

	Recommandations	Actions à entreprendre	Intervenants
Volet social	R-1 : que, parmi les unités à construire durant chacune des trois phases de son projet, le promoteur prévoise un certain nombre de condos abordables, admissibles aux programmes de subvention de la Ville.	Le requérant s'engage à construire 15 % de logements à prix abordable et ce, sur l'ensemble de son projet.	Promoteur
Volet communautaire	R-2 : de souligner l'évolution historique du site et sa vocation sociale depuis ses débuts, à l'intérieur du centre Raymond-Préfontaine comme à l'extérieur, en collaboration avec les intervenants intéressés.	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.	Promoteur
	R-3 : qu'au moins le rez-de-chaussée du centre Raymond-Préfontaine soit réservé pour y aménager une salle communautaire municipale.	Une analyse géographique de l'emplacement du site permet à l'arrondissement de constater que les futurs citoyens et les citoyens actuels des environs ont accès à cinq centres communautaires municipaux dans un rayon de deux kilomètres (Centre Masson, Centre Gabrielle-et-Marcel-Lapalme, L'Accès-Cible Jeunesse Rosemont, Centre du Plateau, Centre communautaire Hochelaga). La Ville de Montréal étant en instance de vendre le centre Raymond-Préfontaine, il n'est donc pas souhaitable de louer celui-ci pour y tenir des activités communautaires et ainsi augmenter les coûts de gestion immobilière inutilement.	Culture, sports et loisirs
	R-4 : d'ajouter un deuxième parc sur le site et d'y prévoir une aire de jeux pour les enfants et des supports à vélo.	L'arrondissement n'est pas d'accord avec cette recommandation. Il considère que le secteur est très bien desservi en parcs publics. Ainsi, sur l'ensemble du territoire, la distance moyenne entre les parcs et les différents secteurs (facilement accessibles par la marche) se situe entre 400 et 450 m. Or, autour du site à l'étude, nous retrouvons le parc Saint-Émile situé à 187 m de l'intersection des rues Rachel et Préfontaine et le parc Jean-Duceppe à 400 m de la même intersection. Les 2 parcs possèdent des aires de jeux pour enfants de 2 à 5 ans et de 6 à 12 ans et un terrain de pétanque. Le parc Saint-Émile a un terrain de balle/soccer et le second comprend des terrains de tennis, de volley-ball et des jeux d'eau. L'éventail d'activités qu'on y recense est varié. Toujours à moins de 400 m de distance, le site Angus comporte plusieurs petits parcs qui sont des aires de détente et où, aussi, les enfants peuvent s'ébattre. Dans ce contexte, ajouter de nouveaux espaces de jeux dans le secteur serait inéquitable envers les autres parties du territoire de l'arrondissement.	T.P.
	R-5 : que soit refusée la demande de dérogation induisant la marge latérale de l'immeuble à construire, côté est de la rue Marcel-Pepin. Au contraire, elle recommande d'augmenter si possible cette marge latérale en déplaçant l'immeuble vers la rue Marcel-Pepin.	Un rectificatif s'impose au départ. Des participants ont mentionné que la marge de 2,3 m prévu au règlement et séparant le futur bâtiment de son voisin construit n'était pas suffisante. Dans les faits, la marge de 2,3 m sépare le futur bâtiment du parc prévu. 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 mètres entre les deux immeubles (façade à façade). Le bâtiment proposé se trouvera ainsi à plus de 4.7mètres de la ligne de lot latérale, ce qui est largement supérieur à la réglementation en vigueur (3mètres) à laquelle il se conformait déjà.	Promoteur DAUSE
R-6 : de ne pas dépasser un ratio de 0,75 case de stationnement par unité de condo.	Puisque la partie est du site est peu pourvue en cases de stationnement étant donné la clientèle desservie (aucun espace pour le bâtiment de 8 étages et 1 unité pour 4 logements pour les bâtiments de 3 étages) et afin d'éviter des problèmes de stationnement sur rue à la suite de la venue du futur développement, l'arrondissement juge plus	DAUSE	

