



Mise à jour : 13 décembre 2024

Objet : Mémoire, Plan métropolitain d'aménagement et de redéveloppement

Plaza Pointe-Claire fait partie du paysage de la ville de Pointe-Claire depuis près de 70 ans. Ce lieu est devenu un incontournable pour le commerce et les services de proximité à la population locale avec ses 75 établissements. La Plaza est bien plus qu'un regroupement de commerces de petite taille, elle est le lieu de rassemblement et une destination pour les rendez-vous sociaux et culturels pour les Pointe-Clairais pour tous les groupes d'âge depuis maintenant plus de deux générations.

Les propriétaires de Plaza Pointe-Claire se sont investis depuis plus de 5 ans dans des efforts pour optimiser leur propriété et le terrain de 6 hectares. La vision de développement de la Plaza Pointe-Claire vise à transformer cette destination en véritable quartier multifonctionnel dans lequel habitation, commerces, lieux de rassemblement, espaces publics et culturels cohabiteront et s'intégreront harmonieusement dans leur environnement adjacent. La vision et les aménagements proposés s'inscrivent dans une pratique de développement urbain durable pour contribuer à la création d'une ville de 15 minutes.

Nous sommes d'avis que l'emplacement stratégique de l'immeuble supporterait une telle proposition. La proximité de l'autoroute 20, de deux gares de train de banlieue, d'un axe principal de transport (boulevard Saint-Jean) qui reliera le site avec la gare de REM en construction et une piste cyclable sont des facteurs contribuant à une mobilité durable pour encourager des modes de déplacement alternatifs à l'automobile. De plus, la présence d'écoles (primaire et secondaire à 300 m), du centre civique de Pointe-Claire (hôtel de ville, bibliothèque, centre aquatique, patinoire intérieure, cour municipale à environ 200 m), d'une aire de conservation de 100 acres (Terra-Cotta à 100 m) et d'une forêt naturelle de 11 acres (20 m) sont d'autres atouts favorisant le développement d'un projet mixte dont les habitants futurs bénéficieront.

PLAZA POINTE CLAIRE, 269 boul. St-Jean Suite 207A, Pointe-Claire QC H9R 3J1

Tel: 514-694-5917 Fax: 514-695-2994 www.plazapointeclaire.com admin@plazapointeclaire.com

Pour ces raisons, nous avons été ravis d'apprendre que le projet de PMAD publié en septembre dernier avait identifié la Plaza Pointe-Claire dans sa liste des 69 espaces stratégiques de redéveloppement (ESR) de la Communauté métropolitaine, des espaces considérés « en raison de leur fort potentiel de densification et de leur proximité habituelle au réseau de transport collectif ». La vision de redéveloppement de la Plaza inscrit parfaitement avec l'orientation du PMAD de créer « un Grand Montréal avec des milieux de vie complets et durables » et inclusifs. Plus spécifiquement pour les ESR, la volonté de « créer des milieux de vie dynamiques et mixtes, regroupant des commerces, des logements et des espaces publics » (CMM, PMADR, p. 104) semble collée sur la proposition du propriétaire et ses professionnels engagés dans cette vision d'ensemble. Le seuil minimal de densité spécifiquement proposé pour Plaza Pointe-Claire (240 logements/hectare) au PMAD nous paraît non seulement juste pour atteindre ces objectifs visés au PMAD, mais également pour rendre un tel projet de redéveloppement viable en raison des investissements majeurs à venir pour concrétiser cette vision, pour assurer une abordabilité des unités de logements et une quantité significative de logements pour les familles pour assurer une mixité sociale au sein du projet en lien avec les objectifs du PMAD et dans le contexte actuel en matière d'habitation.

Pour toutes ces raisons, nous appuyons le projet de PMAD publié récemment et envisageons positivement son adoption prochaine en 2025. Nous espérons que ces orientations en matière d'aménagement et le seuil minimum de densité proposée se traduiront localement dans les révisions des outils de planification locale et dans la réglementation applicable au site à venir pour mettre en œuvre ce projet structurant pour la ville de Pointe-Claire et être une réponse de plus à la crise du logement.

Cordialement

Dan Scheunert, Lyliane Johnstone
copropriétaires, Plaza Pointe Claire