# Rapport de consultation écrite

Consultation écrite du 16 novembre 2021 à 16 h au 1er décembre 2021 à 16 h
7647-7671, rue Saint-Hubert

## Objet de la demande

Autoriser la démolition d'un bâtiment commercial de 2 étages (7647-7651, rue Saint-Hubert) et d'un bâtiment commercial et résidentiel de 2 étages comptant 4 logements (7659-7671, rue Saint-Hubert), ainsi que la construction d'un bâtiment de 3 étages avec construction hors toit comptant 33 logements* et 2 locaux commerciaux et ayant un taux d'implantation de 87 %.

**Au cours de la consultation écrite, et préalablement à la séance du comité de démolition, le requérant a réduit de 1 le nombre de logements prévu au projet.*

## Responsable du dossier

Mitchell Lavoie, conseiller en aménagement, Division de l'urbanisme et des services aux entreprises, Direction du développement du territoire

## Déroulement de la consultation écrite

Conformément à l'arrêté ministériel 2021-054, pris par le ministère de la Santé et des Services sociaux le 16 juillet 2021, la demande a fait l'objet d'une consultation écrite d'une durée de 15 jours du 16 novembre 2021 à 16 h au 1er décembre 2021 à 16 h. L'ensemble de la documentation relative à la demande de démolition était disponible en ligne à l'adresse internet suivante : https://montreal.ca/vsp à la rubrique « Connaître les consultations en cours ». Les citoyens pouvaient transmettre leurs commentaires et leurs questions sur le projet via un formulaire disponible sur la page internet dédiée à la consultation. Toute personne pouvait faire connaître son opposition motivée au projet de démolition à la secrétaire d'arrondissement :

- par courriel à l'adresse suivante : lyne.deslauriers@montreal.ca
- ou par la poste à l'adresse suivante :
  Service du greffe
  Arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension
  405, avenue Ogilvy, bureau 200
  Montréal (Québec) H3N 1M3

Les documents suivants étaient disponibles sur la page internet de la consultation :

- Avis public;
- Sommaire décisionnel;
- Grille de zonage;
- Plan de localisation;
- Présentation détaillée du projet;

La tenue de la consultation a été annoncée par le biais d'un avis public publié sur le site internet de l'arrondissement et d'affiches installées sur les bâtiments visés. En tout temps, il était possible de rejoindre le responsable du dossier par téléphone.

Le formulaire électronique demandait de la part des répondants les informations suivantes:

- Nom complet
- Adresse
- Adresse courriel
- Numéro de téléphone (facultatif)
- Résidez-vous ou possédez-vous une propriété dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension?
- Quelles sont vos questions concernant la démolition ou le programme de réutilisation du sol proposé?
- Avez-vous des commentaires supplémentaires à soumettre au comité de démolition au sujet de cette demande?

## Participation à la consultation

Huit citoyens ont participé à la consultation écrite par l'entremise du formulaire électronique.

## Commentaires et questions

Les interventions effectuées dans le cadre de la consultation écrite sont compilées dans un tableau annexé au présent document. Aucun répondant ne se disait contre la démolition des bâtiments existants. Toutefois, les répondants ont formulé des commentaires concernant le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé, soulevant des enjeux en lien avec le stationnement ainsi qu'avec le nombre et la nature des logements offerts.

Notamment, les répondants ont exprimé des craintes par rapport au nombre d'unités de stationnement proposé et aux conséquences par rapport à la circulation et à la disponibilité des espaces sur rue, mais n'étaient pas unanimes par rapport à la solution à ces enjeux. Alors que certains jugeaient insuffisant le nombre d'unités de stationnement prévu au projet, d'autres considéraient qu'il en comptait un nombre trop élevé. Sur la

question des logements, certains répondants jugeaient leur nombre trop élevé et leur superficie trop faible considérant les besoins en logement familial dans le quartier. Enfin, malgré leurs réserves par rapport à certaines caractéristiques du projet, certains répondants ont souligné la qualité du projet sur le plan architectural.

Ces interventions ont été abordées pendant la séance du comité de démolition tenue le 8 décembre 2021. En réponse à un citoyen qui a soulevé un questionnement par rapport à l'application du *Règlement pour une métropole mixte*, le responsable du dossier a apporté la précision que le requérant devra verser une contribution monétaire en guise de compensation pour la réalisation de logements sociaux.

