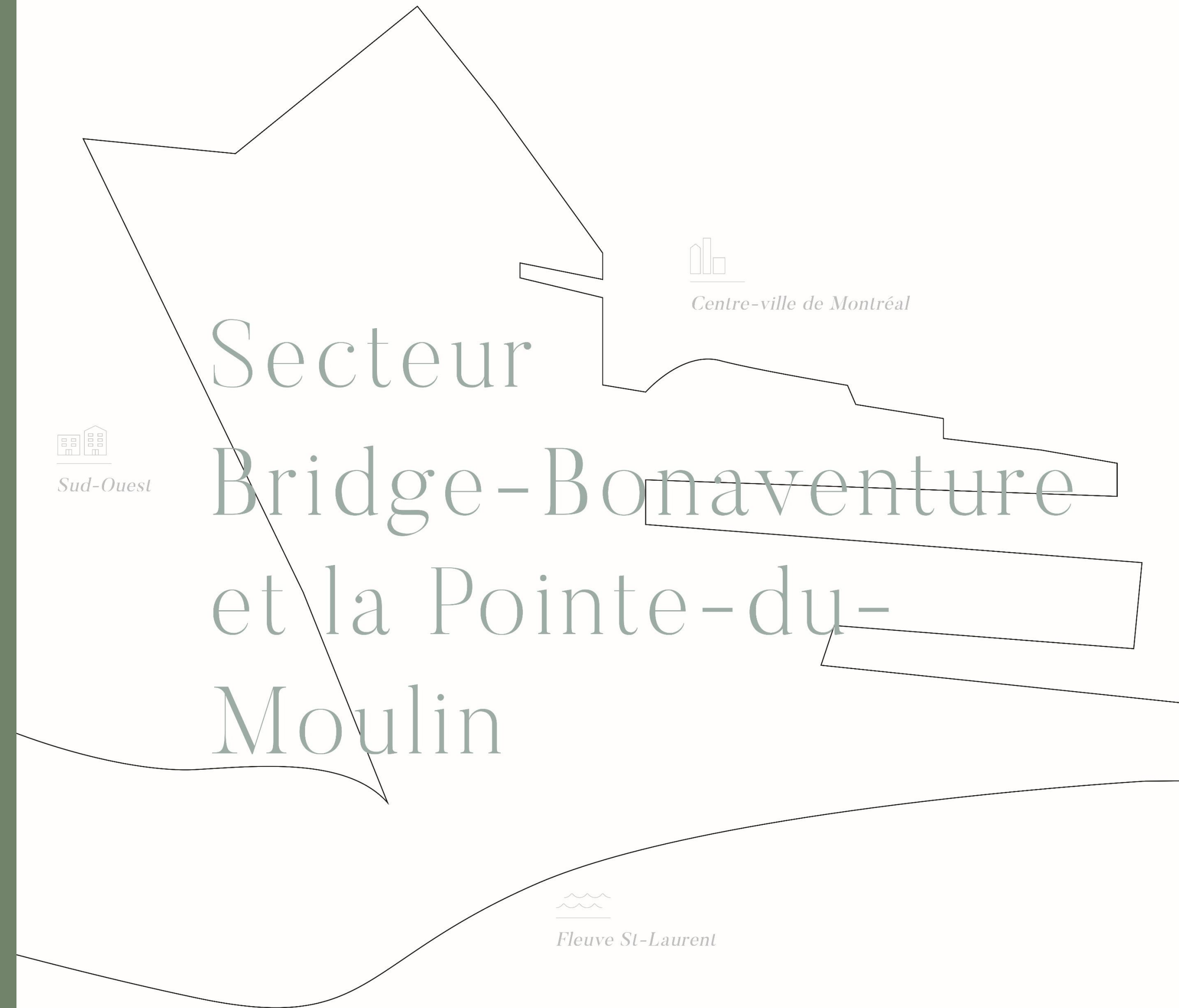


Pour une vision commune, éccoresponsable et intégrée du développement

Consortium pour le développement du
secteur Bridge-Bonaventure et de
la Pointe-du-Moulin

