



MISE EN VALEUR DU SECTEUR DE PLANIFICATION BRIDGE-BONAVENTURE

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER 4.1

Atelier 4. Des activités économiques renouvelées et l'intégration harmonieuse de nouvelles fonctions urbaines. Partie 1. (Développement économique).

Jeudi, 13 mai 2021 de 14h à 17h

PRÉSENTÉ À :

Ville de Montréal

Service de l'urbanisme et de la mobilité

Direction de l'urbanisme

Division de l'aménagement et du design urbain

28 mai 2021

Crédits

Analyse et rédaction

Alexander Nizhelski, Chargé de projet
Camille Batal, Agente de projet
Élisabeth Fluet-Asselin, Agente de projet

Équipe de projet

Camille Batal / Agente de projet
Emmanuelle Biroteau / Agente de projet
Élisabeth Fluet-Asselin / Agente de projet
Nathalie Francès / Chargée de projet
Adelene Frissou / Graphiste, Agent de communication
Marianik Gagnon / Conseillère principale et coordonnatrice, participation publique
Josselyn Guillarmou / Analyste-rédacteur
Fahim Haque / Agent de mobilisation
Alexander Nizhelski / Chargé de projet
Jessica Perrin / Chargée de projet
Marie-Dina Salvione / Chargée de projet
Jessica St-Pierre / Chargée de communication

À propos de l'INM

L'INM est une organisation indépendante et non partisane qui a pour ambition d'accroître la participation des citoyennes et des citoyens à la vie démocratique.

L'action de l'INM a pour effet d'encourager la participation citoyenne et de contribuer au développement des compétences civiques, au renforcement du lien social et à la valorisation des institutions démocratiques.

L'équipe de l'INM est animée par la conviction que la participation citoyenne renforce la démocratie.

Pour nous joindre

5605, avenue de Gaspé, bur. 404
Montréal (Québec) H2T 2A4

Téléphone : 1 877 934-5999
Télécopieur : 514 934-6330
Courriel : inm@inm.qc.ca
www.inm.qc.ca

Faits saillants

Dans le cadre de la planification de l'avenir du secteur Bridge-Bonaventure, la Ville de Montréal a mis en place une démarche de concertation visant à alimenter l'élaboration de son plan directeur. Cette démarche comporte notamment la mise sur pied d'une table de concertation et la tenue d'ateliers thématiques. Le but de ces ateliers est de commenter les objectifs et les balises d'aménagement préliminaires, élaborés par la Ville en fonction des recommandations du rapport de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM), et de prioriser les interventions dans le cadre de la mise en œuvre du plan directeur.

Situé aux portes du centre-ville, doté d'infrastructures majeures, directement branché sur les réseaux de transport, éloigné des usages sensibles et des potentiels conflits d'usage, le secteur Bridge-Bonaventure dispose des atouts pour poursuivre sa vocation historique de secteur économique et d'emploi, tel que confirmé par les recommandations de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM). L'atelier a abordé les conditions de succès de la redynamisation du secteur et de la création d'un écosystème d'emplois et d'activités économiques diversifiées, dynamiques et à valeur ajoutée. Il a été l'occasion de soumettre et de discuter des nouvelles activités compatibles et complémentaires, préservant et mettant en valeur les particularités et l'identité de chacun des sous-secteurs.

De façon plus spécifique, l'OCPM a également recommandé l'introduction, autour du bassin Peel, d'un ensemble résidentiel mixte, dense, mais à échelle humaine, doté de commerces et de services de proximité ainsi que d'équipements collectifs, et intégrant les cibles de logement social, abordable et familial. L'atelier a permis d'ouvrir la discussion entre les parties prenantes sur cette hypothèse et d'examiner les balises devant éventuellement encadrer la mise en place de ces fonctions.

Après une présentation synthétique des enjeux et des informations présentées dans le [cahier de préparation à l'atelier 4](#) les personnes participantes ont été divisées en sous-groupes et ont été invitées à répondre à quatre questions :

- Quels sont les atouts du secteur à mettre de l'avant pour favoriser la consolidation et le renouveau des activités économiques ?
- Quelles sont les interventions prioritaires à réaliser et les conditions essentielles afin de rendre le secteur attrayant pour les entreprises ?
- Comment créer et assurer la pérennité du quartier des Artisans et attirer d'autres acteurs du savoir-faire artisanal ?
- Comment développer l'industrie récréotouristique et culturelle, en particulier sur la pointe du Moulin, en profitant des liens étroits du secteur avec le canal de Lachine, le Vieux-Port, le Vieux-Montréal, la Cité-du-Havre et le parc Jean-Drapeau ?

Voici une synthèse des débats que ces questions ont suscités :

1. Les atouts du secteur à mettre de l'avant pour favoriser la consolidation et le renouveau des activités économiques

Pour les participants les principaux atouts du secteur sont :

- Sa localisation, caractérisée par sa proximité avec le centre-ville et avec le fleuve, mais aussi avec le canal et le Vieux-Port ;
- La convergence des axes transports : la présence des ponts et de l'autoroute, les transports collectifs, fluviaux et ferroviaires et l'arrivée du REM ;
- Le potentiel de développement d'un quartier mixte avec une offre industrielle, résidentielle, touristique et d'emplois.

2. Les interventions prioritaires à réaliser et les conditions essentielles afin de rendre le secteur attractif pour les entreprises

Les interventions prioritaires doivent permettre le développement d'un quartier :

- Mixte et attractif pour les entreprises, les travailleurs et les touristes :
 - Offrant un milieu de vie à échelle humaine et des logements abordables pour les travailleurs, les étudiants et les familles ;
 - Garantissant une cohabitation harmonieuse entre les différents usages.
- Désenclavé, connecté au reste du territoire et :
 - Libéré de la circulation de transit ;
 - Accessible aux touristes, aux travailleurs et aux livraisons ;
 - Desservi en transports collectifs ;
 - Doté d'axes routiers adaptés aux usages et sécuritaires.

3. Créer et assurer la pérennité du quartier des Artisans et attirer d'autres acteurs du savoir-faire artisanal

Pour assurer la pérennité du quartier des Artisans, les personnes consultées proposent de :

- Garantir l'accessibilité économique par exemple avec des loyers bas et des baux à long terme ;
- Rendre le secteur accessible en transports en commun ;
- Concevoir des interventions à long terme ;
- Faire un lien entre le patrimoine, la responsabilité sociale et la responsabilité écologique ;
- Améliorer la diffusion de l'information et du savoir artisanal ;
- Désenclaver le secteur pour le rendre accessible aux touristes ;
- Créer des parcours récréotouristiques mettant en valeur l'artisanat ;
- Maintenir un zonage industriel et permettre une mixité des types d'industries ;
- Choisir les bons outils de financement, en ayant recours à des fiducies d'utilité sociale ou encore en confiant la gestion de certains immeubles à des OBNL par exemple .

4. Développer l'industrie récréotouristique et culturelle, en particulier sur la pointe du Moulin, en profitant des liens étroits du secteur avec le canal de Lachine, le Vieux-Port, le Vieux-Montréal, la Cité-du-Havre et le parc Jean-Drapeau

Afin de développer l'industrie récréotouristique, les personnes participantes proposent de :

- Développer des activités récréotouristiques et des parcours cohérents avec le secteur permettant de conserver son authenticité ;
- Valoriser les activités artisanales et industrielles déjà pratiquées dans le secteur ;
- Répondre aux besoins d'accessibilité vers les activités du secteur ;
- Lier tous les espaces récréatifs du secteur et créer des liens entre le Vieux-Port et la Cité-du-Havre ;
- Améliorer la connectivité au sein du secteur et vers d'autres quartiers par les transports actifs ;
- Créer des aménagements urbains accessibles, sécuritaires et confortables ;
- Considérer la spécificité et les enjeux de requalification des silos, entre autres du silo numéro 5.

