

MR-63

ET

CORRIDOR
CULTUREL

MEMOIRE PRÉSENTÉ DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION
DE L'OCPM SUR L'AVENIR DE GRIFFINTOWN

AOÛT 2023

MEMOIRE PRODUIT PAR MR-63 ET CORRIDOR CULTUREL

AVEC LA COLLABORATION DE RAYSIDE LABOSSIERE

TABLE DES MATIÈRES

SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS	4
INTRODUCTION.....	6
HISTORIQUE DE GRIFFINTOWN.....	7
DES PREMIÈRES NATIONS A LA CHUTE DE L'INDUSTRIALISATION.....	8
SITUATION ACTUELLE DE GRIFFINTOWN.....	10
LES PAGES A VENIR.....	18
L'URBANISME ET LA CULTURE AU SERVICE DE LA VISION.....	19
UN CADRE RÉGLEMENTAIRE PLUS STRICT POUR FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT PLUS SOUPLE POUR UN QUARTIER CULTUREL, DURABLE, PATRIMONIAL ET INCLUSIF.....	22
MOBILITÉ DURABLE POUR UN QUARTIER CULTUREL DU 15 MINUTES.....	24
REBÂTIR LES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES, UN ENJEU DE COMMUNICATION.....	26
ARCHITECTURE ET DESIGN URBAIN : LA BEAUTE N'EST PAS UN LUXE.....	27
LE VERDISSEMENT, LE TRONC COMMUN D'UN QUARTIER DURABLE.....	28
ÉCONOMIE URBAINE.....	30
ASSUMER LA VISION D'UN QUARTIER PATRIMONIAL, DURABLE ET INCLUSIF ET CULTUREL.....	32
CÉLÉBRATION HISTORIQUE ET REVITALISATION CULTURELLE.....	34
POUR UN GRIFFINTOWN MIXTE, INCLUSIF ET MÉTISSE.....	35
VISION DU TERRITOIRE.....	41
UN ÉCOSYSTÈME D'ACTEURS CLÉS.....	42
LES NOUVEAUX PROJETS QUI SUPPORTENT LA VISION.....	44
LA DÉCOUPE DU QUARTIER EN SOUS- SECTEURS.....	46
BIBLIOGRAPHIE.....	56

SOMMAIRE DES RECOMMANDATIONS

-
- R1** Mettre en place une révision du PPU pour Griffintown afin d’harmoniser une vision renforcée du quartier avec des contraintes plus souples en matière de densité et d’usages mixtes, mais une vision et des actions plus affirmées pour un quartier culturel, durable, patrimonial et inclusif.
-
- R2** Recommander le financement du Corridor Culturel pour poursuivre sa concertation avec les acteurs en place sur le parcours, continuer de faire connaître la culture dans le secteur, développer de nouveaux espaces culturels et animer les espaces vacants.
-
- R3** Intégrer de manière stratégique les éléments culturels dans le PPU en anticipant leur emplacement, leur fréquentation et les niveaux sonores appropriés, tout en favorisant la collaboration avec des organismes professionnels du secteur.
-
- R4** Encourager les développeurs à contribuer à l’offre culturelle du quartier en réservant des espaces commerciaux pour des galeries d’art, en créant des espaces d’exposition dans les façades des bâtiments, et en favorisant des collaborations pour renforcer le tissu culturel du quartier.
-
- R5** Poursuivre les efforts de la Ville et de l’Arrondissement pour l’aménagement de rues conviviales et rassembleuses, et prendre un parti clair pour la vision d’un secteur axé autour des déplacements collectifs et actifs pour stimuler la vie culturelle, économiser l’espace en centre-ville et encourager la découverte.
-
- R6** Intégrer activement les espaces publics, en mettant l’accent sur des rues animées par de la culture, des pistes cyclables bien conçues et des infrastructures de transport collectif optimisées pour créer un quartier dynamique centré sur la culture et la mobilité durable.
-
- R7** Assurer une communication continue et transparente avec et à travers les différents acteurs du milieu pour limiter les nuisances liées au développement des infrastructures à Griffintown et soutenir leur viabilité.
-
- R8** Afin de renforcer son statut de ville UNESCO de design, Griffintown doit privilégier une architecture de renommée mondiale, reflétant à la fois le patrimoine culturel de Montréal et la créativité de sa communauté.
-

R9 Encourager et soutenir l'aménagement d'espaces publics dans les projets privés, tout en continuant le bon travail amorcé par l'arrondissement afin d'offrir aux résidents des opportunités de rencontres et d'expressions culturelles en plus d'un accès à des espaces verts et sains.

R10 Encadrer la superficie commerciale autorisée afin de soutenir l'implantation de petits commerces.

R11 Favoriser la mise en place de commerce qui promeut l'identité culturelle, durable, patrimoniale et inclusive du quartier.

R12 Mettre en place une collaboration soutenue avec les partenaires clés du milieu commercial local, comme la SDC et PME Montréal.

R13 Continuer à prioriser et à valoriser le riche patrimoine historique de Griffintown dans tous les futurs projets de développement.

R14 Faire de l'archipel urbain défini dans la carte du bilan du PPU le centre patrimonial de Griffintown à l'image d'un quartier historique comme le Vieux-Port.

R15 Favoriser l'application du Règlement pour une métropole mixte par une inclusion sur site, plutôt que le recours à la compensation financière.

R16 Créer des lieux de rencontre et d'échanges rassemblant des populations diverses, notamment celle plus défavorisée de la Petite-Bourgogne, offrant des opportunités d'apprentissage mutuel et d'échange culturel.

R17 Célébrer et en mettre en valeur les identités culturelles diverses présentes dans le quartier, de manière à soutenir et consolider le sentiment d'appartenance de la communauté.

R18 Favoriser la présence et la rétention des familles dans Griffintown, notamment par une offre d'équipements collectifs adaptée, par exemple au niveau des services, des commerces ou de la mobilité.

R19 Soutenir la mutualisation des espaces pour l'implantation d'écoles en milieu urbain et effectuer des représentations auprès des instances concernées à cet effet.

INTRODUCTION

Au cœur de la métropole montréalaise se dresse Griffintown, un quartier en pleine transformation qui incarne l'histoire riche et le potentiel futur de la ville. C'est dans ce contexte fascinant que ce mémoire se penchera sur l'avenir de Griffintown, en s'appuyant sur l'expérience terrain des deux organismes qui l'ont produit, MR-63 et le Corridor Culturel avec l'expertise urbanistique de Rayside Labossière.

MR-63, une initiative novatrice qui a su repenser l'approche de l'espace public dans le Sud-Ouest, trouve son origine dans la transformation d'anciennes voitures de métro en lieux culturels emblématiques. Guidée par une vision célébrant du patrimoine et d'un développement qui s'attaque à la crise climatique, on se doit de prioriser des actions plus inclusives et collaboratives. Un développement du territoire à travers des interventions culturelles, tant en art, qu'en design et gastronomie s'impose comme nécessaire et porteuses de lien social. L'objectif de MR-63 est clair : **proposer une offre et une programmation culturelle et créative locale et écoresponsable. Voulant contribuer à son quartier d'accueil, MR-63 s'efforce de rapprocher les communautés éloignées par l'embourgeoisement en célébrant leur diversité et leur histoire.**

En parallèle, le Corridor Culturel a émergé comme un acteur de premier plan dans la revitalisation des espaces publics, favorisant le brassage social et renforçant le tissu communautaire. De la mise en avant des acteurs culturels du Marché Atwater au musée Pointe-à-Callière, le Corridor Culturel a joué un rôle crucial. En reliant les institutions culturelles du Vieux-Montréal à Saint-Henri, le Corridor Culturel a créé un lien entre les différentes institutions culturelles de la métropole. C'est, notamment, à travers des festivals, des installations artistiques et des espaces conviviaux que le Corridor Culturel a su tisser ce réseau de rencontres et de partage, transformant chaque lieu en une expérience culturelle unique. Il a su aussi se distinguer grâce à son action de concertation et de consultation avec les nombreux acteurs culturels présents sur le tracé du Corridor. **L'engagement du Corridor Culturel envers la mobilité active et la durabilité environnementale s'inscrit dans une volonté profonde de promouvoir un avenir urbain respectueux de son patrimoine et de la diversité de ses citoyens.**

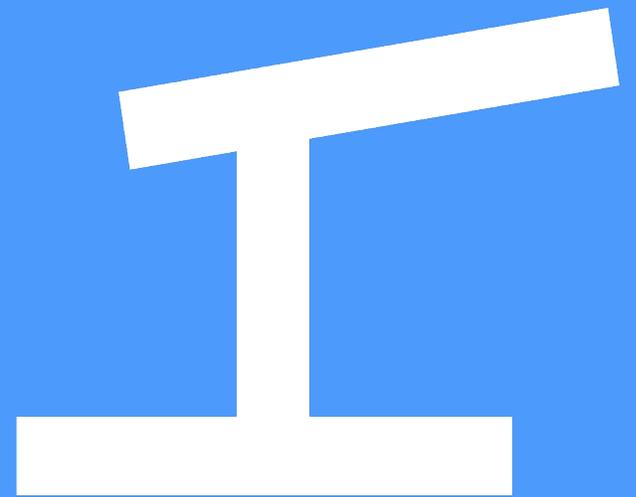
Partenaire depuis de nombreuses années, Rayside Labossière a travaillé au développement et à la concrétisation du projet MR-63. Fort d'une implication soutenue dans divers milieux de vie montréalais, **Rayside Labossière participe activement au développement de projets urbains ambitieux, tout en ayant une considération particulière pour l'amélioration de l'environnement bâti et de la qualité de vie de la collectivité.**

Dans les chapitres à venir, une analyse est esquissée et porte sur les défis et les opportunités qui se profilent à Griffintown. Une exploration approfondie des différentes dimensions de ce quartier en constante transformation est entreprise, mettant en lumière les interventions déjà réalisées, celles en cours de discussion ainsi que celles projetées. Pour répondre à l'appel d'idée de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), des pistes d'interventions sont proposées, mettant en avant des approches novatrices et inclusives.

En raison de l'expertise des auteurs, cette étude se focalise sur le potentiel d'une plus grande attention sur la dimension culturelle du secteur.

Dans cette réflexion, les enseignements issus des expériences de MR-63 et du Corridor Culturel seront mobilisés pour repenser le quartier, en insistant sur ses valeurs profondes que sont l'inclusion territoriale, la célébration du patrimoine, des actions ambitieuses face à la crise environnementale et, bien sûr, le rayonnement de nos cultures.

HISTORIQUE DE GRIFFINTOWN



DES PREMIÈRES NATIONS À LA CHUTE DE L'INDUSTRIALISATION

Les origines autochtones : L'histoire de la région de Tiohtià:ke, également connue sous le nom de Montréal, un territoire toujours non cédé à l'époque où les peuples autochtones vivaient sur l'île. Avant la colonisation européenne, la région était habitée et utilisée par les peuples autochtones, en particulier les nations Kanien'kehá:ka (Mohawk), Anishinaabe (Ojibwe), Huron-Wendat et bien d'autres. Le territoire de Griffintown faisait partie de ces zones où les Autochtones avaient des activités de chasse, de pêche et de rassemblement.

L'arrivée des colons européens : À partir du 17^e siècle, l'arrivée des colons a entraîné des changements significatifs dans la région, notamment la dépossession des terres autochtones. Il est important de noter que l'histoire autochtone est complexe et diversifiée, et que les impacts de la colonisation sur les peuples autochtones sont profonds et ont perduré jusqu'à nos jours. De nombreux efforts de réconciliations sont déployés pour reconnaître et honorer les perspectives autochtones et leur histoire dans la région de Montréal et à travers le Canada, notamment, des projets de réconciliation, de partenariat et d'éducation sont en cours pour mieux comprendre, célébrer et préserver les cultures autochtones et leurs liens avec le territoire.

Au cœur de la Nouvelle-France, l'ancienne Ferme Saint-Gabriel revêt une importance historique majeure en tant que témoin authentique des premières années de la colonisation. Fondée au 17^e siècle, cette ferme offre un aperçu précieux de la vie des colons français et des défis qu'ils ont dû relever. De plus, le Fief de Nazareth incarne un pan essentiel de l'histoire religieuse et sociale de la ville en tant que propriété de la Congrégation de Notre-Dame. Les Faubourgs Sainte-Anne et des Récollets se distinguaient dans l'histoire de Montréal en étant, respectivement, un pôle commercial animé ainsi qu'un centre de diverses institutions religieuses et culturelles.

La Période Industrielle : Au 19^e siècle, Griffintown était un quartier principalement peuplé par des immigrants irlandais fuyant la Grande Famine qui sévissait dans leur pays d'origine. Avec le temps, le quartier a évolué en un centre industriel vital, abritant d'innombrables usines, entrepôts et ateliers qui ont joué un rôle majeur dans l'essor économique de Montréal et la croissance de l'industrie manufacturière au Canada. Les cheminées des usines crachaient des nuages de fumée, témoignant de l'activité économique frénétique qui caractérisait cette époque.

Le déclin et les transformations : Cependant, au fil des décennies, les modes de production ont changé, les industries ont déménagé ailleurs, et Griffintown a commencé à décliner. Les années 1950 et 1960 ont vu la fermeture d'entreprises, laissant derrière elles des espaces industriels désaffectés et des bâtiments abandonnés. La démolition de plusieurs structures historiques a marqué le paysage urbain de pertes significatives en patrimoine bâti.

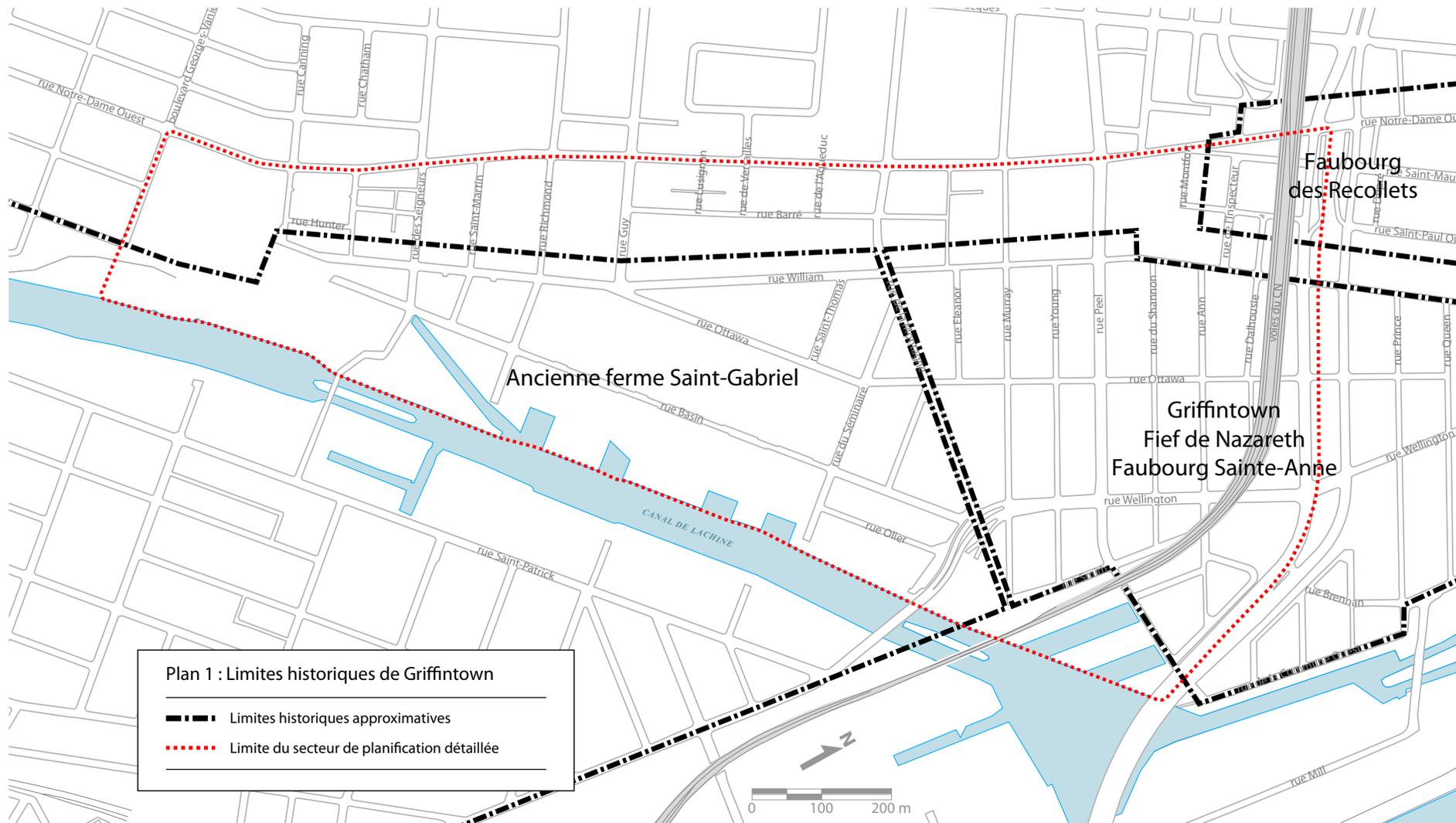
Le renouveau et la revitalisation : Le tournant du 21^e siècle a amené un nouvel intérêt pour Griffintown. Les espaces vacants et les anciennes usines ont attiré l'attention des promoteurs immobiliers et des urbanistes, en quête de lieux pour créer de nouveaux développements. La revitalisation de Griffintown est devenue un des grands projets de la ville de Montréal, et une occasion de réinventer ce quartier en préservant son héritage.

