

Montréal, le 29 juin 2022

Madame Katherine Juteau
Urbaniste et directrice développement immobilier
Rachel Julien

**Objet : Consultation sur la requalification du 4500, rue Hochelaga
Questions de la commission**

Madame,

Dans le cadre du processus de consultation publique, des informations ont été fournies à la commission lors de la séance de questions et réponses du 16 juin dernier. En complément de ces informations, la commission peut, à tout moment, poser des questions ou transmettre ses questions par écrit aux représentants du promoteur et de la Ville. Les réponses seront versées au dossier de documentation. La commission souhaite obtenir certaines clarifications concernant les thématiques suivantes.

La densité

1. À la page 26 du document 3.8 qui présente votre projet, nous retrouvons le plan d'implantation spécifiant le nombre d'étages et les superficies de chaque phase du projet. Par souci du détail dans notre processus d'analyse, il serait pertinent de connaître les distances en mètre entre chaque bâtiment, le parc ainsi que l'Allée piétonnière. Nous souhaiterions recevoir le plan coté de ce projet?

Le stationnement

2. L'étude d'impact sur les déplacements réalisée en 2021 et contenue dans le document 3.4 a été effectuée selon l'hypothèse de 300 cases de stationnement. Toutefois, à la page 26 du document 3.8 qui présente votre projet, on fait état d'une variation du nombre de cases de stationnement pouvant aller jusqu'à 513. Également, lors de la séance de questions et réponses, les représentants du promoteur ont indiqué que l'hypothèse d'ajouter un étage de stationnement n'était pas exclue. Dans ce contexte, une étude plus récente incluant ces informations est-elle disponible?

L'aménagement

3. À la page 5 du document 3.8 qui présente votre projet, il est mentionné que 160 arbres seront plantés à l'intérieur du site. Étant donné la présence d'un stationnement souterrain sur une portion du site, quelles précautions allez-vous prendre afin de vous assurer que les arbres plantés seront en mesure d'arriver à maturité?
4. À la page 2 du document 1.1.1 qui présente le sommaire décisionnel de la Ville, il est mentionné que des toits verts seront aménagés pour l'agriculture urbaine sur une portion ou la totalité de chacun des toits. Or, ces aménagements pour l'agriculture urbaine ne sont pas mentionnés dans le document 3.8 qui présente votre projet. Est-ce que cet aménagement est toujours prévu? Si oui, est-ce que vous pouvez nous indiquer quels toits seront aménagés pour la pratique de l'agriculture urbaine?

L'intégration urbaine

5. À la page 8 du document 3.8 qui présente votre projet, nous retrouvons les schémas d'intégration au tissu urbain qui présentent les axes nord-sud et est-ouest. Est-ce que vous pouvez nous donner la référence au document de planification urbaine qui dicte les règles d'intégration de ce projet au tissu urbain?

Environnement

6. Durant la séance de questions et réponses, vous avez mentionné que le terrain du site était actuellement hautement contaminé. Dans le cadre du processus de décontamination par phase qui accompagnera la démolition de l'actuel bâtiment, est-ce que vous disposez d'une étude environnementale permettant d'évaluer les différents niveaux de contamination à l'intérieur du site?

Nous apprécierions recevoir les réponses à ces questions avant le 15 juillet 2022, afin que la commission puisse en tenir compte dans ses activités.

La présente demande ainsi que vos réponses seront rendues publiques sur la page web de la consultation.

Merci de votre précieuse collaboration,

Simon Cloutier-Cyr
Analyste