Table des matières

Crédits	2
À propos de l'INM	2
Pour nous joindre	2
Faits saillants	3
Table des matières	6
PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE	9
Mise en contexte	9
Mandat de l'INM	10
PRÉSENTATION DES RÉSULTATS	11
1. Les atouts du secteur à mettre de l'avant pour favoriser la consolidation et le renouveau des activités économiques	11
1.1. La localisation du secteur, un atout majeur	11
1.2. Des infrastructures utiles aux entreprises comme aux résidents	11
1.3. Les espaces industriels du secteur, un atout en soi	12
1.3.1. Les espaces industriels, un bassin d'emploi constitutif de la qualité de vie	12
1.3.2. Les espaces industriels, un facteur d'attractivité pour le secteur	12
1.4. Le patrimoine, un atout à protéger et à valoriser	13
1.5. Le projet de requalification du secteur - une opportunité	13
1.5.1. Des atouts qui devraient être pris en considération dans le projet de requalification :	13
1.5.2. Un projet qui doit favoriser la mixité	14
1.5.3. Le potentiel de densification, un atout pour le secteur ?	14
1.5.4. Un projet qui doit garantir une échelle humaine	15
1.5.5. Un enjeu de cohabitation harmonieuse	15
1.5.6. Un projet qui doit valoriser le potentiel récréotouristique du secteur	16
2. Les interventions prioritaires à réaliser et les conditions essentielles afin de rendre le secteur attrayant pour les entreprises	16
2.1. Favoriser la mixité des usages et des fonctions tout en garantissant une cohabitation harmonieuse et un milieu de vie à échelle humaine	16
2.1.1. Favoriser la mixité pour rendre le secteur attractif	16
2.1.2. Protéger les entreprises et les emplois existants et attirer de nouvelles entreprises	17
2.1.3. Développer un usage résidentiel abordable	17
2.1.4. Assurer une cohabitation harmonieuse	18
2.1.5. Autres interventions prioritaires	18

2.2. Faciliter et sécuriser les déplacements	18
2.2.1. Améliorer la desserte en transports collectifs et actifs et la connectivité du secteur	18
2.2.2. Sécuriser la cohabitation des différents modes de déplacement sur le réseau routier	19
2.2.3. Améliorer la desserte pour les entreprises	19
2.2.4. Réduire la circulation de transit	19
3. Créer et assurer la pérennité du quartier des Artisans et attirer d'autres acteurs du savoir-faire artisanal	20
3.1. Faire du secteur un milieu de vie durable	20
3.1.1. Garantir l'accessibilité et l'abordabilité	20
3.1.2. Élaborer des interventions durables	21
3.2. Favoriser le rayonnement et l'attractivité	21
3.2.1. Faire rayonner le savoir et l'information	21
3.2.2. Créer des parcours récréotouristiques	21
3.3. Choisir le zonage adapté	22
3.4. Choisir les bons leviers de financement	22
4. Développer l'industrie récréotouristique et culturelle, en particulier sur la pointe du Moulin, en profitant des liens étroits du secteur avec le canal de Lachine, le Vieux-Port, le Vieux-Montréal, la Cité-du-Havre et le parc Jean-Drapeau	23
4.1. Développer des activités en harmonie avec le secteur	23
4.1.1. Conserver l'authenticité et l'histoire	23
4.1.2. Valoriser l'artisanat et l'industrie	23
4.1.3. Répondre aux besoins d'accès vers les activités	24
4.2. Assurer la bonne connexion du secteur	24
4.2.1. Développer les connexions entre les activités au sein du secteur	24
4.2.2. Accorder une place centrale aux transports actifs	24
4.2.3. Désenclaver le secteur par le transport	25
4.3. Mettre en valeur en prenant compte des spécificités du secteur	25
4.3.1. Avec une attention pour l'accessibilité, le confort et la sécurité	25
4.3.2. En considérant la spécificité des silos	25
4.3.3. Exploiter les atouts existants du secteur	25
Annexe 1. Liste de participants	27
Annexe 2. Carte des contraintes pour l'implantation d'un usage sensible	29
Annexe 3. Carte des activités urbaines recommandées par l'Office de consultation publique de Montréal	30
Annexe 4. Carte des sous-secteurs de Bridge-Bonaventure (délimitation à titre indicatif)	31



PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE PARTICIPATIVE

Mise en contexte

Dans le cadre de la planification de l'avenir du secteur Bridge-Bonaventure, la Ville de Montréal a mis en place une démarche de concertation dans le but d'alimenter l'élaboration de son Plan directeur. La Ville souhaite par ce fait mobiliser les parties prenantes concernées au cours d'une approche collaborative et participative favorisant le dialogue. Cette démarche de concertation comporte deux volets. Le premier consiste en la mise en place d'une table de concertation ayant pour mandat de faire le suivi de l'élaboration du Plan directeur et de sa mise en œuvre. Le deuxième comporte une série de cinq ateliers thématiques faisant suite aux recommandations de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) sur l'avenir du secteur.

Les ateliers thématiques cherchent à créer un espace de dialogue et d'interaction entre les acteurs concernés, dans le but de définir des objectifs et des balises d'aménagement en fonction des recommandations qui découlent du rapport de l'OCPM et d'identifier les interventions prioritaires. Cet exercice permettra également d'établir des hypothèses d'aménagement en fonction des réalités des différents sous-secteurs du territoire en planification et des expériences des acteurs participants.

Situé aux portes du centre-ville, doté d'infrastructures majeures, directement branché sur les réseaux de transport, éloigné des usages sensibles et des potentiels conflits d'usage, le secteur Bridge-Bonaventure dispose des atouts pour poursuivre sa vocation historique de secteur économique et d'emploi, tel que confirmé par les recommandations de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM). L'atelier a abordé les conditions de succès de la redynamisation du secteur et de la création d'un écosystème d'emplois et d'activités économiques diversifiées, dynamiques et à valeur ajoutée. Il a été l'occasion de soumettre et de discuter des nouvelles activités compatibles et complémentaires, préservant et mettant en valeur les particularités et l'identité de chacun des sous-secteurs.

De façon plus spécifique, l'OCPM a également recommandé l'introduction, autour du bassin Peel, d'un ensemble résidentiel mixte, dense, mais à échelle humaine, doté de commerces et de services de proximité, d'équipements collectifs, et intégrant les cibles de logement social, abordable et familial. L'atelier a permis d'ouvrir la discussion entre les parties prenantes sur

cette hypothèse et d'examiner les balises devant éventuellement encadrer la mise en place de ces fonctions.

Mandat de l'INM

En collaboration avec Espaces Stratégies, l'INM a eu comme mandat de concevoir, d'animer et de rédiger les rapports de la série de cinq ateliers. Pour ce faire, l'INM a mis en place un [site Web](#) servant de plateforme de communication avec les participants aux ateliers. Sur ce site Web, les informations de préparation aux ateliers ainsi que les modalités d'inscriptions ont été rendues disponibles.



PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

1. Les atouts du secteur à mettre de l'avant pour favoriser la consolidation et le renouveau des activités économiques

Pour les participants les principaux atouts du secteur sont :

- Sa localisation, caractérisée par sa proximité avec le centre-ville et avec le fleuve, mais aussi avec le canal et le Vieux-Port ;
- La convergence des axes transports : la présence des ponts et de l'autoroute, les transports collectifs, fluviaux et ferroviaires et l'arrivée du REM ;
- Le potentiel de développement d'un quartier mixte avec une offre industrielle, résidentielle, touristique et d'emplois.

