



PPU Lachine-Est

Office de la Consultation Publique de Montréal

Dominion Brige Ouest

10 MAI 2022

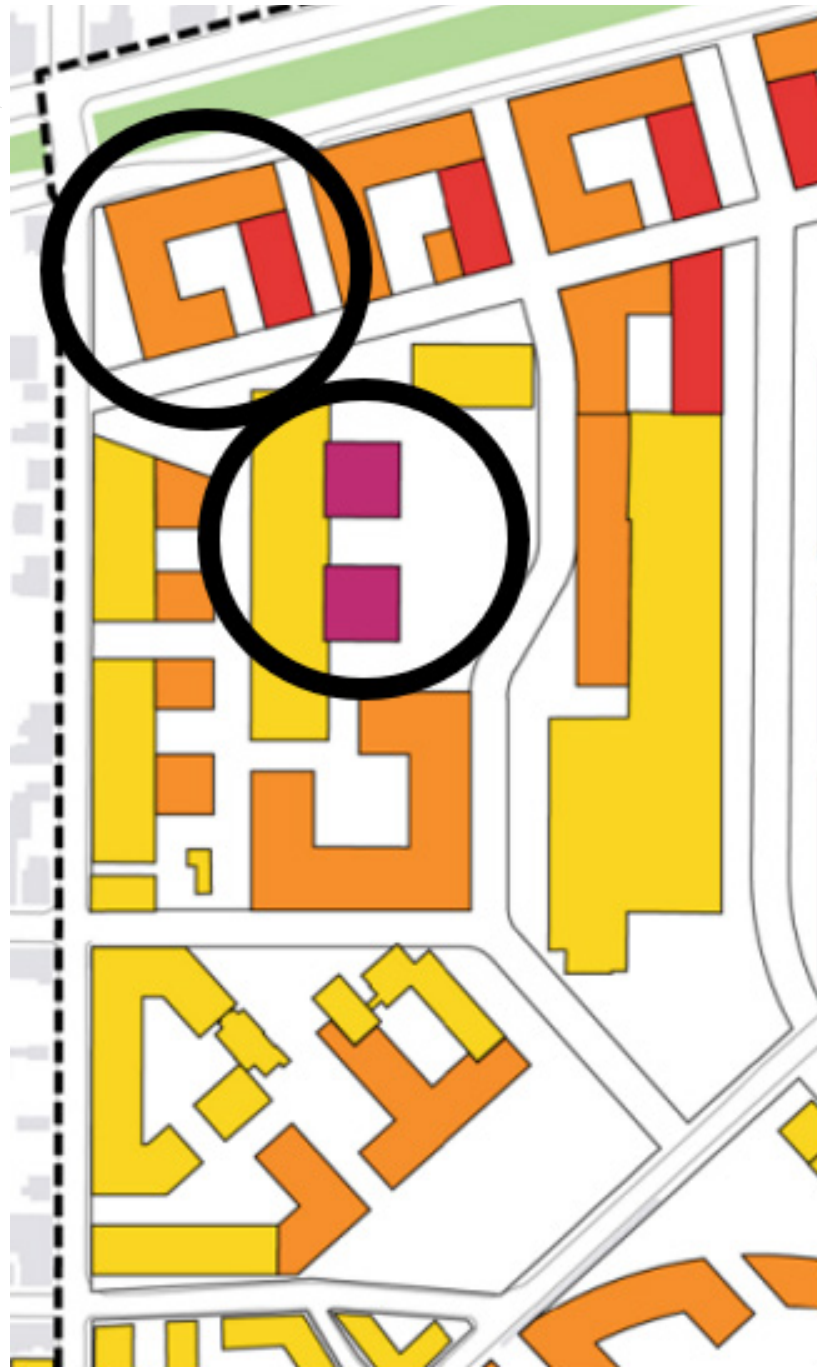
Mise en contexte

- 2022** Consultation publique OCPM sur le projet de PPU
- 2021** Projet de PPU adopté par le Conseil municipal
- 2020** Ateliers de consultation thématiques et plan d'ensemble partagé
 Transfert de la propriété à Éco Lachine Inc. (propriété Aldo Coviello toujours)
- 2019** Consultation OCPM sur la vision d'aménagement du secteur Lachine Est
- 2018** Acquisition terrain par Aldo Construction
 Forum citoyen

