

**PROCÈS-VERBAL  
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE**

**PROCÈS-VERBAL** d'une assemblée de consultation publique tenue le mercredi 22 février 2023 à 20h00, au 405, avenue Ogilvy relativement au premier projet de résolution numéro PP23-14001 à l'effet d'autoriser la démolition des bâtiments situés au 105, rue Jean-Talon Ouest et au 7248, rue Saint-Urbain et la construction sur ces emplacements d'un bâtiment résidentiel et commercial de 6 étages doté d'une construction hors toit en vertu du Règlement sur les P.P.C.M.O.I. de l'arrondissement (RCA04-14003).

**1. Ouverture de l'assemblée**

Assistent à cette assemblée :

Mary Deros, présidente de l'assemblée et conseillère municipale - district de Parc-Extension  
Laurence Lavigne-Lalonde, mairesse de l'arrondissement  
Catherine Barbeau, responsable soutien aux élus

Jocelyn Jobidon, directeur - Direction du développement du territoire  
Eric Gosset, chef de division - Division de l'urbanisme et des services aux entreprises  
Geneviève Boucher, conseillère en aménagement  
Audrey Morency, architecte-planification et secrétaire de l'assemblée

**Citoyens**

15 personnes ont assisté à l'assemblée. Voir la liste des présences en annexe.

**2. Présentation et contexte du premier projet de résolution PP23-14001**

Eric Gosset, chef de division, présente le projet de règlement.

**3. Période de questions et de commentaires**

Les questions et les commentaires ont porté sur :

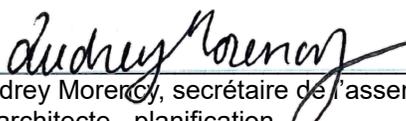
- Le fait que les appartements ou condos d'une chambre soient loués pour faire du Airbnb, ce qui semble être une invitation à faire du Airbnb illégal et qu'il serait préférable de faire des 3-4-5 chambres;
- Est-ce que les logements prévus seront des condos ou des appartements? L'architecte du projet mentionne qu'il est prévu de seulement aménager des logements locatifs;
- Le débit de voitures indiqué dans les documents du requérant (30 voitures/heure) qui semble peu probable;
- Le fait que le projet demande une dérogation de hauteur ou pas;
- Les logements d'une seule chambre (58%) qui sont souvent sous-utilisés, car ils sont habités par des locataires à temps partiel et que cela ne contribue pas à l'essor économique du quartier;
- La diversité de logements proposée qui n'est pas réellement significative, car 58% des logements prévus sont des logements d'une seule chambre;
- Il serait préférable de faire des bureaux commerciaux à cet endroit v.s. du résidentiel dans la phase 2 du projet Fabrik 8 sur la rue Waverly;
- Le fait que le projet soit massif par rapport au cadre bâti environnant et que cela occasionne une ombre portée importante dans la cour arrière des propriétés voisines. Le Millwork occasionne déjà beaucoup d'ombre portée sur les bâtiments voisins de petit gabarit;
- Le bruit occasionné par le dynamitage :
  - l'architecte du projet mentionne que 2 ou 3 mois de travaux pour le stationnement souterrain seront nécessaires;
  - le propriétaire ou le constructeur devrait aviser les citoyens dès le moment qu'il aura obtenu son permis.
- L'absence de logement social au sein du projet : Mme Deros explique le manque de financement du gouvernement provincial pour réaliser du logement social.

- La voie d'accès pour le stationnement qui est située en face d'un bâtiment résidentiel, ce qui n'est pas idéal. Est-ce que d'autres endroits auraient pu être envisagés?
- Le fait que la rue Jean-Talon est très passante et qu'il devrait y avoir des mesures d'apaisement prévues en raison de la circulation additionnelle que le projet amènera :
  - l'architecte explique que l'emplacement prévu de la voie d'accès est la solution optimale;
- L'aspect du bâtiment et le manque d'harmonie avec le cadre bâti existant. Les balcons du projet sont en saillie, ce qui est peu commun dans le secteur où l'on retrouve plutôt des balcons en alcôve;
- Le fait que la maçonnerie du projet soit peu visible et que cela ne contribue pas à l'intégration du projet dans le quartier;
- La possibilité de planter plus d'arbres et le fait que domaine public sera verdi lors de la réfection de la rue Saint-Urbain :
  - l'architecte du projet mentionne que deux arbres à grand déploiement seront plantés dans des fosses profondes et adaptées;
- La coïncidence du calendrier de plusieurs chantiers majeurs et le fait qu'il y aura du dynamitage, de la circulation de véhicules lourds en plus d'autres événements (ex : coupe Rogers);
- Le fait qu'il y ait maintenant plusieurs résidents dans le quartier et que cela ne semble pas pris en compte dans la planification de la construction du quartier;
- Les nuisances sonores de l'entreprise Gendron et la proximité de cette entreprise avec les balcons arrières du projet;
- Le fait que le secteur du Mile-Ex soit vu seulement pour son potentiel de densité et qu'il y a un désir pour que le quartier soit plutôt un milieu de vie à l'échelle plus humaine :
  - Mme Lavigne-Lalonde explique la vision de la Ville et de l'arrondissement pour ce quartier en redéveloppement grâce à son excellente desserte en transports en commun et en services à la population.
- Le calendrier du chantier et le fait qu'aucun moment de calme ne sera alloué aux résident.e.s en raison des horaires permis par le règlement sur le bruit (7h à 20h du lundi au vendredi, 9 à 17 h le samedi et le dimanche);
- Le toit-terrasse qui pourrait être utilisé pour faire des fêtes, ce qui s'ajoutera aux nuisances sonores du quartier.

À 20h55, l'assemblée de consultation publique est levée.

Signé à Montréal, ce 23<sup>e</sup> jour du mois de février 2023.

\_\_\_\_\_  
 Mary Deros , présidente de l'assemblée  
 et conseillère de la ville - district de Parc-Extension

  
 Audrey Morency, secrétaire de l'assemblée  
 et architecte - planification