

## Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne

Respecter l'esprit du lieu pour créer l'opportunité de demain



Mémoire et recommandations présentés le 20 juin 2018

À l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) dans le cadre de la Consultation publique à propos de la Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne à Lachine.

---

Par le GRAME (Groupe de recherche appliquée en macroécologie)

[www.grame.org](http://www.grame.org)

Rédaction :

Jonathan Théorêt, Alexandre Campeau-Vallée et Catherine Houbart

---



Groupe de recherche appliquée en macroécologie

## Table des matières

Qui sommes-nous?.....	3
Préavis .....	4
Contexte.....	4
Introduction : Un site unique à Montréal.....	5
Une occasion de repenser le secteur .....	5
Sommaire des recommandations.....	5
Détail des recommandations.....	6
1. Préserver l'esprit du lieu.....	6
2. Conserver, valoriser et développer le patrimoine végétal.....	6
3. Déployer des stratégies en agriculture urbaine.....	6
4. Miser sur une gestion partagée des espaces.....	7
5. Développer un quartier écologique innovant et favorisant le transport actif.....	7
6. Coulée verte .....	8
7. Exemplarité d'intégration des technologies architecturales et mécaniques afin de réduire les coûts d'opération et les impacts environnementaux à moyen et long termes .....	9
8. Réfléchir à la requalification de la Maison du chapelain.....	10
Conclusion .....	11
Annexe - Reproduction bonifiée de l'annexe D du Plan directeur et de développement du site et de la Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne.....	12

Image de couverture : Bâtiment des Sœurs de Sainte-Anne, source : BANQ

## Qui sommes-nous?

Le GRAME est une organisation d'intérêt public fondée en 1989 et basée à Montréal. Acteur incontournable au Québec lorsqu'il est question de solutions novatrices et réalistes aux grands problèmes environnementaux, c'est aussi une force collective inspirante bien enracinée dans sa communauté. De plus, depuis 2011, l'organisme est porteur du programme de l'Éco-quartier à Lachine.

Reconnu pour son expertise approfondie en matière de transport, énergie, écofiscalité, gestion des matières résiduelles, verdissement et d'aménagement urbain, le GRAME œuvre en orientant ses activités autour de trois pôles complémentaires : l'influence auprès des décideurs, la sensibilisation et l'éducation relative à l'environnement ainsi que l'action directe sur le terrain.

S'enrichissant mutuellement, ces divers pôles ajoutent de la profondeur aux activités de l'organisme et donnent du sens à chacune des interventions terrain du GRAME en s'inscrivant à l'intérieur d'une démarche de sensibilisation continue et d'une vision globale de l'environnement.

Au cours des dernières années, l'équipe multidisciplinaire du GRAME a beaucoup travaillé sur les enjeux énergétiques et a fait preuve d'une grande objectivité. Le GRAME fut ainsi un des rares groupes environnementaux à appuyer publiquement les projets hydroélectriques pour leurs bénéfices macro-écologiques, tout comme il fut un pionnier pour faire connaître les avantages de l'écofiscalité et faire reconnaître les coûts de l'étalement urbain. L'expertise du GRAME a été sollicitée par le Gouvernement du Québec à plusieurs reprises et ses travaux ont contribué à la reconnaissance de l'hydroélectricité comme énergie renouvelable aux États-Unis et à l'utilisation d'outils économiques en gestion environnementale. Le GRAME a été à l'avant-garde sur plusieurs enjeux et c'est pourquoi plusieurs priorités qu'il a défendues font maintenant partie des politiques du Québec.

Par ailleurs, le GRAME intervient régulièrement à la Régie de l'énergie sur les dossiers ayant une incidence sur la consommation énergétique et autres dossiers pouvant avoir des impacts directs ou indirects sur l'environnement. Les travaux du GRAME consistent notamment à éclairer la Régie sur la pertinence et le bien-fondé des efforts technologiques ou en matière d'efficacité énergétique ainsi que de l'informer des nouveaux enjeux en matière de développement durable qui intègrent l'économie aux questions environnementales.

Le GRAME préconise une approche vers le changement en 3 étapes :

- 1- par l'éducation et la sensibilisation ;
- 2- par l'application de mesures d'écofiscalité
- 3- par l'adoption de mesures réglementaires.

## Préavis

Le GRAME a participé comme partenaire à l'élaboration du [Plan directeur et de développement du site et de la Maison mère à Lachine](#) présenté à l'Arrondissement de Lachine par Bâtir son quartier et Aedifica, en partenariat avec Habitations La Traversée. Le GRAME a, dans ce processus de rédaction, siégé à diverses rencontres avec l'Arrondissement de Lachine et les représentantes des Sœurs de Sainte-Anne. Le GRAME a à cet égard émis plusieurs recommandations qui se retrouvent dans le plan directeur.

