

SUIVI DES RECOMMANDATIONS

Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure
et modification au plan d'urbanisme

AC22-SC-02 (AVIS)

Fiche adressée au demandeur de l'avis

Note : Ce tableau a pour but d'informer le Comité Jacques-Viger (CJV) et le conseil municipal (ou le conseil d'arrondissement) des mesures entreprises par le demandeur suite aux recommandations du présent avis.

Veillez remplir le tableau ici-bas et l'inclure au dossier qui sera transmis au conseil municipal (ou au conseil d'arrondissement). Veillez également le transmettre par courriel à la permanence du CJV.

Veillez aussi noter que ce tableau demeure un outil de travail afin de favoriser les échanges et de faciliter la compréhension de l'évolution du projet.

Note : le terme PDMV est utilisé en remplacement de l'expression plan directeur de mise en valeur

	Recommandations *	Suivi effectué <i>(texte à inclure, si applicable)</i>
01	Dresser un plan stratégique priorisant les actions encadrées par la Ville et relatives aux infrastructures de transports, aux espaces verts ainsi qu'à la protection et à la mise en valeur du patrimoine;	<p>Le PDMV comporte un plan d'action précisant les moyens de mise en œuvre de la Ville pour atteindre les objectifs fixés par ce document, par ordre de priorisation. Il précise également les principales parties prenantes impliquées considérant que la Ville n'a pas la maîtrise foncière du secteur.</p> <p>La mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure nécessite certaines interventions prioritaires en matière d'aménagement et de travaux d'infrastructures. Plusieurs études et interventions établies comme des prérequis devront être réalisées préalablement à une intensification des activités et à l'introduction de l'habitation. Considérant les enjeux de mobilité et de cohabitation des usages ainsi que la pression immobilière anticipée, le phasage a été déterminé en fonction de l'effet de levier des moyens de mise en œuvre proposés afin d'offrir, le plus rapidement possible, les conditions gagnantes pour permettre sa mise en valeur.</p>
02	En ajout à la table de concertation, mettre en place une structure solide, par exemple de type « comité intergouvernemental », pour maintenir les éléments fondateurs du plan directeur en dépit de la conjoncture;	Une action à cet effet a été ajoutée au plan d'action figurant au PDMV.

AC22-SC-02

Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure
et modification au plan d'urbanisme

03	Assurer un encadrement réglementaire serré en vue de préserver les vues d'intérêt identifiées au plan directeur;	<p>Le PDMV servira de guide dans la conception des projets immobiliers. La réglementation des arrondissements sera modifiée pour assurer la cohérence avec les objectifs et balises du PDMV. Des critères seront ainsi ajoutés, notamment aux règlements sur les PIIA.</p> <p>De plus, à l'exception de la Cité-du-Havre, les projets comportant de l'habitation ne sont pas autorisés de plein droit dans la réglementation. Ainsi, les promoteurs devront présenter, en consultation publique, l'adéquation de leurs projets par rapport aux objectifs et aux balises d'aménagement figurant au PDMV, notamment en ce qui a trait aux vues d'intérêt, dans le cadre de la procédure d'autorisation réglementaire choisie (PPCMOI, modifications au zonage).</p>
04	Assurer la qualité architecturale de l'ensemble des développements prévus par des moyens variés, tels les concours architecturaux et envisager d'autres modes d'allocation de contrats que l'octroi au plus bas soumissionnaire;	<p>La Ville est favorable aux concours architecturaux pour assurer la qualité architecturale des développements. D'ailleurs, le recours au concours de design est proposé dans le plan d'action du PDMV pour le développement de l'Espace-vestiges en relation avec l'histoire du lieu. La Ville accompagnera tous les promoteurs qui désirent faire cette démarche et les sensibilisera à son utilisation.</p> <p>De plus, l'approche par projets intégrés proposée dans le PDMV, applicable à certaines zones, permettra d'assurer une cohérence d'ensemble. Une réglementation spécifique devra être prévue pour encadrer chacun de ces projets, grâce à de nombreux objectifs et critères de design et d'architecture.</p> <p>Finalement, le PDMV propose, dans son plan d'action, d'explorer la possibilité de mettre en œuvre un processus de qualité en design (panel, concours, atelier) pour la mise en valeur des terrains municipaux du PEPSC, pour l'aménagement de certaines rues ou espaces verts publics ainsi que la construction d'un édifice public, le cas échéant.</p>
05	Recourir à divers moyens pour assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces verts, tels des budgets distincts et des programmes spécifiques s'ajoutant aux programmes existants, des conditions dans les PPCMOI, des garanties monétaires pour certains projets, etc.;	<p>Le PDMV est un guide qui servira à encadrer le développement immobilier et les interventions sur le domaine public. La réglementation des arrondissements sera adaptée afin d'assurer une cohérence avec le PDMV. Ce dernier comporte plusieurs balises d'aménagement et interventions visant à assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces verts existants.</p> <p>Dans le cadre d'une autorisation réglementaire (PPCMOI, modifications de zonage) ou d'une approbation d'un plan en vertu d'un Règlement sur les PIIA, les arrondissements peuvent exiger des garanties monétaires. Des ententes de développement peuvent également accompagner les autorisations réglementaires pour prévoir des obligations de préservation du patrimoine.</p>