*Préparé par Mitchell Lavoie le 15 décembre 2021*

| Numéro | Date de remplissage du formulaire | Nom complet | Résidez-vous ou possédez-vous une propriété dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension? | Quelles sont vos questions concernant la démolition ou le programme de réutilisation du sol proposé? | Avez-vous des commentaires supplémentaires à soumettre au comité de démolition au sujet de cette demande? |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2021-11-19 | Valérie Gagno | Oui | Nous craignons le manque d'espaces de stationnements:32 logements avec seulement 17 stationnements… Avec les travaux sur la rue, on a déjà perdu plusieurs stationnements. Plusieurs habitants sur la rue n'ont pas de stationnement ou de garage. Davoir qu'il y aura un ajout d'autant de ménages et donc de voitures sur la rue est stressant. Peut-être serait-il préférable d'offrir moins de logements mais avec plus de chambres. Cela permettrait de mieux répondre aux besoins de stationnement et encourangerait l'installation de famille, les condos à plusieurs chambres étant plutôt rares. | Un beau projet mais un manque évident de stationnements qui risque de rendre encore plus la vie difficile aux habitants de la rue. |
| 2 | 2021-11-22 | matthieu couque | Oui | Le choix de ne faire que des logements de 1 ou 2 chambres me semble un abération a la vue de la démographie du quartier. Il vaudrait mieux réduire le nombre de logement afin de pouvoir en proposer avec 3 chambres et répondre au besoin des familles de 2enfants et +.<br>Merci | |
| 3 | 2021-11-29 | Nicolas Champanhac | Oui | Bonjour,<br><br>Je suis contre le projet qui selon moi ne respecte pas l'esprit du quartier. En effet le quartier est avant tout familial et je ne vois pas comment des familles vont pouvoir s'installer dans un bloc qui privilégie les unités avec une seule chambre. Ceci me semble plus une technique pour générer le plus de profits possible en maximisant le nombre d'unités à vendre.<br>De plus, il n'y a clairement pas assez de stationnements proposés au regard du nombre d'unités. Suite aux récents travaux dans la rue Saint André, le nombre de stationnement a été divisé par 2!<br>En réduisant le nombre d'unités, cela va dans le sens de réduire le nombre de véhicules.<br><br>Mes demandes en tant que propriétaire habitant sont donc:<br>- réduire le nombre d'unités / augmenter le nombre de chambres pour accueillir plus de familles<br>- trouver un meilleur équilibre entre le nombre d'unités et le nombre de places de stationnement prévu au projet<br><br>Cordialement<br>Nicolas Champanhac | |
| 4 | 2021-11-30 | Jonathan De Luca | Oui | 17 places de parking, c'est trop. Il y a déjà des problèmes de stationnement dans l'arrondissement et il faut décourager l'utilisation du transport privé. Chaque place de stationnement résidentielle nécessite la présence de 4 autres places de stationnement à diverses destinations. Alors je demande : où seront ces 68 autres places de parking ? Il y a déjà une forte demande de places de stationnement et la création d'une demande de 68 places de plus dans notre arrondissement défait la pression sur notre espace urbain qui peut et doit être mieux utilisé. Cela semble également en contradiction avec le plan Climat 2050 de la ville.<br><br>Je ne vois aucune mention de la façon dont ce bâtiment proposé est conforme au règlement Métropole Mixte. Y aura-t-il des logements abordables incorporés? | Je souhaite apporter mon soutien aux éléments suivants du projet :<br>Le fait qu'il augmente la densité dans une zone urbaine qui a perdu de sa densité au cours des 50 dernières années, ce qui est excellent pour les entreprises locales situées dans le secteur, et particulièrement pour la rue St Hubert<br>Que le bâtiment soit universellement accessible avec une rampe et un ascenseur<br>Que les unités soient diverses, bien que je pense qu'il existe une forte demande d'unités de 2 et 3 chambres, ce que ce bâtiment proposé ne fournit pas suffisamment. |
| 5 | 2021-11-30 | Sarah Butler | Oui | Comment le nouveau bâtiment proposé contribue-t-il positivement à la transition écologique avec 17 nouvelles places de stationnement ? Ceci est en contradiction directe avec les objectifs affichés du Plan Climat de la ville. Comment l'arrondissement peut-il utiliser les leviers dont il dispose pour s'assurer qu'aucune nouvelle place de stationnement ne soit autorisée. Nous sommes en 2021. | Nous voulons plus de logements abordables. Merci |
| 6 | 2021-11-30 | Gerry Greco | Oui | il n'y a aucune mention de projets d'intégration de logements sociaux conformément à la politique centrale de la ville.  Villeray est un quartier qui a besoin de plus de logements abordables et sociaux pour soutenir ses résidents. | |

| Numéro | Date de remplissage du formulaire | Nom complet | Résidez-vous ou possédez-vous une propriété dans l'arrondissement de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension? | Quelles sont vos questions concernant la démolition ou le programme de réutilisation du sol proposé? | Avez-vous des commentaires supplémentaires à soumettre au comité de démolition au sujet de cette demande? |
|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 2021-12-01 | Sunjay Mathuria | Oui | Bonjour. Je suis urbaniste et candidat de doctorat en urbanisme. Je pense que ce projet a l'air intéressant, mais il y a vraiment trop de stationnement prévu pour ce projet. Voulons-nous vraiment que 17 voitures supplémentaires inondent nos rues et notre quartier ? Cela augmentera les conflits déjà dangereux que nous avons entre les automobilistes et d'autres usagers de la rue, plus centrés sur l'humain.<br><br>Avec une telle pression sur le stationnement disponible dans l'arrondissement, où prévoyez-vous que ces voitures seront garées à leurs destinations ? Voulons-nous vraiment encourager les gens à se rendre au marché central ou DIX30, ou voulons-nous des résidents sans voiture qui visiteront tous les beaux magasins et restaurants du quartier et prendront le transport en commun pour aller plus loin (ou Bixi, ou Communauto) ? | Dans les dérogations comme celles-ci, l'arrondissement doive utiliser ses pouvoirs. à long terme, l'arrondissement doit revoir sa politique de stationnement afin de limiter strictement l'ajout de voitures dans l'arrondissement. |
| 8 | 2021-12-01 | Jonathan McPhedran Waitzer | Oui | Pourquoi la réduire le nombre de stationnements d’auto, pour favoriser d’autres utilisations de l’espace? | |