Les recommandations proposées dans le présent mémoire se veulent dans la continuité des démarches initiées par le GRAME dans le projet de reconversion de la Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne (MMSSA). En présentant ces recommandations à l'OCPM, le GRAME souhaite non seulement profiter de cette tribune pour mettre l'accent sur certains éléments clés susceptibles de bonifier le projet, mais aussi faire des suggestions à la lumière de l'avancement du projet depuis les derniers mois.

## Contexte

La Ville de Montréal a mandaté l'Office de consultation publique de Montréal afin de soumettre au débat public la reconversion du site de la MMSSA.

Le GRAME remercie l'OCPM et la Ville de Montréal d'offrir l'opportunité à la communauté de s'exprimer concernant cet important projet pour le développement de l'ouest de la Métropole.

Rappelons que la volonté des Sœurs « de confier à l'organisme Bâtir son quartier, qui se spécialise dans les projets d'habitation sociale, le mandat de convertir sa maison mère en logements communautaires »<sup>1</sup> émane d'un désir de préserver en partie la vocation de l'espace.

---

<sup>1</sup> « Des religieuses offrent leur maison mère en héritage pour Lachine » - La Presse, 13 mars 2018.  
<http://www.lapresse.ca/actualites/grand-montreal/201803/13/01-5157065-des-religieuses-offrent-leur-maison-mere-en-heritage-pour-lachine.php>

## **Introduction : Un site unique à Montréal**

Comme il a été mentionné dans le plan directeur cité plus haut, les bâtiments et le site de la MMSSA représentent un ensemble d'une très grande valeur patrimoniale et environnementale. La qualité de l'ensemble est le résultat d'un entretien soutenu et méticuleux par les sœurs. À cet égard, il est impératif d'intervenir dans le respect de ces années consacrées au développement d'une architecture singulière bercée par une abondante végétation centenaire. L'esprit du lieu, marqué par le calme, le recueillement, la contemplation et les travaux agricoles, devrait aussi faire partie des intentions de design pour le futur parc ainsi que les autres aires privées et communes. Le site est également bordé par trois institutions d'enseignement, qui accueillent au moins 1250 enfants et adolescents quotidiennement, et ce, sans compter les autres enfants et adolescents qui habitent ou transitent par le quartier. La dévotion des Sœurs de Sainte-Anne à la question de l'éducation renforce l'idée que la transformation de ce site doit être imprégnée d'une visée éducative. Enfin, ce secteur doit être sécuritaire, vert et attrayant. L'arrivée de nouveaux ménages sur le site doit être moins marquée par un accroissement de véhicules que par des solutions de mobilité propres à une ville plus dense et plus complexe.

## **Une occasion de repenser le secteur**

Nous sommes d'avis qu'un projet de requalification de l'ampleur de celui-ci est une occasion privilégiée de réfléchir non seulement à la vocation du lieu, mais aussi à tout le secteur limitrophe. En effet, comme le site de la MMSSA se situe au cœur d'un réseau socioculturel et éducatif riche et varié, le projet peut avoir un impact notable pour le futur de Lachine. Ce projet est une occasion unique de rapprocher les écoles par des liens physiques sécuritaires et agréables et par des liens culturels, afin notamment de permettre de désenclaver le secteur Duff Court tout en offrant une vitrine métropolitaine en développement durable.

## **Sommaire des recommandations**

1. Préserver l'esprit du lieu
2. Conserver, valoriser et développer le patrimoine végétal
3. Déployer des stratégies en agriculture urbaine
4. Miser sur une gestion partagée des espaces verts
5. Développer un quartier écologique innovant et favorisant le transport actif
6. Coulée verte
7. Exemplarité d'intégration des technologies architecturales et mécaniques afin de réduire les coûts d'opération et les impacts environnementaux à moyen et long termes
8. Réfléchir à la requalification de la Maison du chapelain

## Détail des recommandations

### 1. Préserver l'esprit du lieu

Depuis des décennies, le site de la MMSSA a accueilli potagers, espaces de culture, de contemplation, verger et cimetière. L'esprit de ce lieu de contemplation, de recueillement et de culture doit à notre avis être préservé. Par respect pour le passé certes, mais aussi afin d'offrir des espaces de détente aux citoyens du secteur. Cet esprit doit être le leitmotiv du nouveau parc qui s'ouvrira sur la communauté. Cela facilitera aussi le respect des lieux, marqués par la présence d'un cimetière fragile et de nombreux végétaux de qualité. Ainsi, nous proposons de privilégier les sentiers d'ombre, l'agriculture urbaine, un mobilier urbain discret et limité ainsi que d'éviter toute grande infrastructure sportive, comme des terrains de tennis ou de soccer par exemple.