AC22-SC-02

Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure
et modification au plan d'urbanisme

		<p>Enfin, la Ville souhaite potentiellement adapter certains programmes de subvention, notamment le programme bâtiments industriels durables, le programme soutien à la rénovation de bâtiments accueillant des ateliers d'artistes et celui sur la subvention pour la réhabilitation de terrains contaminés au contexte de Bridge-Bonaventure.</p>
06	<p>Fixer des critères élevés de performance écologique et paysagère pour le développement du territoire;</p>	<p>Le PDMV propose plusieurs balises d'aménagement notamment en mobilité et en environnement visant à atteindre un niveau de performance écologique élevé en adéquation avec les priorités du Plan stratégique Montréal 2030 et les objectifs du Plan climat.</p> <p>Dès les premières années de mise en œuvre du PDMV, des indicateurs seront élaborés pour mesurer la performance de certains moyens mis en place en fonction des objectifs fixés. Ils devront être faciles à mesurer et cohérents avec ceux figurant dans d'autres plans ou politiques comme ceux du Plan Climat ou du futur Plan d'urbanisme et de mobilité (PUM). L'évaluation régulière de la performance des moyens de mise en œuvre permettra de réajuster les interventions prévues de manière à répondre adéquatement aux objectifs fixés.</p>
07	<p>Envisager de créer plus d'une « zone zéro émission », en ajout à celle prévue aux abords du bassin Wellington;</p>	<p>La création de zones zéro émission figure dans les actions du Plan climat de la Ville de Montréal. À la suite d'une évaluation de la pertinence et de la compatibilité avec le milieu, d'autres zones pourraient être ajoutées dans le secteur Bridge-Bonaventure tout en étant cohérentes avec les objectifs et les balises d'aménagement figurant au PDMV.</p> <p>Le déploiement et le développement d'une telle zone se fera progressivement, et l'adhésion des partenaires et de la population seront nécessaires pour assurer la réussite d'une telle initiative. Toute volonté d'aller en ce sens fera donc l'objet de concertations avec les partenaires et d'une consultation publique et s'inscrira en cohérence avec les autres projets d'urbanisme et de mobilité du secteur qui sera visé</p>
08	<p>Planifier l'offre en services de proximité et d'équipements publics avant d'autoriser les projets d'habitation;</p>	<p>Dans le plan d'action figurant au PDMV, une action est de réaliser une étude sur les besoins en équipements collectifs (scolaires, sportifs, culturels, communautaires) à court terme et de déterminer les terrains potentiels, et ce, avant d'autoriser les projets immobiliers. Considérant que l'habitation ne sera pas autorisée de plein droit, la Ville dispose d'un levier pour accompagner l'autorisation réglementaire d'une entente de développement qui pourrait inclure notamment une cession d'un terrain destiné à un parc public ou à un équipement collectif.</p>

09	S'assurer que la planification des projets résidentiels est en phase avec la stratégie de la Ville en matière de logements;	L'introduction d'habitations, si l'atteinte des conditions de viabilité, d'accessibilité et de mixité est démontrée en fonction des particularités de chacun des sous-secteurs, est cohérente avec la stratégie de la Ville en matière de logements. En effet, la Ville soutient la construction de nombreux logements sur son territoire, en particulier des logements sociaux et abordables, dans des environnements sains et mixtes permettant de réduire la dépendance à l'automobile et d'assurer la qualité de vie des résidents.
10	Mettre à profit le système hydraulique et ses infrastructures tels le fleuve, le canal de Lachine, le bassin, les quais, les vestiges, etc., dans la planification et le développement du secteur Bridge-Bonaventure;	<p>Le fleuve Saint-Laurent et le canal de Lachine (incluant bassins, quais et vestiges) sont au cœur de la mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure. Le PDMV soutient l'accessibilité publique à l'eau par la création d'espaces verts publics à ses abords, notamment avec la promenade riveraine. Il est souhaité d'aménager également des accès publics à l'eau permettant de pratiquer des activités nautiques sans moteur. La connectivité des espaces verts publics est favorisée par la création de parcours conviviaux et sécuritaires pour les déplacements actifs et par des aménagements favorisant la création de corridors écologiques et de biodiversité.</p> <p>De plus, le PDMV propose de développer les activités culturelles et récréotouristiques en lien avec l'histoire du lieu, la transmission des connaissances et les valeurs patrimoniales tout en profitant de la présence du port de Montréal (croisière), du Vieux-Port et du canal de Lachine.</p> <p>Finalement, ces composantes hydrauliques sont également au cœur de la réflexion sur la gestion des eaux pluviales dans le secteur, en évaluant la possibilité d'utiliser le canal de Lachine et le fleuve pour drainer une partie des eaux pluviales afin de réduire les rejets aux égouts unitaires.</p>
11	Dans le plan directeur, définir plus explicitement la notion de « patrimoine naturel riverain et aquatique » et identifier les composantes d'intérêt qui s'y rattachent dans l'orientation 2;	<p>La terminologie « patrimoine naturel riverain et aquatique » figure dans une des priorités du Plan stratégique de Montréal 2030, soit :</p> <p>« Enraciner la nature en ville, en mettant la biodiversité, les espaces verts, ainsi que la gestion et le développement du patrimoine naturel riverain et aquatique au cœur de la prise de décision. »</p> <p>L'orientation 5 du PDMV intitulée « la mise en réseau des espaces publics et des lieux emblématiques soutenue par une trame verte et bleue » a été élaborée en ayant cette priorité en trame de fond.</p> <p>Dans le PDMV, les bandes riveraines longeant le fleuve Saint-Laurent et le canal de Lachine sont une composante du patrimoine naturel riverain et aquatique. Des balises</p>