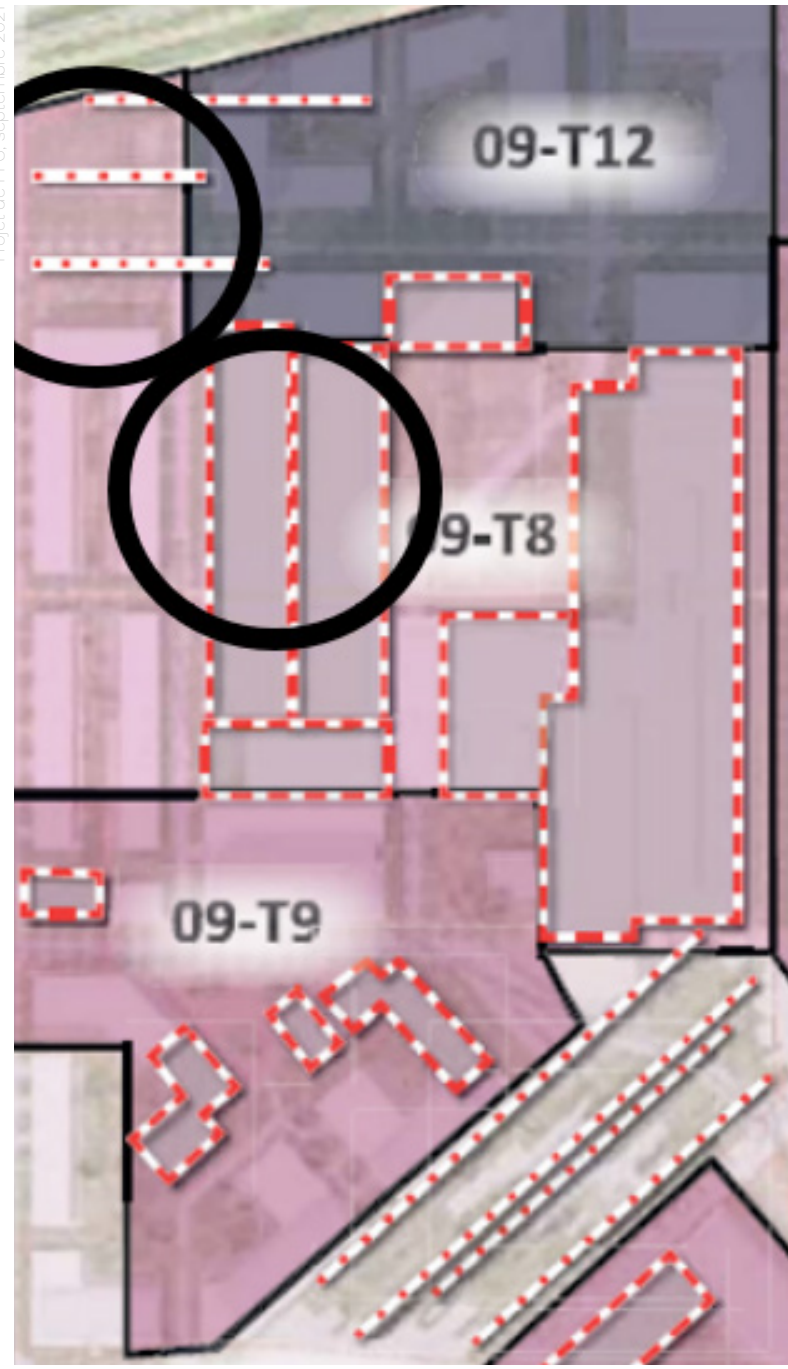


Densité et hauteur





Plan d'ensemble, février 2021











Projet de PPU, septembre 2021



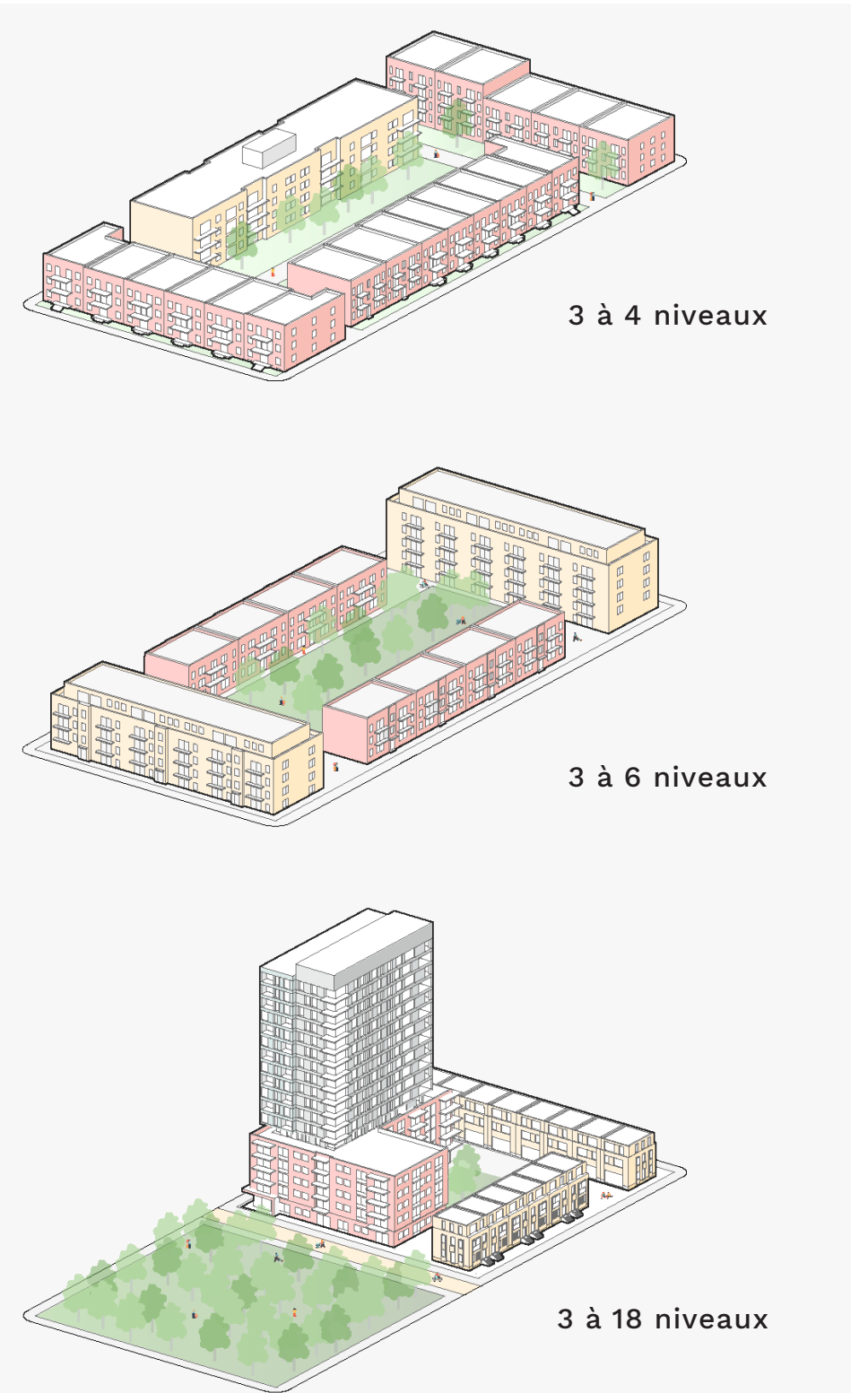
Légende

- | | |
|--|--|
|  Très haute intensité Créer des éléments signal dans le paysage Lachinois |  Moyenne intensité Créer une vie de quartier riche - Encadrer les axes secondaires |
|  Très haute intensité Encadrer les axes structurants - Marquer les seuils du quartier |  Basse intensité Assurer la transition avec l'extérieur - Encadrer des axes plus intimes |