1.1. La localisation du secteur, un atout majeur

Pour l'ensemble des participants, la localisation du secteur, **caractérisée par sa proximité avec le centre-ville et avec le fleuve**, est un atout majeur. La proximité avec le canal, les bassins et le Vieux-Port est également mentionnée.

- Cette localisation est perçue comme un facteur d'attractivité important.
- La proximité de l'eau participe également de l'esthétique si particulière du quartier et de la qualité du milieu de vie. Elle permet le transport fluvial et offre un fort potentiel récréatif.
- Un participant souligne cependant que cette localisation favorable est atténuée par la présence de barrières physiques (voie ferrée, canal) et d'une barrière naturelle (fleuve).

1.2. Des infrastructures utiles aux entreprises comme aux résidents

Les infrastructures du secteur sont également perçues par les participants comme un atout important. À ce titre est mentionné :

- La convergence des axes de transport ;
- Les transports collectifs et l'arrivée du REM ;
- La proximité avec l'aéroport ;
- La proximité de l'autoroute et de ponts ;
- L'accès au fleuve et le transport fluvial ;

- La proximité du réseau ferroviaire.

Le fait que le REM ainsi que le transport fluvial et ferroviaire soient des modes de transport peu polluants est aussi considéré comme un atout pour le développement économique du secteur.

1.3. Les espaces industriels du secteur, un atout en soi

« Il faut donner à ces entreprises [celles du secteur] les conditions pour se maintenir et s'étendre », insiste un participant.

1.3.1. Les espaces industriels, un bassin d'emploi constitutif de la qualité de vie

Les espaces industriels présents sur le secteur sont considérés comme un atout en ce qu'ils :

- permettent de penser une offre de services ;
- sont un élément déterminant de la qualité de vie ;
- offrent un potentiel de développement et de diversification des typologies d'emplois et peut être renforcé.

« Il faut garder le plus possible la possibilité d'avoir de l'emploi sur l'île de Montréal, à même pas 200 mètres de chez soi. »

Le PEPSC contribue à la mixité des usages, chère aux participants. Et s'il est considéré comme difficile d'accès, on souligne également son potentiel pour consolider une zone d'emplois.

1.3.2. Les espaces industriels, un facteur d'attractivité pour le secteur

Plusieurs caractéristiques du secteur constituent des atouts :

- Il contient de vastes espaces ;
- Il offre des espaces à développer (ex. : quartier des Artisans) ;
- Étant déjà industrialisé il permet d'attirer des industries lourdes plus qu'ailleurs à Montréal ;
- Il concentre plusieurs entreprises en nouvelles technologies, ce qui correspond, selon un participant, à la demande davantage tournée vers la connaissance et les nouvelles technologies ;
- Il offre un créneau au secteur alimentaire et agroalimentaire, avec l'implantation de l'entreprise Sazerac ;
- Il est situé à proximité de l'École de Technologie Supérieure (ETS) : mettre l'emphasis sur cette proximité pourrait permettre d'attirer des entreprises en innovations et nouvelles technologies selon un participant ;

Pour une participante, installer une station de REM dans le PEPSC serait un atout pour développer le secteur et y attirer les entreprises.

Selon un participant, parmi les industries en activité, certaines sont centenaires et jouent un rôle central dans tous les réseaux économiques de Montréal. Il ajoute que les entreprises jouent un rôle important pour la valorisation des savoir-faire.

1.4. Le patrimoine, un atout à protéger et à valoriser

Le patrimoine, notamment industriel, fait également partie de l'identité du secteur. Il est à prendre en compte dans son redéveloppement. À ce propos, plusieurs éléments sont soulignés :

- Pour un participant, la présence d'institutions académiques au sein de la ville offre l'occasion de réinventer ce passé et le patrimoine, dans le cadre de travaux universitaires.
- Un autre envisage la présence d'écoles et de formations aux métiers traditionnels des arts comme un atout pour la préservation du patrimoine.
- Un participant renchérit en évoquant l'importance de faire le lien entre le passé, le présent et le futur.
- Un participant qualifie le patrimoine industriel de spectaculaire. Selon lui, les silos sont une particularité de Montréal dont les minoteries étaient « uniques à travers les grandes villes nord-américaines » ;
- Pour plusieurs participants, le patrimoine mériterait d'être protégé, l'un d'eux suggère l'élaboration d'un plan de patrimoine pour valoriser le secteur.

1.5. Le projet de requalification du secteur - une opportunité

Les participants considèrent le projet de requalification comme une opportunité pour le quartier. Aussi la disponibilité de terrains, rendant le projet possible, leur semble être un atout.

- Pour un participant, le projet permet une redéfinition des usages, et de penser le développement du secteur non pas seulement en matière de services, mais également en matière d'activités récréotouristiques.
- Pour un second, l'enjeu du projet est d'amener des gens dans le secteur, des usagers et des consommateurs pour faire fonctionner les commerces de proximité et renforcer les activités existantes.

1.5.1. Des atouts qui devraient être pris en considération dans le projet de requalification :

Individuellement, les participants soulignent les atouts auxquels le projet de requalification doit prêter attention :

- L'absence d'usages sensibles à proximité du port permettrait, pour un participant, d'y consolider les entreprises ;
-
- Selon une participante : « il y a là une occasion unique de créer un milieu de vie particulier, un nouveau quartier orienté vers le 21^e siècle, en intégrant des emplois, du résidentiel, des activités touristiques et la présence de l'eau » ;
- Une participante trouve les conclusions de l'OCPM biaisées : le secteur n'offre, selon elle, pas autant de place pour le résidentiel. Elle ajoute qu'il ne faut pas manquer l'occasion du projet pour « créer un quartier tourné vers le 21^e siècle en respectant les marqueurs de l'histoire antérieure » ;
- Un participant souhaite atténuer la discussion sur la ville du 21^e siècle. Selon lui, la pointe du Moulin comprend des contraintes qui limitent le type de développement qu'on peut y faire. Il affirme que la présence du chemin de fer et des activités industrielles sont incompatibles avec des usages résidentiels ;
- À Pointe-Saint-Charles, un participant considère qu'il n'y a pas beaucoup d'espace pour construire des logements et qu'il y a un esprit de village dans ce quartier. Il s'interroge sur la façon dont la Ville aidera Pointe-Saint-Charles à « garder son âme » et à conserver des logements pour des gens qui gagnent entre 25 000 et 30 000 dollars par année.

1.5.2. Un projet qui doit favoriser la mixité

La mixité est, elle aussi, considérée comme un atout pour le secteur. Ainsi le projet devra :

- Reconnaître le potentiel résidentiel mixte du secteur en élargissant les zones mixtes et en enlevant la très grande zone de protection le long de l'autoroute, selon un participant ;
- Mettre en valeur les composantes favorables au développement mixte et résidentiel, considéré comme les atouts du secteur : la présence de parcs, la proximité de l'eau, le Vieux-Port, les pistes cyclables et le développement de transports actifs, d'emploi et de bureaux, etc. ;
- Considérer la pointe du Moulin comme une zone à potentiel mixte ;
- Considérer l'habitation comme une composante fondamentale ;
- Considérer l'animation du quartier sur toute une journée, même le soir, pour éviter l'effet « quartier ghetto » ;
- Prévoir des commerces de proximité ;
- Ne pas oublier les écoles comme dans Griffintown.