Vers une nouvelle identité : Aujourd'hui, Griffintown est en pleine mutation. Cette transition reflète une volonté de maintenir le lien avec le passé tout en embrassant l'avenir.

En somme, l'histoire de Griffintown est celle d'une transformation constante, d'un lieu d'échange autochtone à la renaissance urbaine, en passant par le berceau industriel du Canada. Cette évolution a façonné le quartier dans son ensemble, influençant sa structure, sa culture et sa place au sein de la ville de Montréal. La vision pour Griffintown doit reconnaître cette histoire riche et complexe tout en définissant un avenir qui honore le passé tout en répondant aux besoins et aux aspirations contemporaines.

LIMITES HISTORIQUES DE GRIFFINTOWN

SOURCE : PPU DE GRIFFINTOWN (2013) P.14



SITUATION ACTUELLE DE GRIFFINTOWN

Profil de la population

Selon une étude commandée à RCGT par Société de Développement Commercial les Quartiers du Canal1 corroboré avec le Bilan de la mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme secteur Griffintown 2 qui se base sur le recensement de la population, la démographie en constante évolution de Griffintown révèle des caractéristiques distinctives qui façonnent le tissu social et économique de ce quartier en plein essor. En témoignant d'une vitalité démographique notable, la population de Griffintown continue de croître de manière significative dans les prochaines années, donnant vie à un lieu dynamique et en constante transformation.

Démographie

- Tranches d'âge : Selon les données, 75 % des résidents sont âgés de 25 à 64 ans, avec une concentration spécifique sur la tranche d'âge de 25 à 44 ans, qui comprend 66 % des résidents. Cela illustre l'attrait du quartier pour les jeunes professionnels et citoyens actifs.
- Proportion de personnes seules : La proportion de ménages de personnes seules est de 54 % dans Griffintown, par rapport à 46 % dans l'arrondissement du Sud-Ouest. Un autre ensemble de données indique que ce chiffre atteint 60 %, reflétant une préférence marquée pour la vie solitaire.
- Langues : Plus de 75 % de la population du secteur Griffintown déclare pouvoir soutenir une conversation autant en français qu'en anglais. Le français (entre 48 % et 62% selon les études) et l'anglais (31 %) sont les principales langues parlées à la maison par la population du secteur. Ceux qui n'utilisent ni le français, ni l'anglais à la maison parlent principalement chinois (3 %), l'arabe (3 %) ou l'espagnol (2 %).

Éducation et Emploi

- Niveau d'éducation : Près de 70 % des résidents détiennent un diplôme universitaire, une proportion bien supérieure à celle de l'arrondissement (37 %), contribuant à une communauté intellectuelle vibrante.
- Secteurs d'emploi : Les emplois dans les affaires, les finances et l'administration (22 %), ainsi qu'en gestion (18 %), sont prédominants.
- Revenus : Le revenu moyen (entre 96 929 \$ et 105 000\$ selon les études) est beaucoup plus élevé dans le secteur que dans l'arrondissement (66 341 \$), avec une grande disparité entre les hommes (75 257 \$) et les femmes (56 004 \$).

Habitation et Économie

- Coûts d'habitation : Les coûts d'habitation mensuels moyens dans le secteur sont de 1 317 \$ pour les ménages locataires et 1 599 \$ pour les ménages propriétaires. La valeur moyenne des logements est également plus élevée dans le secteur.
- Nombre de logements : Près de 9 600 logements, dont 1130 logements sociaux et abordables dans le secteur.
- Familles et couples : Plus des deux tiers des familles (65 %) sont des couples sans enfants, une proportion supérieure à celle de l'arrondissement (44 %). Sur les 625 familles avec enfants, 240 sont monoparentales. Par ailleurs, le revenu moyen des couples avec enfants s'élevait, en 2015, à 153 674 \$, alors que celui des familles monoparentales s'établissait à 29 635 \$, ce qui témoigne d'une grande disparité des moyens financiers de la population dans le secteur Griffintown.
- Dépenses annuelles : Les dépenses annuelles moyennes des ménages de Griffintown surpassent de 25 % celles de l'île de Montréal, témoignant d'une vitalité économique.

Culture et Mode de Vie

- Cosmopolitisme : Environ 40 % des résidents sont nés à l'extérieur du Canada, témoignant de la diversité culturelle de Griffintown.
- Modes de transport : La voiture et la marche sont les modes de transport privilégiés, représentant respectivement 40 % et 39 % des choix, reflétant une mobilité fluide et diversifiée.

Griffintown se présente comme un quartier dynamique, attirant principalement une population jeune et éduquée, avec une préférence pour la vie célibataire ou en célicouple. Le niveau élevé d'éducation, les revenus plus élevés, la diversité culturelle et les coûts d'habitation plus élevés témoignent d'une vitalité économique. Cette mosaïque démographique et économique se traduit dans différents aspects de la vie urbaine, y compris la structure des ménages, la mobilité et la densité de vie, créant un quartier où les aspirations et les rêves des résidents s'entrecroisent pour créer une communauté en perpétuelle évolution.

Le développement urbain des deux dernières décennies

On a vu apparaître au tournant du XXI^e siècle, la consolidation du campus de l'École de technologie supérieure, la transformation du 1500 rue Ottawa (ancien tri postal), le réaménagement de l'autoroute Bonaventure, la requalification de l'édifice Le Nordelec, et bien d'autres. Face aux défis particuliers et aux questions urbaines liées à la revitalisation d'une région industrielle du XIX^e siècle, ces projets ont recouru à divers mécanismes de planification urbaine, toutes à la pièce. Le 21 novembre 2007, une étape clé a été franchie lorsque le comité exécutif de la Ville de Montréal a approuvé l'élaboration d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour encadrer un plan d'ensemble de développement urbain pour Griffintown.

Le PPU du secteur Peel-Wellington a été adopté en avril 2008. Il visait à aborder les nombreux et complexes enjeux du développement du secteur en définissant les paramètres de planification urbaine, de réglementation et d'acquisition d'immeubles nécessaires pour aligner le projet avec les orientations de mise en valeur du secteur.

Suite à l'adoption du PPU du secteur Peel-Wellington, la Ville de Montréal a continué les discussions avec l'initiateur du projet de développement immobilier à l'origine du PPU, aboutissant à un Accord de développement signé en 2010. Cet accord a conduit à des avancées significatives, telles que des contributions pour le logement social et abordable, la cession de terrains pour des parcs, et la cession de bâtiments pour des usages communautaires ou socioculturels (comme la tour d'aiguillage et la vespasienne du square Gallery). Ceci dit, le développement soulevait aussi énormément de questions en ce qui concerne les espaces communs, la verdure et le développement d'un quartier mixte respectueux de son patrimoine.

La tenue d'un processus de consultation de l'OCPM en 2012 a abouti à la réécriture d'un nouveau PPU en 2013 qui a suscité un consensus plus large entre les parties prenantes.

Depuis l'adoption du PPU de 2013, Griffintown a subi une transformation dynamique, témoignant d'un boom immobilier avec près de 9 400 nouveaux logements créés. Cette expansion s'accompagne d'une rénovation de l'espace public, avec 4,7 km de rues réaménagées et 5 nouveaux parcs de prévus.

Toutefois, cette effervescence a été accompagnée d'une série de controverses et de critiques. D'une part, les résidents actuels expriment régulièrement leur opposition à la poursuite du développement selon la vision du PPU, soulevant des préoccupations en matière de densification, de qualité de vie et d'identité du quartier. D'autre part, les promoteurs immobiliers cherchent à proposer une vision alternative de développement qui pourrait répondre aux critiques en modulant la forme urbaine, même si elle ne s'aligne pas parfaitement avec le PPU initial.

Conséquemment, depuis 2017, on voit d'ailleurs des règlements se faire ratifiés pour pallier aux nouveaux besoins du quartier, notamment le règlement modifiant le Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal (04-047) relativement au secteur Griffintown - Place William-Dow qui permet l'utilisation de l'espace public pour faire place au Pavillon MR-63.

Bien que le PPU reflète la reconnaissance de l'importance du volet culturel au sein de ce quartier en plein essor, il est vrai que les propositions spécifiques à cet égard restent relativement peu abordées dans le document. Par exemple, on s'engage peu à déterminer comment créer un environnement propice à l'épanouissement des artistes, des artisans et des acteurs de la créativité de Montréal au sein de ce nouveau milieu de vie.

Une des expressions les plus tangibles de cette reconnaissance est la mise en avant du "Corridor culturel de la rue Ottawa" en tant qu'élément structurant majeur de Griffintown. Ce "Corridor culturel de la rue Ottawa" revêt une importance particulière dans le PPU, comme en témoignent plusieurs orientations clés. Tout d'abord, le PPU met en lumière la valeur historique des rues William et Ottawa, soulignant ainsi leur riche héritage culturel. De plus, il prévoit le réaménagement de ces deux rues pour établir un lien structurant entre les institutions culturelles du Vieux-Mon-

tréal et les points d'intérêt culturels et récréatifs du quartier et de l'arrondissement du Sud-Ouest. Cependant, on n'y mentionne pas comment le projet sera mis en œuvre et par qui.

Le PPU reconnaît également l'importance de l'aménagement du domaine public et la création de nouveaux espaces publics qui s'intègrent harmonieusement au "Corridor culturel". Il prévoit également l'implantation d'usages spécifiques visant à favoriser l'établissement de commerces et de services aux endroits stratégiques du corridor, ce qui contribuera à renforcer son attractivité culturelle.

Un autre aspect significatif du PPU est la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti le long des rues William et Ottawa. Cette reconnaissance et cette protection témoignent de l'engagement envers la préserva-

tion des éléments culturels et architecturaux qui contribuent à l'identité unique de Griffintown.

Cette mission est partagée autant par MR-63 que par le Corridor Culturel qui s'efforcent tous deux de le mettre en valeur dans leurs différentes actions et activités.

Finalement, plus spécifiquement, la place William Dow était envisagée comme un espace destiné à devenir un pôle commercial au sein d'un parc. Dans ce contexte, le Pavillon MR-63 apporte une contribution significative à la réalisation de la vision du PPU. MR-63 est positionné autant géographiquement que symboliquement comme un cœur de quartier qui incarne les orientations de ce nouveau quartier.

AMÉNAGEMENTS PLANIFIÉS INITIALEMENT POUR LA PLACE WILLIAM-DOW

SOURCE : PPU DE GRIFFINTOWN, 2013



Bilan de la mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme secteur Griffintown

Le Bilan de la mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme secteur griffintown est un document très complet produit par Lemay et l'arrondissement du Sud-Ouest.

Il détaille avec précision l'historique ainsi que le cadre démographique, politique, réglementaire du quartier. Il précise ensuite l'avancement et la mise en œuvre du PPU en cartographiant plusieurs éléments importants de ce développement, notamment les espaces verts, les bâtiments d'intérêt patrimonial, les taux d'implantations et les bâtiments construits ou en construction.

Le bilan élabore ensuite un diagnostic de l'état actuel du développement autour de 4 faits saillants, qui se rapproche de recommandations;

- Capitaliser sur la valeur ajoutée que représente le patrimoine dans la revitalisation du quartier,
- Viser l'éclosion d'un quartier mixte et multifonctionnel, en lien avec les quartiers environnants
- Voir la nécessaire densification du quartier comme un outil au service de la qualité de vie.
- Créer des espaces verts et favoriser l'animation du quartier. Faire de Griffintown un modèle de développement durable.

On y ajoute ensuite des analyses complémentaires notamment sur la démarche d'urbanisme collaboratif pour le secteur ouest de Griffintown fait avec Vivre en Ville où l'on abordait les thèmes suivant:

- Maintien et ajout de lieux d'emploi et d'activités économiques ;
- Services de proximité, équipements publics et locaux communautaires
- Mobilité et aménagement des rues : sécurité et confort des déplacements
- Habitation pour tous
- Espaces publics de qualité et verdissement
- Échelle humaine, qualité architecturale et patrimoine

On y parle aussi d'une étude prospective de la firme LGP sur la demande de l'offre de locaux industriels et bureaux dans l'arrondissement de tout le Sud-Ouest, et non pas spécifiquement Griffintown. Globalement, on y explique que le marché immobilier est attractif pour les grandes entreprises internationales grâce à sa position stratégique et à la diversité de ses activités, mais l'abordabilité de l'offre immobilière constitue un défi important pour les petites entreprises et les startups qui cherchent à s'établir dans la région. Elle identifie les créneaux porteurs de croissance pour le secteur Griffintown, tels que l'intelligence artificielle, les technologies de l'information et communication, l'innovation technologique et les services professionnels. Les recommandations majeures comprennent :

- Maintien d'offres de loyers abordables
- Création d'un environnement mixte et esthétiquement attrayant
- Encouragement des bureaux-entreprises et des espaces flexibles
- Amélioration de l'accessibilité
- Mise à jour régulière des inventaires des places d'affaires
- Révision des approches réglementaires

On conclut que dans l'exercice de ses compétences municipales, l'Arrondissement intègre ces recommandations pour évaluer les projets et inscrire Griffintown dans une perspective globale vis-à-vis des quartiers à vocation économique avoisinants.

Une planche vient ensuite expliquer le besoin en équipements collectifs. Il se résume par :

- Le quartier bénéficie de services des quartiers limitrophes pour combler les besoins en équipements collectifs malgré les perceptions actuelles.
- Plusieurs projets publics à venir contribueront à répondre aux besoins en équipements collectifs.
- L'aménagement de nouveaux parcs et l'ajout de programmations spécifiques, ainsi que l'arrivée d'une école primaire, amélioreront l'offre d'équipements.
- Des projets en planification tels que le projet MR-63 et le développement des terrains de la SHDM offrent des opportunités de partenariats pour le partage et la mutualisation d'espaces au bénéfice de la communauté.

Il poursuit en illustrant les contraintes de développement par rapport à la forme des bâtiments pour les projets privés, en étayant deux éléments questionnables de la mise en œuvre du PPU soit les limites de hauteurs et les PPCMOI. Il se termine avec une stratégie de mise en œuvre très élaborée de pour mettre de l'avant deux nouvelles stratégies de mise en œuvre, soit la **modulation des limites de hauteur en adéquation avec les quatre principes d'encadrement de la forme urbaine et la révision de l'approche par projet particulier (PPCMOI)**.

On recatégorise finalement les actions du PPU 2013 selon les quatre thématiques qui guident les faits saillants du bilan en dressant un portrait des avancées de celui-ci. On y note que:

- 3 sont NON DÉBUTÉ,
- 25 sont EN COURS,
- 26 actions TERMINÉ,
- 20 sont EN CONTINUE,
- 1 est NON RÉALISABLE, et
- 2 sont HORS PPU SECTEUR GRIFFINTOWN

Parmi celles-ci, notons :

Les actions 3- Mettre en œuvre l'ensemble des interventions relatives à la mise en valeur des rues William et Ottawa dans le cadre d'une stratégie intégrée visant à supporter la notion du « Corridor culturel de la rue Ottawa » et 4-Consolider le partenariat des acteurs intéressés à la notion du « Corridor culturel de la rue Ottawa » et y évaluer la pertinence d'une participation de la Ville de Montréal.

36- La volonté d'élaborer une stratégie de mise en valeur intégrée des abords du bassin Peel réunissant l'ensemble des partenaires impliqués (propriétaires immobiliers, Société du Havre, Parcs Canada, SIC) et tirant profit des caractéristiques uniques du site (paysage patrimonial, bâtiments patrimoniaux, vestiges archéologiques, promenade Smith, potentiel développement à haute visibilité).

L'analyse du Bilan de la mise en œuvre du Programme particulier d'urbanisme secteur Griffintown révèle un éventail d'éléments intéressants et prometteurs. Tout d'abord, il est appréciable de constater qu'il est proposé que le PPU de 2013 demeure en grande partie inchangé, le plan original étant audacieux et bien réfléchi.

En second lieu, l'évocation de l'Archipel Urbain, bien que seulement esquissé dans la carte des typologies de rues, laisse entrevoir une ambition de modeler cette zone en une échelle humaine qui harmonise avec les rues habitables, concrétisant ainsi la vision d'une intersection entre patrimoine, convivialité piétonne et usages mixtes.