Consultation publique de l'OCPM sur le
**Plan d'urbanisme et de mobilité 2050
(PUM)**



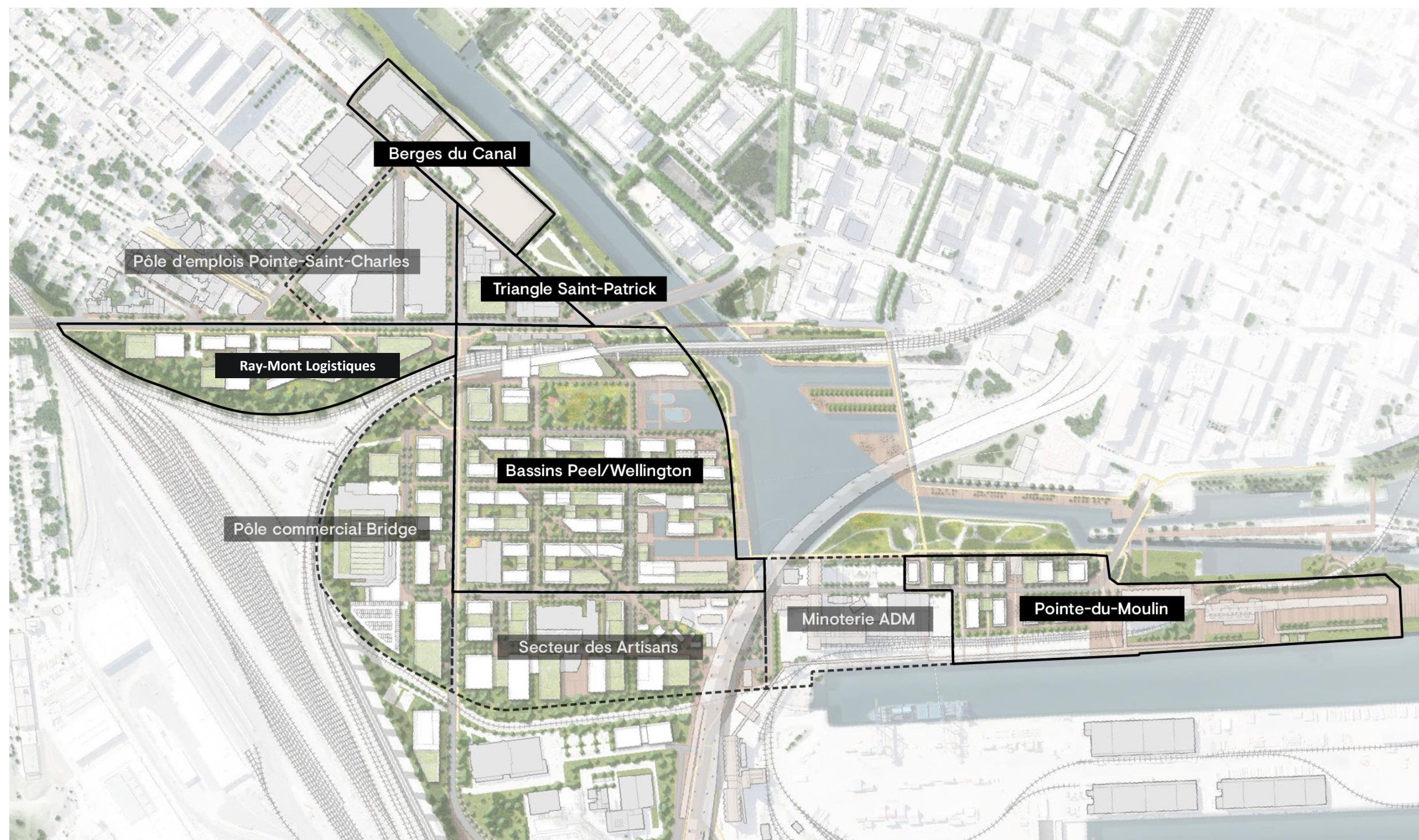
Sud-Ouest

Centre-ville de Montréal

Fleuve St-Laurent

Présentation du Consortium

Sous-secteurs visés



Plan des sous-secteurs visés par le Consortium, extrait modifié du Plan directeur de mise en valeur (PDMV) pour le secteur de Bridge-Bonaventure, Ville de Montréal, 2023.

