

SUIVI DES RECOMMANDATIONS

Redéveloppement du site de l'ancien
Monastère de la Résurrection
AC24-RPP-01 (AVIS)

Fiche adressée au demandeur de l'avis

Note : Cette grille a pour but d'informer le comité mixte (et le conseil municipal ou d'arrondissement, si vous le souhaitez), des mesures entreprises par le demandeur à la suite des recommandations du présent avis. Veillez remplir le tableau ci-contre et en transmettre une copie par courriel à la permanence du comité mixte pour information.

Ce tableau est un outil de travail facultatif afin de favoriser les échanges et de faciliter la compréhension de l'évolution du projet.

	Recommandations de l'avis	Suivi effectué <i>(si applicable)</i>
1.	Prendre les mesures appropriées pour assurer la viabilité du projet dans son ensemble, incluant sa vocation sociocommunautaire ainsi que la préservation des composantes patrimoniales;	<p>L'article 89 a été bonifié afin d'inclure des mécanismes permettant d'assurer la réhabilitation du couvent et d'assurer sa vocation communautaire. Plus précisément, le permis de démolition doit être accompagné d'un permis de construction incluant la fermeture des murs laissés ouverts par la démolition partielle, un délai maximal a été ajouté ainsi qu'une garantie monétaire est exigée pour la réalisation de ces travaux et le début de la construction de la tour de 23 étages est conditionnel à la finalisation des travaux de mise aux normes aux fins de l'accueil d'un ou des usages autorisés au règlement.</p> <p>Il est aussi prévu de restreindre les usages pouvant être exercés dans le couvent afin de privilégier une vocation sociocommunautaire. Pour les usages autres, une disposition est prévue afin de restreindre leur superficie.</p>

2.	Assurer un traitement architectural de qualité pour l'ensemble des nouvelles constructions, incluant les logements sociaux;	<p>Des critères et des objectifs additionnels et adaptés au site du couvent de la Résurrection ont été ajoutés à l'article 89. Ainsi, les constructions et les transformations, en plus de l'aménagement paysager, seront soumises à un PIIA spécifique au contexte du site du couvent de la Résurrection afin d'assurer un traitement architectural de qualité pour l'ensemble des constructions sur le site et afin d'en assurer la qualité au fil des années.</p> <p>Ce mécanisme prévu au règlement permettra à l'Arrondissement d'assurer une qualité architecturale et paysagère au sein du site ainsi que d'en assurer sa préservation à long terme. Ces critères s'appliqueront par ailleurs à toutes</p>
3.	Pour le remplacement éventuel de l'ancienne chapelle, assurer une qualité architecturale exemplaire, la même implantation et une intégration harmonieuse eu égard à l'ancien monastère et au contexte urbain;	<p>L'atteinte des objectifs de qualité architecturale exemplaire sera encadrée par les critères additionnels du PIIA de l'article 89 et une évaluation sera réalisée par les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) avant l'émission du permis afin d'en assurer le respect et la qualité.</p> <p>En outre, il est prévu au PIIA qu' « advenant la démolition de la chapelle, l'implantation d'un nouveau bâtiment participe à l'encadrement du cloître du côté sud et du boulevard Rosemont du côté nord. »</p>
4.	Traiter l'entrée du garage souterrain sur la rue Dickson de façon à minimiser son impact visuel tout en assurant la sécurité des piétons;	<p>Afin d'assurer la sécurité des piétons à la hauteur de l'entrée au stationnement sur la rue Dickson, les ingénieurs en circulation du promoteur ont effectué une analyse de visibilité à la sortie du stationnement souterrain et une note technique sera soumise à cet effet.</p> <p>L'accès au garage souterrain étant situé dans le talus Dickson, l'accès logistique sera intégré à la topographie et une revégétalisation du talus est prévue. Une image à cet effet a été présentée au comité mixte.</p>