Une participante insiste sur la nécessité de définir la mixité des usages et des fonctions urbaines.

1.5.3. Le potentiel de densification, un atout pour le secteur ?

Pour plusieurs participants, la densification du secteur est un atout :

- La présence de grands terrains à requalifier ainsi que la faible densité actuelle serait, pour un participant, l'opportunité de densifier sans nuire à la qualité de vie ;

- Un participant rappelle la recommandation 41 de l'OCPM qui encourage la mixité et une forte densité à une échelle humaine. Pour lui, l'habitat, sous contrôle du respect de cette recommandation, est l'atout numéro 1. C'est ce qu'il y a de plus payant. Il précise qu'un COS de 2 est inférieur aux normes du PMAD. Par ailleurs, il envisage la densification comme une opportunité pour permettre au secteur privé de contribuer au financement du quartier.
- Un autre participant affirme qu'avec 6 étages et un COS de 3 on atteint un niveau de densité trop faible pour favoriser la proximité de commerces, de services et d'équipements publics, et on stimule l'usage de la voiture au quotidien.

Un participant nuance le propos en invitant la Ville à s'assurer que la densité fasse consensus au sein des parties prenantes.

La thématique de la densité a été évoquée lors de l'atelier 4.1, mais elle a surtout fait débat, à travers le divisant sujet des hauteurs, lors de l'atelier 4.2 (voir compte-rendu 4.2).

1.5.4. Un projet qui doit garantir une échelle humaine

La préservation d'une échelle humaine est importante pour les participants.

- Pour un participant : les services de proximité, le quartier des Artisans, le patrimoine, le design et l'architecture ainsi que la mobilité participent de l'échelle humaine. Mais selon lui, l'échelle humaine ne signifie pas nécessairement des bâtiments de petites hauteurs.
- Une seconde participante invite à se référer à la définition d'échelle humaine de Jan Gehl. Selon elle, Griffintown n'est pas un quartier à échelle humaine. Elle invite également les autres participants à s'intéresser aux concepts de collectivité viable et durable.

1.5.5. Un enjeu de cohabitation harmonieuse

Garantir la cohabitation harmonieuse entre les industries et les résidents est un défi pour les participants. Une participante invite à réfléchir aux modalités d'une cohabitation heureuse entre activités économiques et programme résidentiel. Pour cela, plusieurs éléments du projet ou du secteur sont considérés comme des atouts :

- Un participant considère pertinente la présence du quartier des Artisans. En effet, la possibilité de développer ce secteur permettrait de créer des activités tampons pour passer des industries lourdes aux usages résidentiel ou mixte. Il invite à donner un usage aux zones tampons. Selon lui, une transition est possible grâce à la zone artisanale. Parmi les métiers d'artisanat traditionnels, il existe des métiers proches des industries lourdes, et d'autres, semblables à des industries légères (comme la joaillerie qui a un attrait touristique par ailleurs).
- Une participante souligne l'intérêt de caractériser le secteur selon le type d'entreprises, en identifiant des zones pour les entreprises lourdes (où est ADM) et des zones dédiées aux entreprises légères dans le triangle de la Pointe-Saint-Charles nord-ouest.

- Une participante invite à les distinguer en fonction de leur localisation, et à les définir.

Une participante rappelle que la largeur des zones tampons est définie par la santé publique et ne peut être réduite.

1.5.6. Un projet qui doit valoriser le potentiel récréotouristique du secteur

Pour les participants, le potentiel récréotouristique est également un atout du secteur. Ce potentiel est défini par :

- La présence d'éléments patrimoniaux ;
- La proximité du fleuve, du Vieux-Port et du canal ;
- La proximité avec le centre-ville ;
- Le futur site de commémoration des Irlandais ;
- L'intention de Sazerac de créer un centre visiteur ;
- La présence du quartier des Artisans.

2. Les interventions prioritaires à réaliser et les conditions essentielles afin de rendre le secteur attrayant pour les entreprises

Les interventions prioritaires doivent permettre le développement d'un quartier :

- **Mixte et attractif pour les entreprises, les travailleurs et les touristes :**
 - **Offrant un milieu de vie à échelle humaine et des logements abordables pour les travailleurs, les étudiants et les familles ;**
 - **Garantissant une cohabitation harmonieuse entre les différents usages.**
- **Désenclavé, connecté au reste du territoire et :**
 - **Débarrassé de la circulation de transit ;**
 - **Accessible aux touristes, aux travailleurs et aux livraisons ;**
 - **Desservi en transports collectifs ;**
 - **Doté d'axes routiers adaptés aux usages et sécuritaires.**

2.1. Favoriser la mixité des usages et des fonctions tout en garantissant une cohabitation harmonieuse et un milieu de vie à échelle humaine

2.1.1. Favoriser la mixité pour rendre le secteur attractif

Pour les participants, la mixité est un facteur essentiel à la qualité de vie et à l'attrait des entreprises et des travailleurs.

- Une grande partie des participants propose d'aménager des lieux d'emplois de qualité, accueillant des commerces et des services, connectés aux quartiers résidentiels, et dotés de mobilier urbain afin d'attirer des travailleurs.

- Un participant souligne que l'heure n'est plus au développement de zones à vocation unique, les villes se développent en permettant une mixité des usages au sein des mêmes unités bâties.

Certains participants apportent des précisions :

- Pour une participante, assurer la mixité passe par une collaboration entre le milieu des affaires et les promoteurs.
- Un second participant suggère de réfléchir à un pôle d'économie sociale et de formation dans le secteur de la rue Mill.
- Un dernier trouve prioritaire de bien identifier les zones à potentiel de développement mixte. Quatre secteurs lui semblent tout indiqués :
 - La pointe du Moulin ;
 - La zone recommandée dans le sous-secteur du bassin Wellington ;
 - Le triangle de la Pointe-Saint-Charles et le demi-cercle au coin des rues Wellington et Bridge où il y a actuellement des conteneurs.

2.1.2. Protéger les entreprises et les emplois existants et attirer de nouvelles entreprises

Lors de cet atelier émerge l'idée que les espaces industriels et leur capacité à pourvoir le quartier en emplois font partie intégrante de la mixité du secteur. À ce sujet les participants considèrent comme prioritaires les interventions suivantes :

- Miser sur les espaces industriels existants ;
- Assurer la protection des industries existantes en maintenant un usage industriel ;
- Protéger les zones d'emplois actuelles sur le long terme avec des zones tampons ;
- Développer une vision forte et différenciée pour les différentes zones d'emplois
Ex. : transformer le PEPSC en éco-parc industriel ;
- Créer des emplois ;
- Médiatiser le projet pour encourager le développement économique du secteur.

Un participant demande si certaines zones d'innovation vont être aidées par des incitatifs gouvernementaux comme des subventions pour la décontamination des sols. Si oui, il se demande lesquelles. Il ajoute que la Ville doit soutenir le développement du secteur du bassin Peel en zone d'innovation.

2.1.3. Développer un usage résidentiel abordable

Pour plusieurs participants, il est important d'œuvrer pour une diversité de types de logements et des logements abordables pour les étudiants et les travailleurs du secteur.

Pour y parvenir :

- Un participant suggère un contrôle du foncier afin qu'il ne soit pas privatisé à grande échelle.
- Un second propose une approche flexible en matière de superficie plancher et de hauteur notamment. Selon lui, cette flexibilité permettra d'avoir des effets favorables

sur l'offre de logements, les coûts de construction et la densité et de libérer de l'espace au sol.

