

Programme particulier d'urbanisme de la partie nord de L'Île-des-Sœurs

Pour un quartier vivant, complet et vert

Montréal, 10 novembre 2020 – Éric Alan Caldwell, responsable de l'urbanisme et de la mobilité au sein du comité exécutif, et Jean-François Parenteau, maire de l'arrondissement de Verdun et membre du comité exécutif, sont fiers de présenter aujourd'hui le programme particulier d'urbanisme (PPU) de la partie nord de L'Île-des-Sœurs. Résultat de trois ans de planification et de concertation, ce PPU permettra d'encadrer le développement de ce secteur, tout en saisissant l'occasion offerte par l'arrivée du REM et du pont Samuel-De Champlain d'en faire un milieu de vie et d'emploi dynamique et complet.

« Je suis très fier de présenter aujourd'hui cet outil qui nous permettra de concrétiser notre ambition affirmée de faire du secteur nord de L'Île-des-Sœurs un quartier complet et vivant, qui saura profiter à l'ensemble des résidentes et des résidents de l'île, tout en respectant son caractère spécifique. Il est important d'encadrer le développement à venir à la suite de l'implantation d'une station du Réseau express métropolitain (REM) dans le secteur, afin de s'assurer qu'il demeure un quartier à échelle humaine. Le PPU permet de planifier avec plus de précision certains secteurs qui nécessitent une attention particulière », a déclaré Éric Alan Caldwell.

« Le plan que nous présentons aujourd'hui est le fruit d'un travail de collaboration avec toutes les parties prenantes, impliquées à travers plusieurs exercices de consultation, dont les citoyens. Le résultat est un outil abouti, qui tient véritablement compte des besoins de la population qui y réside en venant encadrer le développement du secteur nord de L'Île-des-Sœurs et en cadrant sa densification. À terme, cette planification permettra aussi de répondre aux besoins en infrastructures de la population », a souligné Jean-François Parenteau.

Cette mouture finale intègre la majorité des recommandations du rapport de l'OCPM, qui préconise par ailleurs d'aller de l'avant avec la vision proposée et les grandes orientations inscrites au PPU.

Le document PPU ajusté prévoit notamment:

- L'introduction de paramètres de hauteurs maximales des bâtiments qui n'existaient pas sur le territoire de l'Île-des-Sœurs jusqu'à maintenant. Des limites de 78 mètres ou moins ont été fixées pour le territoire visé par le PPU.

- Une gradation des hauteurs des bâtiments est également prévue. Cette variation des hauteurs dans les bâtiments permettra d'assurer une transition douce de l'île vers sa partie Nord de même que la préservation des percées visuelles.
- La révision à la baisse de la capacité d'accueil du territoire du PPU, passant de 3 700 nouvelles unités de logements à un maximum de 2 950 nouvelles unités de logement.
- L'établissement d'une stratégie de verdissement, incluant des parcs et des espaces verts, tant sur le domaine public que sur le domaine privé. Par exemple, les paramètres du PPU visent à dégager l'espace au sol par un maximum d'emprise des bâtiments construits et l'intégration des stationnements en souterrain plutôt qu'en surface. L'espace non construit devra quant à lui être verdi à 80%.
- La création d'un axe vert est-ouest (renommé « axe central ») et d'un circuit de liens nord-sud ancrés dans la tradition des cités-jardins qui offrent des parcours piétons et cyclables en cœurs d'îlots.
- En sommes, un taux de verdissement de l'ensemble du territoire du PPU de 35% est prévu, excluant les toitures vertes, pour apporter de la fraîcheur et limiter les îlots de chaleur.

Une stratégie immobilière sera aussi déployée afin de travailler à l'implantation d'équipements collectifs dans le secteur (écoles, parcs, centres sportifs, etc...).

Les interventions proposées marquent une transition vers une plus grande mobilité, sur l'île et avec le reste de la ville, en misant sur de nouvelles possibilités pour les déplacements actifs et collectifs, dans l'esprit d'un TOD (transit-oriented development).

En continuité avec l'approche collaborative poursuivie depuis le tout début, un comité de suivi de la mise en oeuvre du PPU composé des principaux partenaires du milieu sera également créé afin de poursuivre la démarche de mise en oeuvre.

Le PPU final sera déposé au prochain conseil municipal, le 16 novembre prochain.

– 30 –

Source : Laurence Houde-Roy
 Attachée de presse du comité exécutif
 Cabinet de la mairesse et du comité exécutif
 438 925-0884

Renseignements : Marilynne Laroche Corbeil
Relationniste
Service des communications, Ville de Montréal
438 821-5527