

Démarche de planification urbaine – secteur de la Gare LaSalle**Modification au Plan d'urbanisme de Montréal (04-047) afin d'apporter des modifications aux cartes portant sur la densité et l'affectation du sol****Arrondissement : LaSalle**

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 15 AVRIL 2011**1. La proposition**

Le projet proposé consiste à orienter le redéveloppement et la consolidation de la partie ouest du territoire de LaSalle autour de deux nouveaux pôles de transport multimodal créés par le déplacement de la gare ferroviaire et du terminus d'autobus dans l'axe de la rue Wanklyn. Le territoire visé par la démarche de planification représente de grandes opportunités de développement et ces potentiels amènent à revoir le cadre urbain de manière à offrir un environnement moins discontinu, davantage propice aux déplacements actifs. Par conséquent, afin de mettre en œuvre la planification urbaine proposée, des modifications doivent être apportées aux cartes de la densité et de l'affectation du sol du Plan d'urbanisme de la Ville.

2. La modification du PU

Le comité accueille favorablement les objectifs poursuivis par la démarche de planification urbaine. Il appuie la requalification des secteurs sous-utilisés, et félicite l'arrondissement pour avoir inclus le pôle d'emplois comme une composante importante des nouveaux pôles de transport multimodal.

Le comité formule néanmoins des recommandations pour bonifier le projet proposé.

3. Le projet*L'approche de planification*

L'arrondissement a fondé son approche de planification sur deux points focaux – la gare ferroviaire et le terminus d'autobus – à partir desquels elle a défini deux périmètres d'intervention axés sur le transport (TOD : transit oriented development). Le comité estime qu'il serait plus judicieux de centrer l'intervention sur la rue Wanklyn de manière à planifier le développement des secteurs de la gare et du terminus d'autobus comme un seul projet intégré. Cette approche permettrait notamment de mieux traiter les liens entre les deux pôles de transport et de créer un réel axe structurant au cœur du quartier.

Démarche de planification urbaine – secteur de la Gare LaSalle**Modification au Plan d'urbanisme de Montréal (04-047) afin d'apporter des modifications aux cartes portant sur la densité et l'affectation du sol****Arrondissement : LaSalle**

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 15 AVRIL 2011

Le comité estime que le déplacement de la gare LaSalle doit être l'occasion de désenclaver les quartiers résidentiels limitrophes, tant à l'est qu'à l'ouest de l'emprise ferroviaire, et de favoriser les déplacements piétons et actifs vers et depuis les pôles de transport. Ainsi, il questionne l'espace prévu pour l'aménagement d'un stationnement incitatif qui créera une barrière entre la gare et le secteur à l'est et un obstacle supplémentaire pour les piétons. Bref, le tissu urbain actuel et ses nombreuses ruptures (voies ferrées, lignes de transport d'électricité, grands îlots industriels, autoroute, etc.) posent des défis intéressants auxquels il sera possible de répondre en apportant un grand soin au design urbain et en mettant la priorité sur la qualité des déplacements actifs, du cadre de vie et des aménagements. En ce sens, le comité croit qu'une fonction davantage commerciale sur la rue Wanklyn permettrait de miser sur une continuité des activités et d'inscrire l'artère comme un lien structurant entre la gare et le terminus d'autobus.

Par ailleurs, l'avenir de la gare des Highlands n'a pas été abordé lors de la présentation et le comité se questionne sur l'impact de sa fermeture, tant sur sa relation étroite avec le quartier limitrophe que sur le plan patrimonial et fonctionnel. Le comité estime qu'une réflexion plus approfondie à cet effet serait nécessaire.

Les nouveaux secteurs résidentiels

Le comité estime que le projet d'habitation prévu à l'ouest de la route 138 entre les rues Wanklyn et Jean-Milot est en contradiction avec le petit gabarit résidentiel de LaSalle. Il appuie néanmoins la densification du secteur mais questionne la forme et les volumes du projet présenté. Par exemple, il lui apparaît inapproprié de construire des immeubles de 12 étages près de l'autoroute en raison des impacts qui seront induits sur la qualité de vie des résidents. De plus, compte tenu de l'ampleur du site, on devrait y aménager une vraie rue animée qui pourrait structurer l'ensemble. Le comité croit également problématique le fait qu'aucune fonction particulière ne soit prévue pour encadrer et animer la place publique proposée au centre du projet.

Le comité questionne la pertinence de développer un nouveau secteur résidentiel au sud de la rue Wanklyn sur la pointe en axe avec les rues Maria et des Oblats compte tenu des nuisances qui seront créées par le grincement des trains dans la courbe et le stationnement de la nouvelle gare.

Par ailleurs, le comité suggère de réaliser un plan image consolidé de toutes les interventions proposées afin de mieux analyser les échelles et les questions d'intégration.

Démarche de planification urbaine – secteur de la Gare LaSalle**Modification au Plan d'urbanisme de Montréal (04-047) afin d'apporter des modifications aux cartes portant sur la densité et l'affectation du sol****Arrondissement : LaSalle**

AVIS DONNÉ LORS DE LA RÉUNION DU 15 AVRIL 2011*Les portes d'entrée*

Le comité questionne la pertinence de reconfigurer les deux portes d'entrées que sont les secteurs Clément / Lafleur et Airlie / Newman alors qu'il n'y a pas de grande réaffectation urbaine prévue dans ces zones. Il suggère plutôt de mettre toutes les ressources sur le réaménagement de la rue Wanklyn entre le terminus d'autobus et la gare afin d'en faire un projet phare, axé sur les déplacements piétons. En effet, il estime que les portes d'entrée sont secondaires tandis que le lien entre les deux terminus constitue le projet structurant qui permettra d'atteindre les objectifs visés par la démarche de planification urbaine.

4. En conclusion

Le comité émet un avis favorable à la demande de modification du plan d'urbanisme. Il recommande néanmoins de revoir la planification urbaine à la lumière d'un seul projet intégré, axé sur la rue Wanklyn comme lien structurant entre le terminus d'autobus et la gare ferroviaire, et de localiser le stationnement incitatif dans un lieu moins central. Il recommande également d'analyser l'impact de la fermeture de la gare des Highlands et de proposer des pistes pour un nouvel usage de l'immeuble. Il aimerait revoir le projet.

Préparé par :

Approuvé par :

Josée Asselin
SecrétaireAdrien Sheppard
Président

Le 26 avril 2011

Le 26 avril 2011