

Procès-verbal

RÉUNION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
Séance extraordinaire
TENUE À LA MAIRIE D'ARRONDISSEMENT DE LACHINE,
Le 27 FÉVRIER 2018

- Étaient présents :**
- Mmes Maja Vodanovic – *Mairesse d'arrondissement*
 - Michèle Flannery - *Présidente*
 - Francine Bourdeau-Arpin - *membre régulier*
 - Isabelle Paradis – *membre régulier*
 - Caroline Dragon - *membre régulier*
 - M. Jean-Claude Dubé – *membre régulier*
- Absences :**
- M. Michel A. Richer – *membre régulier*
- Assistaient également :**
- MM. Martin Savard – *Directeur d'arrondissement*
 - Mme Sihem Bahloul Mansour – *Conseillère en aménagement*

QUORUM

Le quorum est atteint pour la présente rencontre.

Ouverture de la séance à 17h10.

2. DÉCLARATION D'INTÉRÊT

Oui

Non

3. PROJET DE RÈGLEMENT EN VERTU DE L'ARTICLE 89, PARAGRAPHE 3 DE LA CHARTE DE LA VILLE DE MONTRÉAL, MÉTROPOLE DU QUÉBEC AVEC MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME DE LA VILLE DE MONTRÉAL

Immeuble visé : 1950, rue Provost

Requérants : Le groupe Bâtir son quartier mandaté par la congrégation des Sœurs de Sainte-Anne

La Direction a présenté le projet, le cadre réglementaire, le contexte d'élaboration du plan directeur et du projet de développement, le retour sur les commentaires du comité mixte, ainsi que ses recommandations.

Projet de Règlement en vertu de l'article 89, paragraphe 3

-Présentation du Plan Directeur et de développement du site de la Maison Mère des Sœurs de Sainte-Anne.

Le projet de requalification prévoit :

- ✓ la transformation du complexe à des fins résidentielles mixtes à prédominance sociale et communautaire, pour un total de 450 logements;
- ✓ le maintien de la chapelle et de la maison du chapelain et leur requalification;
- ✓ la construction d'une nouvelle résidence, pour y accueillir notamment les religieuses, au nord du site à l'emplacement du garage et de l'entrepôt qui seront démolis;
- ✓ l'agrandissement du stationnement existant bordant la rue Esther-Blondin;
- ✓ l'aménagement paysager du site;
- ✓ le maintien du verger, de l'allée menant au cimetière de la Congrégation et des parterres gazonnés donnant sur la rue Provost.

-Présentation des dérogations requises et les modifications au Plan d'urbanisme

Les dérogations concernent principalement les usages autorisés ainsi que la hauteur, tant au Plan d'urbanisme qu'au Règlement de zonage 2710.

Les membres ont pris connaissance des dispositions proposées et nécessaires afin d'accueillir et d'encadrer ce projet de reconversion résidentielle sur un site qui revêt des qualités bâties et paysagères remarquables.

Ils se réjouissent de constater la création d'un magnifique parc public, de passages piétonniers en continuité avec les rue Provost et Esther-Blondin. À ce propos, la Direction les a informés que les servitudes seront grevées afin de s'assurer qu'elles demeurent publiques à long terme.

Toutefois, les membres ont exprimé leurs inquiétudes concernant la possibilité d'installation de clôtures comme moyen d'identification des différents lots.

En réponse à cette préoccupation, la Direction explique aux membres que le règlement encadrant le projet en question permettrait l'instrumentation réglementaire nécessaire à l'accueil d'un projet d'une telle envergure sur le site à l'étude. Il est attendu qu'un tel projet aurait des impacts positifs sur le site et le secteur. Ses dispositions veillent à assurer la pérennité des éléments d'intérêt patrimonial de la propriété, principalement par la conservation de tous les bâtiments existants, la préservation et l'amélioration des aménagements extérieurs du site, la construction de stationnement souterrain et l'augmentation de la superficie des espaces verts.

La Direction mentionne aux membres que tout permis de construction sera assujéti à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale par le conseil d'arrondissement conformément aux objectifs et critères rédigés dans le respect des orientations élaborées sur la base de l'énoncé de l'intérêt patrimonial du lieu.

Concernant la question du stationnement et de la circulation, la Direction a mentionné que selon l'étude de l'impact du nouveau projet sur la circulation dans le secteur, il a été démontré qu'avec l'ajout des déplacements générés par le projet, les niveaux de service obtenus demeureraient similaires à ceux de l'actuel. Or, aucun mouvement aux approches des intersections modélisées ne subirait une détérioration significative. L'ensemble du réseau routier à l'étude conserverait de bonnes conditions de circulation et également une bonne réserve de capacité.

Les membres ont, malgré ces résultats, fait part de leur préoccupation quant aux ratios de stationnement projetés dans le projet de règlement prévu pour le volet résidentiel.

Conscients de l'intérêt patrimonial et architectural que présente l'ensemble et bien qu'il s'agisse en grande partie d'un projet de conversion de bâtiments existants, les membres sont d'avis que la problématique de stationnement pourrait affecter l'aménagement paysager et causerait la perte en partie du magnifique couvert végétal dont jouie le site. Toutefois, ils proposent de respecter le ratio de stationnement exigé par le Règlement de zonage 2710 pour le volet résidentiel et d'autoriser des dérogations aux ratios qui touchent les volets sociocommunautaires, bureaux, et résidence pour personnes âgées.

La Direction a pris note de cette recommandation et informe les membres que des modifications seront apportées au projet de règlement principalement aux articles qui touchent le volet stationnement.

Pour les raisons précédemment citées, il est :

UNANIMEMENT RÉSOLU

De recommander au conseil d'arrondissement de recommander au conseil municipal :

- d'adopter le Règlement autorisant la démolition, la construction, la transformation et l'occupation de bâtiments à des fins notamment d'habitation sur le terrain de la Maison Mère des Sœurs de Sainte-Anne situé au 1950, rue Provost, conformément au paragraphe 3^o de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4;

- d'adopter le Règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) afin de modifier la carte 3.1.1 intitulée « L'affectation du sol », la carte 3.1.2 intitulée « La densité de construction » et le chapitre 9 de la partie II de ce plan d'urbanisme concernant l'arrondissement de Lachine visant à autoriser l'affectation « Secteur résidentiel », permettre une hauteur maximale de 8 étages, un taux d'implantation allant de faible à moyen ainsi que la création d'un nouveau secteur établi 09-11 sur la propriété située au 1950, rue Provost, et ce, en vue d'un projet de reconversion de la maison mère des Sœurs de Sainte-Anne;
- de mandater l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour tenir l'audience publique requise à l'article 89.3 de la Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec (RLRQ, c. C-11.4).

4. LEVÉE DE LA RÉUNION

Il est proposé par madame Michèle Flannery de lever la réunion à 18h15.

UNANIMEMENT RÉSOLU

Rédigé par :
Sihem Bahloul Mansour
Conseillère en aménagement
Développement du territoire et des
services administratifs

P.S. Si nous ne recevons aucune réponse ou commentaire de votre part au plus tard le 9 avril 2018, avant 11 h 00, nous considérerons le procès-verbal conforme aux discussions.