2.1.4. Assurer une cohabitation harmonieuse

Les mesures favorables à une cohabitation harmonieuse sont également prioritaires pour les participants. Ils proposent les interventions suivantes :

- Cibler les terrains sur lesquels les entreprises peuvent opérer sans être préoccupées par les nuisances générées ;
- Créer des zonages spécifiques pour les industries lourdes, comprenant des « zones de protection » évitant aux résidents d'être exposés aux risques et nuisances ;
- Créer une zone tampon entre un futur milieu de vie résidentiel et les zones d'emploi le long de la rue Mill (cette zone tampon pourrait être un pôle d'économie sociale ou une école des métiers et de formations en lien avec les activités économiques présentes) ;
- Séparer davantage, dans les cartes de l'OCPM, les zones d'emploi et résidentielles ;
- Prioriser selon la vocation par milieu ;
- Conserver l'usage industriel dans les zones adéquates ;
- Réserver le PEPSC pour le développement des activités génératrices de nuisances, et le bassin Wellington pour les industries créatives et de bureaux (opportunité work-live play) ;
- Mieux identifier et cibler certains types d'entreprises selon les différents secteurs ;
- Identifier les secteurs mixtes.

2.1.5. Autres interventions prioritaires

Le concept d'échelle humaine (Jan Gehl), défini pour un participant par la présence d'un réseau d'espaces verts, et des aménagements de qualité dans les espaces publics contribuent à l'attractivité du site pour les entreprises et les travailleurs.

Si la préservation et la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux apparaissent importantes pour un participant, il souligne cependant que le coût de leur conversion devrait être pris en compte avant de statuer sur leur maintien.

2.2. Faciliter et sécuriser les déplacements

2.2.1. Améliorer la desserte en transports collectifs et actifs et la connectivité du secteur

Le désenclavement du secteur et l'amélioration des transports collectifs sont considérés comme urgents pour de nombreux participants.

- Une participante souligne la nécessité de desservir le secteur de la rue Mill à ce jour non desservi en transports collectifs.
- Une seconde insiste sur la nécessité de connecter les zones résidentielles entre elles et de faciliter l'accessibilité des travailleurs aux zones d'emplois.
- On insiste également sur l'importance de statuer sur la localisation de la future gare du REM, essentielle au développement du secteur.

- Enfin, un participant invite à prévoir une offre de transports collectifs touristique et ludique (un tramway ?) pour favoriser le développement du secteur, en permettant les déplacements entre le Vieux-Port, l'île Sainte-Hélène, et le quartier des Artisans. Il suggère également de concevoir un parcours piétonnier touristique.

2.2.2. Sécuriser la cohabitation des différents modes de déplacement sur le réseau routier

Pour de nombreux participants, la sécurisation des déplacements sur le réseau routier est également considérée comme prioritaire, tant pour les entreprises que pour les citoyens.

Un participant précise que la morphologie du chemin des Moulins et de la rue Riverside ne correspond plus aux usages d'aujourd'hui.

Un autre suggère que le réseau routier soit rétrocédé à la Ville.

2.2.3. Améliorer la desserte pour les entreprises

Plusieurs participants considèrent l'accessibilité des entreprises comme un facteur fondamental pour attirer les entrepreneurs et les travailleurs, mais aussi pour permettre la livraison des marchandises. Aussi soulignent-ils l'importance de concevoir un plan de transport et de camionnage.

Une participante mentionne à nouveau l'intérêt, pour les employés, d'une gare REM dans le PEPSC.

2.2.4. Réduire la circulation de transit

La réduction de la circulation de transit, qui rend l'accès au secteur difficile, est aussi prioritaire pour de nombreux participants.

Certaines précisions sont apportées :

- Un participant invite à mettre en place la recommandation 10 de l'OCPM concernant le détournement des accès vers le pont Victoria.
- Pour un participant, il ne faut pas fermer la rue Bridge en direction de la rue Wellington. Il faut détourner le trafic sur l'autoroute Bonaventure tout en laissant ouverte la rue Bridge.

Enfin un participant suggère de ne plus mentionner l'autoroute Bonaventure dans les textes, mais de parler de boulevard urbain.

3. Créer et assurer la pérennité du quartier des Artisans et attirer d'autres acteurs du savoir-faire artisanal

3.1. Faire du secteur un milieu de vie durable

3.1.1. Garantir l'accessibilité et l'abordabilité

Pour assurer la pérennité et l'attractivité du secteur des artisans, de nombreuses personnes participantes suggèrent d'abord de garantir l'accessibilité et l'abordabilité (accessibilité économique) aux espaces d'artisanat. Il est souligné que les artisans sont souvent à la fois instigateurs et victimes de la revitalisation d'un quartier, ainsi pour contrer ce phénomène et conserver l'accessibilité, les personnes consultées proposent de :

- Garantir l'accessibilité et la disponibilité des espaces par des loyers abordables à long terme ;
- Construire des bâtiments dédiés, des pôles, des lieux où se concentrent différentes activités artisanales et des espaces culturels et de production partagés et accessibles ;
- Assurer le rôle de la Ville et du secteur public dans la construction de ces bâtiments ;
- Reconnaître la valeur ajoutée que donnent les artistes au secteur ;
- Développer des habitations arrimées aux besoins des travailleuses et travailleurs du secteur (artisans comme employés) ;
- Augmenter le nombre de résidents permanents dans le secteur pour y augmenter la fréquentation ;
- Créer un quartier attrayant à échelle humaine ;
- Développer les services et activités de proximité (ex. : écoles, galeries, pôle d'études en artisanat) en mixité avec les ateliers d'artisans.

Il est aussi question d'améliorer l'accessibilité et d'augmenter la fréquentation du secteur en le désenclavant et en y développant davantage les transports en commun. Les personnes participantes proposent notamment de :

- Développer une desserte en transport en commun en privilégiant les transports actifs ;
- Créer certaines zones de stationnement lorsque nécessaire, notamment pour faciliter le travail des artisans et pour les personnes arrivant de la Rive-Sud. Une personne participante souligne que le verdissement est préférable aux stationnements pour rendre le secteur attrayant ;
- Remédier à l'enjeu de la circulation à l'entrée du pont Victoria.

Sur le sujet de la densité, les personnes consultées soulignent l'importance de contrôler le foncier et de s'assurer que la densité fasse l'objet d'un consensus entre les différents acteurs. D'autres soulignent l'importance de développer le secteur à l'échelle humaine.

3.1.2. Élaborer des interventions durables

Comme évoqué précédemment, plusieurs personnes participantes mentionnent l'importance de concevoir des interventions dans le long terme et de penser à leur pérennité.

Le développement à long terme est aussi évoqué à travers des interventions sur la responsabilité environnementale. Ainsi quelques personnes consultées mentionnent :

- L'importance de faire un lien entre le patrimoine, la responsabilité sociale et la responsabilité écologique ;
- La restauration du patrimoine avec des matériaux nobles ;
- La création d'une chaîne d'économie circulaire au sein du secteur ;
- L'importance de respecter la nature éco-responsable de beaucoup de métiers d'artisans, par exemple en ayant recours à un usage circulaire de l'énergie produite par la chaleur.

3.2. Favoriser le rayonnement et l'attractivité

3.2.1 Faire rayonner le savoir et l'information

Plusieurs interventions portent sur l'importance de bien diffuser l'information et de médiatiser le travail des artisans. Pour certaines personnes, cela permettrait non seulement d'offrir plus de visibilité à l'artisanat, mais aussi de créer des synergies entre les artisans. Ainsi, il est recommandé de faire la promotion des activités, voire même de créer une association d'artisans.

