

**De M. Maurice Sauvé, directeur
Direction de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises
Arrondissement de Lachine**

Monsieur,

Tel que convenu dans votre note du 3 mars dernier, vous trouverez ci-après nos commentaires relativement au dossier GDD no 1031013001 portant sur le document complémentaire au plan d'urbanisme.

À cet effet, nous souhaitons enregistrer un avis favorable avec réserves.

Commentaires:

Bien que dans son ensemble, le texte réglementaire nous semble satisfaisant nous tenons à vous soumettre les commentaires suivants qui, nous osons l'espérer, seront pris en considération :

1. Thème : les vues sur les éléments naturels

L'objectif assurant la mise en valeur des éléments naturels que sont la montagne, le fleuve, le lac Saint-Louis, etc., contribuant au caractère distinctif de Montréal en préservant leur visibilité lors de l'implantation d'un bâtiment, nous semble pertinent pour les arrondissements qui n'ont toujours pas adopté de dispositions à cet effet. Toutefois, la Ville de Lachine a procédé à des investissements majeurs depuis plus d'une vingtaine d'années dans la mise en valeur des rives du lac Saint-Louis et ce, en récupérant les immeubles situés dans la bande riveraine. De plus, notre réglementation d'urbanisme reflète en tout point cet objectif de rendre « publique » les rives du lac Saint-Louis à long terme; près de 80 % des rives sont déjà aménagées en parcs urbains. Notre règlement de zonage interdit toute construction dans ces espaces publics. Un contrôle architectural est aussi exercé dans le secteur ancien près des rives, là où l'on retrouve une concentration de bâtiments patrimoniaux. Or, les critères concernant les percées visuelles nous apparaissent bien inutiles dans ce contexte à Lachine.

2. Thème : l'impact et l'intégration des bâtiments

Nous n'avons pas objection à ce que certaines règles soient imposées dans les zones limitrophes portant sur la hauteur et l'ensoleillement. Toutefois, il faudrait tenir compte d'une entente déjà négociée avec un promoteur avant la fusion municipale.

En effet, en 1997 un protocole d'entente entre les représentants des immeubles du Canadien Pacifique et l'ancienne Ville de Saint-Pierre a été signé pour le

développement du terrain de « Golf Meadowbrook » en projet résidentiel. Un plan d'aménagement d'ensemble pour la construction d'habitations en rangée et en condominiums de 5 à 8 étages a d'ailleurs été entériné par le Conseil à l'époque. Or, il se trouve que certains édifices de huit (8) étages seront implantés sur des terrains qui partagent la limite arrière avec un terrain où l'habitation est permise dans un autre arrondissement, soit celui de Montréal-Ouest. Étant donné que cette entente existait avant la fusion municipale, nous croyons qu'il serait approprié de prévoir une exception à cette règle pour tenir compte de l'entente.

Recevez Monsieur, nos sincères salutations.

MARTINE MARTIN

Direction de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises

Ville de Montréal - Arrondissement de Lachine

(514) 634-3471 # 291

martinemartin@ville.montreal.qc.ca