

TERRAINS NORDELEC

Questions citoyennes

Montréal, le 27 septembre 2023

Aux représentants de l'arrondissement Le Sud-Ouest et du promoteur Allied Properties.

Objet : Consultation publique sur un projet de règlement autorisant la démolition, l'occupation, la transformation et la construction de bâtiments au sein du complexe Le Nordelec – Questions citoyennes.

Madame,
Monsieur,

À la suite de questions posées à la séance de questions et réponses du 25 septembre dernier, les commissaires aimeraient obtenir certains documents et précisions. Merci de répondre aux demandes qui concernent votre organisation :

Arrondissement du Sud-Ouest :

1. La Ville de Montréal et/ou l'arrondissement du Sud-Ouest ont-ils réalisé une étude permettant d'affirmer que les espaces de bureaux à créer dans le complexe Le Nordelec ne seront pas sous-utilisés?¹
2. Serait-il possible d'obtenir un avis juridique en réponse à la question suivante : Peut-on abroger un règlement adopté en vertu de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal et, si oui, par quelle procédure?²
3. Le projet de règlement en vertu de l'article 89 prévoit autoriser un café-terrasse sur le toit d'un bâtiment localisé sur l'îlot A ou B, à condition que cet établissement soit situé à une distance minimale de 60 m d'une partie de

¹ Webdiffusion de la séance de questions et réponses du 25 septembre 2023, doc. 7.2, Christiane Roy, 12 min. 15 sec.

² Webdiffusion de la séance de questions et réponses du 25 septembre 2023, doc. 7.2, Marianne Cloutier, 3 h 09 min. 20 sec.

bâtiment comportant au moins un logement³. Cette exigence et la présence d'un café-terrasse en toiture pourraient-elles empêcher un développement résidentiel dans le voisinage des îlots A et B?⁴

4. Les équipements mécaniques à intégrer en toiture devront-ils aussi se trouver à une distance minimale des unités d'habitation?⁵

Promoteur Allied Properties :

5. À la page 26 du document préparé par le groupe Allied⁶, on voit qu'un des bâtiments culminerait à 44 mètres. Serait-il possible de connaître la hauteur en mètres et la superficie de plancher prévues des autres bâtiments de l'îlot B, ainsi que la superficie des espaces qui demeureront libres de constructions?⁷
6. De quelle manière la construction des ailes A et B affectera-t-elle la luminosité et l'ensoleillement des unités d'habitation existantes de l'îlot A, notamment celles des étages inférieurs? En effet, l'analyse comparative présentée à la page 55 du document déposé par le promoteur montre les ailes A et B comme étant déjà construites; il n'y a donc aucune comparaison possible entre les versions actuelle et projetée de l'édifice Le Nordelec⁸.

Nous vous prions de bien vouloir nous faire parvenir vos réponses et les documents correspondants avant le 13 octobre 2023, afin que les participants et participantes à la consultation puissent en tenir compte dans la préparation de leurs opinions.

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

Merci de votre précieuse collaboration,

Marc-André Lapointe
Analyste

³ Arrondissement Le Sud-Ouest, Article 89, Règlement et annexes, doc. 1.1.3.1.1, p. 3-4

⁴ Webdiffusion de la séance de questions et réponses du 25 septembre 2023, doc. 7.2, Mario Cavalancia, 3 h 24 min. 40 sec.

⁵ Webdiffusion de la séance de questions et réponses du 25 septembre 2023, doc. 7.2, Éric Lapointe, 3 h 29 min. 10 sec.

⁶ Développement du site Le Nordelec – Document de présentation du projet, doc. 3.1, p. 26

⁷ Webdiffusion de la séance de questions et réponses du 25 septembre 2023, doc. 7.2, Albert Bourrassa, 2 h 12 min. 25 sec.

⁸ Webdiffusion de la séance de questions et réponses du 25 septembre 2023, doc. 7.2, Guillaume Vincent, 2 h 27 min. 25 sec.