LIMITES HISTORIQUES DE GRIFFINTOWN

SOURCE : BILAN DU PPU DE GRIFFINTOWN (2023)

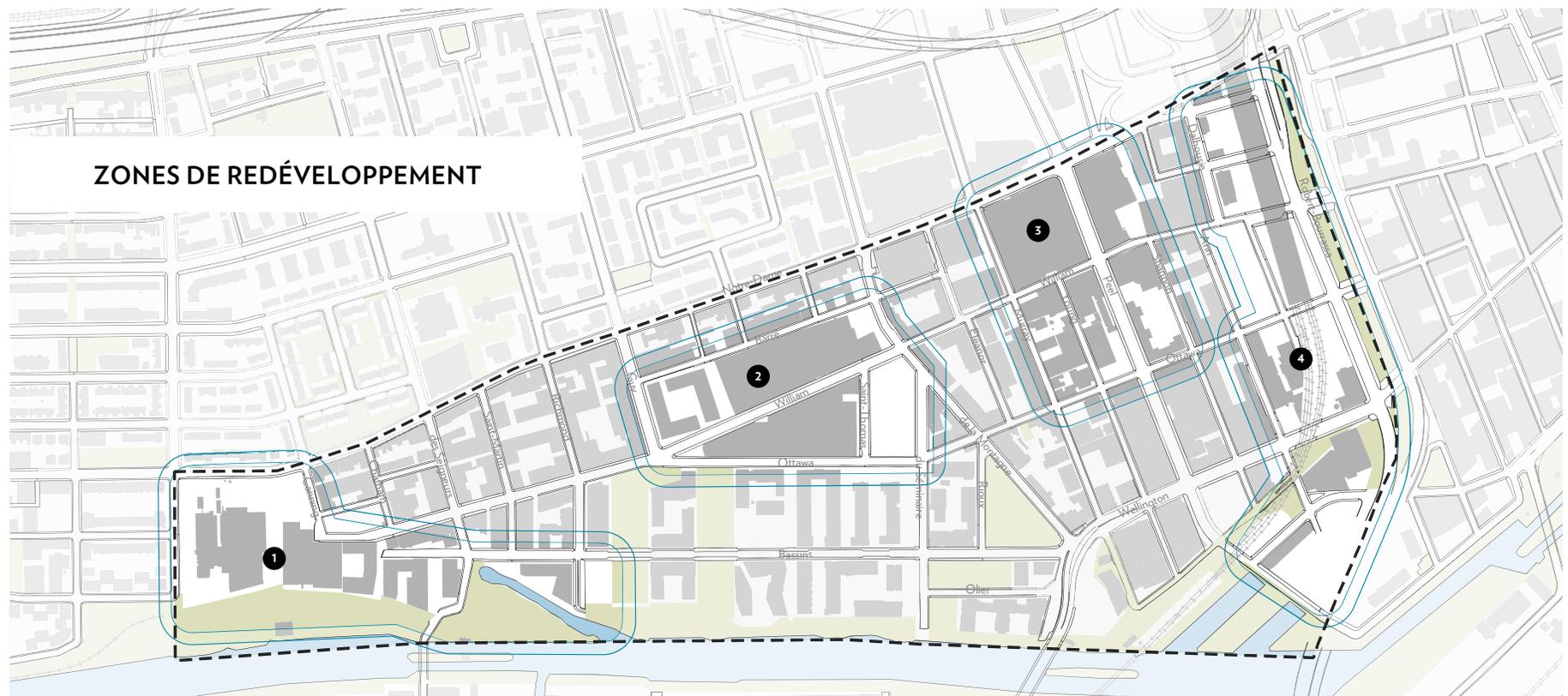


L'analyse révèle également une stratégie de mise en œuvre détaillée qui, si elle est suivie avec diligence par les développeurs, pourrait grandement contribuer à enrichir la vision audacieuse et conviviale définie par le PPU de 2013.

Cependant, certains aspects demeurent moins clairs, notamment en ce qui concerne les “zones de redéveloppement” pour lesquelles les détails sont limités. On peut imaginer que la stratégie de mise en œuvre louée précédemment pourrait s'appliquer, mais certaines de ces zones n'ont pas les grands ensembles et les rues principales et secondaires nécessaires à son application.

LIMITES HISTORIQUES DE GRIFFINTOWN

SOURCE : BILAN DU PPU DE GRIFFINTOWN (2023)

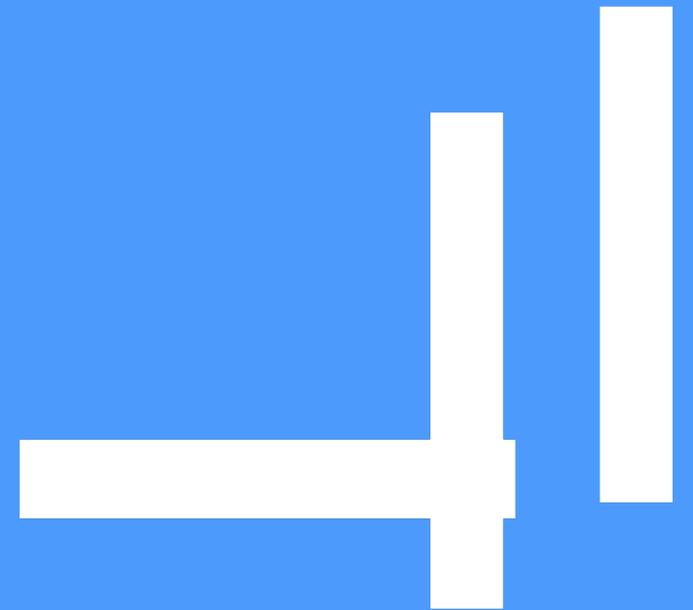


LES PAGES À VENIR

Face à cette dynamique complexe, l'objectif de l'exercice actuel est de jeter une pierre dans la marre de la vision commune de développement entre l'Arrondissement et les citoyens. Il s'agit de repenser les moyens de mise en œuvre du PPU tout en visant l'acceptabilité sociale. Le contexte actuel, marqué par des enjeux de logement, d'abordabilité et de changements climatiques, exige une réévaluation des approches de développement. Ce processus doit engager activement l'ensemble des parties prenantes, incluant les résidents du quartier et les promoteurs immobiliers, tout en intégrant l'expertise de professionnels du domaine.

L'objectif est de réconcilier les visions divergentes, de repenser les méthodes de mise en œuvre et d'ouvrir la voie à des solutions novatrices et durables pour le quartier. Pour celle-ci, on s'éloignera de la lunette urbanistique classique qui s'attarde davantage au cadre bâti traditionnel, et on intégrera plutôt une vision qui s'ancre dans le développement culturel, autant dans sa forme d'animation de l'espace public que dans celle qui lie les citoyens entre eux par une identité commune.

L'URBANISME ET LA CULTURE AU SERVICE DE LA VISION



L'urbanisme et la culture se révèlent être des instruments fondamentaux pour sculpter à la fois le tissu matériel et immatériel nécessaire au métissage harmonieux d'un quartier densément peuplé. L'urbanisme, par une planification minutieuse et réfléchie, édifie les fondements physiques du lieu, en créant des espaces multifonctionnels et en rapprochant les commodités essentielles à portée de main. En parallèle, la culture exerce son pouvoir en tant qu'agent de communication et de catalyseur social, forgeant des liens au sein de la communauté. Elle génère une identité de quartier unique que ce soit à travers des installations artistiques, des institutions commerciales, des hubs créatifs, des équipements publics culturels ou des manifestations artistiques dans l'espace public. Grâce à cet équilibre entre urbanisme et culture, la cohésion sociale trouve son ancrage, soulignant l'importance cruciale d'une planification de qualité pour tisser le tissu social d'un quartier dense et dynamique.

Comme vu en introduction, l'évolution urbaine de Griffintown a été marquée par la mise en œuvre rigoureuse de plans réglementaires. Le cheminement de cette transformation atteint désormais un carrefour critique, où l'aspiration à de nouveaux développements se trouve en équilibre précaire avec les préoccupations légitimes des résidents qui aspirent à voir se construire un quartier qui leur parle. Face à ce défi complexe émerge une approche novatrice, ambitieuse et davantage axée sur des gestes à portée culturelle, proposant la nécessité d'adopter une révision plus rigoureuse et audacieuse du PPU. L'idée est de prévoir une convergence réfléchie entre la hauteur, la densité, l'intégration optimale de services essentiels, des équipements culturels, les animations culturelles et la satisfaction des besoins commerciaux du quartier. En définissant minutieusement les paramètres pour chaque parcelle, cette révision attirerait les promoteurs engagés dans la réalisation de cette vision collective et harmonieuse pour Griffintown. Il s'agit également d'une opportunité cruciale pour prévenir les tensions éventuelles avec la communauté avoisinante, en assurant que chaque nouveau développement contribue positivement à l'environnement urbain et au bien-être des résidents et à la vision d'un quartier où la créativité s'exprime pleinement. Par ailleurs, dans cette perspective de révision d'un outil réglementaire de plan d'ensemble, l'importance de dicter les grands gestes culturels apparaît comme primordiale.

LA PLACE PUBLIQUE EPHEMERE WILLIAM-DOW, EN 2022

SOURCE : CORRIDOR CULTUREL



La vision d'une ville de 15 minutes, véritable étoile du nord pour Griffintown, offre une promesse de mobilité sans précédent. Le maillage des nouvelles infrastructures de Réseau express vélo (REV), les pistes cyclables bien aménagées, les stations de Communauto désormais omniprésentes, ainsi que les stations de BIXI et le nœud du Réseau express métropolitain (REM), conjuguent leurs forces pour offrir une gamme diversifiée d'options de transport. Cette organisation du territoire permet de rapprocher les citoyens, et de leur assurer une proximité aux événements culturels, sans dépendre d'un véhicule. Cependant, pour matérialiser pleinement cette vision, il est impératif de stimuler un changement de comportement au sein de la population, en encourageant la transition vers des modes de déplacement alternatifs à l'automobile et en rapprochant la mixité d'usage de leur résidence. Cette transition devra être alimentée par une communication proactive et efficace qui clarifie la nouvelle orientation du quartier en matière de mobilité, permettant la mise en œuvre de modes de transport plus durables et de lieux publics qui n'ont plus besoin de stationnement.

Alors que Griffintown continue son évolution, la modernisation des infrastructures essentielles, tels que l'eau, l'assainissement, l'énergie et les technologies, s'impose comme une étape cruciale. L'ampleur de ces travaux nécessite une communication constante et une surveillance accrue des chantiers, afin de minimiser les perturbations pour les résidents et de garantir des changements fluides et efficaces en réduisant la nuisance de l'inconnu. Une collaboration avec les organismes qui exercent déjà un dialogue en continu avec les citoyens pourrait aider l'arrondissement à entrer en contact avec les citoyens.

L'architecture et le design urbain demeurent des piliers incontournables pour façonner l'identité visuelle de Griffintown. Bien que d'énormes progrès aient été réalisés, il est indéniable que le potentiel est encore loin d'être pleinement exploité. La quête d'un cadre bâti harmonieux et esthétiquement stimulant doit être maintenue en priorité, en veillant à ce que chaque nouveau projet immobilier s'inscrive dans la perspective d'une qualité architecturale exceptionnelle en cohérence avec les projets avoisinants.

Il y a ici une occasion unique de faire de Griffintown un modèle unique et innovant qui fera date et sera un exemple pour les autres villes à travers le monde, faire de Montréal un leader en termes d'urbanisme écoresponsable et écoconçu.

L'importance des espaces publics et de l'aménagement paysager transcende les désirs des résidents, en contribuant à forger des lieux de rencontre et d'échange, propices à la convivialité et à la cohésion sociale. Dans cet élan, les vastes étendues du Canal Lachine offrent déjà une expérience naturelle immersive. Cependant, l'aspiration à des parcs urbains en plein cœur de Griffintown demeure, constituant des espaces de ressourcement et de rassemblement indispensables pour les habitants, en particulier pour les familles. Plus encore, les nombreux espaces vacants doivent être repris pour combler les besoins d'usages culturels qui font actuellement défaut.

En parallèle, l'économie urbaine constitue le moteur qui anime la vitalité du quartier. La promotion de petites entreprises, de commerces de proximité et d'initiatives entrepreneuriales sociales est essentielle pour dynamiser l'emploi, la croissance économique et la connectivité au tissu local. L'effervescence économique doit être orchestrée de manière à s'aligner sur les aspirations collectives de la communauté et à favoriser une symbiose fructueuse entre le développement commercial et le caractère unique de Griffintown.

Ce chapitre explore ainsi les dimensions intrinsèquement liées de l'urbanisme et de la culture au sein de Griffintown, démontrant leur rôle essentiel dans la définition et la matérialisation d'un tissu urbain dense et épanouissant. L'interaction synergique entre ces éléments est la clé pour concrétiser une vision holistique et cohérente, où la qualité de la planification urbanistique devient le fondement même de la cohésion sociale et du dynamisme culturel du quartier.

UN CADRE RÉGLEMENTAIRE PLUS STRICT POUR FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT PLUS SOUPLE POUR UN QUARTIER CULTUREL, DURABLE, PATRIMONIAL ET INCLUSIF

Avec une révision du PPU à l'horizon, permettant de renforcer la vision du quartier tout en assouplissant les opportunités liées à la densité et aux usages mixtes, se profile une opportunité porteuse. Par ailleurs, si le PPU de 2013 et le Bilan de celui-ci démontrent bien la volonté de faire de Griffintown, un quartier patrimonial, durable et inclusif, il ne définit pas bien sa vision de l'aspect culturel, favorisant davantage l'innovation. Avec la fermeture du quartier de l'innovation et la montée de plusieurs initiatives culturelles, il semble primordial de définir et clarifier la portion culturelle du PPU.

Pour donner corps à cette démarche, l'adoption de stratégies rigoureusement encadrées, s'appuyant sur les recommandations du Bilan du PPU élaboré par Lemay et l'Arrondissement du Sud-Ouest, apparaît comme une voie prometteuse. Cette approche serait en mesure de créer une harmonie entre la hauteur des bâtiments, la densité urbaine, les aspirations architecturales, les infrastructures communautaires et les besoins économiques. Elle offrirait un cadre clair, énonçant les opportunités inhérentes à chaque parcelle, et proposerait des orientations essentielles définissant les caractéristiques des projets à venir, tout en encourageant une régénération réfléchie et concertée du quartier, ce qui stimulerait la mise en place de ses ambitions culturelles, durable, de mixité et culturelle.

La proposition d'une révision du Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) s'accompagnerait d'un processus plus simple, évitant le recours au PPCMOI et les multiples passages en CCU. Une réglementation urbaine plus exigeante serait garante de la supervision des éléments prioritaires pour le quartier. Parallèlement, le Règlement pour une métropole mixte, en vigueur depuis avril 2021, rendrait obligatoires des éléments de logements sociaux, souvent négociés lors des PPCMOI. Ces allègements réglementaires offriraient aux développeurs visionnaires, tels qu'UTILE, un organisme à but non lucratif se consacrant à la construction de logements étudiants de qualité dans une perspective écologique, la possibilité de s'insérer dans le tissu de Griffintown. Ils ouvriraient également la voie

à de plus petits développeurs innovants pour qu'ils puissent se frotter à des projets de plus grande envergure et parfaire leur expertise dans des développements de plus grande envergure, à l'image de Prével, qui est désormais considéré comme un modèle de promoteur exemplaire. Cette nouvelle dynamique favoriserait un équilibre entre le développement immobilier et les besoins du quartier, jetant des bases solides pour une croissance urbaine future.

R1 **Mettre en place une révision du PPU pour Griffintown afin d'harmoniser une vision renforcée du quartier avec des contraintes plus souples en matière de densité et d'usages mixtes, mais une vision et des actions plus affirmées pour un quartier culturel, durable, patrimonial et inclusif.**

R2 **Recommander le financement le Corridor Culturel pour poursuivre sa concertation avec les acteurs en place sur le parcours, continuer de faire connaître la culture dans le secteur, développer des nouveaux espaces culturels et animer les espaces vacants.**

Sur une autre note, pour faire de Griffintown, un réel quartier culturel, il importe de mettre une emphase particulière sur la volonté de faire grandir le Corridor Culturel. Un lien incontournable entre les quartiers, le Corridor améliore à la fois les déplacements piétons et l'attractivité globale du secteur. En examinant les priorités 3 et 4 du PPU de 2013, qui faisaient référence à la nécessité d'évaluer le financement pour de telles interventions, il est désormais manifeste que celui-ci bénéficierait grandement, à peu de coûts, les services dédiés aux lieux de culture, en plus d'attirer des producteurs d'événements majeurs dans la région, des éléments essentiels pour le succès de la réhabilitation culturelle de Griffintown.

R3 Intégrer de manière stratégique les éléments culturels dans le PPU en anticipant leur emplacement, leur fréquentation et les niveaux sonores appropriés, tout en favorisant la collaboration avec des organismes professionnels du secteur.

R4 Encourager les développeurs à contribuer à l'offre culturelle du quartier en réservant des espaces commerciaux pour des galeries d'art, en créant des espaces d'exposition dans les façades des bâtiments, et en favorisant des collaborations pour renforcer le tissu culturel du quartier.

Pour aller plus loin pour faire de ce Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) avant-gardiste, un réel liant pour la culture, on devrait veiller à y intégrer de manière stratégique les infrastructures culturelles, anticipant non seulement leur emplacement, mais également leur fréquentation et les niveaux sonores appropriés, en fixant des seuils de décibels prédéterminés. Une telle approche définirait avec précision les responsabilités de la Ville et de l'Arrondissement, ainsi que les collaborations indispensables avec des organismes professionnels du secteur, à l'instar de ce qui a été réalisé avec succès pour des projets tels que la tour d'aiguillage, le projet Young, MR-63 et le Corridor Culturel. L'intégration de ces initiatives culturelles au sein du PPU encouragerait les organismes culturels réputés à s'engager dans la transformation de Griffintown, renforçant ainsi le tissu culturel du quartier.

Ce PPU pourrait également inciter les développeurs à contribuer à l'offre culturelle du quartier. Que ce soit en réservant des espaces commerciaux pour des galeries d'art, en prévoyant des zones communes pour des mini amphithéâtres ou en intégrant des espaces d'exposition dans les façades des bâtiments (à l'instar de ce qu'a accompli le Mary Robert), il serait essentiel que les projets immobiliers intègrent une composante culturelle intrinsèque.