Membres

Acteurs du développement

- Devimco Immobilier
- Groupe Mach
- Broccolini
- Coprim

Professionnels

- ACDF Architecture
- Lemay
- Fahey et associés
- Provencher Roy
- NEUF Architecture

Enjeux sociétaux



Pénurie de logements



Crise climatique



Faible croissance économique

Historique des démarches

Début 2019

SIC - Appel de projet : Pointe-du-Moulin

Mai 2022

Formation du Consortium et publication de la vision pour le nord du secteur Bridge-Bonaventure et de la Pointe-du-Moulin

Juin-octobre 2022

Vision renouvelé du Consortium et ateliers de consultation auprès des groupes communautaire et économiques

Mai – Novembre 2023

2^e consultation de l'OCPM - Plan directeur de mise en valeur (PDMV)

2015

Secteur de planification stratégique au Schéma d'aménagement et de développement (SAD)

Mai à octobre 2019

1^{re} consultation de l'OCPM - Vision et les principes de mise en valeur du secteur

Octobre 2022

Publication du rapport Avis de trois experts universitaires : secteur Bridge-Bonaventure

Juin-Décembre 2024

3^e consultation de l'OCPM – PUM 2050

Vision pour le secteur Bridge-Bonaventure

Création d'un lieu innovateur et durable

Création d'un nouveau quartier mixte orienté vers la mobilité durable

Réhabilitation économique et réappropriation sociale



Bâtir plus de 10 000 logements

Les cibles du PUM 2050

2030

● **10 m² d'espace vert par résident**
dans un rayon de 15 minutes de marche

2050

● **78% des résidents**
à moins de 15 minutes de marche du transport collectif

● **75 % des Montréalais**
à moins de 15 minutes de marche
des principales ressources du quotidien

● **207 000 nouveaux logements**
à bâtir et 20% des logements hors marché

Les paramètres du PUM 2050

- **Affectation du sol :**
Mixte, sauf aux abords de la minoterie ADM
- **Intensification et densité :**
Intensification élevée et modéré
Aucun COS
200 log. / hectare
- **Corridors de vue :**
Quatre exceptionnels
Trois intéressants
- **Patrimoine :**
Repères emblématiques du Silo n°5 / Minoterie ADM
Grands ensembles industriels exceptionnels
- **Transport collectif :**
Station projetée du REM
- **Secteur d'opportunité :**
Investissement à planifier et à financer

Les enjeux du PUM 2050

- Les nombreux investissements requis dans les sous-secteurs
- La réalisation de milieux de vie complets, mixtes et denses
- Les mesures de protection du patrimoine industriel
- Le secteur de la Pointe-du-Moulin
- Le désenclavement du secteur

Investissement

Définir les mécanismes financiers et de gestion des projets

(inscrit au PUM)

Recommandations

- Préciser les normes de zonage incitatif et plus de flexibilité
- Prévoir une consultation sur la réalisation de logements hors marché
- Préciser dans les secteurs d'opportunité la répartition des coûts d'infrastructure et des mécanismes de financement
- Assurer une concordance prévisible entre le PUM et les règlements d'arrondissement

