 2017

M. Olivier Légaré
Conseiller en aménagement
Division de l'urbanisme
Direction de l'aménagement urbain et du service aux entreprises
Arrondissement de Ville-Marie
Ville de Montréal

Objet : Projet immobilier le Bourbon

Monsieur Légaré,

En vertu de ce qui a été dit lors de la séance d'information du 9 février 2017, la commission demande à l'arrondissement de déposer de nouveaux documents dans l'optique de fournir aux citoyens et organismes toutes les informations et outils utiles à leur réflexion, ainsi que de permettre à la commission de formuler des recommandations éclairées. Les documents suivants doivent être déposés à l'OCPM avant le 24 février 2017 :

1. Le rendu animé 3D du projet Le Bourbon et des environs présenté lors de la présentation de l'arrondissement.
2. Un document énumérant le(s) propriétaire(s) des immeubles situés à l'intérieur de la zone touchée par la modification au Plan d'urbanisme.
3. La hauteur et la densité de construction actuelles, tel qu'indiqué dans les règlements d'arrondissement de Ville-Marie.
4. Un document énonçant les informations relatives à la surveillance d'un chantier de démolition/construction et à la sécurité des travaux.
5. Un document attestant les statuts actuel et passé de l'espace non-construit au coin des rues De Champlain et Sainte-Catherine.
6. Le programme d'intervention dans les parcs et ruelles.
7. Les dernières modifications de hauteur et/ou de densité sur la rue Sainte-Catherine entre De Lorimier et Amherst.

En plus de ces documents et après avoir entendu la présentation de l'arrondissement et les questionnements des participants, la commission se pose quelques questions dont

les réponses lui permettront d'approfondir sa réflexion sur les sujets de son mandat. Les réponses à ces questions seront diffusées en ligne dans le but d'aider les citoyens intéressés à élaborer leur opinion pour la séance d'audition des opinions. Les réponses doivent être envoyées à l'OCPM avant le 24 février 2017 :

1. Lors de la séance d'information, deux appellations différentes ont été utilisées pour nommer la rue Garreau, soit « rue » et « ruelle ». Comprenant que les deux ont des impacts différents pour les utilisateurs potentiels de la rue Garreau, la commission se pose les questions suivantes :
 - a. Suivant les interventions proposées par le promoteur (notamment le recouvrement d'un pavé sur la rue Garreau), quel sera le statut de la rue Garreau (public, privé, partagé... rue, ruelle...) et la circulation automobile y sera-t-elle autorisée?
 - b. Dans la même optique, qui s'occupera de la gestion de la rue Garreau (son entretien, par exemple)?
 - c. Suivant la réalisation du projet Le Bourbon, où seront situées les adresses civiques des résidents et les services à l'habitation (livraison du courrier, par exemple)?
 - d. Est-ce une pratique courante pour l'arrondissement d'autoriser un promoteur à effectuer des interventions (semblables à celles proposées par le promoteur) sur le domaine public lors de la réalisation d'un projet privé?
2. Dans son projet, le promoteur propose plusieurs interventions dans le parc Charles-S.-Campbell (retirer la clôture, aménagement de marches...). Ce faisant, la commission se demande :
 - a. Selon l'arrondissement, comment les résidents du secteur utilisent-ils le parc?
 - b. L'arrondissement pourrait-il fournir des informations sur des problèmes connus et récents (environ 5 dernières années) du parc qui pourraient notamment avoir demandé l'intervention des services d'urgence?
 - c. Est-ce une pratique courante pour l'arrondissement d'autoriser un promoteur à effectuer des interventions (semblables à celles proposées par le promoteur) dans un parc lors de la réalisation d'un projet privé?
3. Lors de la séance d'information, les représentants de l'arrondissement ont affirmé que le présent processus de consultation publique sera suivi d'un autre processus qui devrait mener à l'adoption d'un plan particulier (PPCMOI). Afin de minimiser toute confusion possible, la commission demande de l'éclairer sur les étapes de ce processus :
 - a. Suite au dépôt du rapport de l'OCPM, quelles sont les étapes du processus qui vont mener à la réalisation du projet Le Bourbon?

- b. Lors de ce processus, à quel moment les citoyens pourront-ils se prononcer sur le contenu du projet particulier?
4. En réponse aux questions d'un citoyen, un représentant du promoteur a dit reprendre les mots des représentants de l'arrondissement alors qu'il parlait d'une réflexion plus large sur le secteur que ce qui est discuté dans la présente consultation publique (*Document 7.1, lignes 3040-3042*). À cet effet, la commission se demande :
- a. Quelle est l'étendue de la réflexion de planification sur le secteur et quelles en sont les conclusions actuelles?
5. Dans le projet déposé à l'Office par le promoteur, il était question d'un 2^e étage dédié à des locaux qui serviraient pour des organismes communautaires du secteur. L'inclusion de cet étage communautaire représentait un élément concret de retombées sociales positives pour le quartier selon les participants à la soirée d'information. Il semble toutefois que cette facette du projet n'en fasse plus partie alors que le dialogue entre le promoteur, l'arrondissement et le milieu communautaire est au point mort. Ainsi, la commission aimerait avoir plus d'informations à ce sujet :
- a. Quel est le dénouement du dialogue entre l'arrondissement, le promoteur et les groupes communautaires?
 - b. Pourquoi avoir abandonné l'idée d'installer des organismes communautaires au 2^e étage du projet Le Bourbon?

Olivier Rinfret
Secrétaire-analyste

c.c. M. Bruno Collin, conseiller en aménagement, chef d'équipe, division de l'urbanisme, arrondissement de Ville-Marie