

RAPPORT DE LA CONSULTATION PUBLIQUE ÉCRITE

Premier projet de résolution CA21 220147 visant à autoriser la construction d'un projet commercial sur le lot 5 531 113 du cadastre du Québec, situé au 1301, rue De Montmorency (dossier 1214334005)

La consultation publique écrite, pour le projet ci-haut mentionné, s'est tenue, en conformité avec les arrêtés ministériels en vigueur et la résolution CA21 220147.

Un avis public annonçant la consultation écrite a été publié sur le site internet de l'Arrondissement le 19 mai 2021. La consultation s'est déroulée jusqu'au 3 juin 2021 inclusivement.

À l'expiration de la période prévue pour la consultation, les commentaires suivants ont été reçus :

1. Action-Gardien, CDC de Pointe-Saint-Charles :

J'aimerais savoir si la surface de stationnement prévue au projet sera entièrement souterraine (120 cases) ?

On indique également que le projet vise le remplacement des stationnements sur l'îlot B.

J'aimerais connaître de quelles manières ce remplacement sera assuré ?

Je sais bien que le propriétaire de l'îlot B a des autorisations depuis quelques années pour construire un projet mixte sur le site, mais il se pourrait que son délai vienne à échéance avant (comme c'était le cas lors de la modification de son projet). D'ailleurs, à quel moment termine ce délai ?

Quelles garanties l'Arrondissement a-t-il que le stationnement sera remplacé ?

Idéalement, j'aimerais éviter qu'on se retrouve dans la situation où nous avons deux stationnements à quelques mètres l'un de l'autre dans le quartier (situation un peu trop commune au centre-ville de Montréal). Est-ce qu'il y aura signature d'une entente avec garanties bancaires pour la disparition du stationnement à l'îlot B dans un échéancier convenu avec l'Arrondissement ?

Document 1 - Commentaires reçus via le formulaire mis en ligne

Réponses de l'Arrondissement :

Pour pouvoir développer l'îlot B dans le futur, le propriétaire doit déménager les stationnements de surface sur le site du 1301, rue De Montmorency afin de respecter ses engagements contractuels avec ses locataires actuels. Les stationnements seront aménagés à l'intérieur du bâtiment, en souterrain.

Concernant le développement de l'îlot B, le règlement en vigueur arrive à échéance en août 2022. Nous regardons actuellement avec le propriétaire les scénarios possibles pour assurer le développement de ce terrain, dont l'objectif est d'éliminer tous les stationnements de surface actuellement présents sur l'îlot B. Nous analyserons avec beaucoup d'attention toute la question du stationnement et de ses impacts potentiels pour le secteur. La population sera consultée en temps et lieu, car des modifications réglementaires pourraient être nécessaires.

L'Arrondissement ne peut malheureusement pas exiger une garantie bancaire pour un terrain qui n'est pas visé par la présente demande de projet particulier.

Concernant la qualité architecturale, l'Arrondissement rappelle que les images présentées dans le cadre de la consultation ne sont pas des représentations de l'architecture du bâtiment, mais plutôt une expression de la volumétrie proposée. Suivant l'adoption du projet particulier, le projet fera l'objet d'une approbation en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et soumis à notre comité consultatif d'urbanisme.

Il n'est pas possible d'aménager un parc, le terrain est une propriété privée.

La procédure d'approbation référendaire sera expliquée dans l'avis public suivant l'adoption de la résolution en 2e lecture par le conseil d'arrondissement. C'est à ce moment que les oppositions au projet pourront être signifiées.

#	Horodatage	Quelles sont vos questions ou commentaires en lien avec ce projet?
1	2021-05-19	Est-ce possible cette fois, en échange de cette dérogation, de demander au promoteur de créer un projet de meilleure qualité architecturale? Peut-on cesser d'accepter des projets dont l'architecture est seulement utilitaire? Est-ce possible d'exiger de créer un concours d'architectes pour favoriser un projet qui viendra bonifier le paysage urbain? Le quartier manque cruellement d'architecture de qualité et de projet d'exception.
2	2021-05-20	Nous avons besoin de plus d'espaces verts et de protéger nos arbres matures, comme ceux qui sont sur ce terrain en ce moment. Pourriez-vous aménager un parc à la place?
3	2021-06-03	Comment pouvons-nous se plaindre ou faire une pétition pour ce projet?