<p>5.</p>	<p>Veiller à ce que les nouveaux résidents et usagers aient accès à des commerces et services de proximité à hauteur de leurs besoins, en mettant à profit le parvis proposé devant le monastère;</p>	<p>Malgré la prédominance de la vocation d'habitation du projet, il a été autorisé à l'article 89 des usages de la famille « commerce » et de la famille « équipements collectifs et institutionnels » aux emplacements 2, 3 et 4 afin de pouvoir ajouter des usages tels que clinique médicale, épicerie, fleuriste, pharmacie, etc. tout en respectant une superficie maximale de 200 m² par établissement pour les usages de la famille « commerce ».</p> <p>Le promoteur Prével a indiqué à l'arrondissement qu'il évalue dans tous ses projets les besoins en commerces et services et déploie les meilleurs efforts afin d'en intégrer. Dans le cadre du projet des Franciscains, l'OBNL qui assurera le projet de déqualification du couvent pourra aussi participer à cette offre. Ceci étant dit, l'offre et la demande du secteur dicteront le potentiel commercial réel.</p>
------------------	---	--

<p>6.</p>	<p>Doter le site d'un couvert végétal quatre saisons, notamment le long de la rue Dickson;</p>	<p>Le projet prévoit la remise en place d'un couvert végétal de qualité en remplacement des zones gazonnées et des espaces de stationnement présentement existants sur le site.</p> <p>Afin d'en assurer la réalisation, il est exigé un pourcentage de verdissement plus élevé qu'au règlement en vigueur, soit 35% à la place de 25%. À cela s'ajoute, avec toute demande de permis relative à une construction ou un agrandissement, l'exigence de procéder au dépôt d'un plan d'aménagement paysager indiquant le nombre, la localisation, les essences, le diamètre et le volume de terre des arbres ou arbustes devant être plantés sur le terrain pour l'emplacement visé par la demande.</p> <p>Encore une fois, des critères spécifiques au projet sont prévus au PIIA de l'article 89 afin de bien encadrer la qualité des aménagements paysagers. Par exemple, un des critères applicables stipule ceci: « L'approche paysagère est conçue de manière globale et contribue de façon significative au renforcement de la biodiversité du secteur. » Des critères existants mis en place dans la foulée de l'adoption du Plan directeur de biodiversité supportent également</p>
<p>7.</p>	<p>Veiller à l'aménagement et à la gestion des jardins nourriciers de façon à assurer leur pérennité;</p>	<p>L'aménagement des jardins nourriciers est soumis au PIIA et fera l'objet d'un avis des membres du CCU. Il est entre autres prévu comme critère d'« intégrer des jardins nourriciers à la proposition paysagère, en rappel du caractère autarcique de la propriété des Franciscains. »</p> <p>Il est à noter qu'une partie de ces aménagements seront situés sur le domaine public et feront ainsi l'objet d'un entretien par nos équipes qui assureront la pérennité de ces jardins.</p>

8.	Documenter l'impact du projet sur les bassins versants, les anciens cours d'eau, les milieux humides et les écosystèmes environnants et prendre les mesures de mitigation appropriées;	Une analyse des besoins en gestion des eaux pluviales a été réalisée par le développeur immobilier, ainsi que la préparation d'un plan de nivellement sur l'ensemble de la propriété conformément au règlement 20-030 de la Ville de Montréal. À la suite de ce constat, ils vont prendre les mesures nécessaires afin de répondre aux besoins en volume de rétention et d'infiltration des eaux de ruissellement.
9.	Assurer la cohérence et l'harmonisation des plans et des travaux entre le site du projet et le pôle hospitalier Maisonneuve-Rosemont.	<p>L'arrondissement de Rosemont – La Petite-Patrie poursuit son accompagnement avec les diverses parties prenantes afin d'assurer la coordination des projets et des travaux.</p> <p>Un Comité de bon voisinage du projet d'agrandissement et de modernisation de l'Hôpital Maisonneuve-Rosemont a été mis en place et auquel le développeur immobilier participera. Le comité aura pour mandat de partager de façon proactive toutes les informations relatives aux travaux à venir et ceux en cours. Une rencontre aux trois mois sera tenue et nous assurerons une collaboration avec ce comité et toutes autres rencontres avec le CIUSSS.</p> <p>Prével tient également des rencontres de coordinations directement avec les représentants du CIUSSS.</p>