### 2. Conserver, valoriser et développer le patrimoine végétal

L'espace de l'arbre en milieu urbain est d'une grande valeur, surtout quand on réalise la difficulté de le ré-intégrer là où il est absent. Ainsi, l'intégrité du verger et des arbres matures sur le site doit évidemment être protégée à l'aide d'un plan d'entretien détaillé et porteur. Il en va de la qualité de vie des futurs habitants du secteur. De plus, le verger représente une occasion unique d'établir des partenariats avec des organisations en sécurité alimentaire ou en agriculture urbaine. Dans cet esprit et en continuité avec le mandat éducatif des sœurs, une promenade éducative, des lieux d'interprétation ou encore des ateliers pratiques avec les écoles du quartier sont des actions qui pourraient être envisagées. En somme, le potentiel est grand pour déployer des activités d'éducation relative à l'environnement, particulièrement en développant des partenariats avec des classes vertes. Faut-il encore le mentionner : déambuler sur le site, à l'ombre des érables argentés, est une occasion rare et à préserver.

### 3. Déployer des stratégies en agriculture urbaine

Pour les futurs résidents du site des Sœurs, l'agriculture urbaine pourrait faire tomber les barrières socioculturelles entre des habitants aux parcours et moyens différents. Dans l'esprit des cloîtres et des jardins de curé, les lieux traditionnellement hôtes de jardins de plantes médicinales et de plantes potagères, il est proposé de développer des jardins en production et en démonstration, pouvant mettre de l'avant diverses méthodes de culture, dont la permaculture, les plantes médicinales, le jardin collectif, l'élevage de poules, etc.

#### **4. Miser sur une gestion partagée des espaces**

En lien direct avec les éléments précédents, il apparaît très important d'accorder une place au milieu communautaire dans la gestion des espaces, tel que c'est le cas actuellement. À titre d'exemples, deux plantations d'arbres sur le terrain de la MMSSA ont été réalisées par le GRAME en collaboration avec des groupes de bénévoles et l'élagage des pommiers a été effectué en 2018 par des étudiants du Centre de formation horticole de Laval dans le cadre d'un cours.

En ce sens, différents modes de gestion relevant en tout ou en partie de la communauté sont des cas inspirants pouvant orienter le mode de gestion du futur parc de la MMSSA. C'est le cas notamment du Champ des Possibles (Arr. Plateau-Mont-Royal), une propriété de la Ville entièrement gérée par un organisme créé à cet effet, *Les Amis du Champ des possibles*, ou encore de l'initiative « Biquette à Montréal », où une organisation s'occupe de la « tonte » de la pelouse avec des moutons au Parc du Pélican (Arr. Rosemont – La Petite-Patrie). Il serait d'autant plus aisé de mener à bon port à long terme des projets de verdissement et d'agriculture urbaine orchestrés par les organismes communautaires, des associations locales et des groupes citoyens si l'actuel espace vert est transformé en parc d'agglomération ou parc-nature, avec les avantages que cela comporte en termes de leviers d'action et de cohérence avec les interventions de la Métropole.

#### **5. Développer un quartier écologique innovant et favorisant le transport actif**

Le GRAME recommande de limiter autant que possible l'ajout de stationnement sur le site et de l'éviter totalement dans le secteur du verger, du cimetière et du côté ouest du bâti existant. Un stationnement à ces endroits affecterait l'esprit de quiétude autour du cimetière et du verger et augmenterait inutilement le transit de voitures et de ses nuisances : bruit, risque d'accident, etc. L'ajout d'un stationnement sous-terrain devrait être privilégié comme seul ajout de places dans l'optique de limiter l'impact visuel des stationnements ainsi que les effets néfastes connus des îlots de chaleur urbains et des problèmes de ruissellement des eaux de pluie.

Depuis des décennies, la mobilité active des occupantes à l'intérieur des vastes immeubles de la Maison-mère et sur le site n'a pas été un frein à leurs activités bienveillantes dans la communauté. Espérons aujourd'hui poursuivre avec cet exemple en incitant les résidents à se déplacer activement sur un site aménagé dans cette optique.

Pour ce fait, nous suggérons de réévaluer les besoins en stationnement à la baisse, en considérant la présence d'une importante offre de stationnements à proximité, du côté de l'école Dalbé-Viau notamment. Nous suggérons aussi de prévoir des espaces pour l'autopartage et faire en sorte que les cases de stationnement les plus proches des entrées, après les espaces réservés aux personnes à mobilité réduite, soient des cases qui leur sont destinées.

Il serait également pertinent de prévoir des cases de stationnement avec bornes pour voitures électriques en recharge et afin d'atteindre des objectifs ambitieux, la dimension minimale des espaces de stationnement requise par la réglementation gagnerait à être modifiée afin d'établir plutôt un seuil maximal, tout comme pour la quantité de places totales.