Légende

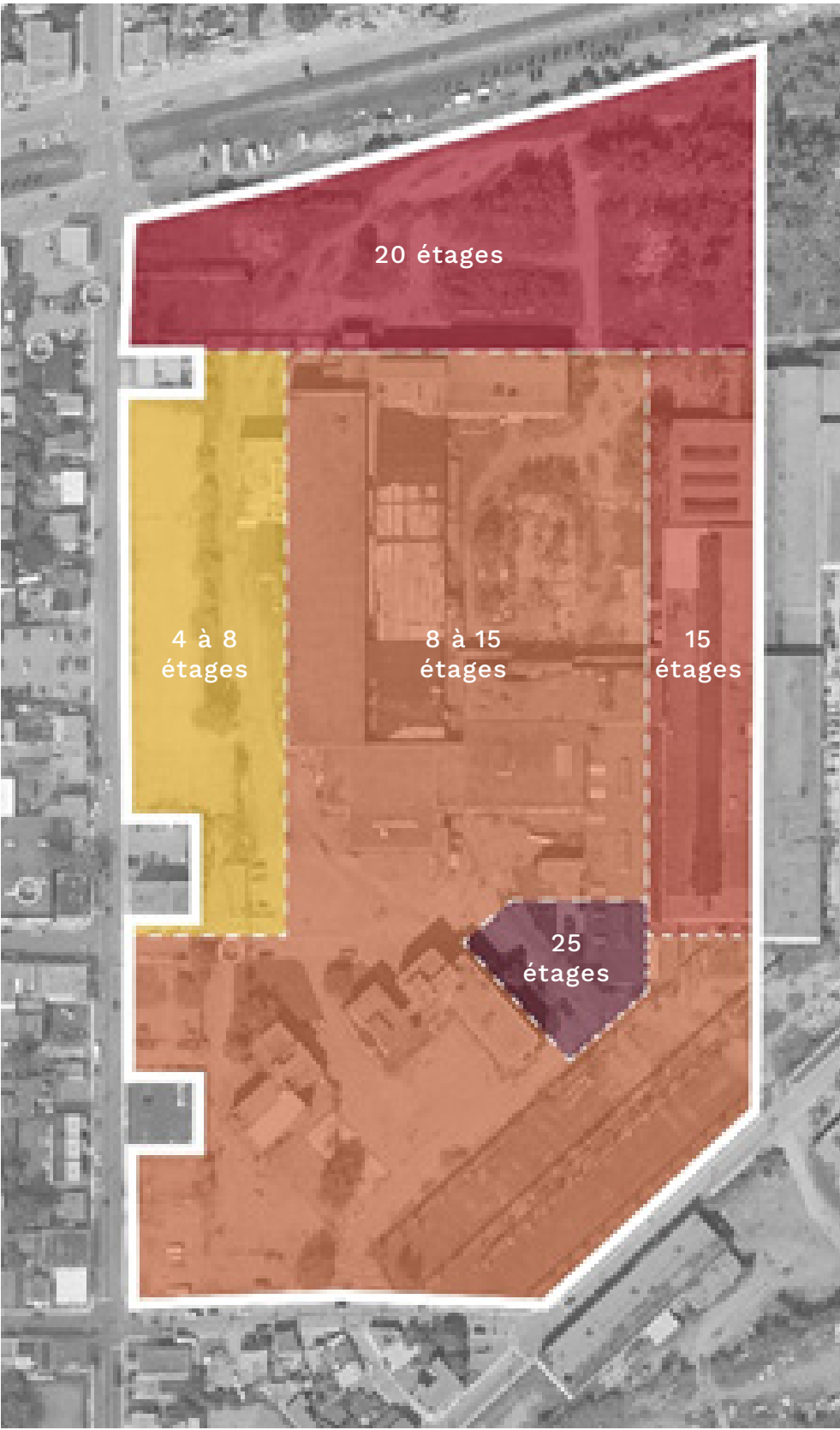
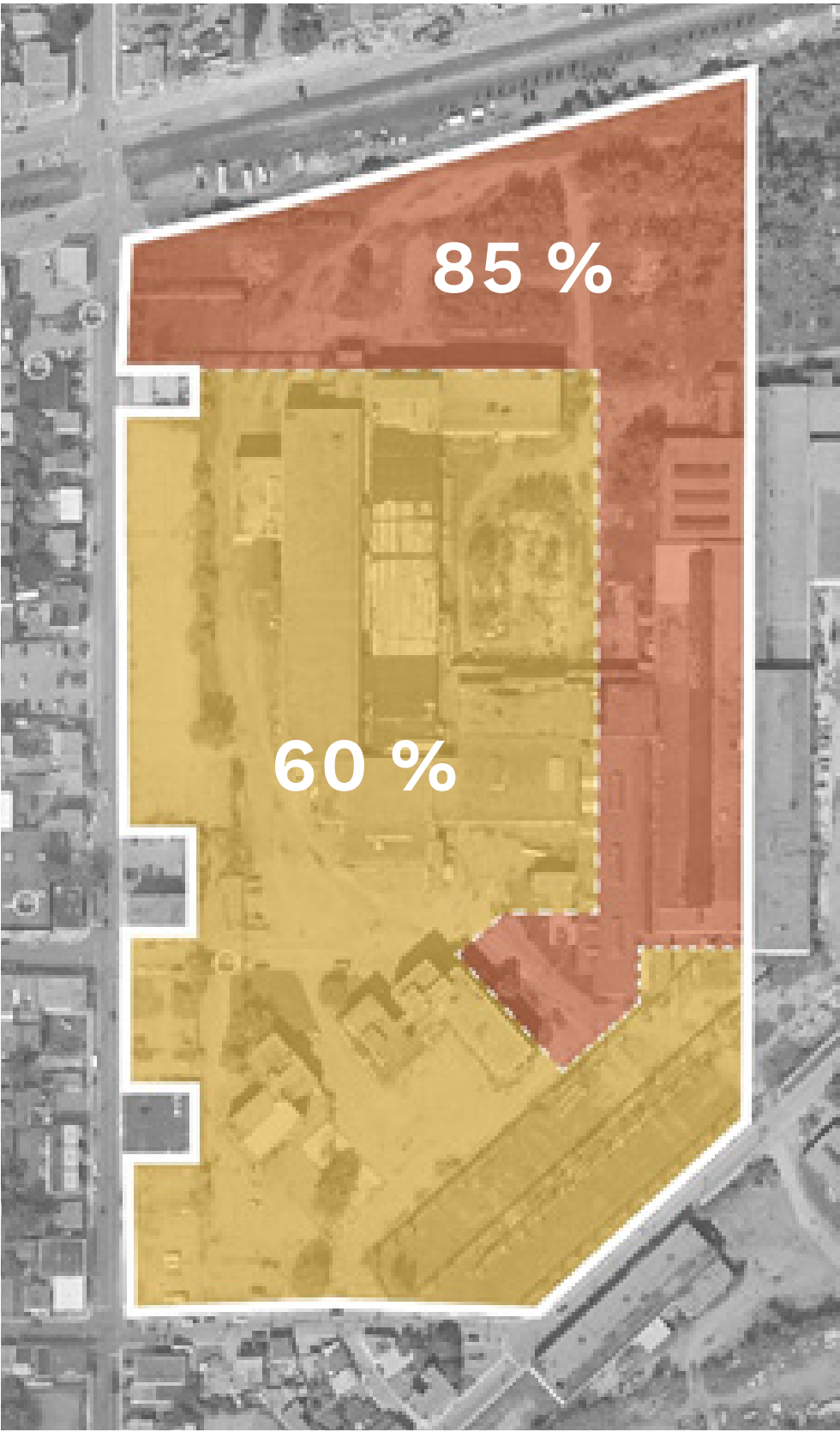
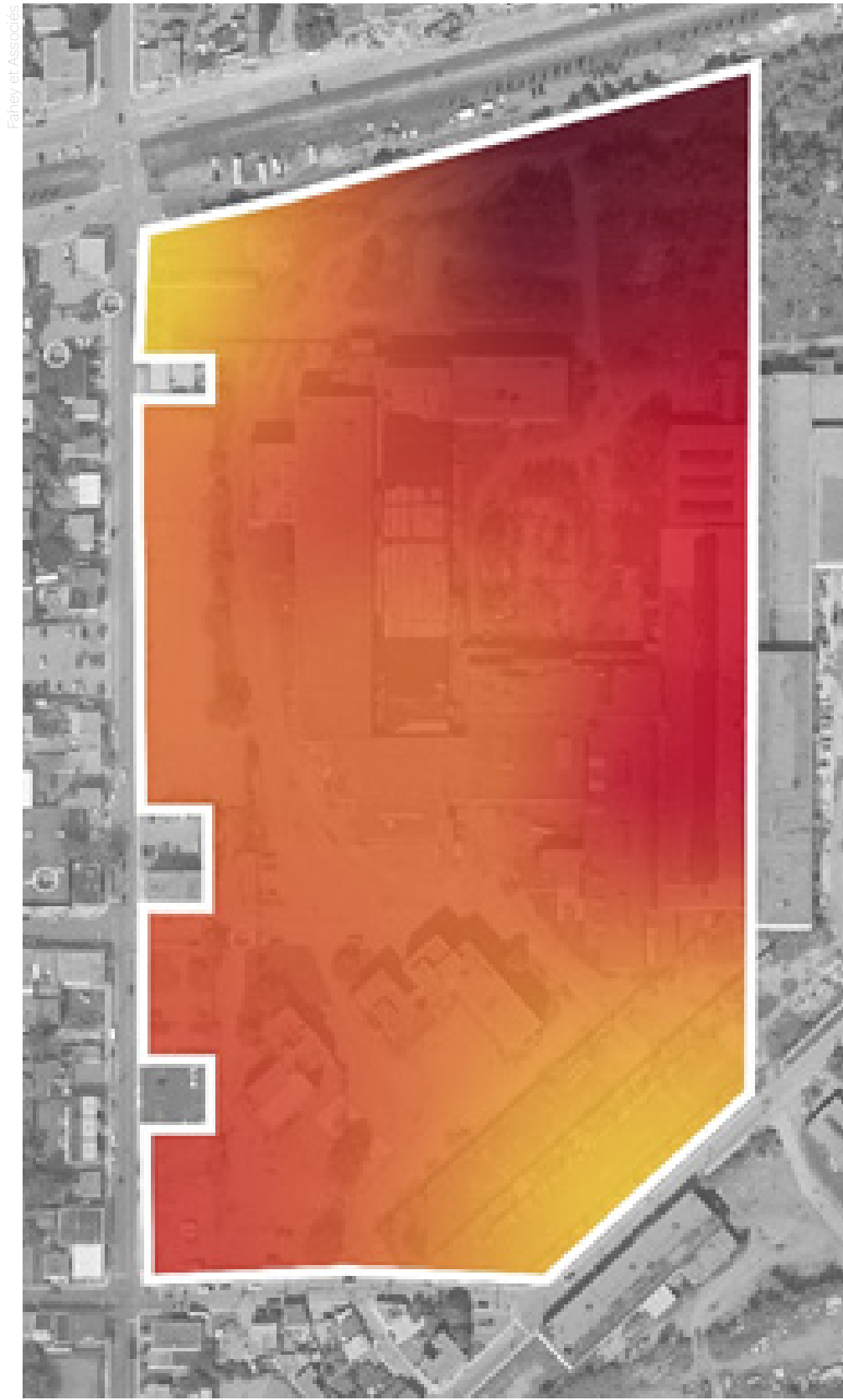
- | | |
|---|---|
|  09-T7 - max. 4 étages |  09-T10 - max. 10 étages |
|  09-T8 - max. 6 étages |  09-T11 - max. 12 étages |
|  09-T9 - max. 8 étages |  09-T12 - max. 15 étages |
|  Paramètres en vigueur conservés |  Éléments patrimoniaux d'intérêt |