Dans la même logique, certaines personnes rappellent le rôle de l'éducation dans le rayonnement du secteur. Ainsi la création d'une école des métiers anciens, la création d'une attestation d'étude collégiale en lien avec l'artisanat, ou même l'installation du conseil des métiers d'arts du Québec dans le secteur contribuerait à en faire un pôle.

De même, plusieurs personnes participantes soulignent l'importance de concevoir l'artisanat et le patrimoine comme étant liés. Ainsi, les artisans pourraient participer directement à la restauration

3.2.2. Créer des parcours récréotouristiques

Ensuite, pour plusieurs personnes participantes, la pérennité du secteur des artisans passe par le développement d'activités récréotouristiques pouvant permettre de mettre en valeur les activités artisanales. Selon les personnes consultées, cela impliquerait :

- Le développement d'un parcours artisanal ou d'un écomusée qui permettrait aux citoyennes et citoyens de s'approprier la séquence de production (de la conception jusqu'à la diffusion) et de valoriser les savoir-faire ;
- La création de vitrines touristiques et commerciales.

Une personne participante tient à distinguer les termes d'artisans et d'artisanat. Le premier faisant, selon elle, référence à des métiers anciens, parfois semi-industriels et moins attrayants pour les touristes que le second, qu'elle associe à la fabrication de souvenirs.

Deuxièmement, le développement d'activités récréotouristiques nécessite aussi le désenclavement du secteur. Dans la continuité des interventions précédentes sur le transport, les personnes consultées suggèrent de :

- Décloisonner les secteurs du Vieux-Port et du quartier des Artisans pour attirer les touristes du Vieux-Port ;
- Créer des synergies patrimoniales et industrielles avec d'autres quartiers de Montréal ;
- Permettre aux artisans de recevoir des visiteurs en améliorant les transports en commun et installant des stationnements.

3.3. Choisir le zonage adapté

De nombreuses interventions portent sur le zonage et la réglementation à choisir pour pérenniser les activités du quartier des Artisans. Ainsi, les personnes consultées proposent de :

- Opter pour le maintien d'un zonage industriel ;
- Prioriser la sécurité ainsi que la protection des bâtiments et activités par un zonage adapté ;
- Faire correspondre le zonage avec les réalités et les usages du quartier ;
- Réviser la zone tampon autour d'ADM qui offre un potentiel de développement ;

Sur le sujet des usages, les personnes consultées proposent :

- D'avoir une mixité entre les industries lourdes et légères au sein du quartier ;
- Qu'Espace Verre soit considéré comme usage sensible afin de lutter contre la poussière causée par le camionnage et la cimenterie ;

Quelques interventions portent aussi sur l'importance de bien intégrer les industries existantes et les nouveaux emplois au sein du secteur. Par exemple, la station de pompage devrait être cédée aux forges pour pérenniser les activités des forges.

3.4. Choisir les bons leviers de financement

Finalement, plusieurs personnes soulèvent l'enjeu du financement des interventions nécessaires pour assurer la pérennité du quartier des Artisans. Il est suggéré de :

- Trouver des moyens de financement alternatif, par exemple en confiant la gestion de certains immeubles à des OBNL ;
- Avoir recours à des fiducies d'utilité sociale avec une contribution du secteur privé ;

4. Développer l'industrie récréotouristique et culturelle, en particulier sur la pointe du Moulin, en profitant des liens étroits du secteur avec le canal de Lachine, le Vieux-Port, le Vieux-Montréal, la Cité-du-Havre et le parc Jean-Drapeau

4.1. Développer des activités en harmonie avec le secteur

4.1.1 Conserver l'authenticité et l'histoire

De nombreuses personnes participantes s'accordent pour dire que le développement d'activités récréotouristiques devrait être fait de façon cohérente avec le secteur et en conservant son authenticité. Il est aussi question de respecter l'esprit des lieux.

Ainsi, plusieurs personnes participantes suggèrent de mettre en place différents parcours patrimoniaux et touristiques qui valoriseraient le quartier, tout en permettant de diffuser et de s'approprier son histoire et ses valeurs. Ces parcours constitueraient un outil pour aborder les bâtiments patrimoniaux d'intérêt, rejoindre le secteur artisanal, et remonter aux origines historiques du secteur, jusqu'aux nations autochtones. Ils pourraient prendre la forme de parcours piétons et cyclables ou encore d'audioguides, sur le modèle de la Redline de Boston.

4.1.2. Valoriser l'artisanat et l'industrie

Le développement d'activités en harmonie avec le secteur dépend aussi de la valorisation des activités artisanales et industrielles déjà pratiquées dans le secteur et de la capacité à lier les entreprises en place avec l'offre. Il est aussi question de trouver des façons de faire cohabiter les nouvelles industries et celles déjà en place.

Certaines personnes participantes proposent que l'industrie en elle-même devienne un attrait touristique, par exemple en mettant de l'avant les produits fabriqués localement (Canada Maltage, distilleries Sazerac, ADM). Dans cette logique, une personne participante suggère aussi que les artisans occupent les bâtiments patrimoniaux afin de leur redonner une vocation et de décupler leur attractivité touristique.

La valorisation des industries sur place pourrait aussi se faire par la création d'une association rassemblant les artisans pour plus de visibilité.

Il est ensuite question du zonage et des usages qui permettent de rendre le secteur des artisans attrayant. Certaines personnes participantes avancent que les "zones d'emploi à consolider et à diversifier" recommandées par l'OCPM, indiquées en brun sur les cartes fournies dans le cahier de préparation, occupent une place trop importante et risquent de créer des problèmes de cohabitation entre les usages touristiques et industriels. Par ailleurs,

plusieurs soutiennent que les artisans ont besoin d'un zonage industriel léger pour développer leurs activités. Il est proposé, par exemple, de faire cohabiter les industries existantes avec les nouvelles industries.

4.1.3. Répondre aux besoins d'accès vers les activités

Finalement, il est question de répondre aux besoins d'accessibilité vers les activités du secteur. Il est donc proposé :

- D'éviter la privatisation ;
- De permettre aux gens d'accéder à l'eau ;
- De faire en sorte que le secteur du bassin Peel puisse accueillir des activités.

4.2. Assurer la bonne connexion du secteur

De nombreuses interventions portent sur les connexions et les transports au sein du secteur et entre le secteur et le reste de la ville.

4.2.1. Développer les connexions entre les activités au sein du secteur

Certaines personnes participantes soulignent d'abord l'importance de lier tous les espaces récréatifs du secteur par un axe structurant. Pour d'autres, cela implique aussi de ségréger les modes de transports afin de permettre un meilleur accès vers le secteur de la pointe du Moulin.

Il est aussi question de créer des liens entre le Vieux-Port et la Cité-du-Havre, par exemple en partageant la voie ferrée pour en faire une navette touristique. Certaines personnes suggèrent aussi de recréer le transport de l'époque de l'exposition internationale vers la Cité-du-Havre ou encore de développer des "transports touristiques ludiques" vers le Vieux-Port.

Les aménagements pour les usagers du transport actif qui iraient du parc Jean-Drapeau au bassin Peel en passant par l'axe Bonaventure sont aussi décrits comme une opportunité.

4.2.2. Accorder une place centrale aux transports actifs

Deuxièmement, de nombreuses interventions concernent la place du transport actif. Les transports actifs sont d'abord présentés comme une façon d'améliorer la connectivité au sein du secteur et vers d'autres quartiers, mais aussi comme des moyens de valoriser le quartier et son patrimoine. Une personne participante souligne d'ailleurs que la place des transports actifs gagnera en importance au fur et à mesure que le quartier se développera.