D'autre part, nous suggérons grandement d'évaluer la possibilité que l'aménagement des nouvelles aires de stationnement vise une accréditation Stationnement écoresponsable nouvellement créée par le Conseil Régional de l'environnement de Montréal (CREMtl)<sup>2</sup>.

Finalement, il est évident que l'aménagement de l'intersection principale à proximité (Esther-Blondin et Provost), doit être revue pour favoriser et sécuriser le transport actif. Les bretelles qui facilitent le virage des véhicules doivent impérativement faire place à des espaces protégés pour les piétons et les cyclistes et ces aménagements gagneraient à être verdis pour participer à la grande coulée verte proposée.

## **6. Coulée verte**

L'avenue Esther-Blondin (qui devient la 18<sup>e</sup> avenue au sud) longe le site et fait office de lien stratégique entre le pôle résidentiel du secteur Duff Court et le bord de l'eau, en passant par différents établissements d'éducation et plusieurs services. Il est proposé de profiter du changement de vocation de la MMSSA pour réaliser une coulée verte du nord au sud du quartier de manière à favoriser, sécuriser et optimiser les transports actifs, particulièrement auprès des enfants. Des démarches similaires visant à relier les écoles entre elles et certains générateurs de déplacements sont initiées à travers le monde et à Montréal, dont le Corridor vert des Cinq écoles à Montréal-Nord, qui a pour objectif « d'améliorer la qualité de vie des résidents et des usagers, puis d'encourager les résidents et usagers à s'approprier les lieux et équipements<sup>3</sup> ».

---

<sup>2</sup> <https://stationnementecoresponsable.com/>

<sup>3</sup> <http://www.biopolis.ca/projects/corridor-vert-des-cinq-ecoles/>



Ainsi s'amorcerait le début d'un axe de transport structurant sécuritaire reliant le site des Sœurs de Sainte-Anne et l'école Esther-Blondin. Il serait possible d'envisager le prolongement de ce corridor vert en suivant l'axe nord-sud sur l'avenue Esther-Blondin, devenant la 18<sup>e</sup> avenue, jusqu'à la promenade du rail et le marché de Lachine, en passant par l'hôpital de Lachine et enfin le parc LaSalle. Le développement de cet axe pourrait viser la création de rues partagées (piétons, cyclistes, bus, automobiles) et comporterait un apaisement de la circulation sur les rues Provost, 16<sup>e</sup> avenue, Victoria et 15<sup>e</sup> avenue ainsi que la création de traverses sécurisées. L'Arrondissement devrait s'inspirer des meilleures pratiques d'aménagement favorisant le partage de la route et le transport actif, notamment véhiculées par l'organisme Vélo Québec<sup>4</sup>.

Cette coulée verte comprendrait un verdissement massif : elle pourrait bénéficier de fosses de plantation agrandies, de bandes verdies, d'une présence de bacs à fleurs temporaires et autres mesures de verdissement de manière à créer un îlot de fraîcheur et de biodiversité au cœur de la ville.

## **7. Exemplarité d'intégration des technologies architecturales et mécaniques afin de réduire les coûts d'opération et les impacts environnementaux à moyen et long termes**

Les constructions d'une nouvelle résidence et d'une nouvelle aile sont des occasions de s'inspirer des meilleures pratiques d'architecture et de mécanique du bâtiment. Dans un souci d'efficacité, d'économie et de démonstration, de nombreux éléments peuvent être intégrés au projet afin d'en faire un exemple qui pourra être digne de mention.

Dans une optique d'éducation relative à l'environnement, certaines mesures pourraient être mises en valeur et faire l'objet de visites guidées comme celles qui ont du succès à l'écobâtiment du [Regroupement de Lachine](#)<sup>5</sup>. L'efficacité énergétique, la gestion des eaux pluviales, la performance des systèmes de chauffage, de climatisation et de ventilation ainsi que l'enveloppe du bâtiment sont autant d'éléments qui peuvent s'inscrire positivement dans une nécessaire transition écologique.

S'il faut soigner l'intégration de ces notions afin de ne pas défigurer le patrimoine bâti, il faut saisir sans réserve l'occasion d'exemplarité, d'efficacité et de performance des nouveaux immeubles. En particulier, l'aile rattachée à

---

<sup>4</sup> <http://service-conseil.velo.qc.ca/>

<sup>5</sup> Le Regroupement de Lachine, situé au 735 rue Notre-Dame, est notamment doté d'un toit vert accessible sur lequel se pratique de l'agriculture urbaine et d'un système de chauffage et de climatisation géothermique. [www.regroupementdelachine.org](http://www.regroupementdelachine.org)

Le GRAME a été l'un des partenaires clés du montage de ce projet, incluant la recherche d'apports financiers ayant permis la mise en place des mesures de performance environnementale, et il pourrait participer à l'élaboration de mesures similaires à la MMSSA.

l'ensemble principal (B+) a tout le potentiel d'être nette zéro, LEED ou autrement exemplaire si on se donne la peine, le temps et les moyens de présenter des solutions du 21<sup>e</sup> siècle qui sauront se démarquer encore au 22<sup>e</sup>!

