

## PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Tenue le 25 septembre 2019, à 18 h, à la mairie de l'arrondissement du Sud-Ouest,  
815, rue Bel-Air, et portant sur le projet de résolution intitulé :

**Projet de résolution relatif à projet particulier de construction d'un bâtiment résidentiel de  
58 logements au 2166, rue Saint-Patrick - Projet NUA –  
dossier numéro 1186347024**

### **Sont présents :**

Monsieur Alain Vaillancourt, conseiller d'arrondissement pour le district de Saint-Paul-Émard-Saint-Henri-Ouest  
Madame Marie-Hélène Binet-Vandal, conseiller en aménagement  
Madame Julie Nadon, chef de division - urbanisme  
Madame Daphné Claude, secrétaire-recherchiste et secrétaire d'assemblée

### **Autres présences :**

Monsieur Simon Boyer, promoteur du projet

---

L'assemblée de consultation publique sur le premier projet de règlement ci-dessus décrit est ouverte à 19 h 14, sous la présidence de monsieur Alain Vaillancourt, conseiller de Ville pour le district de Saint-Paul-Émard-Saint-Henri-Ouest.

À la demande de monsieur Vaillancourt, madame Binet-Vandal, conseillère en aménagement, explique, au moyen de la présentation jointe à ce procès-verbal, la procédure d'adoption d'une résolution et l'objet du premier projet de résolution est ensuite présenté.

### **Monsieur Pierre-Luc Perron :**

Monsieur est architecte et résident de la rue Laprairie. Il trouve ce projet haut et massif. Il explique que le projet prévu aura des impacts négatifs sur le voisinage du projet : perte d'ensoleillement, perte d'intimité dans les cours, perte de l'usage du parc qui ne sera utilisé que par les futurs propriétaires des condos. Il s'inquiète également au sujet des arbres situés aux alentours du projet. Il demande qui va payer pour compenser la perte des arbres. Il constate également que le ratio des unités de stationnement par logement est inadéquat. Il demande si l'Arrondissement a réfléchi aux conséquences de ce projet.

Le conseiller Vaillancourt, mesdames Nadon et Binet-Vandal et le promoteur répondent.

### **Madame Sophie Laplante**

Madame est résidente sur la rue Augustin-Cantin. Elle explique que la construction du projet se fera directement sur son mur mitoyen. Elle demande si un rez-de-jardin est prévu. Elle exprime ses inquiétudes quant au risque de fissures et à la perte de luminosité sur son balcon. Elle souhaite savoir qui sera responsable si des fissures apparaissent dans sa propriété. Elle trouve que le projet manque de respect envers les résidents du quartier.

Le conseiller Vaillancourt et le promoteur répondent.

### **Monsieur Benoit Charbonneau :**

Monsieur habite sur la rue Laprairie et exprime ses préoccupations quand au projet, notamment la perte d'ensoleillement et sa perte d'intimité dans la cour arrière. Il aimerait comprendre pourquoi le milieu du lot sera construit au lieu de créer un espace vert. Il demande quel est l'avenir de la végétation aux abords de la construction et s'il y aura des dédommagements pour

les arbres morts. Il aimerait aussi savoir pourquoi la Ville n'impose pas plus de stationnements dans le projet, alors que le terrain du projet sert actuellement de stationnement. Il souhaite aussi connaître le nombre de phase pour ce projet. Il constate que la qualité de vie des résidents du quartier a beaucoup diminué.

Le conseiller Vaillancourt répond.

**Madame Catherine Lamarche**

Madame comprend que la diminution du nombre de stationnement, toutefois elle mentionne plusieurs projets avoisinants qui ont obtenu un meilleur ratio de places de stationnement par unité. Elle exprime également son inquiétude par rapport à la perte de la luminosité le matin. Bien qu'elle trouve que l'architecture choisie est très belle, elle déplore que la façade prévue du futur bâtiment sur Augustin-Cantin soit plus large que le bâtiment existant. Elle estime que le conseil devrait prendre en compte la considération des citoyens dans sa prise de décision. Elle demande si le projet prévoit un sous-sol et si oui quelle est la hauteur hors-sol. Elle aimerait aussi savoir si des constructions massives sont prévues sur le toit. Elle aimerait également savoir pourquoi le conseil autorise une hauteur de 11 mètres pour le projet alors que les maisons avoisinantes ne font que 6 mètres de haut.

Le promoteur répond.

**Monsieur Philippe Duquette**

Monsieur réside sur la rue Laprairie. Il souligne l'architecture du bâtiment. Toutefois, il a des préoccupations par rapport à la hauteur du bâtiment central. Monsieur demande également quel est le taux de verdissement au sol du projet et aimerait également connaître le taux d'implantation. Il souhaite aussi savoir si les arbres du parc des Chaudronniers seront préservés.

Le conseiller Vaillancourt et madame Binet-Vandal répondent.

**Madame Sophie Laplante :**

Madame souhaite savoir quelle sera la durée de la construction.

Madame Binet-Vandal et le promoteur répondent.

Aucune personne ne manifestant le désir d'intervenir, monsieur Vaillancourt met fin à l'assemblée de consultation publique à 20 h 09.

(S) Original signé

---

Daphné Claude  
Secrétaire d'assemblée