Dans cette optique, plusieurs projets sont décrits par les personnes participantes, soit :

- Rendre le passage à vélo sous l'autoroute Bonaventure plus agréable ;
- Développer la bande de passage de l'autoroute Bonaventure afin de relier les pistes cyclables entre-elles;

- Prolonger l'esplanade dans le Vieux-Port pour rejoindre le bout de la pointe du Moulin afin de permettre aux piétons de déambuler ;
- Élargir la piste cyclable du canal de Lachine ;
- Créer un lien cyclable au bord du fleuve.

4.2.3. Désenclaver le secteur par le transport

Finalement, plusieurs interventions traitent du besoin de connecter le secteur avec les secteurs environnants (canal de Lachine, Vieux-Port, Vieux-Montréal, Cité-du-Havre et parc Jean-Drapeau) afin de le désenclaver le secteur et de permettre un meilleur accès. Une personne rappelle aussi l'enjeu des transports des marchandises qui s'ajoute aux difficultés d'accès. Une autre personne souligne que le REM à lui seul ne peut assurer une bonne mobilité, et qu'il faudrait y jumeler des rabattements d'autobus en site propre.

4.3. Mettre en valeur en prenant compte des spécificités du secteur

4.3.1. Avec une attention pour l'accessibilité, le confort et la sécurité

Lors des discussions sur le développement de l'industrie récréotouristique, plusieurs personnes participantes se sont penchées sur les conditions de ce développement. Il est d'abord question de conserver une forme d'accessibilité et d'authenticité, en privilégiant un tourisme et un développement à échelle humaine. De même, plusieurs personnes soulignent que l'aménagement urbain doit viser la sécurité et le confort, par exemple avec un mobilier urbain de qualité pour permettre une meilleure expérience. Finalement, selon une personne, ces interventions doivent être pérennisées pour permettre d'augmenter la fréquentation.

4.3.2. En considérant la spécificité des silos

Plusieurs personnes participantes soulèvent l'enjeu de la mise en valeur des silos et entre autres le silo no 5. Pour certaines personnes, la requalification des silos est un élément manquant dans les initiatives de mise en valeur. Pour d'autres, la requalification des silos nécessiterait un investissement financier considérable qui serait impossible sans un développement économique des terrains autour des silos. Or, pour quelques participants, un développement immobilier important autour des silos y réduirait l'accessibilité et il serait plutôt de la responsabilité du gouvernement fédéral de faire des silos des lieux commémoratifs.

4.3.3. Exploiter les atouts existants du secteur

Plusieurs contributions apportées semblent rappeler l'importance d'exploiter les atouts existants dans le secteur. À cet effet, les personnes participantes proposent :

- D'exploiter le potentiel du bassin Peel ;
- D'exploiter les terrains détenus par la SIC dans la pointe du Moulin ;
- D'investir dans le Vieux-Port.

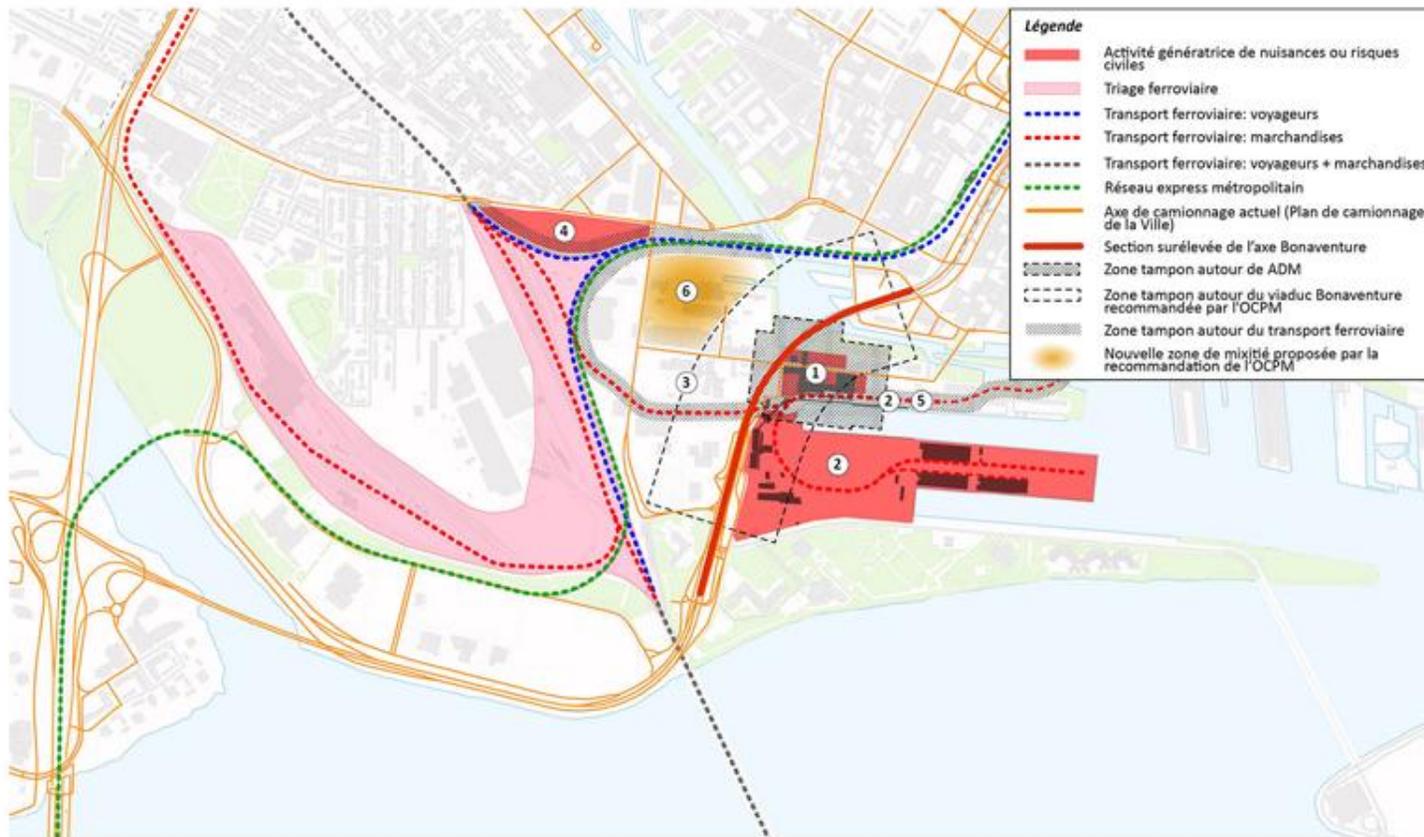
Les personnes consultées soulignent aussi l'importance de choisir les bons leviers financiers pour ces interventions.

