

Identification		Numéro de dossier : 1110963068
Unité administrative responsable	Arrondissement Rosemont - La Petite-Patrie , Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Sommet	-	
Projet	-	
Objet	Recommandation au conseil municipal - adoption du Règlement P-11-009 à la suite des recommandations de l'Office de consultation publique de Montréal - projet de développement de la partie ouest du site de l'ancien centre Raymond-Préfontaine.	

Contenu

Contexte

L'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) a déposé son rapport au conseil municipal le 22 août 2011. Quelque 100 personnes ont participé aux séances publiques et la commission a reçu 20 mémoires. L'office souligne que le projet a reçu un accueil assez positif de la part des participants. Il recommande donc de poursuivre l'étude du projet mais en y apportant quelques modifications.

Décision(s) antérieure(s)

CM11 0286 - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement intitulé « Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) » afin de créer un nouveau secteur de densité propre au site de l'ancien centre Raymond-Préfontaine - 3100, rue Rachel Est.

CM11 0287 - Avis de motion et adoption d'un projet de règlement intitulé « Règlement autorisant la construction et l'occupation, à des fins résidentielles, du terrain portant les numéros de lots 3 635 817 et 4 728 132 du cadastre du Québec, situé au sud de la rue Rachel, de part et d'autre de la rue Marcel-Pépin, ainsi que la transformation et l'occupation, à des fins résidentielles, de la propriété portant le numéro 3100, rue Rachel Est (ancien centre Raymond-Préfontaine) ».

Description

Il émane des soirées de consultation des préoccupations relatives au logement, au patrimoine, au centre Préfontaine, au parc public, au futur bâtiment Est, au stationnement et à la circulation, au sentier piétonnier et aux mesures environnementales. L'OCPM a traduit ces préoccupations en 14 recommandations. L'arrondissement est satisfait du rapport et endosse la plupart des recommandations qui y figurent.

À la suite de ces recommandations, le promoteur accepte de construire 15 % de logements à prix abordable et ce, sur l'ensemble de son projet. Relativement à l'intérêt de souligner l'histoire et la vocation initiale du site, le promoteur entend réaliser cette recommandation en intégrant, à même l'aménagement paysager du jardin prévu, des éléments rappelant la vocation initiale du centre en tant qu'hôpital pour les personnes atteintes de la variole et, au rez-de-chaussée du bâtiment, d'inclure des photos d'époque montrant l'histoire du site. Il s'engage à augmenter les espaces de rangement pour les vélos déjà prévus en sous-sol du bâtiment de 106 à 150 et à s'entendre avec Communauto quant au nombre d'autos en libre service qui sera disponible en sous-sol. Il consent aussi à verdir la cour arrière en bordure du sentier prévu et certaines parties de toiture, notamment, celles faisant office de terrasses.

Un rectificatif s'impose au départ quant à la recommandation à l'effet d'élargir la cour latérale actuellement de 2,3 m entre les futurs bâtiments situés à l'est de la rue Marcel-Pepin. La marge de 2,3 m mentionnée sépare le futur bâtiment du parc prévu et non le futur bâtiment du bâtiment voisin. La marge entre les 2 édifices est plutôt de 3,7 m.

Le promoteur s'engage à repousser de 0,5 m vers l'ouest l'immeuble voisin à l'édifice construit au coin des rues Rachel et Préfontaine, ainsi qu'à retrancher un 0,5 m supplémentaire dans la portion nord-est du bâtiment proposé. Ces modifications permettent un dégagement minimal de 5,8 m entre les deux immeubles (façade à façade). Le bâtiment proposé se trouvera ainsi à plus de 4,7 m de la ligne de lot latérale, ce qui est largement supérieur à la réglementation en vigueur (3 mètres) à laquelle il se conformait déjà.

Les modifications qui seront apportées au projet n'ont pas d'incidence sur le projet de règlement qui ne sera donc pas modifié. En effet, même en ce qui concerne la marge latérale mentionnée, il n'est pas nécessaire de modifier le règlement de mise en oeuvre du projet (P-11-009) puisque l'article 33 qui fait référence à l'implantation des bâtiments demande que celle-ci tende à se conformer au plan annexé et non pas qu'il s'y conforme strictement.

L'ensemble des réponses aux recommandation de l'OCPM figure au tableau joint au présent sommaire.

Justification

La Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises recommande de poursuivre les démarches d'adoption du Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal dans le cadre du projet de construction sur la partie ouest du site de l'ancien centre Raymond-Préfontaine.

Aspect(s) financier(s)

Développement durable

Impact(s) majeur(s)

Opération(s) de communication

Calendrier et étape (s) subséquente(s)

Conformité aux politiques , aux règlements et aux encadrements administratifs

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Responsable du dossier
Bernadette DUQUESNOY
Conseillère en aménagement - Direction

Endossé par:
Pierre-Paul SAVIGNAC
Chef de division - Urbanisme

de l'aménagement urbain et des services
aux entreprises

Tél. : 514 868-3884

Télécop. : 514 868-3918

Tél. : 514 868-3898

Télécop. : 514 868-3918

Date d'endossement : 2011-08-19 11:35:48

Numéro de dossier : 1110963068