Recommandations	Actions à entreprendre	Intervenants
	pertinent d'offrir un maximum de 1 case de stationnement par nouveau logement.	
R-7 : d'augmenter à 6 le nombre de cases de stationnement pour Communauto et de prévoir au moins 150 espaces de rangement sécuritaires pour les vélos dans le stationnement intérieur.	Le promoteur 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.	Promoteur
R-8 : que l'arrondissement prévoie sur la rue Marcel-Pepin un débarcadère réservé exclusivement aux véhicules de transport adapté.	Un tel débarcadère est actuellement en place sur la rue Rachel à l'ouest de la rue Préfontaine. Si un représentant des Habitations Rachel désire que soit implanté un nouveau débarcadère desservant d'autres habitations, il peut faire une demande en ce sens à la Direction des travaux publics de l'arrondissement en s'adressant au Bureau Accès Montréal.	TP
R-9 : de prévoir des mesures d'apaisement de la circulation sur la rue Marcel-Pepin pour assurer une sécurité optimale des déplacements sur le site.	La rue Marcel-Pepin est étroite (7,3 m), la vitesse autorisée est de 40 Km / h. Sa configuration fait en sorte que la limite de vitesse est respectée. Jusqu'à maintenant, aucune plainte de vitesse n'a été enregistrée sur cette rue. L'arrondissement fera un suivi de l'évolution de la situation et mettra en place les mesures d'apaisement appropriées.	TP
R-10 : que l'arrondissement entreprenne immédiatement les négociations en vue de réaliser le sentier reliant les rues Rachel et Sherbrooke.	L'arrondissement débutera sous peu les démarches en ce sens.	DAUSE
R-11 : au promoteur et à l'arrondissement de faire en sorte que le sentier soit éclairé et déneigé et qu'il bénéficie d'un revêtement facilitant le déplacement des personnes à mobilité réduite en plus d'être aménagé de façon sécuritaire.	L'arrondissement verra à ce que le sentier soit sécuritaire en tout temps, pour tous types de clientèle.	TP
R-12 : de prévoir un aménagement paysager le long du sentier pour protéger l'intimité des résidents dont la cour arrière longera le sentier.	Le promoteur s'engage à verdir la cour en bordure du sentier.	Promoteur

	Recommandations	Actions à entreprendre	Intervenants
Volet environnemental	<p>R-13 : - de déterminer dès que possible l'emplacement pour la transplantation des Ginkgo biloba;</p> <p>- d'examiner la faisabilité d'aménager des toits verts;</p> <p>- de prévoir l'espaces nécessaire pour les bacs bruns dans chaque unité de logement et dans le stationnement;</p> <p>- de faire une demande de station Bixi pour le site.</p>	<p>- L'arrondissement examine les endroits où transplanter ces arbres et en avisera prochainement le promoteur.</p> <p>- Le requérant s'engage à verdir certaines parties de toiture et notamment, celles faisant office de terrasses.</p> <p>- L'arrondissement met actuellement en place un système de bacs pour les matières recyclables. Par ailleurs, le quartier n'est pas encore desservi par une collecte des résidus alimentaires. Lorsqu'il y aura implantation dans le secteur, l'arrondissement verra de quelle manière ce projet peut être desservi en fonction de la réglementation qui sera alors en vigueur.</p> <p>- L'arrondissement fera une demande à cet effet à Stationnement Montréal.</p>	<p>TP</p> <p>Promoteur TP</p> <p>TP</p>
	<p>R-14 : à la Ville de Montréal de rendre accessibles les données pertinentes, les outils d'intervention et de suivi nécessaires ainsi qu'un guide de bonnes pratiques pour les éventuels responsables du suivi environnemental des sols contaminés.</p>	<p>Dans le cadre de l'aménagement du futur parc, les travaux prévus devront prévoir la gestion et la disposition hors site de tous les sols contaminés ne respectant pas le critère d'usage. Ainsi, aucun suivi environnemental ne sera requis après l'aménagement du parc. En ce qui concerne la construction des bâtiments résidentiels par le promoteur Rachel-Julien, la responsabilité de la gestion des sols contaminés est celle du promoteur et celui-ci devra produire un rapport à la fin de ses travaux démontrant que l'ensemble des sols respectent les critères pour un usage résidentiel. Tout comme pour le parc, aucun suivi environnemental ne sera requis à la fin des travaux de construction.</p> <p>Une précision doit être apportée pour le secteur du terrain situé au-dessus de l'ancienne carrière. Cette section du terrain est assujettie à une permission de construire qui devra être délivrée par le MDDEP. Une demande d'émission de cette permission devra être transmise par le promoteur auprès du MDDEP. La Ville de Montréal a mis en disponibilité lors de son appel d'offre l'ensemble des études réalisées par cette dernière et auxquelles le promoteur devra se référer lorsqu'il adressera sa demande auprès du MDDEP. La demande du promoteur devra suivre les exigences du "Guide relatif à la construction sur un lieu d'élimination désaffecté" émis par le MDDEP. Les mesures de mitigation, les outils d'intervention et le suivi nécessaires seront dictés par le MDDEP auprès du promoteur lors de l'émission de la permission de construire. Ces éléments ne sont donc pas de juridiction de la Ville de Montréal mais bien du MDDEP. L'autorisation de construire de même que les exigences d'intervention et de suivi nécessaire devront être reprises par l'acte notarié pour chacune des ventes. Le MDDEP est responsable du suivi de l'ensemble des mesures au cours des années suivant la construction selon l'horizon de temps qu'il décidera.</p>	<p>Ministère de l'environnement</p>