## **8. Réfléchir à la requalification de la Maison du chapelain**

Ce bâtiment apparaît comme un lieu stratégiquement situé pouvant à la fois être ouvert au public et ouvert sur le site. Un peu à la manière du monastère d'Oka ou des pères trappistes, l'héritage des produits du terroir sur des sites religieux est très présent au Québec. Le bâtiment du magasin général de la ferme écologique du Cap-Saint-Jacques, qui est à la fois un bâtiment d'accueil et un lieu de vente des produits frais de la ferme est un exemple qui s'accorderait au site. En plus d'offrir un lieu enchanteur pour servir des repas aux habitants du site et aux professionnels du secteur (corps professoral des écoles adjacentes, personnel de l'hôpital, etc.), la Maison du chapelain pourrait accueillir un projet d'insertion socioprofessionnelle avec des organismes lachinois. Par exemple, un bistroboutique et sa terrasse permettraient une transition de qualité entre la rue (espace public) et le site (espace public et privé). Un bistroboutique pourrait offrir des soupers spectacles certains soirs de représentation à la chapelle ou des brunchs du terroir lachinois la fin de semaine. À l'étage du bâtiment pourraient se trouver les bureaux de l'organisme qui gère la production et la gestion du bistro. Ou encore, la maison du chapelain pourrait accueillir un volet mettant en valeur l'histoire patrimoniale des sœurs.

En pleine cohérence avec la vocation éducative préalablement soulignée, l'espace pourrait également être animé à la façon de la Maison du Ruisseau<sup>6</sup> ou du Pavillon net zéro du Parcours Gouin<sup>7</sup>, qui sont deux immeubles de la Ville de Montréal qui sont occupés et animés par l'organisme GUEPE, l'un de nos partenaires qui œuvre comme le GRAME en éducation relative à l'environnement.

---

<sup>6</sup> Page web de la direction des Grands parcs de la ville de Montréal dédiée à la Maison du Ruisseau :

[http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=7377,93667641&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7377,93667641&_dad=portal&_schema=PORTAL)

Page web de GUEPE : <https://www.guepe.qc.ca/plein-air-montreal/maison-du-ruisseau-montreal/>

<sup>7</sup> Page web de la ville de Montréal dédiée au Parcours Gouin à Ahuntsic-Cartierville :

[http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?\\_pageid=7957,142360795&\\_dad=portal&\\_schema=PORTAL](http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=7957,142360795&_dad=portal&_schema=PORTAL)

## Conclusion

La Ville de Montréal s'est principalement développée autour des legs architecturaux et paysagers des communautés religieuses. Or, plusieurs communautés déménagent, s'éteignent ou se requalifient. Elles laissent derrière elles des lieux d'une très grande valeur. La manière dont sera rebâtie la ville sur ces legs est un témoignage clair de notre rapport au patrimoine, à l'histoire et au développement urbain de Montréal.

Plusieurs bâtiments religieux sont désormais des symboles de la ville et caractérisent les quartiers. Leur évolution dans la ville témoigne des époques. Nous avons ici l'occasion non seulement d'honorer le passé de Lachine, mais aussi l'époque dans laquelle la requalification a permis de renouveler intelligemment un legs de cet ampleur.

L'ensemble architectural et le patrimoine qu'il est possible aujourd'hui de requalifier sont une occasion à saisir pour faire un projet exemplaire à tous points de vue. La forte volonté exprimée par les organisations impliquées de faire de ce lieu un nouvel ensemble à vocation sociale contribuera au redéveloppement de l'arrondissement de Lachine.

En alliant à cette opportunité une vocation éducative par laquelle il sera possible de présenter les vertus environnementales préservées et instaurées sur le site, la Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne peut être l'incontournable projet qui démontrera qu'il est possible d'appliquer dès aujourd'hui les principes écologiques à la ville de demain.