Annexe 1. Liste de participants

Organisation	Nom	Prénom
SIC	Sweetnam Holmes	Christopher
Cité-du-Havre	Lupien	Lucette
Chambre Commerce Industrie SO	Lelièvre	Anne-Marie
Cycle Capital	Bérubé	Catherine
ADM Agri-Industries	Doyon	Hélène
Regroupement Information Logement	El Asri	Hassan
Carrefour d'éducation populaire de Pointe-Saint-Charles	Delisle-L'Heureux	Nicolas
Groupe MACH	Constantin	Cédric
Interloge	Myre	Louis-Philippe
Conseil des métiers d'art du Québec	Charron	Catherine
Action-Gardien, CDC Pointe-Saint-Charles	triollet	karine
Distillerie du Vieux Montréal - Sazerac	Malo	Pierre
Chambre de commerce du Montréal métropolitain	de la Poterie-Sienicki	Félix
ARVM	Caron	Christine
Société d'histoire de Pointe-Saint-Charles	Alexandroff	Natacha
COPRIM pour le 785 Mill	Bélanger	Vianney
Hydro-Québec	Savard	Johanne
Habiter Ville-Marie	Michaud	Éric
Groupe Baseball Montreal	Demers	Clément
Groupe Baseball Montreal	Jegher	William
Institut de développement urbain	Cloutier	Carl
Devimco Immobilier	Goulet	Serge
PJCCI	Oumira	Mounia
Comité de l'Opération populaire d'aménagement	Bernier	Jocelyne
Bâtir son quartier	Duval-Zack	Chloé
Les YMCA du Québec (Éco-quartier et Ruelles vertes Sud-Ouest)	Fernandez	Iris
RESO Regroupement économique et social du Sud-Ouest	Richard	Gabrielle
Espace VERRE	Poulin	Christian
Forges de Montréal	Douesnard	Marc

Partenaires Ville et/ou observateurs		
Service Développement Économique	Echeverria	Pamela
Arrondissement de Ville-Marie	Légaré	Olivier
Urbanisme et mobilité	Demars	Emmanuelle
Arrondissement du Sud-Ouest	Lawani	Rachad
Division de l'aménagement et du design urbain	Provost	Érik
Division de l'aménagement et du design urbain	Carignan de Carufel	Olivier
Division de l'aménagement et du design urbain	Caillé	Christine
Division de l'aménagement et du design urbain	Charef	Karim
Division de l'aménagement et du design urbain	Lenoir	Sylvain
Arrondissement du Sud-Ouest	Binet-Vandal	Marie-Hélène

Annexe 2. Carte des contraintes pour l'implantation d'un usage sensible



Sources issues de la consultation publique 2019-2020 :

- ① • Mémoire d'ADM :
 - Camionnage (pp. 37-39)
 - Accès ferroviaire (pp. 32-36)
 - Fumigation (pp. 47-51)
 • Rapport de l'OCPM (p. 93)
- ② • Présentation de l'Administration portuaire de Montréal (voir transcriptions du 4 octobre 2019)
- ③ • Recommandation #42 du rapport de l'OCPM :

La commission recommande une zone tampon de 200 mètres de rayon de l'autoroute Bonaventure qui exclut toute fonction résidentielle et réservée à des fonctions non sensibles pour la santé humaine à long terme.

 • Rapport de l'OCPM, p.93
- ④ • Rapport de l'OCPM, p. 33
 - Mémoire de Ray-Mont Logistiques, p. 6
- ⑤ • Recommandation #32 de l'OCPM :

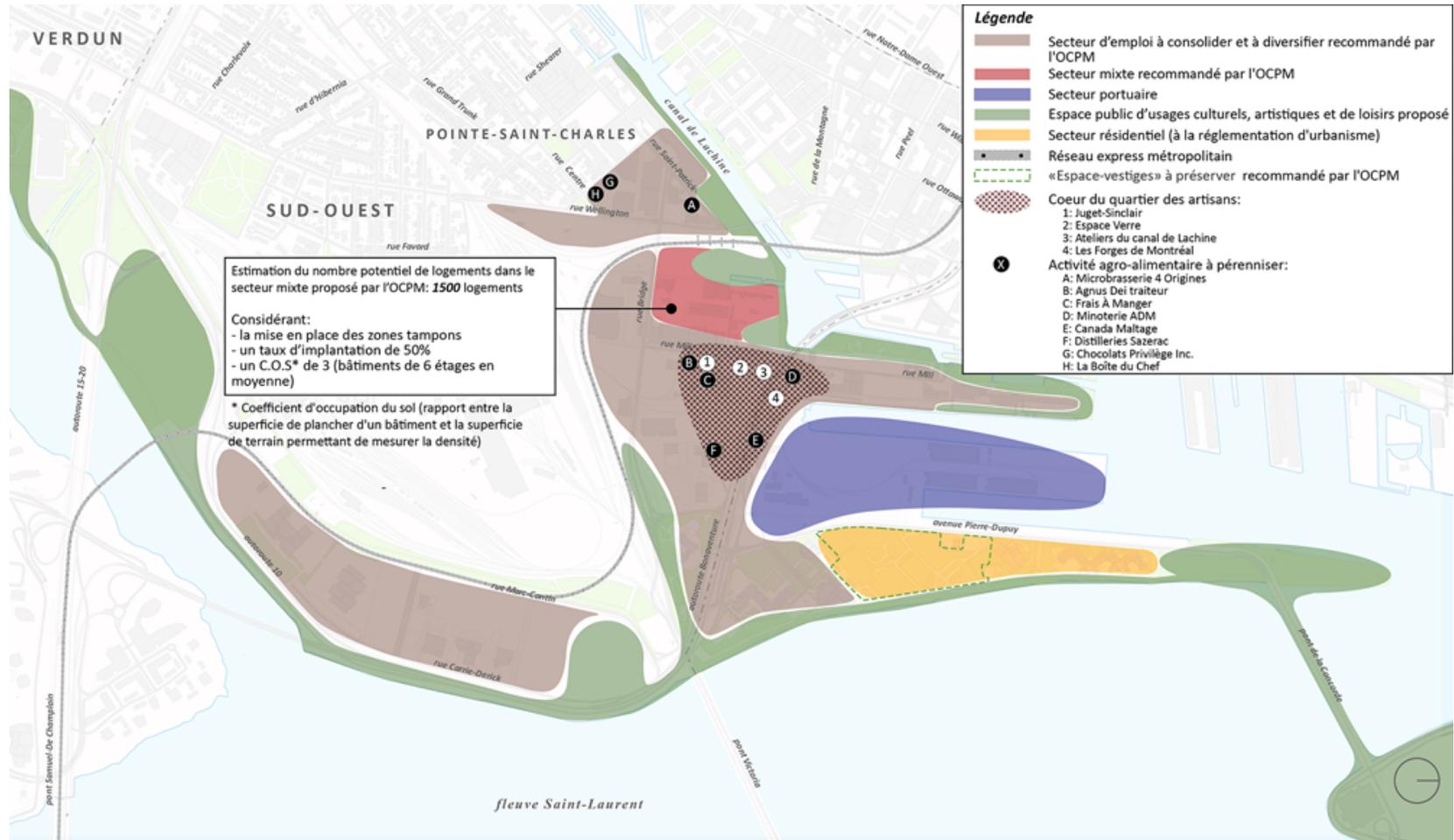
La commission recommande de prévoir une gradation des usages et des zones tampons autour des zones d'activités industrielles, de transport et de logistique qui génèrent des nuisances et comportent des enjeux de sécurité civile.
- ⑥ • Recommandation #41 de l'OCPM :

La commission recommande, autour du bassin Peel, un développement résidentiel mixte, à forte densité, mais à échelle humaine, doté de commerces et services de proximité, d'équipements collectifs, et intégrant les cibles de logement social, abordable et familial.

 • Rapport de l'OCPM, p. 93

Tout en étant favorable à la perspective d'un développement résidentiel mixte autour du bassin Peel, la commission pense qu'un développement résidentiel à échelle humaine s'harmoniserait davantage avec le bâti existant à proximité, notamment de Pointe-Saint-Charles,

Annexe 3. Carte des activités urbaines recommandées par l'Office de consultation publique de Montréal



Annexe 4. Carte des sous-secteurs de Bridge-Bonaventure (délimitation à titre indicatif)