AC22-SC-02

Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure
et modification au plan d'urbanisme

		d'aménagement sont libellées pour les protéger, les bonifier ou les renaturaliser si le contexte le permet. Une balise d'aménagement a été ajoutée à l'objectif 3 de l'orientation 5 pour être plus explicite.
12	Assurer la préservation de l'Espace-vestiges et de ses espaces verts;	<p>Le PDMV soutient la protection des espaces verts existants et la création d'espaces verts publics. À ces fins, plusieurs balises d'aménagement y figurant permettent de bien encadrer les projets immobiliers et les interventions sur le domaine public.</p> <p>Pour l'Espace-vestiges, le PDMV propose plusieurs mesures pour réduire l'impact d'un nouveau développement, notamment en réduisant la densité (réduction du COS de 6 à 4), en maintenant le taux d'implantation faible, en favorisant la réutilisation des voies de circulation existantes et en ciblant une partie du terrain à des fins d'espace vert public. De plus, des balises d'aménagement sont proposées dans le PDMV pour minimiser l'impact des constructions sur les arbres existants pour maintenir certains vestiges d'Expo 67.</p> <p>Enfin, rappelons que le plan d'action du PDMV soutient le recours au concours de design pour le développement de l'Espace-vestiges en relation avec l'histoire du lieu.</p>
13	Protéger les espaces verts existants du secteur Bridge-Bonaventure, tels ceux de la Cité-du-Havre;	<p>Dans la section du PDMV sur la mise en réseau des espaces publics et des lieux emblématiques soutenue par la trame verte et bleue (orientation 5), plusieurs balises d'aménagement soutiennent la protection et le développement de la biodiversité et l'adaptation des pratiques d'aménagement aux changements climatiques. Le PDMV propose notamment que la promenade riveraine soit aménagée comme un corridor écologique et de biodiversité en préservant les espaces verts longeant le fleuve Saint-Laurent et en favorisant la renaturalisation des berges et la plantation d'un couvert végétal stratifié d'une largeur appréciable.</p>
14	Dans le plan directeur, détailler les gestes visant la protection des milieux naturels; favoriser la biodiversité en conservant des espaces libres dans la portion du corridor vert Falaise-Fleuve;	
15	Favoriser la création de petits parcs de proximité;	Le PDMV propose la création de nombreux espaces verts publics adjacents aux richesses patrimoniales et naturelles du secteur de façon à les mettre en valeur et à assurer leurs accessibilités publiques. Conséquemment, le PDMV propose d'offrir un espace vert à une distance de moins de 500 m de chaque nouvelle résidence.
16	Développer une stratégie de gestion de la demande en stationnement;	Le PDMV propose plusieurs balises d'aménagement afin d'assurer une saine gestion du stationnement (objectif 5 de l'orientation 4). Considérant l'étendue des mesures proposées, une stratégie sur la gestion du stationnement devra être développée par les promoteurs dans le cadre de l'autorisation réglementaire des projets immobiliers, afin de

		favoriser notamment la mutualisation du stationnement et l'implantation d'autopartage.
17	En vue de l'aménagement d'un lien multifonctionnel dans l'axe de la rue Centre, réaliser avec diligence les études de faisabilité technique et financière et en discuter avec les partenaires concernés le plus en amont possible;	L'étude de faisabilité technique et financière du franchissement dans l'axe de la rue Centre est dans le plan d'action figurant au PDMV comme étude prioritaire. Le Canadien National est informé de l'intention de la Ville et sera invité à contribuer à l'étude.
18	À l'occasion du réaménagement de certaines rues pour faciliter les déplacements actifs, veiller à assurer la sécurité des cyclistes et des piétons, notamment sur l'avenue Pierre-Dupuy.	Le PDMV vise à assurer la convivialité et la sécurité des déplacements actifs sur l'ensemble du secteur de Bridge-Bonaventure, notamment en déployant un réseau cyclable continu, sécuritaire et efficace et en privilégiant la mobilité active dans le réaménagement du réseau de mobilité. Plusieurs balises d'aménagement du PDMV concernent ce thème et guideront les différents projets de réaménagement des voies publiques.

* Vous référer aux recommandations intégrales à la section « Avis et recommandations du Comité Jacques-Viger » de l'avis.