En conclusion, la redéfinition du Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) dans le cadre de Griffintown émerge comme une nécessité cruciale, à même de surmonter l'impasse actuelle et de stimuler une nouvelle phase d'aménagement plus durable du territoire. Ce nouveau plan offrirait une plateforme pour définir précisément les besoins de chaque lot, attirer les développeurs dotés des bonnes ambitions et ancrer le quartier dans une direction plus claire et cohérente pour l'avenir. Ce changement devrait aussi s'accompagner d'un renforcement du culturel du Corridor Culturel Ottawa, prévu au PPU 2013. Finalement, en intégrant les aspects culturels stratégiquement et en favorisant les collaborations professionnelles, elle encouragerait la transformation culturelle de Griffintown tout en incitant les développeurs à ajouter des composantes culturelles à leurs projets.

MOBILITÉ DURABLE POUR UN QUARTIER CULTUREL DU 15 MINUTES

L'intégration de la mobilité douce et active joue un rôle catalyseur dans la dynamique culturelle et urbanistique de Griffintown, en stimulant les espaces culturels et en favorisant la déambulation qui encourage la découverte et stimule la créativité, éléments cruciaux pour l'inspiration. De plus, cette approche permet d'éviter l'attribution d'importants espaces aux stationnements, économisant ainsi un précieux espace en centre-ville.

Au cœur de la nouvelle vision urbanistique de Griffintown, la mobilité occupe une place primordiale en s'appuyant sur une stratégie de mobilité durable ancrée dans le développement orienté vers le transport en commun (TOD). L'effort de réduire significativement le nombre d'emplacements de stationnement, avec un ratio de 6 espaces pour 10 logements, favorise les modes de transport actifs et collectifs tout en préservant un accès abordable aux logements.

Dans cette perspective, une mobilité active et des modes de transport collectifs sont privilégiés, tout en reconnaissant la nécessité occasionnelle de l'automobile. L'introduction agressive d'un service de partage de véhicules, comme avec Communauto, et des partenariats avec des agences de location établies, tels que Budget, National, Avis, Turo, répondent habilement aux besoins diversifiés de mobilité, harmonisant une démarche douce avec les exigences ponctuelles de la mobilité motorisée.

Le renforcement des réseaux de transport collectif et l'amélioration de l'espace public sont essentiels pour encourager la transition vers des modes doux, tout en donnant vie aux rues avec des trottoirs arborés, des pistes cyclables et des infrastructures de transport collectif optimisées, favorisant une mobilité durable. La planification de déplacements à pied, à vélo et en transport en commun jusqu'à 80 % de la population stimule la vie active et culturelle du quartier, en évitant la congestion routière et en rapprochant les résidents des services.

Dans cet écosystème urbain, la mobilité active est le pivot du design de l'espace public, avec une réaffectation réfléchie des surfaces pour créer des rues animées, des pistes cyclables bien conçues et des infrastructures

de transport collectif efficaces. Cette approche favorise la mobilité, car elle fluidifie les déplacements; la créativité, de par le fait qu'elle laisse les lieux publics se faire réappropriés par de l'animation culturelle; et l'accès aux commodités essentielles dans un rayon de 15 minutes. Les espaces publics intégrés aux projets immobiliers privés, les parcs en création et les espaces verts renforcent cette démarche, créant un environnement dynamique et propice à la culture.

En somme, la mobilité douce et active devient le fondement de la redéfinition culturelle de Griffintown en stimulant les espaces culturels, en favorisant la déambulation inspirante et en réduisant les encombrants stationnements, contribuant ainsi à l'épanouissement d'un quartier dynamique et inspiré où la culture peut vivre dans tous ses recoins.

R5 Poursuivre les efforts de la Ville et de l'Arrondissement pour l'aménagement de rues conviviales et rassembleuses, et prendre un parti clair pour la vision d'un secteur axé autour des déplacements collectifs et actifs pour stimuler la vie culturelle, économiser l'espace en centre-ville et encourager la découverte.

R6 Intégrer activement les espaces publics, en mettant l'accent sur des rues animées par de la culture, des pistes cyclables bien conçues et des infrastructures de transport collectif optimisées pour créer un quartier dynamique centré sur la culture et la mobilité durable.

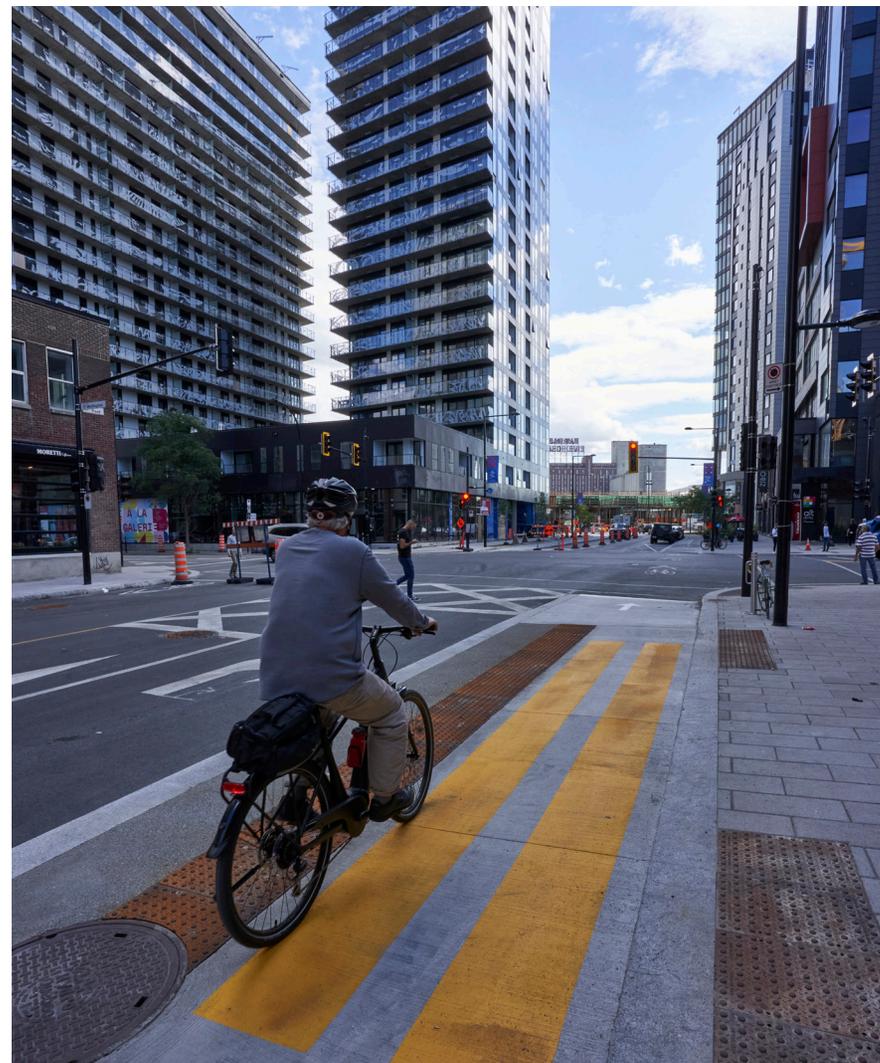
ABORDS DU CANAL LACHINE

SOURCE : TOURSIME MONTREAL



RÉSEAU EXPRESS VELO (REV) SUR LA RUE PEEL

SOURCE : VILLE DE MONTREAL



REAMENAGEMENT DE LA RUE OTTAWA

SOURCE : VILLE DE MONTREAL



REBÂTIR LES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES, UN ENJEU DE COMMUNICATION

L'importance de la communication dans le développement des infrastructures à Griffintown se révèle cruciale à mesure que les infrastructures essentielles vieillissent et nécessitent des interventions de plus en plus fréquentes. Dans ce contexte, les travaux d'infrastructure, notamment ceux liés à l'eau, à l'assainissement, à l'énergie, aux communications et aux technologies, ont pris une place prépondérante dans l'évolution du quartier. Une communication continue et transparente avec les différents acteurs du quartier s'impose comme un pilier fondamental pour garantir la viabilité et la réussite de ces changements majeurs.

La communication constante facilite également la sensibilisation et l'engagement de la communauté dans le processus de développement des infrastructures. En informant les résidents des enjeux, des objectifs et des étapes des travaux, la municipalité favorise une compréhension commune des enjeux et une adhésion à la vision d'amélioration du quartier. Cette approche transparente renforce la confiance et le soutien de la population envers les projets d'infrastructure, ce qui peut être décisif pour surmonter d'éventuelles réticences et résistances.

Dans le cadre de la promotion d'une communication ouverte et transparente avec les acteurs du milieu, il est impératif de maintenir un dialogue continu au sein de canaux de communication efficaces, assurant une

compréhension claire de l'information. Au-delà des efforts déjà déployés notamment par le biais des réseaux sociaux et des rencontres mensuelles, il s'avère crucial de passer à l'identification et la communication en continu avec des têtes de réseau et des organismes locaux qui reflètent véritablement les besoins et les intérêts des citoyens. Impliquer ces organismes favorise une conversation fluide et bien comprise, en plus de faciliter les choses pour l'arrondissement, et ainsi consolidera les liens avec la communauté, garantissant une participation citoyenne plus éclairée et engagée.

À ce stade, il convient de reconnaître que la Ville de Montréal, par le biais de son Projet Griffintown, a déployé des efforts louables pour informer les résidents des évolutions en cours. Cependant, il est possible de noter que les rencontres mensuelles destinées aux résidents n'attirent pas toujours une forte participation, et il est compréhensible que de nombreux passants ou automobilistes prennent connaissance des changements une fois confrontés aux rues bloquées. Il est également à noter que l'affichage dans les rues peut parfois manquer de clarté, ce qui peut rendre la navigation difficile, même pour les piétons.

R7 Assurer une communication continue et transparente avec et à travers les différents acteurs du milieu pour limiter les nuisances liées au développement des infrastructures à Griffintown et soutenir leur viabilité.

ARCHITECTURE ET DESIGN URBAIN : LA BEAUTÉ N'EST PAS UN LUXE

La nécessité pour une ville UNESCO de design comme Montréal de posséder des bâtiments de renommée mondiale en matière de design va bien au-delà de la simple reconnaissance internationale. En effet, ces édifices emblématiques constituent un élément essentiel du patrimoine architectural et culturel de la métropole, contribuant à inspirer ses citoyens grâce à sa réputation en tant que centre artistique et innovant. La présence de bâtiments de qualité exceptionnelle reflète le caractère avant-gardiste de la ville et sa capacité à repousser les limites de la créativité et de l'ingénierie architecturale.

La fierté et le bonheur ressentis par les citoyens et les visiteurs en présence de bâtiments au design plaisant ne sont pas seulement esthétiques, mais aussi profondément émotionnels. L'impact psychologique positif de l'environnement bâti sur le bien-être et l'âme humaine ne doit pas être sous-estimé. Des bâtiments de qualité offrent un sentiment d'apaisement et de connexion avec l'espace environnant, créant ainsi une atmosphère propice à l'épanouissement personnel et à la détente.

PROJET MR-63



R8 Afin de renforcer son statut de ville UNESCO de design, Griffintown doit privilégier une architecture de renommée mondiale, reflétant à la fois le patrimoine culturel de Montréal et la créativité de sa communauté.

La création d'un cadre bâti harmonieux et esthétique englobe la conception soignée de bâtiments, de rues, de places publiques et de paysages urbains. Ces éléments contribuent à façonner l'identité visuelle distinctive de la ville et à offrir des espaces de rencontre et d'interaction agréables. À cet égard, Griffintown a déjà fait des progrès au niveau de la conception de ses rues, mais il est essentiel d'accorder une attention particulière à la qualité architecturale des bâtiments qui peuplent son paysage urbain. Les efforts de certains développeurs peuvent encore être renforcés pour assurer une cohérence esthétique et une intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant.

La qualité architecturale ne doit plus être envisagée comme une simple option, mais plutôt comme une exigence fondamentale pour le développement de Griffintown. Les bâtiments bien conçus ne sont pas seulement des œuvres d'art visuelles, mais également des témoignages durables de l'histoire, de la culture et de la créativité d'une communauté. En privilégiant la conception et la construction de bâtiments de renommée mondiale, Griffintown peut non seulement renforcer sa réputation en tant que quartier dynamique et innovant, mais aussi offrir un environnement bâti qui élève l'esprit, inspire la créativité et favorise un sentiment d'appartenance à une communauté urbaine prospère.

LE VERDISSEMENT, LE TRONC COMMUN D'UN QUARTIER DURABLE

La situation actuelle du verdissement à Griffintown est en phase de transformation, avec des initiatives visant à répondre aux demandes des résidents pour des espaces ouverts, des parcs, des jardins et des lieux de rassemblement. Malgré les 14 km de parcs naturels le long du Canal Lachine, les nombreuses demandes des citoyens du quartier d'augmenter son offre de verdure et d'espaces verts sont toujours fortes.

Le document “Plan Directeur Parcs et Espaces Verts du Sud-Ouest” recommande un ratio idéal de 4,0 ha d'espaces verts pour 1 000 habitants. Ce ratio se décompose en deux segments distincts : 2,0 ha/1 000 habitants sont attribués aux grands parcs, tels que le parc Angrignon, qui ont un impact métropolitain. Le reste, soit 2,0 ha/1 000 habitants, est destiné à d'autres formes d'espaces verts, incluant les miniparcs, les parcs de voisinage, les parcs de quartier, les parcs-école, les parcs linéaires, les places publiques, et d'autres espaces verts non spécifiquement catégorisés. En comparant ces recommandations avec la réalité de certains quartiers, on observe que La Petite-Bourgogne et Griffintown sont parmi les quartiers les moins dotés en espaces verts, se situant en dessous des recommandations établies.

La nécessité d'intégrer des espaces publics verts accessibles à tous, des toits verts, des façades vertes en plus de contribuer au fonds de parcs revêt une importance cruciale pour façonner un environnement urbain équilibré et durable. L'obligation des développeurs de travailler à cette canopée commune offre une opportunité unique de répondre aux besoins croissants en verdure tout en favorisant une meilleure qualité de vie pour les résidents.

R9 Encourager et soutenir l'aménagement d'espaces publics dans les projets privés, tout en continuant le bon travail amorcé par l'arrondissement afin d'offrir aux résidents des opportunités de rencontres et d'expressions culturelles en plus d'un accès à des espaces verts et sains.

AMENAGEMENT DU JARDIN OLIER

SOURCE : PAGE FACEBOOK DU JARDIN OLIER



Par ailleurs, le potentiel d'intégration de jardins communautaires pourrait jouer un rôle vital dans l'enrichissement du paysage verdoyant de Griffintown. Comme c'est le cas pour le jardin Ollier, ces espaces offrent non seulement des zones de rencontre, mais encouragent également la participation active des citoyens dans la gestion et l'entretien de ces jardins, favorisant ainsi un sens d'appartenance communautaire. De plus, le développement d'initiatives d'adoption d'arbres par les citoyens pourrait non seulement contribuer à l'augmentation de la canopée urbaine, mais également sensibiliser les résidents à l'importance de la végétation dans leur environnement quotidien.

Une approche prometteuse pour intensifier le verdissement serait d'imposer l'obligation d'intégrer des éléments de verdure et des parcs dans les projets de construction privés. Cette mesure renforcerait la présence de la nature dans le tissu urbain et garantirait une cohérence esthétique et fonctionnelle dans l'ensemble du quartier. En combinant ces efforts, Griffintown pourrait non seulement répondre aux besoins de la communauté en matière d'espaces verts, mais également promouvoir une culture de durabilité et de responsabilité environnementale parmi ses résidents et ses développeurs.

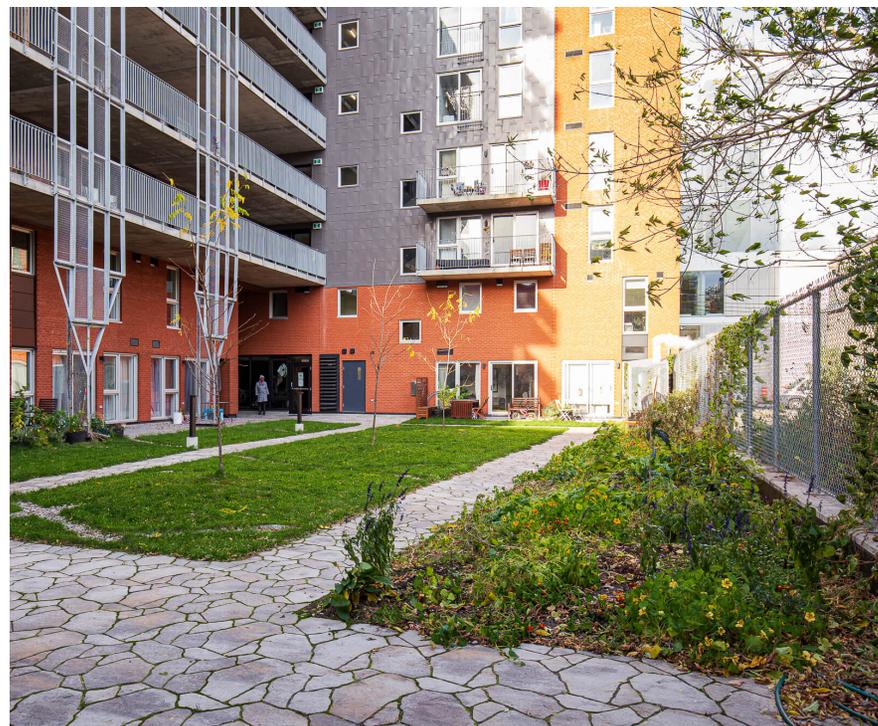
Outre leur valeur esthétique, ces espaces verts offrent un large éventail d'avantages pratiques et sociaux. Ils fourniraient des espaces de loisirs pour les familles, les enfants et les aînés, encourageant ainsi un mode de vie actif et sain. Les espaces de détente favoriseraient également l'interaction sociale, la création de liens communautaires et la cohésion. De plus, une plus grande présence de verdure contribuerait à améliorer la qualité de l'air, à atténuer les îlots de chaleur urbains et à créer un environnement visuellement apaisant.