**Annexe - Reproduction bonifiée de l'annexe D du Plan directeur et de développement du site et de la Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne**

## Annexe - Reproduction bonifiée de l'annexe D du Plan directeur et de développement du site et de la Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne



Groupe de recherche appliquée en macroécologie

*La reconversion de la Maison mère des Sœurs de Sainte-Anne en logements communautaires et en habitations privées est portée officiellement par Habitation la Traversée qui travaille d'ores et déjà aux modalités de mise en œuvre. En ce qui a trait aux aménagements extérieurs, notamment sur le possible parc public et au niveau de la connexion à la trame urbaine, les réalisations potentielles seront à valider dans un deuxième temps, et ce avec les organisations municipales compétentes. Dans cette perspective, en plus du travail ayant été intégré à même la proposition principale, le GRAME propose des aménagements et activités spécifiques sur le site et sur le réseau routier environnant.*

*Les suggestions d'aménagement et de programmation du GRAME, présentées ci-dessous, constituent donc des propositions supplémentaires pour la mise en œuvre d'une partie de la vision de développement du site des Sœurs de Sainte-Anne. Leurs réalisations concrètes reposeront sur les intentions des porteurs de dossiers et l'atteinte des conditions de faisabilité notamment financières.*

---

### **Pistes de réflexion autour de la maison du chapelain**

Ce bâtiment apparaît comme un lieu stratégiquement situé soit pouvant à la fois être ouvert au public et ouvert sur le site. Un peu à la manière du monastère d'Oka ou des pères trappistes, l'héritage des produits du terroir sur des sites religieux est très présent au Québec. Le bâtiment du magasin général de la ferme écologique du Cap-Saint-Jacques<sup>1</sup>, qui est à la fois un bâtiment d'accueil et un lieu de vente des produits frais de la ferme est un exemple qui s'accorderait au site. En plus d'offrir un lieu enchanteur pour servir des repas aux habitants du site et aux professionnels du secteur (corps professoral des écoles adjacentes, personnel de l'hôpital, etc.), la maison du chapelain pourrait accueillir un projet d'insertion socioprofessionnelle avec des organismes lachinois. Par exemple, un bistro-boutique et sa terrasse permettraient une transition de qualité entre la rue (espace public) et le site (espace public et privé). Un bistro-boutique pourrait offrir des soupers spectacles certains soirs de représentation à la chapelle ou des brunchs du terroir lachinois la fin de semaine. À l'étage du bâtiment pourraient se trouver les bureaux de l'organisme qui gère la production et la gestion du bistro. Ou encore, la maison du chapelain pourrait accueillir un volet mettant en valeur l'histoire patrimoniale des sœurs.

---

<sup>1</sup>[http://www.d3pierres.com/content\\_new.asp?node=37](http://www.d3pierres.com/content_new.asp?node=37)

## Conservation du patrimoine végétal

Afin de créer des forêts urbaines résilientes face aux changements climatiques, il importe de préserver et d'augmenter la biodiversité sur le site. C'est cette stratégie qui est préconisée par le GRAME dans ses projets de verdissement réalisés sur le site en 2017. La sélection des arbres ainsi que leur emplacement sont donc basés sur les travaux actuels en la matière, notamment les écrits du Dr Alain Paquette et le guide *Repenser le reboisement - Guide stratégique pour l'augmentation de la canopée et de la résilience de la forêt urbaine de la région métropolitaine de Montréal* développé autour de ses travaux<sup>2</sup>.



Crédit: Camille Sheppard Dohrn

## Aménagement – agriculture urbaine

### Le verger :

Une remise en santé du verger ainsi que l'ajout d'espèces d'arbres et arbustes fruitiers sont à prévoir.

### Jardins:

Des jardins au sol et en bac adaptés pour les personnes à mobilité réduite pourraient être aménagés de part et d'autre du verger. L'installation d'une serre comme lieu d'animation pourrait bonifier l'offre d'opportunité éducative. Une culture de houblon, en plus de délimiter les espaces, pourrait s'inscrire dans la révolution brassicole montréalaise.



Jardin en bacs Crédit: GRAME

### La promenade des pollinisateurs :

Dans un axe nord-sud, des jardins thématiques mettraient l'accent sur l'importance des pollinisateurs et leur habitat. Dans cet esprit, l'installation sécuritaire de ruches avec des apiculteurs permettrait une production de miel et de nouvelles possibilités éducatives. Les ruches seraient installées en retraits des lieux achalandés, par exemple sur les toits. Le lien avec le verger sera marqué par l'ajout d'arbres fruitiers.



Crédit: Miel Montréal

<sup>2</sup> <http://www.arbresurbains.uqam.ca/fr/guidereboisement/guide.php>

### Fermette

L'aménagement d'un poulailler éducatif s'inscrit dans la tendance mondiale qui vise à reconnecter l'humain avec la nature de son alimentation.

Après l'expérience fructueuse de moutons tondeurs dans un parc de l'arrondissement Rosemont-la-Petite-Patrie, la présence de moutons sur le site augmenterait significativement son attrait pour les familles et les groupes scolaires.