Extrait Décoder la Densité, page 1-16 - Ville de Montréal



3 îlots avec une même densité de 150 logements/hectare répartis sur des surfaces de terrain et des hauteurs différentes

Densité et hauteur



Mixité des usages et fonctions

Mixité de l'écoquartier diminué :

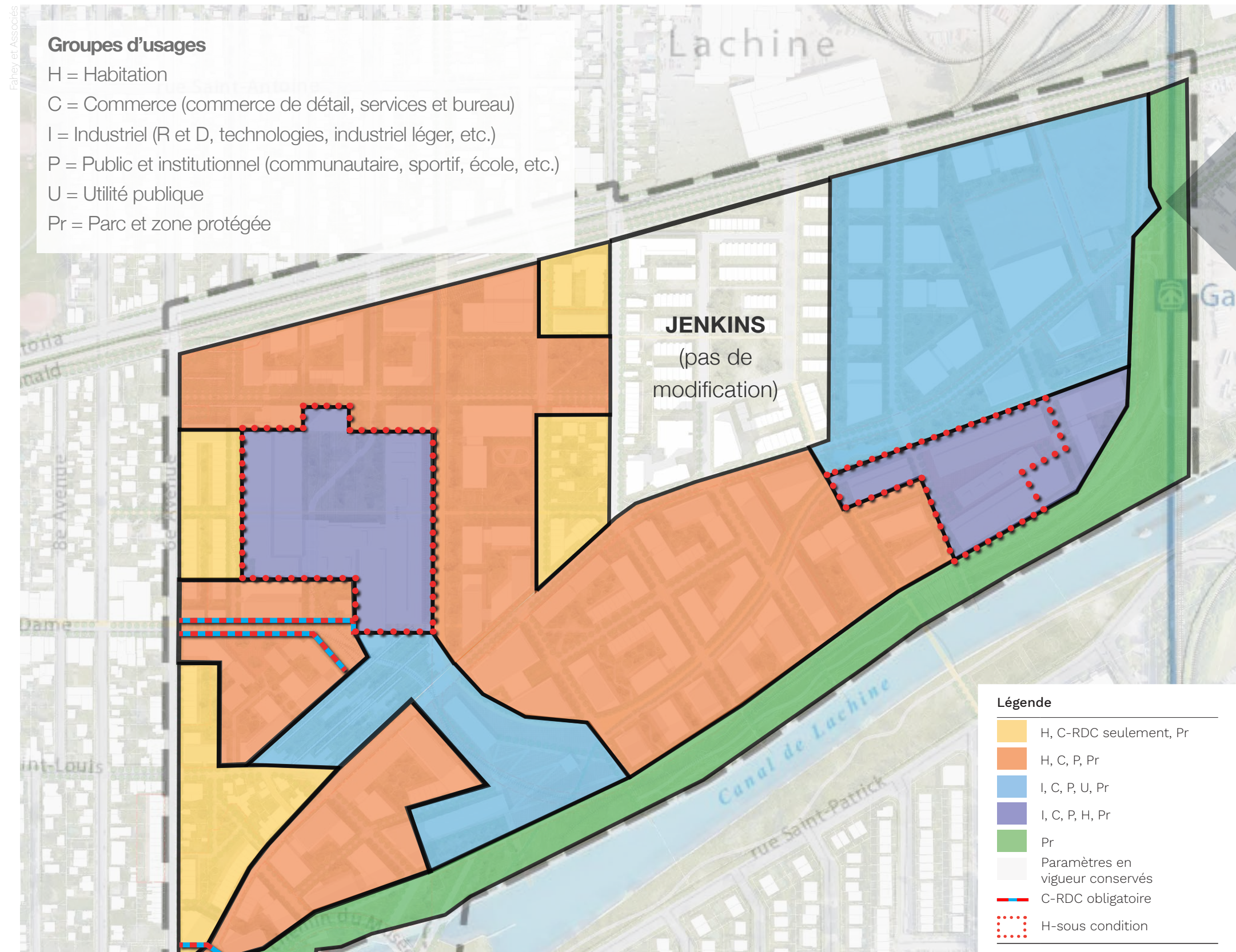
- Limitation de l'usage habitation sur 1/3 de la propriété (± 38 000 m²) ;
- Cette contrainte d'usages risque de créer un vide et l'absence d'habitations en plein centre de l'écoquartier ;

Frein au projet permettant de répondre aux besoins de logement :

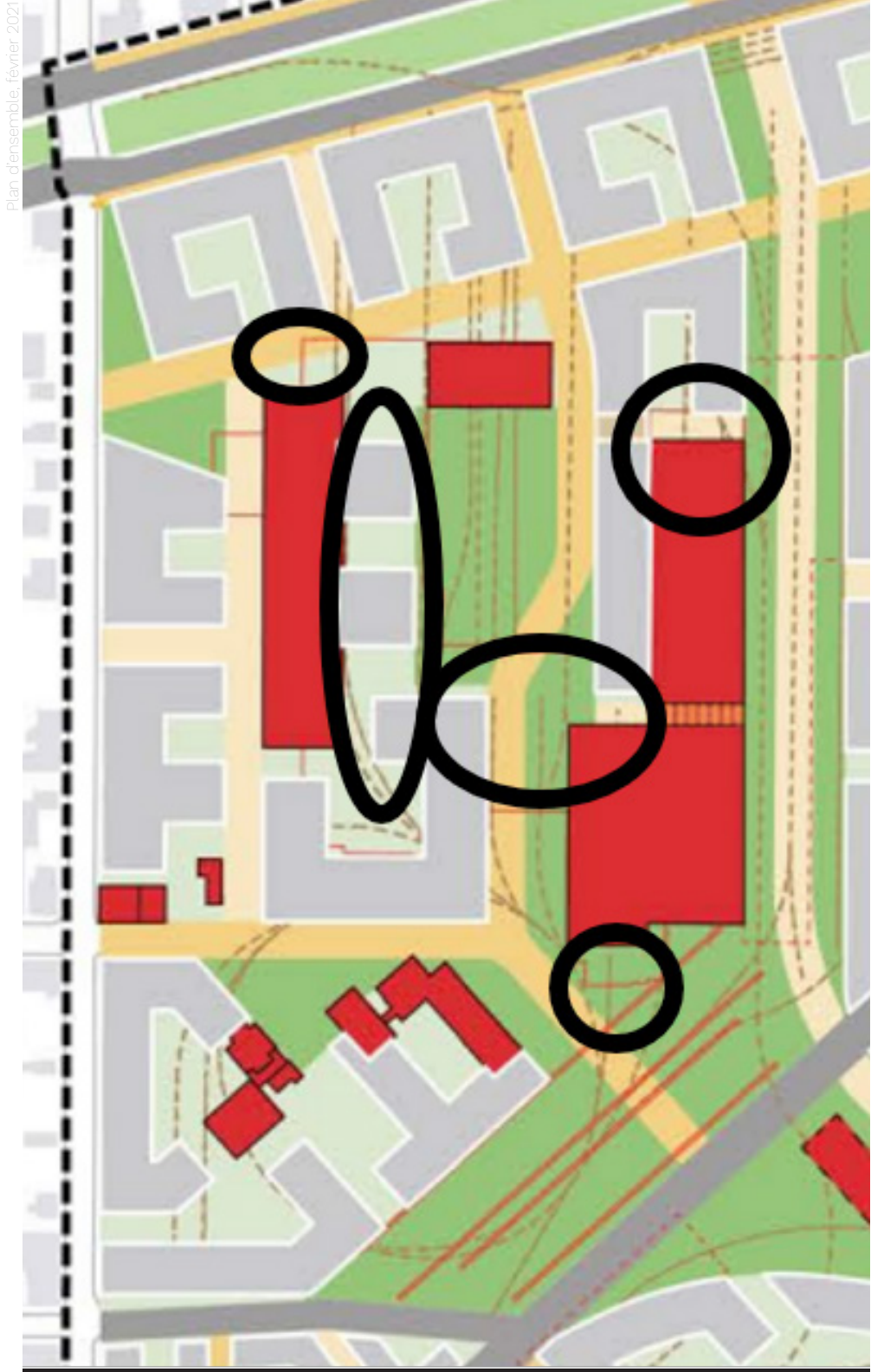
- Les superficies importantes de terrains visées par cette limitation sont des contraintes supplémentaires à l'augmentation de l'offre de logements sur l'île de Montréal sans compter le temps supplémentaire requis pour l'approbation des projets qui a un impact direct sur le coût de développement d'un projet.

