

Groupe de travail sur le développement du site Charles-E. Frosst

Faits saillants - Rencontre n°2

Date	24 février 2020 de 18h30 à 21h00
Lieu	Hôtel de ville de Kirkland, 17200, boul. Hymus
Présences	Représentants de la Ville : K. Parent, J. Sanalidro Représentants du propriétaire : R. Plamondon, L. Vincent Représentants du voisinage : V. Beudet, M. Boghdady, S. Dabrowski, L. Francis, R. Lan, V. Pietrantonio, P. Salihou, N. Schulman Facilitateurs : J. Bénard et P. Aouad (H+K Stratégies)

1. Les membres acceptent le format proposé pour les faits saillants. Un membre souhaite apporter une nuance concernant le point 4. c) comme quoi on doit évaluer l'impact du prolongement de Jacques-Bizard avant de conclure que c'est une solution aux enjeux de circulation.
2. K. Parent présente le PPU du centre-ville de Pointe-Claire. Les aspects suivants sont ressortis :
 - a) Une densité minimale de 60 unités/ha est imposée selon les politiques d'aménagement gouvernementales dans un rayon de 1 km d'une station de transport collectif (REM). Ce règlement s'applique à la portion est du site Charles-E. Frosst à Kirkland.
 - a) Le PPU du centre-ville de Pointe-Claire ne prévoit aucune densité ni hauteur maximale.
 - b) Le développement permis couvrirait une partie du boisé, conservant une lisière à l'ouest.
 - c) Le nombre d'unités prévues n'a pas été communiqué par la Ville de Pointe-Claire.
 - d) Pointe-Claire et Kirkland entretiennent un dialogue continu sur leurs projets respectifs.
 - e) Certains sont préoccupés d'un potentiel manque de services dans le PPU Pointe-Claire, ce qui impacterait les résidents de Kirkland.
3. K. Parent poursuit avec des exemples d'aménagements de densité comparable (60 unités/ha) en milieu urbain. Les aspects suivants sont ressortis de la présentation et de la discussion qui l'a suivie :
 - a) La densité peut être distribuée de plusieurs façons sur un site.
 - b) Un minimum de 10% d'espace vert est imposé pour tout développement.
 - c) Tout nouveau projet valant 700,000 \$ ou plus dans un rayon de 1 km de la future station du REM est sujet à une taxe de densité par m².
 - d) La Ville de Kirkland rencontre régulièrement le MTQ : la préoccupation quant à l'emplacement des rampes d'accès à l'A-40 sera soulevée à la prochaine rencontre avec le Ministère.
 - e) La transition, la gradation et l'espacement des densités sont des facteurs à privilégier.
4. R. Plamondon et L. Vincent présentent des exemples de projets urbains mixtes. Les échanges qui ont suivi ont fait ressortir les aspects suivants :
 - a) Ce projet devrait se distinguer et refléter le caractère et la communauté de Kirkland.
 - b) Un des éléments appréciés a été la notion de placettes dispersées sur un site
 - c) L'importance de définir une place centrale animée par des commerces et services locaux, laquelle agit comme lieu de rencontre autant pour la communauté que pour le site lui-même.
 - d) Lors d'un tour de table, une discussion portant sur l'intégration du projet dans son milieu a soulevé une préoccupation quant à l'interface entre le nouveau développement et les maisons situées du côté nord de Brunswick, dans sa portion ouest. On souhaite que le développement reprenne des caractéristiques de la portion nord de la rue.
 - e) Selon certains, la partie est du site pourrait accueillir des bâtiments de plus grande hauteur.
6. La prochaine rencontre se tiendra le **mercredi 25 mars de 18h30 à 21h00** et aura pour but de définir des critères d'intégration urbaine et de formuler des hypothèses pour l'aménagement du site. La Ville préparera des grands principes thématiques sur lesquels on pourra apporter des réflexions plus approfondies. Les membres sont invités à apporter du matériel et des images pour alimenter la discussion.