Credit: Marie-Eve Julien-Denis

### Jardin de pluie et gestion de l'eau

Au sud-ouest du site, du côté de la rue Provost, des jardins d'ombre et de sous-bois pourraient être aménagés sous l'important couvert forestier. Ces jardins marqueraient les nouvelles entrées donnant sur la 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> avenue et pourront aussi contribuer à mieux absorber les eaux de ruissellement de la pente. De grandes pierres de taille pourraient être installées de manière à créer des volumes et diviser les sous-espaces.

### Esprit du lieu

L'accessibilité ainsi que la mise en valeur du site devraient tenir compte de l'esprit du lieu et de son caractère historique qui prévaut depuis des décennies.

La proximité du cimetière invite à créer des espaces de détente et de promenades au sein d'une riche nature. Des sentiers de recueillement au pied d'arbres à grand déploiement pourraient être ouverts au public pour des activités à horaire contrôlé : recueillement, marche, lecture et observation de la nature.

### **Programmation et animation**

La présence d'une grande diversité socioculturelle autour du site (familles, jeunes, adolescents, personnes à faibles revenus, etc.) recommande une programmation naturelle du site. Les questions d'usage, de vandalisme, de tracés et d'appropriation de l'espace devront être planifiées en fonction des habitants du quartier afin de limiter au maximum la création de sous espaces susceptibles d'augmenter le sentiment d'insécurité chez les usagers et habitants du site.

Le parc public se distinguerait comme lieu d'éducation relative à l'environnement au travers des divers jardins thématiques et leurs installations. Sous l'égide d'un organisme porteur responsable de l'axe environnemental, des partenaires potentiels pourraient alors être mobilisés, par exemple Miel Montréal, Houblons Montréal, le Carrefour Jeunesse Emploi et le Centre horticole de Laval, afin d'élaborer et réaliser une programmation du site axé sur l'appropriation environnementale des lieux. À noter que certains programmes d'éducation et de certifications pilotés par Espace pour la vie permettraient aux Lachinois de développer un lien avec cette institution montréalaise.

### Connexion à la trame urbaine

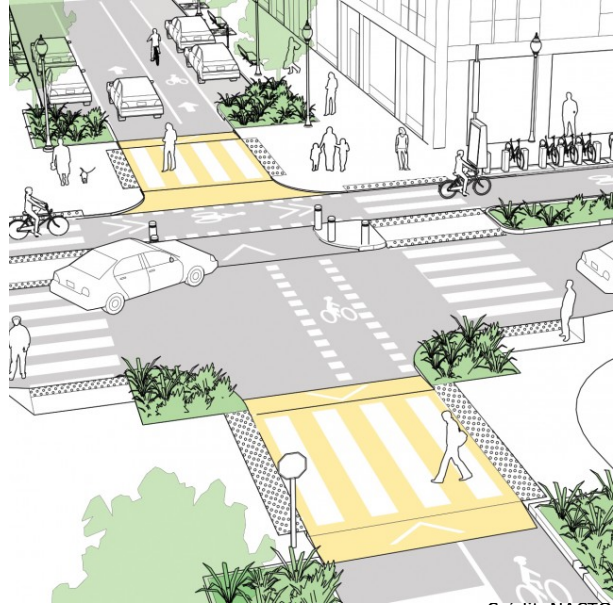
Le réaménagement du site de la maison mère est aussi une opportunité d'ouvrir des espaces de mobilité depuis et vers le site, notamment avec le secteur situé au nord.

#### Transports actifs

En premier lieu, l'intersection de la rue Provost et de la rue Esther-Blondin doit être repensée. Les bretelles pour tourner à droite doivent être supprimées pour faire place à des terrepleins verdis, réduisant la vitesse des véhicules ainsi que l'exposition des piétons aux dangers de l'intersection.

La configuration actuelle de la chaussée devra être révisée pour faire place à des pistes cyclables nord-sud, des traverses marquées et sécurisées et des espaces de verdissement. Le tout devrait être fait de concert avec les lignes de bus.

- Sur l'ensemble du site, le piéton sera l'utilisateur au sommet des considérations pour tout aménagement. Par piéton, il est entendu toute personne qui se déplace à pied, qu'il soit à mobilité réduite ou non. C'est-à-dire que les aménagements considéreront en priorité le confort et la sécurité du piéton dans une optique d'accessibilité universelle.
- Développer des axes de transport actif (étude des lignes de désir vers les stations de bus, sécurisation des axes de transport actif).
- Offrir des stationnements à vélo sur tous les axes du bâtiment.



Le développement d'un parc ouvert aux citoyens sur la partie sud-ouest du site des sœurs nécessite des percées au niveau de la rue Provost. Ainsi, la 19<sup>e</sup> avenue et la 20<sup>e</sup> avenue pourraient permettre un accès aux piétons et cyclistes à l'aide de traverses sécurisées et d'ouvertures faites sur le nouveau parc. L'accès par la 19<sup>e</sup> avenue pourrait être l'occasion de repenser, pour l'arrondissement et la CSMB, le trajet des écoliers entre l'école, leur cour d'école et le futur parc.





