

ÉCOPARC INDUSTRIEL DE LA GRANDE PRAIRIE ORIENTATIONS PRÉLIMINAIRES DE DÉVELOPPEMENT

1. CONTEXTE

La Ville de Montréal souhaite requalifier le secteur situé entre l'avenue Souigny, les installations du port de Montréal, la gare de triage Longue-Pointe (CN) et l'autoroute 25. Il fait partie de l'un des six secteurs de planification stratégique établis au Schéma d'aménagement et de développement (Schéma), adopté en 2015. En dépit de son riche passé industriel, le secteur Assomption Sud–Longue-Pointe est marqué par la présence de vastes terrains vacants et sous-utilisés qui offrent des occasions de développement déterminantes pour l'avenir d'un secteur de la ville lourdement touché par l'effritement de l'activité manufacturière.

Au cours des prochaines années, d'importants investissements publics et privés seront consentis pour assurer la mise en valeur du secteur Assomption Sud–Longue-Pointe, dont le plus déterminant est sans contredit la création de nouveaux liens routiers permettant d'unir le boulevard de l'Assomption, l'avenue Souigny, la rue Notre-Dame Est et le port. Élaborée en partenariat avec ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports (MTMDET) et l'Administration portuaire de Montréal (APM), la nouvelle desserte routière majeure aura pour effet non seulement d'améliorer les déplacements, mais constitue aussi l'occasion de réduire les nuisances sur les quartiers riverains et de proposer une vision du développement économique et urbain du secteur en harmonie avec les préoccupations soulevées par le milieu.

Le 23 août 2017, le comité exécutif a adopté une résolution (CE17 1491) mandatant l'OCPM pour la tenue d'une consultation publique portant sur les orientations préliminaires de développement économique et d'aménagement urbain pour le projet de parc d'entreprises voué à la logistique à valeur ajoutée dans le secteur Assomption Sud – Longue-Pointe. En raison des nouvelles orientations de l'administration municipale, lesquelles militent en faveur d'une plus grande diversification des activités économiques dans le secteur ainsi qu'une desserte accrue en transports collectif et actif, ce mandat doit être révisé.

2. ORIENTATIONS ÉCONOMIQUES

Le secteur Assomption Sud – Longue Pointe présente un écosystème local propice au développement de secteurs technologiques notamment par la présence de trois Centres collégiaux de transfert de technologie affiliés au Collège de Maisonneuve. Il a le potentiel d'attirer de nombreuses entreprises, de générer d'importantes retombées économiques et de créer et maintenir des milliers d'emplois de qualité.

Ce projet de développement offre une opportunité de créer des emplois qualifiés dans des créneaux porteurs pour le territoire :

- Technologies durables : chimie et énergie verte, développement durable ;
- Logistique intelligente : Internet des objets, intelligence artificielle, application mobile ;
- Manufacturiers légers : agro-alimentaires, transport autonome et électrique ;
- Services à valeur ajoutée reliés à l'exportation : certification agro-alimentaire ;
- Service de proximité : commerce, restaurant, café, etc.

L'objectif économique sera de développer une vision axée sur un secteur d'emploi diversifié et bien intégré à son milieu d'insertion, un écoparc industriel, le tout en conformité avec les principes de développement durable. Rappelons que le système de gestion associé ce type de

certification peut être utilisé par des entreprises ou des collectivités territoriales souhaitant mettre en place un processus de contrôle et de qualité en développement durable, notamment en matière d'impacts environnementaux liés à leurs activités. À cet égard, la Ville entend préciser les critères que devront respecter les entreprises désirant s'installer dans le secteur, notamment pour obtenir leur certification. Un guide d'aménagement pourrait aussi être proposé à cet effet.

Les orientations de développement proposées viseront :

- Une cohabitation harmonieuse entre les activités industrielles et les secteurs résidentiels ;
- L'accroissement d'entreprises qui ont une orientation écologique ;
- L'intégration des enjeux sociaux dans la stratégie de développement économique ;
- L'augmentation de l'accessibilité pour les travailleurs, notamment à travers les transports actifs et collectifs (marche, vélo, autobus et métro).

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les projets d'amélioration du réseau artériel et de constitution d'un parc d'entreprises sont l'occasion de proposer des interventions visant à répondre à plusieurs enjeux de ce territoire tels que l'interface entre les activités générant des nuisances et les quartiers résidentiels (gestion partagée et intégrée des nuisances), en particulier les secteurs Guybourg, Haig-Beauclerck et Viauville; l'accès au réseau routier supérieur pour le transport de marchandises; le désenclavement du secteur et la desserte de certains terrains; la gestion des îlots de chaleur ou encore, la gestion des sols contaminés.

Le secteur de planification stratégique Assomption, tel que défini dans le Schéma, sera donc étendu pour inclure la totalité du secteur Assomption Sud – Longue-Pointe.

La vision de la Ville pour ce secteur repose sur des orientations d'aménagement et de développement qui suivent les lignes directrices issues des documents de planification et répondent aux préoccupations soulevées par les citoyens. Les orientations d'aménagement sont :

- Offrir un cadre de vie de qualité aux travailleurs et aux riverains ;
- Améliorer la configuration du réseau artériel et sa connexion au réseau routier supérieur ;
- Limiter les nuisances sonores, visuelles et atmosphériques ;
- Améliorer l'accessibilité du secteur en transport actif et collectif ;
- Appliquer une gestion écologique du territoire ;
- Réduire les îlots de chaleur.

4. VISION COMMUNE

Il est proposé de se doter d'une vision partagée de développement pour le secteur d'emploi, et ce, en partenariat avec les différents services de la Ville et les principaux partenaires externes. Il est ainsi proposé de clarifier les attentes envers le projet, soit un projet de requalification, de redéveloppement d'une zone industrielle ancienne qui s'inscrit dans la relance économique de l'Est de Montréal et qui se ferait dans la perspective d'un développement économique durable.

Ce projet permettra de positionner le secteur Assomption Sud – Longue-Pointe comme écoparc industriel en misant notamment sur la qualité de l'aménagement et des infrastructures ainsi que sur les relations entre les entreprises qui s'y retrouveront (synergies industrielles).

Ce projet sera conçu de façon à optimiser :

- ses impacts économiques : investissements, emplois, retombées fiscales pour la Ville et les gouvernements ;
- ses impacts sociaux : développement de l'employabilité, main-d'œuvre locale, accroissement des revenus des ménages, liens avec les institutions scolaires et collégiales du secteur ;
- ses impacts environnementaux et urbains : lutte aux îlots de chaleurs et verdissement, gestion écologique des eaux de ruissellement, décontamination de terrains, préservation des milieux naturels, le cas échéant, protection d'espèces fauniques vulnérables et protection de la santé publique.