Finalement, ces espaces permettent ensuite à la culture locale, riche de son héritage historique et de la diversité de ses résidents, d'être mise en valeur à travers ces espaces verts. En intégrant des éléments artistiques, comme des sculptures ou des fresques, en collaboration avec les artistes locaux, ou en organisant des événements culturels saisonniers, tels que des concerts ou des marchés artisanaux, ces parcs pourraient devenir des foyers d'expression culturelle structurants. Ces initiatives valoriseraient non seulement la culture locale, mais renforceraient également le sentiment d'appartenance des résidents à leur quartier. En outre, l'aménagement de petits amphithéâtres ou de scènes ouvertes pourrait encourager les performances en plein air, offrant ainsi une plateforme pour les talents locaux et invitant les résidents à célébrer leur identité culturelle collective au sein de ces espaces verts revitalisés.

Bien que la volonté et l'action de l'arrondissement, bien décrite aussi au PPU, soit claire en ce sens, il faut continuer en ce sens, car le besoin se fait encore sentir. De plus, une évaluation périodique de la conformité de ces espaces verts pourrait être instaurée pour garantir que les normes de qualité sont maintenues.

COUR DE LA COOPERATIVE L'ESPERLUETTE

SOURCE : OUI DANS MA COUR



Le rapport de la SDC

Dans son rapport Étude de positionnement et de caractérisation du potentiel économique du secteur de Griffintown commandé chez RCGT, cinq thématiques de développement émergentes pour les Quartiers du Canal (Griffintown, Petite-Bourgogne, Saint-Henri) se présentent comme des axes stratégiques essentiels pour façonner l'avenir de cette région dynamique et en pleine croissance.

La première thématique, “Orientations de développement commercial”, met en lumière la nécessité de cultiver un environnement économique florissant, en harmonie avec la diversité culturelle et artistique du secteur. Les aspirations culturelles du quartier trouvent leur expression dans une myriade d'infrastructures culturelles et artistiques, cependant, un équilibre subtil doit être atteint pour ne pas perturber la quiétude recherchée par certains résidents.

La seconde thématique, “Qualité de vie”, souligne l'importance d'améliorer l'esthétisme du quartier, la propreté et les espaces de vie durables. Avec une population en constante croissance et des besoins diversifiés, la qualité de vie doit être un objectif primordial, requérant des efforts continus pour optimiser les conditions de vie des résidents.

La troisième thématique, “Communication”, met en avant la nécessité d'accroître les efforts de communication entre les acteurs économiques, politiques et les groupes citoyens. La diffusion efficace des initiatives actuelles et futures à travers divers réseaux, y compris les médias spécialisés et les plateformes numériques, est cruciale pour renforcer le sentiment d'appartenance et d'implication dans le quartier.

La quatrième thématique, “Offre commerciale”, vise à diversifier les types et gammes de commerces pour répondre aux besoins variés des résidents. Tout en soulignant les atouts actuels en matière de commerces, de restaurants, de bars et de cafés, des efforts sont nécessaires pour offrir une variété plus large d'options commerciales, ce qui nécessite une réflexion sur les défis économiques liés aux coûts des loyers élevés.

Enfin, la cinquième thématique, “Culture et événementiel”, valorise l'aspect culturel et artistique du quartier, tout en équilibrant les besoins des consommateurs. Les nombreux événements culturels et artistiques actuels témoignent de l'esprit industriel-moderne du quartier, cependant, une harmonisation est nécessaire pour garantir un développement équilibré.

La Société de développement commercial des Quartiers du Canal joue un rôle crucial dans ces thématiques, en particulier en ce qui concerne la gouvernance et la communication. La crédibilité et l'implication active des acteurs du quartier sont essentielles pour garantir que les actions entreprises reflètent les besoins et les aspirations de la communauté. Une collaboration étroite entre les instances décisionnelles contribuera également à coordonner efficacement les efforts de développement et à assurer un avenir prospère pour les Quartiers du Canal.

Nous saluons ces recommandations en plus de préciser qu'il semble primordial d'encourager les petits commerces à travers des solutions qui prennent en compte les offres de locaux de très grandes surfaces ainsi que les baux peu avantageux qui favorisent les grandes chaînes.

R10 Encadrer la superficie commerciale autorisée afin de soutenir l'implantation de petits commerces.

R11 Favoriser la mise en place de commerce qui promeut l'identité culturelle, durable, patrimoniale et inclusive du quartier.

Les besoins des acteurs de l'économie de Griffintown

Afin de créer la croissance économique nécessaire pour atteindre les ambitieuses cibles de ce document, il est impératif de poursuivre plusieurs pistes de solution.

Un balisage précis des locations commerciales, favorisant les petits commerces de proximité, doit être mis en place. Ce genre de mesure garantit un équilibre entre les intérêts économiques des promoteurs et les besoins des commerces locaux, permettant ainsi d'avoir une offre de proximité plus authentique et engageante.

Parallèlement, des actions concrètes doivent être entreprises pour soutenir financièrement les petites entreprises afin qu'elles puissent honorer leurs engagements envers les locations commerciales ou les achats de propriétés. La mise en place de mécanismes d'aide, tels que des programmes de subventions ou d'accompagnement financier, permettra aux petites entreprises de maintenir leur présence et leur croissance dans le quartier. Cette convergence d'efforts entre les promoteurs, arrondissements, organismes d'aide aux commerçants et les petites entreprises favorisent la réalisation de la vision de Griffintown en tant que quartier durable, inclusif, patrimonial et culturellement riche.

Les locaux commerciaux vacants sont devenus un problème majeur pour les commerces ouverts, souvent isolés sur de longs tronçons de rues. En effet, de nombreuses rues voient leur vitalité s'amoinrir à cause d'une offre de locaux souvent trop coûteux, trop spacieux et laissés à l'abandon pendant des années sans répercussion pour les propriétaires. Cette situation a entraîné un manque de dynamisme dans plusieurs rues et de grandes difficultés pour les commerces indépendants, qu'ils soient déjà établis ou nouveaux venus. En comparant Griffintown à d'autres quartiers, on note une nette différence, comme c'est le cas avec la rue Peel, majoritairement occupée par des enseignes de grandes chaînes.

Face à cette problématique, la Ville de Montréal, entre 2017 et 2020, a mené plusieurs consultations, explorant diverses solutions. Parmi elles, la création d'une "régie du logement commercial" a été envisagée, ainsi que la mise en place d'arbitrages pour réduire la durée de vacance des locaux. Des programmes d'aide pour encourager une diversité de commerces ont également été proposés, de même qu'une taxe spécifique ciblant les locaux restant vacants au-delà d'une certaine période.

Par ailleurs, compte tenu des nombreux travaux effectués dans le quartier, il est impératif de penser aux commerçants affectés. Des mesures telles que l'exemption de la taxe commerciale pendant la durée des travaux ou un contrôle plus strict de l'extension des travaux, tant en termes d'espace que de durée, pourraient être mises en place. Il serait également bénéfique d'impliquer directement les commerces touchés par ces travaux afin d'atténuer les perturbations et faciliter leur activité.

Les organismes les mieux placés pour mener ce projet et garantir son succès sont incontestablement la Société de développement commercial (SDC des Quartiers du Canal) et PME Montréal. En tant que véritables alliées des PME commerciales, ces institutions possèdent l'expertise et les ressources nécessaires pour porter et mettre en œuvre les mesures décrites ci-dessus. La SDC, en sa qualité d'entité liée au quartier, a un lien direct avec les commerçants locaux et peut jouer un rôle pivot dans la coordination des actions et la mise en place de mesures concrètes. De son côté, PME Montréal est reconnue pour son engagement envers le développement économique local et sa capacité à soutenir les petites entreprises dans leur croissance.

R12 **Mettre en place une collaboration soutenue avec les partenaires clés du milieu commercial local, comme la SDC et PME Montréal.**

ASSUMER LA VISION D'UN
QUARTIER PATRIMONIAL, DURABLE
ET INCLUSIF ET CULTUREL



Pour la seconde moitié de son développement, Griffintown doit affirmer ses ambitions et proposer une vision forte.

Alors qu'en 2013, le PPU, visait un quartier innovant et créait le Quartier de l'Innovation, 10 ans plus tard, avec sa dissolution, un vide s'est créé en ce qui concerne la vocation du quartier.

Un quartier historique à la croisée des chemins, Griffintown fait face à un défi et une opportunité sans précédent : se baser sur ses apprentissages pour terminer ce quartier de manière exemplaire. En effet, la période actuelle constitue un moment charnière pour affirmer une vision claire et cohérente de ce que Griffintown aspire à devenir. Cette vision doit être ancrée dans des principes fondamentaux qui guideront le développement et la transformation du quartier : celle d'un quartier culturel qui lie patrimoine, inclusion, durabilité et culture.

ÉVÈNEMENT DE CORRIDOR CULTUREL

SOURCE : CORRIDOR CULTUREL



Ainsi, on poursuit la vision du Quartier de l'Innovation en remplaçant l'innovation par la créativité.

La célébration du patrimoine culturel et industriel doit servir de pilier à cette vision, créant un lien indéfectible entre l'histoire et l'avenir du quartier. L'engagement en faveur d'un quartier mixte, inclusif et métissé, reflète une volonté de créer une communauté dynamique et diversifiée, capable d'attirer et de retenir une population variée. Le modèle de développement durable exprime une responsabilité envers l'environnement, une préoccupation centrale à notre époque, qui trouve une résonance particulière dans le contexte urbain de Griffintown. Enfin, l'accent mis sur le développement culturel témoigne d'une compréhension profonde de l'importance de l'art et de la culture comme âme d'un quartier vivant et distinct.

Ces piliers, loin d'être de simples slogans, incarnent une philosophie de développement qui reconnaît la complexité et la richesse de Griffintown. Ils dessinent un chemin ambitieux et réfléchi, capable de transformer le quartier tout en respectant son essence unique. Ce chapitre explore en détail l'importance de ces principes et la manière dont ils peuvent être réalisés pour faire de Griffintown un modèle de développement urbain contemporain, tout en restant fidèle à son caractère et à son histoire.

MR-63 et le Corridor Culturel misent sur une approche urbanistique s'appuyant sur l'existant, cherchant à créer un sentiment d'appartenance et de cohésion dans la communauté. Ils souhaitent que Griffintown exprime clairement une nouvelle vision, unifiant ceux qui résident déjà dans le quartier et ceux qui y déménageront. Leur but est de bâtir une identité locale forte pour que les gens qui se l'approprient sachent dans quel genre de quartier ils déménagent.

CÉLÉBRATION HISTORIQUE ET REVITALISATION CULTURELLE

La redéfinition d'un quartier comme Griffintown nécessite une vision claire et unifiée qui tient compte à la fois de son riche passé historique et de ses aspirations futures. Cette vision doit être multifacette et intégrer différents aspects essentiels du développement urbain.

La célébration historique et la revitalisation culturelle sont au cœur de la revitalisation de Griffintown. En transformant les sites historiques et les îlots centraux en espaces verts et promenades piétonnes, le quartier peut faire honneur à une partie de son caractère d'antan. Toutes nouvelles infrastructures se doivent d'abriter des expositions, des ateliers et des événements qui racontent l'histoire et l'évolution de Griffintown, permettant ainsi une connexion immersive avec son passé. Suivant les directives de l'arrondissement, certaines nouvelles tours de condo ont fait ce genre d'intégration, et cette tendance doit continuer.

Enfin, l'héritage mémoriel et le lien communautaire sont des aspects importants de la vision pour Griffintown. Renommer des espaces en hommage à l'histoire locale et revitaliser des zones historiques renforce le sentiment d'appartenance et le lien entre la communauté et son passé. Les toponymes des lieux ont d'ailleurs été faites respectueusement par rapport aux nombreux héritages du site.

Un élément intéressant du Bilan avait été l'idée d'archipel urbain. Celui-ci, situé entre toutes les rues apaisées, avait aussi une forte concentration de lieux patrimoniaux encore intacts et même parfois utiliser pour des usages du Griffintown pré-requalification (on pense à Arte, l'hôtel particulier, le horse palace, ou encore la résidence d'artiste sur la rue Murray). Ces anachronismes du Griffintown de 2023 sont les rares gardiens du temps d'une autre époque. Leur redéveloppement, s'il doit en avoir un, se doit d'être doux et respectueux à l'image de ce qu'on peut faire un à quartier historique, comme le vieux port. Dans l'impossibilité de leur conservation à l'identique, leur intégration à du nouveau cadre bâti doit être mettre en

valeur ses bijoux du passé comme ça sera le cas pour la Maison Benoit l'Arbre. En essence, la conservation de tout édifice patrimonial dans cette zone devrait être privilégiée plutôt que sa transformation.

Le Pavillon culturel MR-63 a aussi le potentiel de préserver et de célébrer l'histoire riche et le patrimoine industriel de Griffintown. En érigeant ce pavillon sur le site historique de la St.ann's Christian Brothers School, la St. Ann's Young Men's ainsi que le gymnase/manège militaire et en honorant l'histoire du site à travers l'intégration à l'architecture ainsi qu'avec des expositions, des ateliers et des événements culturels qui racontent l'histoire, MR-63 permettra ainsi aux résidents et aux visiteurs de se connecter avec le passé de manière immersive.

En somme, la volonté et les actions de la Ville et de l'Arrondissement en ce qui concerne le patrimoine sont louables et méritent qu'elles soient poursuivies pour garder le cap sur cet aspect qui rend les citoyens fiers.

R13 Continuer à prioriser et à valoriser le riche patrimoine historique de Griffintown dans tous les futurs projets de développement

R14 Faire de l'archipel urbain défini dans la carte du bilan du PPU le centre patrimonial de Griffintown à l'image d'un quartier historique comme le Vieux-Port

POUR UN GRIFFINTOWN MIXTE, INCLUSIF ET MÉTISSE

La section à venir se plongera au cœur des thèmes essentiels de la mixité, de l'inclusion et du métissage au sein du vibrant quartier de Griffintown. En explorant ces concepts fondamentaux, nous jetterons un regard approfondi sur la manière dont la diversité des résidents et leurs interactions tissent le tissu social unique de ce quartier en pleine effervescence.

Quatre piliers majeurs guideront notre exploration : tout d'abord, nous analyserons l'importance vitale de maintenir la mixité, mais aussi le métissage entre les populations pour réduire les préjugés de manière à favoriser le partage et l'entraide entre les classes sociales.

Ensuite, nous nous pencherons sur le besoin impérieux de créer des espaces de rencontre qui fait fit des classes sociales, des lieux où les liens se tissent indépendamment des revenus ou des intérêts des occupants.

Nous examinerons par la suite comment la culture, sous ses multiples facettes, agit comme un liant puissant dans la création de cette fabrique sociale singulière, en cimentant les fondements de la coexistence harmonieuse et en donnant naissance à une identité collective en constante évolution.

Finalement, nous démontrerons comment l'augmentation du nombre de familles dans Griffintown peut soutenir les objectifs de la vision en raison des besoins des jeunes parents dans un contexte de densité urbaine.

Cette exploration captivante nous mènera au cœur même de ce qui fait de Griffintown un microcosme vivant de diversité et de cohabitation dans le paysage urbain en constante mutation et détaillera comment on peut en faire un modèle de de l'avenir pour des développements.

STATION FMR

SOURCE : BARON MAG



La mixité économique pour amoindrir les préjugés et amoindrir les inégalités sociales

La mixité économique dans l'aménagement urbain est devenue un concept central pour favoriser l'intégration et l'harmonie dans les communautés modernes. Plusieurs exemples internationaux illustrent comment cette stratégie peut réduire les préjugés et les inégalités sociales.

Comme démontré, l'exemple du quartier de la Vauban à Fribourg en Allemagne, promeut l'inclusivité en encourageant la participation active des résidents de différents milieux socio-économiques dans la planification et la gestion. Cette approche a créé un dialogue ouvert et une collaboration, réduisant les préjugés et améliorant la cohésion sociale, ce qui, en retour, a favorisé une meilleure compréhension mutuelle et une qualité de vie accrue.⁴

Tout comme dans l'exemple de Barcelone, où le quartier de Poblenou a été transformé d'une zone industrielle en un espace résidentiel et technologique diversifié. En combinant des espaces de travail modernes avec des logements abordables, il a encouragé une cohabitation harmonieuse entre différents groupes socio-économiques. Cela a eu pour conséquence une réduction des préjugés et une amélioration de la qualité de vie, démontrant la réussite de cette intégration socio-économique.⁵

Dans le Pearl District de Portland, Oregon, aux États-Unis, la réhabilitation d'une ancienne zone industrielle en un quartier résidentiel vibrant, intégrant des logements sociaux, a promu une diversification socio-économique. Ce processus a réduit les préjugés et créé une atmosphère communautaire plus solidaire et inclusive, témoignant de l'effi-

cacité de la mixité économique dans la création d'une communauté plus équilibrée.⁶

En somme, ces exemples illustrent comment la mixité économique, lorsqu'elle est mise en œuvre avec une vision claire et une participation communautaire, peut devenir un outil puissant pour améliorer la qualité de vie et réduire à la fois les préjugés et les inégalités sociales. Ils offrent des perspectives et des leçons précieuses qui peuvent guider l'élaboration de politiques et de pratiques pour d'autres quartiers cherchant à promouvoir une société plus inclusive et équilibrée.