Outils réglementaires excessifs (PPCMOI) :

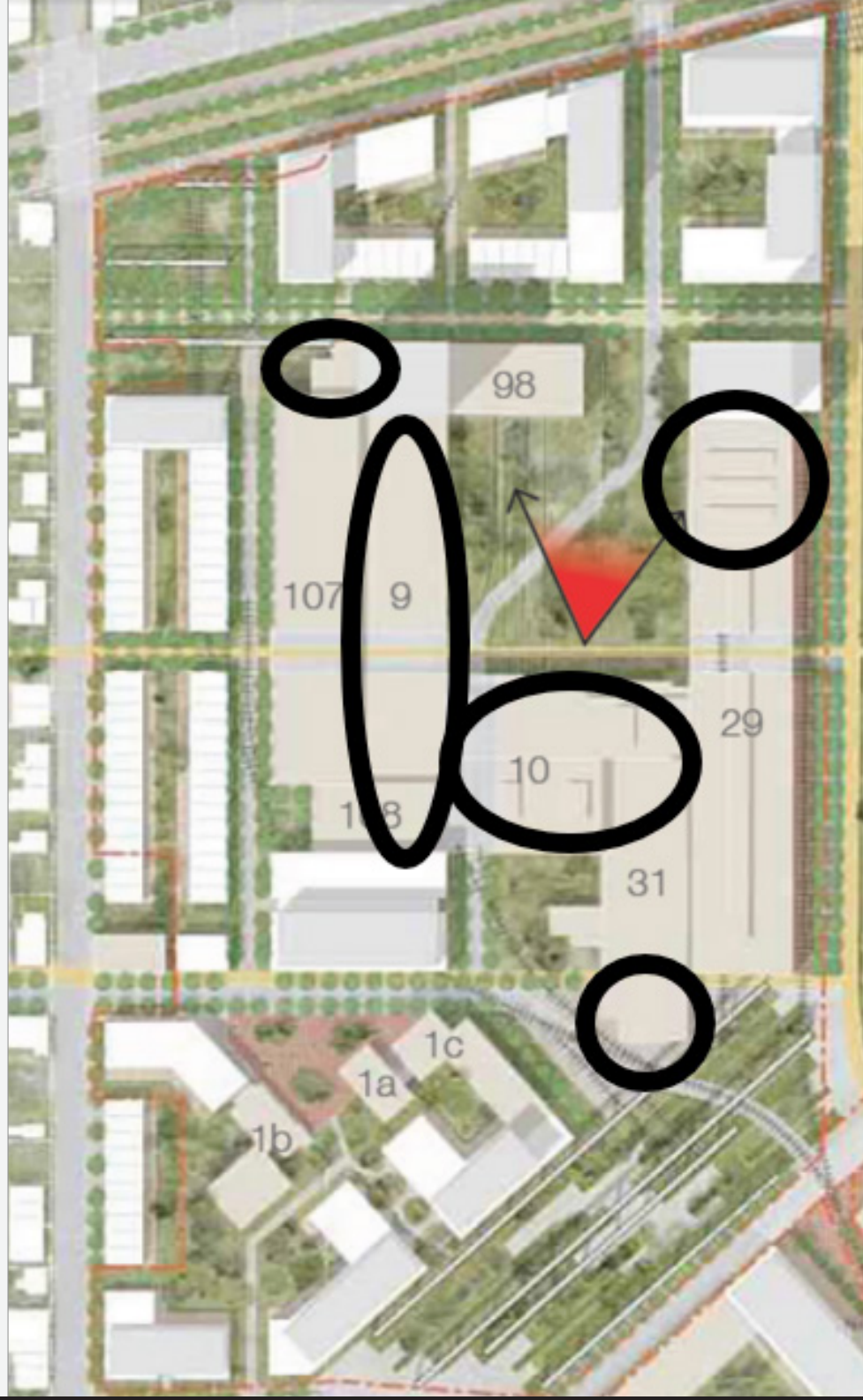
- L'usage d'un PPCMOI est démesuré dans le contexte où un consensus a déjà été obtenu en amont de la réalisation de ce PPU, plus spécifiquement concernant l'intégration d'habitations à ces endroits, et que l'habitation va de pair avec l'intention de bâtir un écoquartier.