## Transport collectif

De concert avec les usagers et la STM, une réflexion s’amorcera pour réévaluer la position des arrêts des lignes de bus qui desservent le site. Une proposition pourra être faite à la STM, advenant qu’une optimisation du positionnement des arrêts et de l’implantation soit nécessaire (ex. installation d’abribus, d’aires d’attentes aménagées.)

Dans l’esprit de mieux desservir l’axe entre Dalbé-Viau et la rue Notre-Dame, l’idée de navettes dans une formule de type Vélopousse<sup>3</sup> sera évaluée. Une telle navette pourrait faire partie de combos sopers spectacles-vélo, à titre d’exemple.

## Circulation véhiculaire

À plus long terme, la rue Esther-Blondin devra voir son espace destiné à l’automobile restreint au profit des piétons et cyclistes. Dans cet esprit, la création d’un sens unique ou le retrait d’une voie de circulation seraient des options à étudier.

La piétonnisation temporaire de la rue, lors d’événements ou de fêtes de quartier, avec des structures commerciales, food trucks, espaces d’agriculture urbaine, bibliothèques urbaines et aires de repos pourraient permettre la rencontre des habitants du quartier Duff Court et des environs. Ces actions offriraient une transition plus en douceur de la réduction de l’espace véhiculaire sur cette rue et, éventuellement, de l’implantation d’une rue partagée entre les piétons, cyclistes, bus et voitures.

## Stationnement

La préservation du patrimoine vert et les efforts pour éviter la création d’îlots de chaleur urbains, l’arrivée éventuelle des vélos et voitures en auto partage et en libre-service et des voitures autonomes à moyen ou long terme demandent une réflexion sur le stationnement. Il serait peut-être intéressant d’évaluer la possibilité que l’aménagement des nouvelles aires de stationnement puisse tendre vers une accréditation Stationnement écoresponsable nouvellement créée par le Conseil Régional de l’environnement de Montréal (CRE-Mtl)<sup>4</sup>.

Figure 2.1: Three-Dimensional View of a Stormwater Planter



Crédit: Ville de Philadelphie

<sup>3</sup><http://www.velopousse.com>

<sup>4</sup><https://stationnementecoresponsable.com/>

Propositions pour les stationnements :

- Réévaluer les besoins en stationnement, en considérant la présence d'une importante offre de stationnements à proximité, du côté de l'école Dalbé-Viau. Ce stationnement est essentiellement utilisé de jour de semaine pendant les heures de cours, alors que les stationnements du site des sœurs seraient principalement utilisés le soir, la nuit et les fins de semaine. Il est proposé de réaliser un projet pilote de stationnement partagé afin de limiter la construction de nouveaux espaces. Ce projet pilote pourrait prendre la forme d'une entente d'utilisation avec partage des frais.
- Prévoir des espaces pour l'auto partage et faire en sorte que les cases de stationnement les plus proches des entrées, après les espaces réservés aux personnes à mobilité réduite, soient des cases destinées à l'auto-partage.
- Prévoir des cases de stationnement pour voitures électriques en recharge.
- Modifier le positionnement des espaces de stationnement existants pour libérer des espaces de verdissement afin que, d'ici 10 ans il y ait une canopée complète au-dessus des aires asphaltées.
- Modifier la dimension minimale des espaces requise par la réglementation, établir un seuil maximal et revoir le seuil minimal du nombre de places requis par la réglementation.
- S'assurer de créer des espaces verts dédiés à la rétention de l'eau des aires de stationnement dans le but d'éliminer tout écoulement hors site.
- Planifier un traitement au sol indiquant clairement les axes piétons à l'intérieur des aires de stationnement et aménager ces axes de manière sécuritaire.



Credit: Aedifica

### Exemplarité architecturale et mécanique

La construction d'une nouvelle résidence et d'une nouvelle aile est une occasion de s'inspirer des meilleures pratiques d'architecture et de mécanique du bâtiment. Dans un souci d'efficacité, d'économie et de démonstration, de nombreux éléments peuvent être intégrés au projet afin d'en faire un exemple qui pourra être digne de mention.

Dans une optique d'éducation relative à l'environnement, certaines mesures pourraient être mises en valeur et faire l'objet de visites guidées comme celles qui ont beaucoup de succès à l'écobâtiment du [Regroupement de Lachine](#). L'efficacité énergétique, la gestion des eaux pluviales, la performance des systèmes de chauffage, de climatisation et de ventilation ainsi que l'enveloppe du bâtiment sont autant d'éléments qui peuvent ainsi s'inscrire dans une nécessaire transition écologique.