La situation à Griffintown est particulière, car bien que les nouveaux résidents qui paient cher pour leur logement soient relativement à l'aise financièrement, la réalité socio-économique du quartier du Sud-Ouest révèle un contraste frappant. Près de 46 % de la population vit sous le seuil de faible revenu, avec plus de la moitié gagnant moins de 20 000 \$ par an.

Dans cet environnement, la stratégie d'inclusion adoptée par la Ville de Montréal en 2007 devient d'une importance cruciale. Cette stratégie vise à garantir que les projets de construction résidentielle d'envergure intègrent une variété de classes sociales, et elle prévoit que 15 % des logements soient dédiés au logement social et 15 % au logement qualifié d'abordable. Cette approche contribuera à créer une véritable communauté, où une pluralité de niveaux de revenu coexistera harmonieusement pour enrichir la vie urbaine dans le quartier.

R15 Favoriser l'application du Règlement pour une métropole mixte par une inclusion sur site, plutôt que le recours à la compensation financière.

⁴ "Sustainable urban neighbourhoods: building communities around people" de Jo Williams

⁵ "Barcelona's Poblenou: from industrial wasteland to 'Catalan Manchester'" publié par The Guardian

⁶ "From Railyards to Real Yards: The Story of the Pearl District" publié par Portland Monthly Magazine

Des lieux de rencontres sans a priori du statut social

La mixité, si elle est appliquée seule, peut aussi créer des pochettes de gens de différentes classes, sans qu'il n'y ait d'interaction entre elles. Entre en jeu l'importance des espaces publics. Ils jouent un rôle essentiel dans le tissu social des quartiers urbains en favorisant le métissage social et en permettant à des personnes de différentes classes économiques de se rencontrer et d'interagir.

Deux études académiques illustrent comment ces espaces inclusifs peuvent contribuer à créer des communautés diversifiées et interconnectées.

Une étude réalisée par Cox et al. (2017) a examiné l'impact des espaces verts sur le bien-être communautaire. Ils ont découvert que la présence de parcs et d'espaces verts dans un quartier favorise la convivialité et les interactions sociales entre les résidents, indépendamment de leur classe économique. Ces espaces ouverts offrent un cadre propice pour des rencontres informelles, des activités récréatives et des événements communautaires. Ainsi, les personnes de différentes classes économiques se croisent naturellement, ce qui facilite l'échange d'idées et de cultures, contribuant ainsi au métissage social.

Une autre étude menée par Carr et Francis (2018) s'est concentrée sur l'interaction sociale et la diversité dans un parc urbain emblématique, Central Park. Ils ont constaté que la diversité des utilisateurs, indépendamment de leur classe économique, était élevée dans ce parc. Les individus de différentes

R16 Créer des lieux de rencontre et d'échanges rassemblant des populations diverses, notamment celle plus défavorisée de la Petite-Bourgogne, offrant des opportunités d'apprentissage mutuel et d'échange culturel.

origines socio-économiques partagent des espaces de détente et de loisirs, ce qui encourage les rencontres entre des personnes issues de milieux variés. Cette diversité dans les interactions sociales permet aux résidents de se familiariser avec d'autres réalités sociales, de comprendre les enjeux des différentes communautés et d'établir des liens interpersonnels significatifs. Cela facilite également l'émergence d'un sentiment d'appartenance commune au quartier.

Ces études démontrent clairement que des espaces publics accueillants et ouverts à tous peuvent jouer un rôle catalyseur pour le métissage social. En favorisant les interactions informelles et les rencontres fortuites entre des individus de différentes classes économiques, ces espaces contribuent à briser les barrières sociales et à créer un sentiment d'appartenance partagée. Ils offrent des opportunités d'apprentissage mutuel et d'échange culturel, ce qui renforce la cohésion sociale et contribue à forger une communauté véritablement intégrée et diversifiée. Ainsi, la création d'espaces publics inclusifs et accessibles pour tous demeure une priorité essentielle pour les urbanistes et les décideurs afin de promouvoir le métissage social et de construire des quartiers véritablement interconnectés et prospères.

Le projet MR-63 et le Corridor Culturel ont joué un rôle essentiel dans l'expérimentation et la création de lieux publics qui ont réussi à attirer différentes populations au cœur de la métropole, notamment en s'impliquant dans la table de quartier de la Coalition de la Petite-Bourgogne. Grâce à des lieux centraux, publics et des programmations accessibles et variées, ces initiatives ont favorisé le rassemblement et l'interaction sociale entre des individus issus de divers horizons, du quartier comme d'ailleurs.

Ces deux projets ont démontré l'importance de concevoir des lieux publics attractifs et accessibles, avec des programmations diversifiées, pour attirer des populations diverses et encourager les interactions sociales. En créant des espaces centraux, conviviaux et animés, MR-63 et le Corridor Culturel ont réussi à rassembler des individus de toutes origines, classes sociales et générations. Ces lieux ont joué un rôle de catalyseur dans la création d'une véritable communauté interconnectée, où les échanges culturels, artistiques et sociaux ont pu se produire naturellement.

La culture comme liant social

Malgré la bonne volonté des planificateurs, le fait de joindre des communautés diverses sur un même territoire et leur offrir des lieux de rassemblement sans discernement pour leur classe ne garantit pas forcément un métissage social. Le rôle central de la culture en tant que liant social ne doit être sous-estimé. Dans cette section, nous explorerons en profondeur comment la culture joue un rôle essentiel dans la cohésion sociale au sein d'une communauté, en se concentrant spécifiquement sur son impact au cœur de Griffintown. Alors que ce quartier en pleine transformation cherche à façonner son avenir, la reconnaissance du pouvoir de la culture est primordiale pour créer une communauté unie, respectueuse de son patrimoine, inclusive, durable et culturelle.

En célébrant et en mettant en valeur les identités culturelles diverses présentes dans le quartier, la culture devient le ciment qui unit les individus et crée un sentiment d'appartenance à une communauté en pleine expansion.

Les événements culturels, les festivals et les traditions sont autant de moyens par lesquels Griffintown peut créer des liens sociaux forts. Les festivités qui célèbrent le patrimoine du quartier, ainsi que les différentes cultures qui cohabitent en son sein, offrent des occasions de rencontre, de partage et de dialogue interculturel. En créant des espaces d'expression et de créativité, la culture encourage également le dialogue entre les communautés, favorisant ainsi la compréhension mutuelle et la construction d'une société harmonieuse.

Les institutions culturelles, telles que les galeries d'art, les centres communautaires et les espaces de spectacle, jouent un rôle crucial en fournissant des lieux de rencontre et d'interaction pour les résidents de Griffintown. Ces espaces sont des points de convergence où les résidents peuvent échanger des idées, partager leurs expériences et participer à des activités culturelles variées. En tant que carrefours de la vie culturelle du quartier, ils renforcent le tissu social et contribuent à la création d'un sentiment de communauté au sein de Griffintown.

Enfin, la culture contribue également à l'identité propre de Griffintown en mettant en lumière son patrimoine et son histoire. La préservation des sites historiques, des traditions locales et des récits fondateurs est essentielle pour cultiver un sentiment de fierté et de respect pour le quartier. En reconnaissant et en valorisant le riche héritage de Griffintown, la culture devient un moyen de renforcer l'attachement des résidents à leur quartier et d'encourager leur engagement dans son développement futur.

À Griffintown, MR-63 et le Corridor Culturel ont amplifié cette notion en organisant divers événements qui mettent en lumière la diversité culturelle. Ils ont notamment mis en place des ateliers, expositions et performances artistiques pour favoriser les échanges interculturels. Des événements récurrents, comme la rencontre des voisin-es que tiennent MR-63 et la SDC tous les mois, ou des espaces comme les Quais par le Corridor Culturel, sont devenus essentiels pour la cohésion sociale du quartier. MR-63 envisage également de renforcer cette cohésion avec la création de son Pavillon axé sur une programmation qui rassemblera ces multiples communautés. Le dialogue interculturel, encouragé par ces initiatives, est essentiel pour la propagation de l'empathie et la construction d'une société harmonieuse. Ces échanges permettent une meilleure compréhension entre différentes cultures et renforcent le tissu social.

Globalement, des domaines comme l'art, le design et la gastronomie peuvent transcender les différences, unissant les gens autour de valeurs communes. En valorisant la diversité culturelle, on favorise la compréhension, le respect et la solidarité, éléments clés pour une société harmonieuse.

R17 Célébrer et en mettre en valeur les identités culturelles diverses présentes dans le quartier, de manière à soutenir et consolider le sentiment d'appartenance de la communauté.

L'importance de garder les familles

Dans le contexte dynamique de l'évolution urbaine, la présence de familles au cœur du centre-ville, plus précisément dans le quartier limitrophe de Griffintown, revêt une signification profonde et cruciale. Les familles ne sont pas simplement les constituants fondamentaux de la société, mais elles jouent également un rôle fondamental dans la création d'une communauté résiliente, équilibrée et prospère. Dans cette section, nous nous plongerons dans l'importance intrinsèque de maintenir une présence familiale au sein de ce quartier animé, en examinant comment elle contribue à façonner la toile urbaine de Griffintown et à établir un équilibre entre passé et présent.

PARC BASSIN-A-GRAVIER

SOURCE : 24 HEURES



Nous explorerons en profondeur les retombées positives de la présence familiale, allant de la diversité sociale à la vitalité économique, et mettrons en lumière comment ces familles agissent en tant que catalyseurs essentiels pour une cohabitation harmonieuse au sein d'un espace urbain en constante transformation.

La diversité socio-économique et culturelle que l'intégration et la préservation des familles peut apporter au centre-ville trouve des exemples inspirants dans d'autres métropoles à travers le monde. Prenons par exemple la ville de Copenhague, au Danemark, qui a mis en œuvre des politiques urbaines pour encourager la coexistence des familles dans les quartiers centraux. Le quartier de Ørestad est un excellent exemple de ce concept. En favorisant la construction de logements familiaux (3 chambres ou 4 chambres), la ville a créé un environnement où les jeunes et les aînés, les professionnels et les artistes et les immigrants partagent le même espace, contribuant ainsi à la richesse culturelle et sociale de la région.

De plus, Amsterdam, aux Pays-Bas, met en évidence comment la présence des familles peut revitaliser des quartiers centraux. Le quartier De Pijp, autrefois considéré comme un quartier défavorisé, a été transformé en un lieu accueillant pour les familles. La création de parcs, de terrains de jeu, d'écoles et de garderies a attiré de nouvelles familles tout en préservant l'histoire et l'identité du quartier. Cette revitalisation a renforcé le sentiment d'appartenance et a favorisé un mélange harmonieux de cultures et de classes sociales.

Enfin, à Montréal même, le quartier Mile-End a réussi à maintenir une diversité culturelle et économique en accueillant des familles au sein d'un environnement urbain dense. Des initiatives telles que la création de jardins communautaires, de marchés de quartier et d'espaces de jeu ont contribué à créer un tissu social dynamique où les familles côtoient des artistes, des entrepreneurs et des résidents de longue date.

Ces exemples démontrent que la présence de familles dans les quartiers centraux favorise une dynamique sociale vivante, encourageant les interactions entre différentes générations et cultures. Les expériences éducatives et culturelles enrichissantes offertes aux enfants dans ces environnements renforcent le tissu social tout en préservant l'authenticité et l'identité des quartiers urbains par le partage intergénérationnel qui s'ensuit.

Dans un quartier où la mobilité durable est priorisée et où la proximité des services façonne une nouvelle expérience urbaine, les familles jouent un rôle central en tant que catalyseurs de changement et acteurs clés de la promotion du développement urbain durable. En résidant à proximité de leurs lieux de travail, d'écoles, de commerces et de services, les familles contribuent de manière significative à la réduction de la dépendance aux véhicules privés et à la création d'un environnement urbain équilibré. Un exemple inspirant provient de la ville de Vauban en Allemagne, où la majorité des résidents se déplacent à vélo ou en utilisant les transports publics, grâce à la planification soigneuse de l'aménagement urbain. L'éducation des jeunes est aussi faite dans un cadre urbain, ce qui assure l'adaptation dans un mode de vie urbain et dense pour ces jeunes une fois adultes.

Les familles dans un tel quartier agissent comme des moteurs pour encourager l'adoption de modes de transport plus durables. Le modèle de quartier durable Hammarby Sjöstad à Stockholm, en Suède, met en évidence comment la proximité des familles des transports publics a influencé une réduction significative de l'utilisation de voitures individuelles au profit des transports en commun et des vélos.

De plus, les avantages de la proximité des services sont multiples. Le quartier familial de Vauban à Fribourg, en Allemagne, illustre comment la concentration des commerces, des écoles et des installations récréatives à distance de marche a créé un environnement où les familles ont une qualité de vie améliorée. Cela se traduit par des trajets plus courts, une réduction du stress lié aux transports et une augmentation des interactions sociales au niveau local.

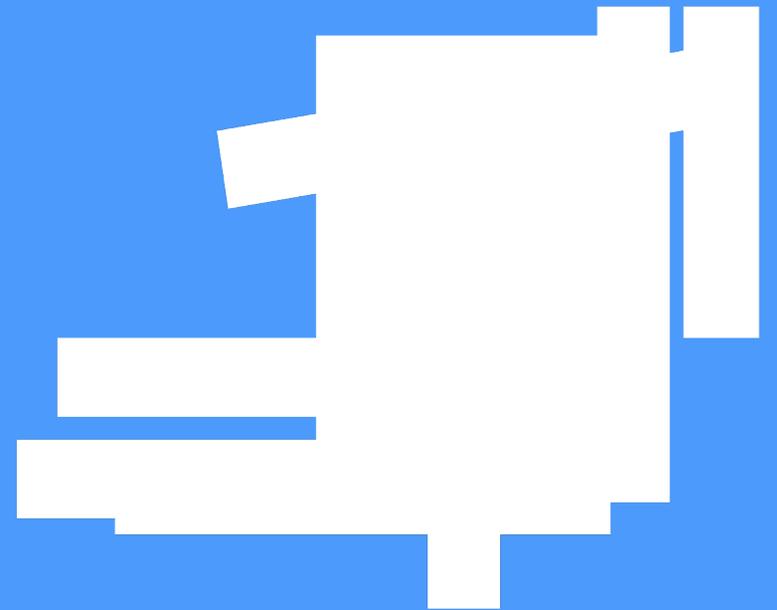
Portland, dans l'Oregon, aux États-Unis, est un excellent exemple de la manière dont la présence familiale peut inciter les autorités locales à développer des infrastructures de transport collectif et à encourager les déplacements à pied et à vélo, améliorant ainsi la qualité de l'air et la qualité de vie pour tous les résidents. En ayant des familles dans un quartier centré sur la mobilité durable et la proximité des services, les investissements dans les transports publics, les pistes cyclables et les espaces piétons sont stimulés.

En somme, dans un quartier où la mobilité durable et la proximité des services sont privilégiées, les familles deviennent des acteurs clés pour promouvoir un mode de vie respectueux de l'environnement. Leurs choix de déplacement et leur proximité avec les services encouragent l'adoption de modes de vie durables, stimulent les investissements dans les infrastructures de transport responsable et créent un environnement urbain épanouissant pour toutes les générations.

R18 Favoriser la présence et la rétention des familles dans Griffintown, notamment par une offre d'équipements collectifs adaptée, par exemple au niveau des services, des commerces ou de la mobilité.

R19 Soutenir la mutualisation des espaces pour l'implantation d'écoles en milieu urbain et effectuer des représentations auprès des instances concernées à cet effet.

VISION DU TERRITOIRE



UN ÉCOSYSTÈME D'ACTEURS CLÉS

L'École de Technologie Supérieure (ÉTS), une institution universitaire spécialisée en ingénierie et technologie, sert de pilier pour l'innovation technique et scientifique. Son rôle est essentiel dans le développement de solutions techniques durables et dans la formation de la prochaine génération d'ingénieurs et de technologues. Elle a été la pionnière dans la construction du quartier et reste une alliée de poids pour son développement.

La SDC les quartier du Canal, a pour mission d'améliorer le quotidien d'affaires de ses membres, de faire connaître les Quartiers du Canal (Griffintown, Petite-Bourgone, Saint-Henri) et son offre commerciale en faisant la promotion de cette destination gourmande, shopping, design et culturelle par excellence de Montréal.

Les petits espaces publics verts, tels que le Jardin Olier, la Plage de Volleyball et le Horse Palace, incarnent la vision d'un quartier durable et commun. Ils offrent des lieux de rencontre et de détente, ainsi que des opportunités pour le sport, la relaxation, et l'engagement communautaire.

Les espaces inusités, comme La Ferme Hydroponique Intérieure Locavore et L'Hôtel Particulier, démontrent l'innovation qui peut émerger dans un quartier où l'on favorise l'audace et la créativité. La Ferme Intérieure Locavore, par exemple une ferme hydroponique dans un condo, tandis que L'Hôtel Particulier offre un mélange de confort moderne et de charme historique.

Les 2 ateliers d'artistes de la Rue Murray et d'Ann ainsi que le marché aux puces Arte, de rares reliques de l'époque pré-requalification sont peu connues du public, mais restent des endroits qui ont le mérite d'être conservés.

La garderie Bonaventure, en offrant un environnement éducatif pour les enfants, contribue à l'inclusivité et à l'éducation de la prochaine génération, renforçant ainsi la communauté locale. Située dans un bâtiment patrimonial du PACO CORP, elle est une des rares garderies du Quartier.

