

LACHANCE

I M M O B I L I E R

COMMENTAIRES SUR LE PPU DE LA PARTIE NORD DE L'ÎLE-DES-SŒURS



Aspects constructifs du projet de PPU

La volonté de créer une connexion dynamique avec la gare au moyen de servitudes de passage ;

Le projet de faire une vraie rue urbaine et d'ambiance avec la voie de desserte longeant l'emprise du nouveau pont Samuel-de-Champlain, entre le boulevard René-Lévesque et la boucle ouest de Place du Commerce (entre le 3 et le 4 Place du Commerce) ;

L'augmentation des hauteurs et des densités sur les terrains aux abords du pont ;

La volonté de revoir l'aménagement des voies publiques et la création de nouveaux espaces verts ;

Aspects constructifs du projet de PPU (suite)

La volonté d'ajouter dans le secteur une nouvelle école secondaire et primaire ;

La volonté de travailler avec le privé pour mettre en valeur les abords du littoral à travers le site de Gravel Auto ;

La volonté d'inclure des équipements collectifs tels qu'une piscine, un aréna, une bibliothèque ou des espaces communautaires afin de suppléer et compléter l'offre de services du Centre communautaire Elgar.

Recommandation 1

QUE DES DISCUSSIONS SOIENT ENTAMÉES DÈS QUE POSSIBLE AVEC LES REPRÉSENTANTS DE LA VILLE EN VUE DE DÉFINIR LA BASE D'UNE VISION D'AMÉNAGEMENT PERMETTANT LA MISE EN PLACE D'UNE CONNECTIVITÉ ATTRACTIVE, SÉCURITAIRE, CONVIVIALE ET EFFICACE ENTRE L'ACCÈS SUD DE LA GARE ET LES RUES PLACE DU COMMERCE ET LEVERT, MAIS DANS UNE PERSPECTIVE ET UNE VISION ENGLOBANT LA RÉALISATION D'UN PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET MIXTE COMPRENANT DES COMMERCES DE SERVICES AU REZ-DE-CHAUSSÉE ET DIVERSES FORMULES D'HABITATION AUX ÉTAGES, ET CE, SANS IMPACTS SUR LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL ;

Recommandation 2

QUE DES DISCUSSIONS COMPRENENT ÉGALEMENT, SANS OBLIGATION, LA POSSIBILITÉ D'INCLURE, SANS CONTRAINTE RÉGLEMENTAIRE INDUE LIÉE À LA PROXIMITÉ DES AXES ROUTIERS MAJEURS, DES SERVICES PUBLICS TELS QU'UNE ÉCOLE, UNE BIBLIOTHÈQUE OU UN CENTRE COMMUNAUTAIRE. UNE RÉVISION À LA HAUSSE DES DENSITÉS POURRAIT PERMETTRE LA RÉALISATION DE PROJETS EN PARTENARIAT, ET CE, EN TOUTE TRANSPARENCE DES RÈGLES D'ATTRIBUTION DE CONTRATS OU D'ENTENTES ;

Recommandation 3

QUE LA VILLE DE MONTRÉAL PERMETTE PLUS DE DENSITÉ ET SURTOUT PLUS DE HAUTEUR
AFIN DE MAXIMISER LES DÉGAGEMENTS AU SOL ;

Recommandation 4

QUE LA VILLE DE MONTRÉAL N'ÉDICTE PAS DE NORME MAXIMUM AU NOMBRE DE CASES
DE STATIONNEMENT PERMISES POUR LES CASES DE STATIONNEMENT AMÉNAGÉES EN
SOUTERRAIN ;

Recommandation 5

QUE LA VILLE DE MONTRÉAL RÉVISE SA PROPOSITION DE RÈGLEMENTATION ET DE NORMES VISANT À DICTER LA VOLUMÉTRIE ET L'IMPLANTATION DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT. LES OUTILS DE MISE EN OEUVRE SE DOIVENT D'OFFRIR PLUS DE SOUPLESSE EN VUE DE STIMULER LE DÉVELOPPEMENT ET NON PAS EN RESTREINDRE LA FAISABILITÉ.