Patrimoine

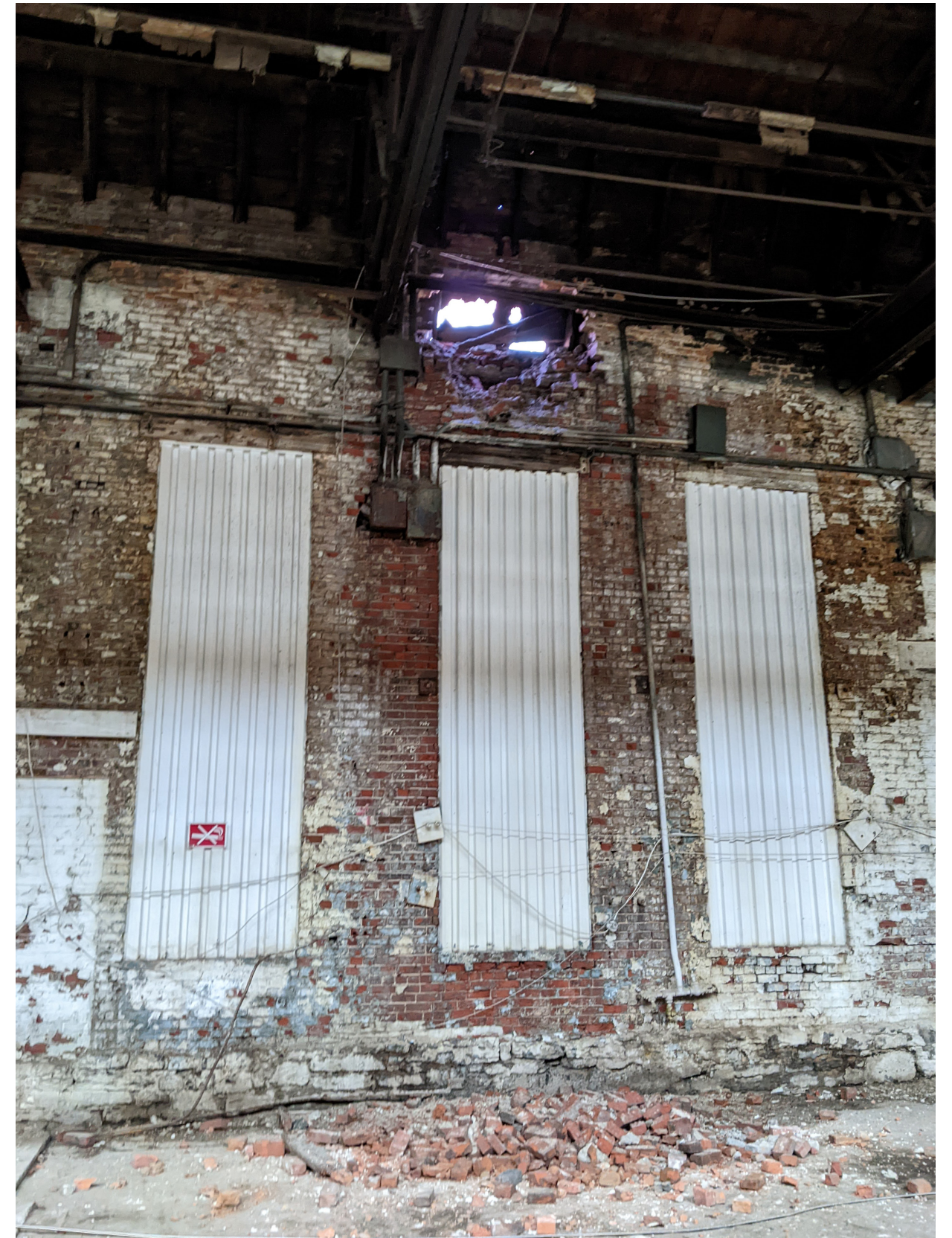


Superficies conservées 20 011 m², soit 17,55 % de la propriété

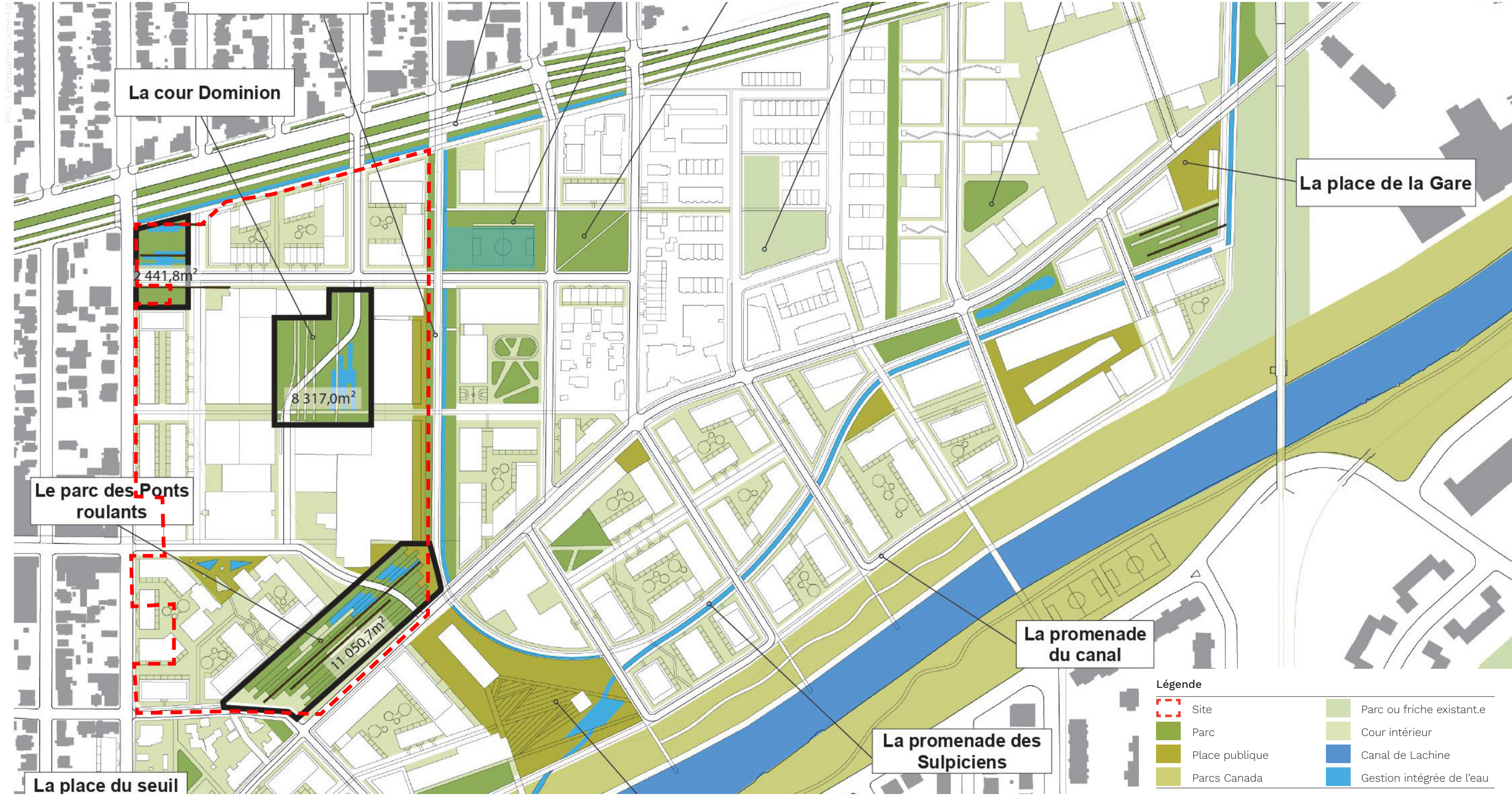


Superficies conservées 33 464 m², soit 29,35 % de la propriété

Reconversion d'un site industriel

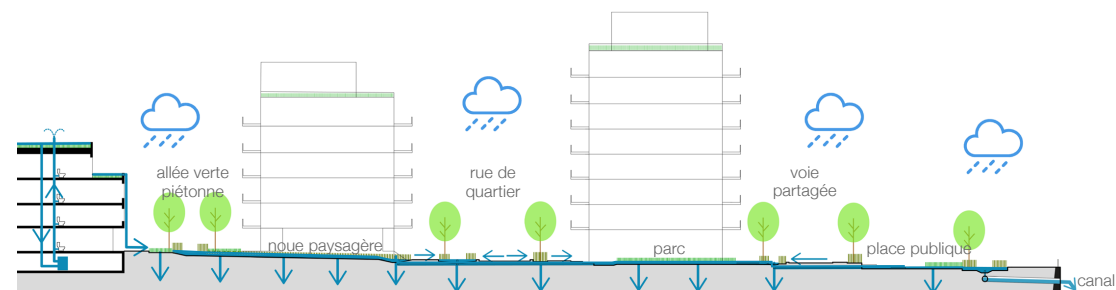
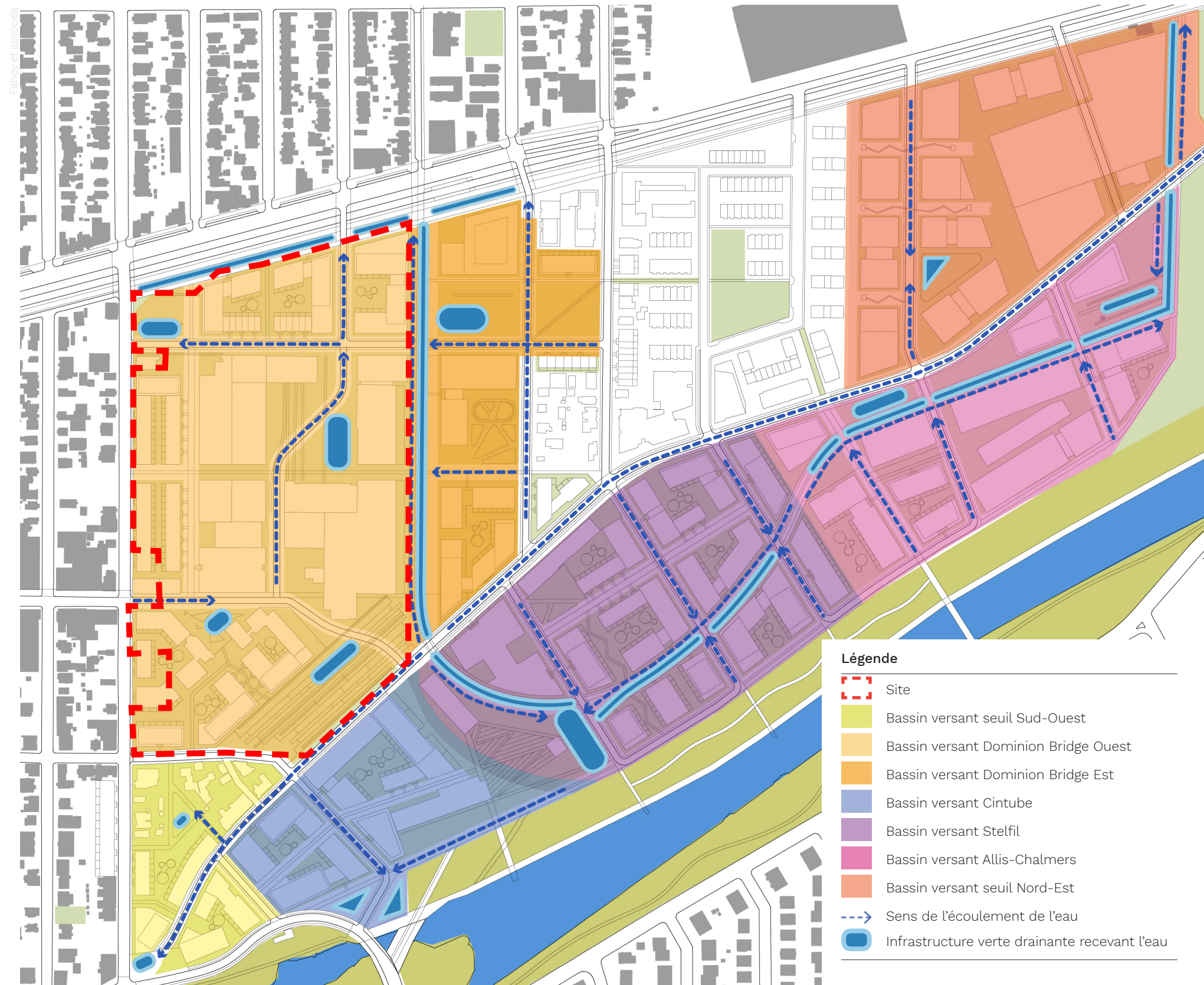


Espaces verts et parcs



Gestion des eaux

- Partager les conclusions des études liées à la gestion de l'eau à réaliser par la Ville de Montréal et justifiant le positionnement des infrastructures.
- Confirmer les modalités de mutualisation des bassins de rétention (répartition entre les eaux publiques et privées, etc).
- Partager les conclusions des études existantes et organiser des rencontres de travail sur cette thématique avec l'ensemble des parties prenantes pour confirmer les premières intentions de spatialisation des redéveloppements des propriétés



Merci

Éco
Lachine

fahey