Les espaces culturels, comme le Montréal Art Center, La Poste, Arsenal Art Contemporain, et le New City Gas, symbolisent la richesse culturelle de Griffintown. Ces espaces, qui ont tous restauré avec brio des joyaux du patrimoine, encouragent l'expression artistique et offrent des lieux pour la musique, l'art, et la vie nocturne.

Les 50 petits commerces de proximité indépendants, tels que les restaurants, les cafés, et les boutiques, incarnent l'essence de la vitalité économique et culturelle locale. De **Milord Antique** à **Allons Vert** en passant par le **Trou Bagel** et **Le Parloir** ces entreprises contribuent à la diversité et à la richesse de l'expérience urbaine en offrant des produits uniques et de qualité.

Le Centech, un incubateur technologique affilié à l'ÉTS, complète cette vision en fournissant un environnement favorable à l'entrepreneuriat et au développement de startups technologiques. Le Centech contribue à l'écosystème entrepreneurial en favorisant l'innovation et en aidant les jeunes entreprises à se développer.

La Piscine Accélérateur, situé au cœur de Griffintown, cet espace de travail partagé soutient le développement des entreprises dans les domaines de la culture et de la créativité, créant ainsi un foyer d'innovation et d'entrepreneuriat créatif, vital pour une société dynamique et durable

Urbania, un des médias les plus importants pour les jeunes, il véhicule des idées nouvelles avec des valeurs qui sont celles du quartier.

EDIFICE RODIER, PROJET DE LA PISCINE

SOURCE : MAGAZINE CONTINUITÉ



Les entreprises, comme Bob, Ryan, Eers, Novalex, et Grandé, constituent des exemples d'entreprises de service qui ont décidé de s'installer dans le quartier ou d'y rester. Ils sont encore peu nombreux, mais amènent une diversité d'usage qui aide les commerçants à mieux vivre le midi.

Caisse de dépôt et de placement infrastructure : La propriétaire du bâtiment pont ferroviaire à la frontière est de Griffintown, son implication dans la communauté est notable et de plus en plus engagée pour faire rayonner la culture à travers le bâtiment pont. Leur dévotion est réelle et sincère.

Parc Canada : Un partenaire de longue date des activités culturelles sur le Canal, Parc Canada a dans la dernière année démontré un réel intérêt à travailler à la diffusion de la culture.

Les développeurs immobiliers privés attentionnés tels que : Prével, Maître Carré (Bricksfield), LSR GesDev - Développeur de projets immobiliers (Arbora), SBI Developments (Gallery sur le Canal), Quo Vadis, Sami Hakim (PACO CORP)

Les développeurs et propriétaire immobilier public, OBNL et les 4 coopératives : SHDM, Bâtir son quartier, l'Esperluette, Tiohtiake, Coopérative d'habitation des Bassins Du Havre, Coop Griffin, UTILE,

Énergier chaleur et climatisation urbaines : centrale de distribution d'énergie thermique est l'un des plus importants réseaux urbains au Canada. Depuis sa création en 1947, elle opère trois réseaux souterrains distincts d'eau chaude, de vapeur et de climatisation qui alimentent près de 2 millions de mètres carrés de superficie d'immeubles, l'équivalent d'une ville de 35 000 habitants.

Cliniques médicales, dentistes, espace de massage, sont bien intégrés, car rester en santé c'est aussi nécessaire pour un quartier sain.

LES NOUVEAUX PROJETS QUI SUPPORTENT LA VISION

Pavillon MR-63 : bâtiment qui repousse les limites du développement durable et qui récupère les voitures de métro de 1966 pour construire une nouvelle icône pour la ville, MR-63 est devenu à travers les années un organisme ancré dans le quartier. Son Pavillon incarne parfaitement les valeurs énoncées dans ce présent mémoire.

Le Corridor Culturel : issu d'un mouvement citoyen et puis inséré au PPU de 2013, il a été notamment coordonné par MR-63 en partenariat avec la Ville et l'arrondissement du Sud-Ouest depuis 2021. En constant développement, le Corridor Culturel traverse Griffintown de l'Ouest par William et bifurque à Guy sur Ottawa jusqu'à l'autoroute Robert Bourassa. Il est à une étape cruciale où il doit recevoir du support public pour atteindre ses ambitions d'être un organisme de concertation qui crée un parcours rayonnant en plus de peupler d'animation tous les lieux publics sur son passage.

Les Quais/Bassins Peel : Terrain de parcs Canada, les Bassins Peel on accueillit cette année Les Quais, un festival de 2 mois qui mettait de l'avant des promoteurs d'événement gastronomiques multiculturels. Le projet devrait devenir un événement récurrent qui se veut une signature pour le sud de Griffintown.

La Station : Espace occupé par MR-63 dans le bâtiment pont Ferroviaire de CDPQi, ce nouvel espace deviendra un lieu d'expérimentation pour des projets d'art vivant, d'art numérique et de musique.

New City Gas : la volonté du New City Gas de devenir un complexe pour la culture a été donnée pendant la pandémie. C'est aussi un point d'action du PPU "NON DÉBUTÉ"

La Station du REM : qui crée une réelle porte d'entrée pour la plupart des gens qui se déplaceront de plus d'un 1km en transport en commun à partir de 2027. Cette station, juchée sur le bâtiment pont ferroviaire, amènerait concentrera une bonne partie du trafic pédestre déjà présent sur Peel et Ottawa.

Bâtiment pont ferroviaire : À l'instar de nombreux projet en Europe, le projet de transformation du bâtiment Pont Ferroviaire pourrait créer une trame urbaine sans pareil pour inviter petits commerçants, artisans, cafés, restaurants, galeries d'arts et autres espaces nécessaires au quartier dans un et même lieu en intégrant un bijou de patrimoine.

Édifice PACO CORP : Classé patrimonial, il a la volonté de devenir un lieu de culture gastronomique et artistique. Mêlant atelier d'artistes, et espace de vie urbain.

Le quadrilatère Bassin Peel, Autoroute Bonaventure, Rue Wellington et rue Ann (appelé Le triangle du plaisir), étant très peu résidentiel, et avec des murs sonores que sont les autoroutes, et le bâtiment pont Ferroviaire, cette zone idéale pour l'accueil de grand déploiement, pourrait devenir un espace pour les grandes foires artistiques et événements d'affaires internationales. Ce territoire, deux fois la taille de la place des festivals, pourrait devenir un nouveau lieu emblématique regroupant les bassins Peel et le redéveloppement de l'Édifice PACO.

La vespasienne du square Gallery : Autrefois considérée comme

une simple installation utilitaire, cette structure pourrait devenir un emblème d'histoire et de commémoration. Entourée d'un nouvel aménagement paysager et agrémentée de bancs confortables, la vespasienne rénovée serait non seulement un espace de relaxation, mais aussi un lieu d'apprentissage. Les passants pourraient ainsi s'immerger dans l'histoire locale tout en profitant d'un moment de détente au cœur du square Gallery. Ce projet ambitionne de marier harmonieusement patrimoine et modernité, faisant de cet espace un véritable havre de paix enrichi par les récits du temps passé.

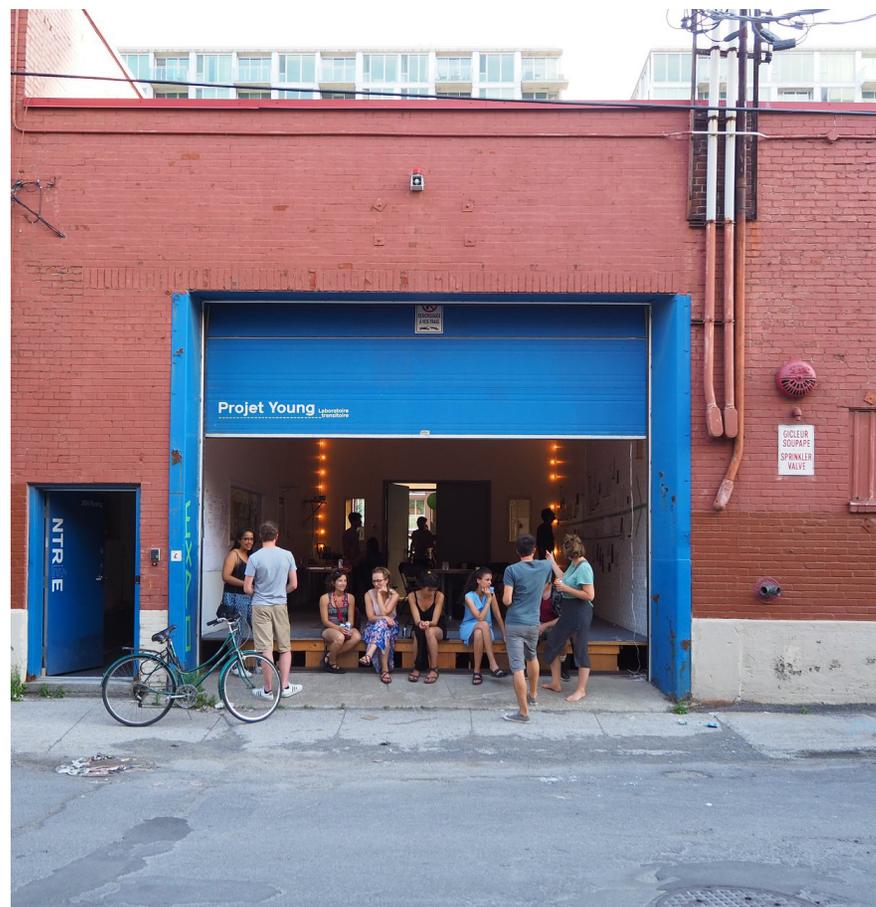
Espace Young : Le projet Young, situé au 204 rue Young à Griffintown, a marqué le paysage local en tant que projet transitoire prospère, servant la communauté durant deux années d'essai fructueuses, avant de fermer ses portes en 2020. Bien que le bâtiment ait été repris par la ville pour servir de stationnement pour la voirie, il demeure actuellement inutilisé, un potentiel inexploité dans un quartier en pleine effervescence.

MR-63 propose de réinvestir le bâtiment en y instaurant une programmation artistique dynamique, intégrant des résidences d'artistes, des studios de productions, ainsi que des espaces de diffusion. Les espaces proposés seront conçus de manière publique et ouverte pour inviter le plus grand nombre de gens.

La tour d'aiguillage : Après de superbes plans de l'organisme Manivelle, le projet est tombé à l'eau. Il en reste que c'est un bâtiment d'une grande valeur patrimoniale qui pourrait avoir du bon potentiel de redéveloppement si on accepte que son financement sera complexe.

PROJET YOUNG

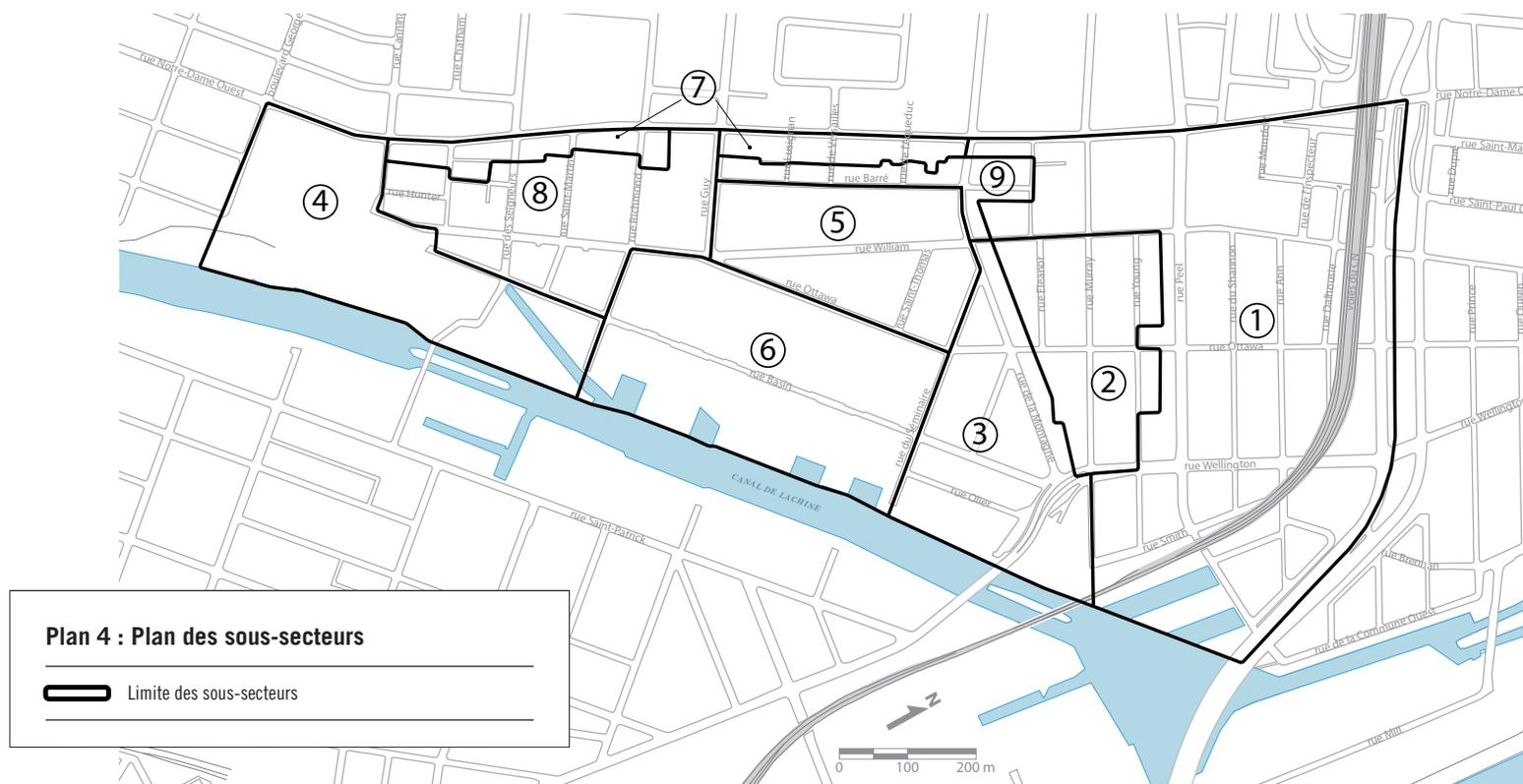
SOURCE : AGENCE INTERCALAIRE



LA DÉCOUPE DU QUARTIER EN SOUS-SECTEUR

Afin de traduire leur vision du territoire, MR-63 et Corridor Culturel proposent une découpe du quartier en sous-secteurs ayant chacun une identité propre, mais qui se rejoignent vers une vision unifiée de Griffintown comme un quartier innovant et créatif.

La découpe du quartier peut se faire de plusieurs manières. Pour le besoin de cet exercice, nous utiliserons la découpe du PPU suivante.



1. LE COEUR URBAIN DE GRIFFINTOWN

Identité: Pôle dynamique d'animation culturelle

Usage dominant: Entrée du quartier, grands événements, hub de technologie, Attrait touristique, Résidence très dense

Population visée: Touristes, Entrepreneurs, Étudiants, Résident

Heures d'Achalandage: 7h00 - 3h00

Densité: Élevée

Niveau sonore: Modéré à élevé

Transports: Intégration de la station de REM; liaisons de bus avec les secteurs 3 et 7; renforcement des pistes cyclables, traversée piétonne de la Clairière.

Commerce: grand

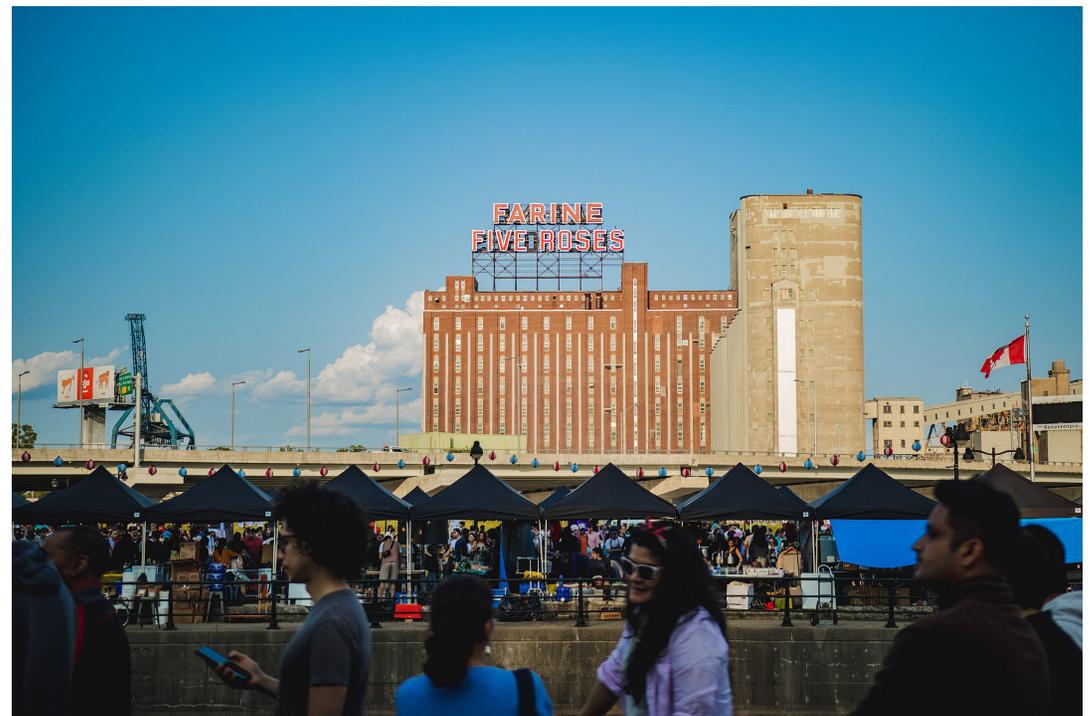
Culture & Récréation: MR-63, Les Quais/Bassins Peel, New City Gas, Vespasienne transformés en espace culturel, Édifice Paco transformé en espace récréotouristique, la Station, Le triangle du plaisir

Institutions : Incubateurs de la Piscine et du Centech, ÉTS

Attraits focaux: Bâtiment pont ferroviaire, Peel/Welington intersection commerciale

LES QUAIS DU BASSIN PEEL

SOURCE : MR-63



2. LE COEUR DU “VIEUX GRIFFINTOWN”

Identité: Cœur historique et artistique

Usage dominant: Culture, Art, Patrimoine, résidentiel, commerces

Population visée: Résidents, Artistes, Historiens

Heures d'Achalandage: 10h - 18h

Densité: Modérée

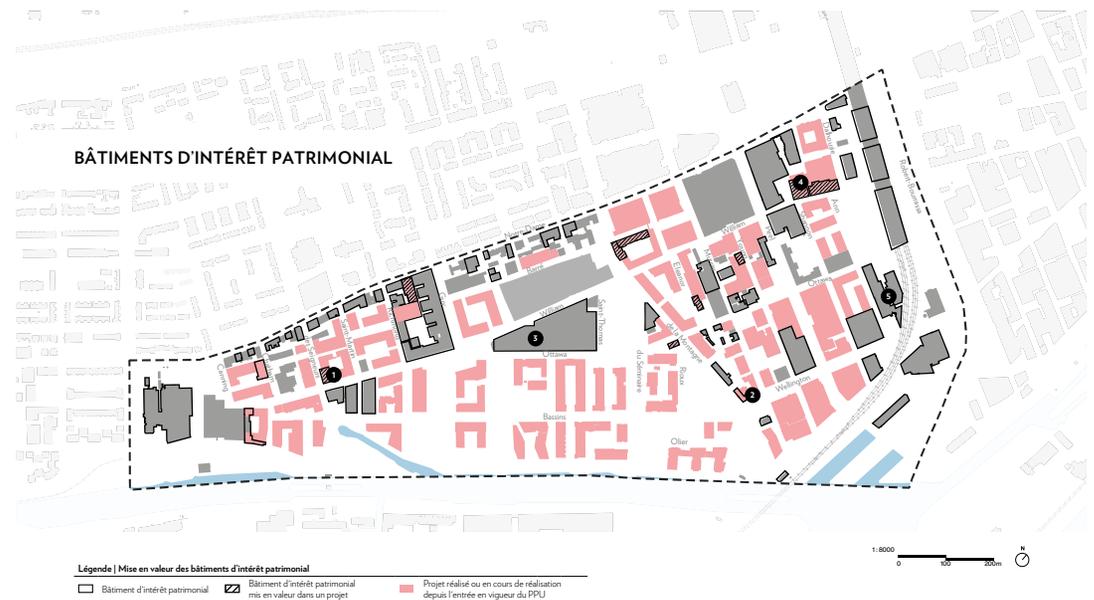
Niveau sonore: Faible

Transports: Traversée piétonne de la Clairière. Amélioration des liaisons piétonnes et cyclables vers les autres secteurs; considération pour une nouvelle ligne de bus.

Commerce: Petits commerce de proximité

Culture & Récréation: Espace Young, ÉTS,

Attraits focaux : Bâtiments patrimoniaux, Ateliers d'artistes, ARTE, Projet Young, Caserne No 3



SOURCE : BILAN DU PPU GRIFFINTOWN, VILLE DE MONTREAL

3. COULÉE VERTE

Identité: Oasis naturelle urbaine

Usage dominant: Parcs, Résidentiel Écologique, Commerce

Population visée: Familles, Écologistes

Heures d'Achalandage: 6h - 20h

Densité: Modérée

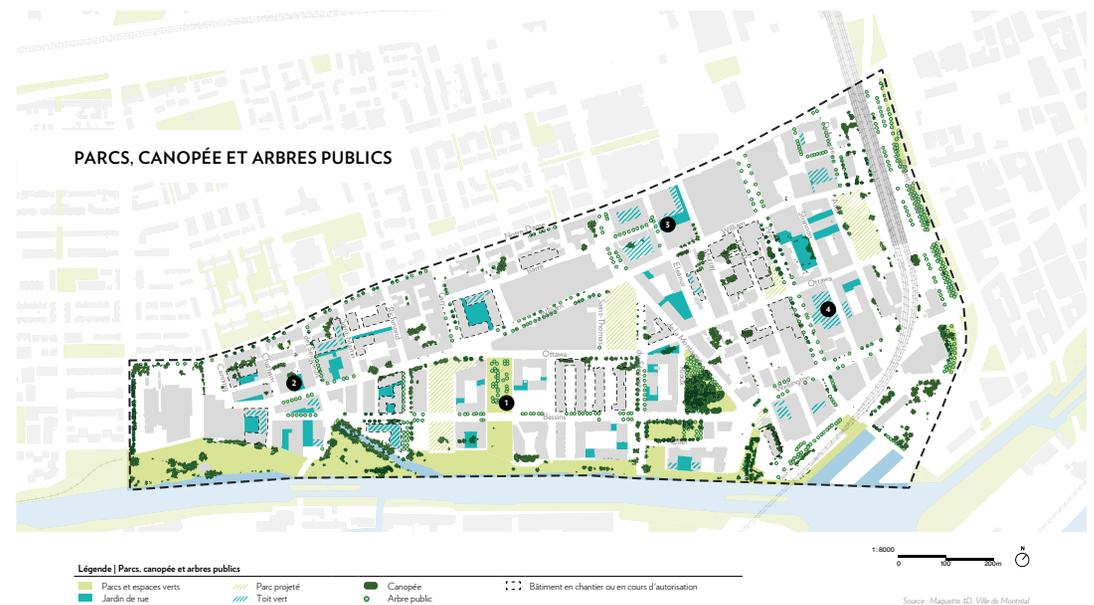
Niveau sonore: Faible

Transports: Maintien des pistes cyclables et des lignes de bus existantes, traversée piétonne de la Clairière.

Commerce:

Espaces verts: Respect des plans existants tout en incorporant des installations récréatives supplémentaires si nécessaire.

Attraits focaux : Canal Lachine, Parc magistral, Parc St-Anne, Parc des Eaux-Caché, Rue de la Montagne et ses commerces, Arbora, un projet résidentiel en poutre de bois



SOURCE : BILAN DU PPU GRIFFINTOWN, VILLE DE MONTRÉAL

4. ESPACE CONTEMPLATIF

Identité: Refuge culturel et patrimonial

Usage Dominant: Art visuel, Patrimoine, Coopératives

Population visée: Artistes, Historiens

Heures d'Achalandage: 9h - 17h

Densité: Faible

Niveau sonore: Faible

Transports: Amélioration de l'accès via des pistes cyclables et des liaisons piétonnes; étude pour une extension de bus.

Commerce:

Espaces verts et récréatifs: Emphasis sur des espaces d'art numériques, des expériences immersives, et d'autres formes de divertissement culturel.

Attrait focaux : Parcs du Canal Lachine, Arsenal Art Contemporain, Ardent Mills, Hangar 1846, Pont des Seigneurs, Écluses

5. COULÉE BLEUE DE BUREAU

Identité: Centre Commercial innovant

Usage dominant: Commerce, Gastronomie

Population visée: Shoppers, Gourmets

Heures d'Achalandage: 10h - 22h

Densité: Élevée

Niveau sonore: Modéré

Transports:

Commerce: Priorité aux commerces de proximité et indépendants.

Espaces verts et récréatifs:

Points focaux : Commerces dans les hangars, Brasseurs de Montréal, Coopérative, Logement communautaire

6. BASSIN DU HAVRE, UNE COULEE BLEUE RÉSIDENTIELLE

Identité: Luxueux Havre Résidentiel

Usage dominant: résidentiel

Population visée: Résidents, Familles

Heures d'Achalandage: Toute la journée

Densité: Modérée

Niveau sonore: Faible

Transports: Renforcement des liaisons cyclables; étude pour une nouvelle ligne de bus ou un accès plus rapide au métro.

Commerce:

Espaces verts et récréatifs:

Attraits focaux : sous-secteur uniquement résidentiel avec quelques parcs, dont 2 à construire

Condos de luxe avec grands bassins sur la trame des anciens quais du Canal Lachine



VISION AMBITIEUSE DE 2009 POUR LES BASSINS DU HAVRE

7. ARTÈRE COMMERCIALE DE NOTRE-DAME

Identité: Gastronomie et Commerce éclectique

Usage dominant: Commerce, Restauration

Population visée: Gastronomes, Shoppers

Heures d'Achalandage: 11h - 23h

Densité: Élevée

Niveau sonore: Modéré à élevé

Transports: Maintien et amélioration des liaisons de bus et des pistes cyclables.

Commerce: Focus sur la haute gastronomie et les commerces de proximité indépendants.

Espaces verts et récréatifs:

Attrait focaux : Haute gastronomie, Commerces pour des populations riches d'un côté et logements sociaux et résidentiels de l'autre

8. ESPACE PATRIMONIAL DE BUREAU ET COMMERÇANT

Identité: Centre d'Affaires et Résidentiel Historique

Usage dominant: Bureau, Commerce, Résidentiel

Population visée: Professionnels, Résidents

Heures d'Achalandage: 8h - 18h (Bureaux), 18h - 22h (Commerces)

Densité: Modérée

Niveau sonore: Modéré

Transports:

Commerce: Encouragement des petits commerces et établissements indépendants.

Espaces verts et récréatifs:

Attrait focaux : Le Trou, Café Lali, Montréal Art Center, Développement Prével, Northern Electric and Manufacturing

9. CORRIDOR FAUBOURIEN VERT

Identité: Voie Familiale et Communautaire

Usage dominant: résidentiel, Parcs, Vélo

Population visée: Familles, Cyclistes

Heures d'Achalandage: 6h - 20h

Densité: Faible

Niveau sonore: Faible

Transports: Maintien et amélioration des liaisons de bus et des pistes cyclables.

Commerce: Encouragement des petits commerces et établissements indépendants.

Espaces verts et récréatifs: Intégration de plus d'espaces de divertissement comme des shay urbains, des centres culturels, et des lieux dédiés à la danse et à la lecture.

Attraits focaux : Rues animées pour les familles avec circulation minimale, Connexion entre les jetées vertes et bleues des secteurs 5 et 6 avec la ligne commerciale du sous-secteur 7

+ CLAIRIÈRE DE GRIFFINTOWN

Identité: Concentré de la vision, culturelle, patrimoniale, durable et inclusive.

Usage dominant: Escapade piétonne d'est en ouest.

Population visée: Touristes, résidents qui veulent une déambulation entre les bâtiments

Heures d'Achalandage: 6h - 23h

Hauteur: Faible /Moyenne idéalement les hauteurs originales

Niveau sonore: Moyen

Transports: piéton et transversal

Commerce: Encouragement des petits commerces et établissements indépendants, même de petits stands.

Espaces verts : Parc sur servitude, jardins de rue, jetée verte

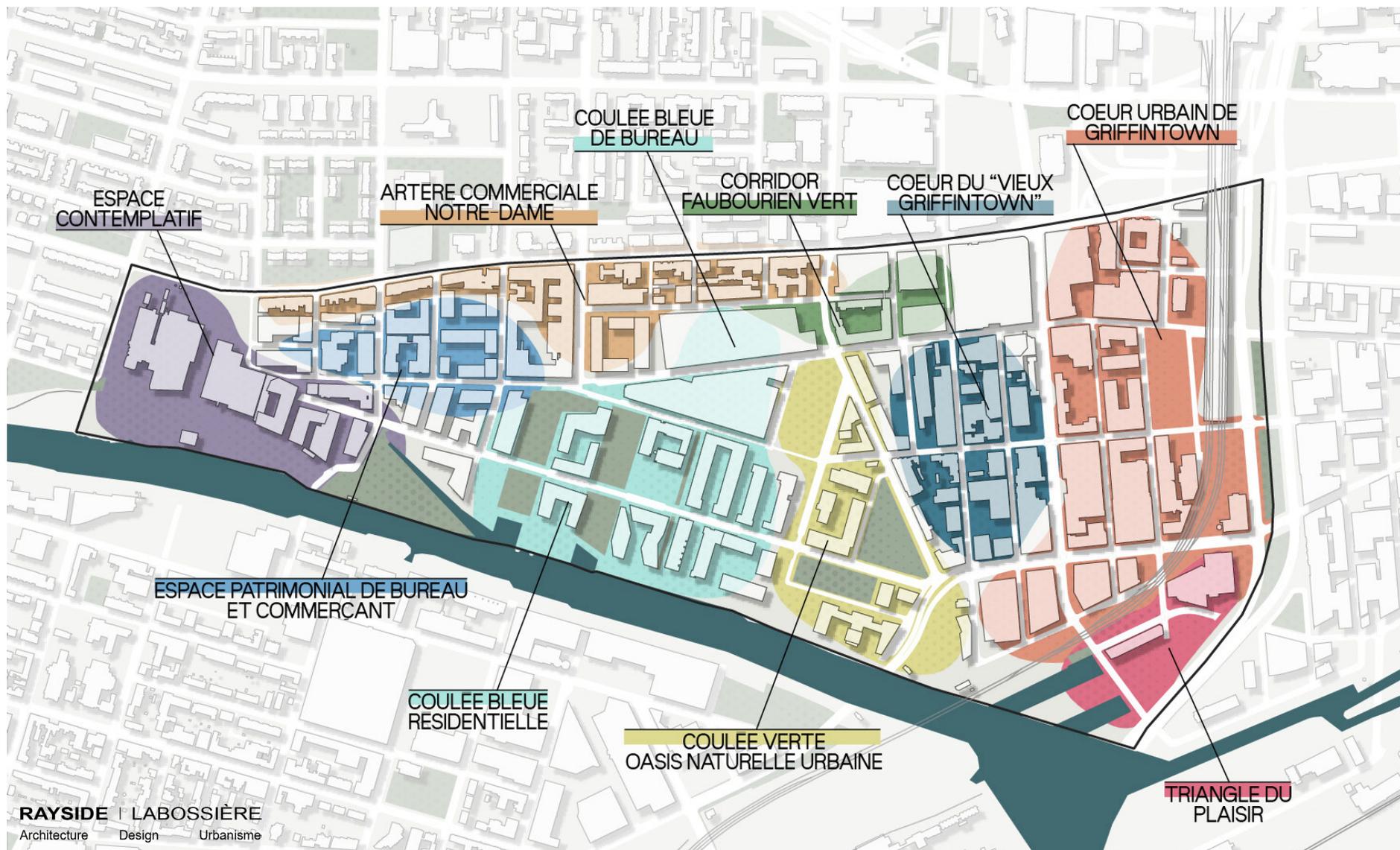
Espaces récréatifs: Petit commerce, MR-63, parcs animation par le Corridor Culturel

Attraits focaux : déploiement le plus complet de la vision du quartier

Transition entre Quiétude et Dynamisme: Les secteurs récréatifs et commerciaux sont placés à proximité des espaces patrimoniaux et contemplatifs, créant une transition fluide entre les zones animées et paisibles. Le secteur des Bassins du Havre, soit la Coulée bleue et verte, étant essentiellement résidentiel sont les coins les plus tranquilles, tandis que le cœur dynamique de Griffintown avec les Quai et le New City Gas est un espace beaucoup plus vivant.

Diversité et Accessibilité: L'interconnexion entre les sous-secteurs garantit une diversité d'offres et d'expériences, permettant à tous les segments de la population d'accéder aux différentes ressources du quartier. Que ce soit l'espace déambulatoire de la Clairière, les grands axes commerciaux de Notre Dame, Peel, ou Wellington, ou encore les axes commerciaux secondaires d'Ottawa, ou encore l'appréciation de l'eau du Canal Lachine, on peut se déplacer de plusieurs manières à Griffintown.

Coulée Verte et Bleue comme liens naturels: La Coulée Verte et les Coulées Bleues servent de liens naturels Nord/Sud entre le Canal et Notre-Dame, favorisant le déplacement à pied et à vélo et renforçant la durabilité et l'attrait du quartier.



BIBLIOGRAPHIE

Document de présentation Bilan PPU Griffintown. (2023). Office de consultation publique de Montréal. Récupéré de https://ocpm.qc.ca/sites/default/files/pdf/P122/3-1_20230317_Document%20de%20presentation_Bilan%20PPU%20Griffintown_R1.pdf.

Programme particulier d'urbanisme Griffintown. (2013, Mai). Ville de Montréal. Récupéré de https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/PAGE/AR-ROND_SOU_FR/MEDIA/DOCUMENTS/PPU%20GRIFFINTOWN%20%20MAI%202013.PDF.

Fortin, P., Balestrino, M., & Desjardins, È. (2021). Étude de positionnement et de caractérisation du potentiel économique du secteur de Griffintown, Rapport final. Raymond Chabot Grant Thornton & Cie S.E.N.C.R.L., pour La Société de développement Les Quartiers du Canal. Le 06 octobre 2021.

“Sustainable urban neighbourhoods: building communities around people”
de Jo Williams

“Barcelona’s Poblenou: from industrial wasteland to ‘Catalan Manchester’ ”
publié par The Guardian