Densité

Renforcer les paramètres assurant la densité de construction

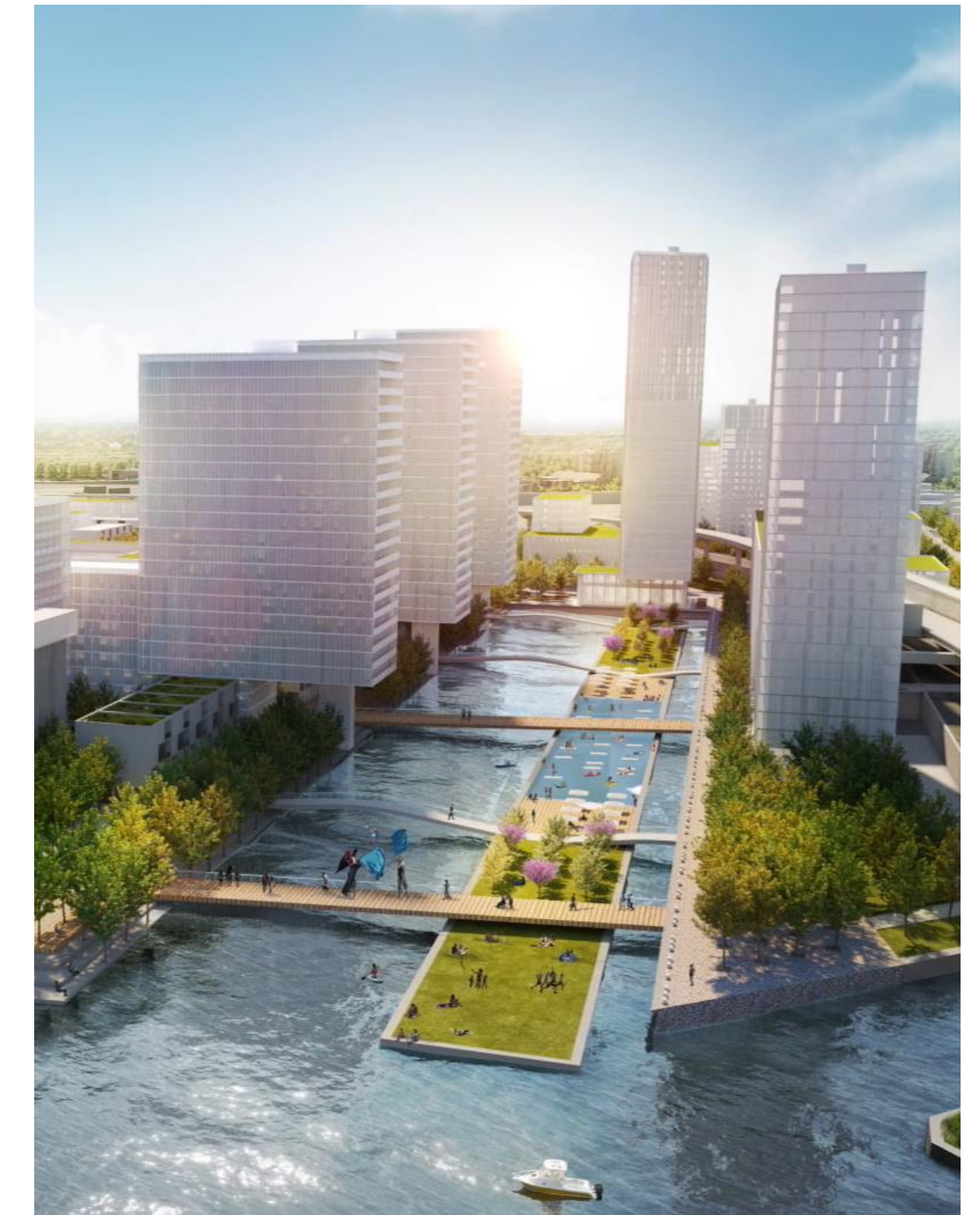
(inscrit au PUM)

Recommandations

- Identifier des COS de 6 à 9 pour l'ensemble des sous-secteurs
- Autoriser des majorations des COS en échange de prestations offertes (ex. ajout de logements hors marché)
- Assurer la construction en hauteur jusqu'à 120 mètres
- Augmenter la densité minimale à un minimum de 300 log. / ha



Pointe-du-Moulin



Abords des bassins Peel / Wellington

Corridors de vue

Limiter les contraintes en hauteur pour bonifier la qualité du projet
(inscrit au PUM)

Recommandations

- Retirer les corridors de vue intéressants
- Rendre flexibles les limites de hauteurs imposées par les corridors de vue exceptionnelles

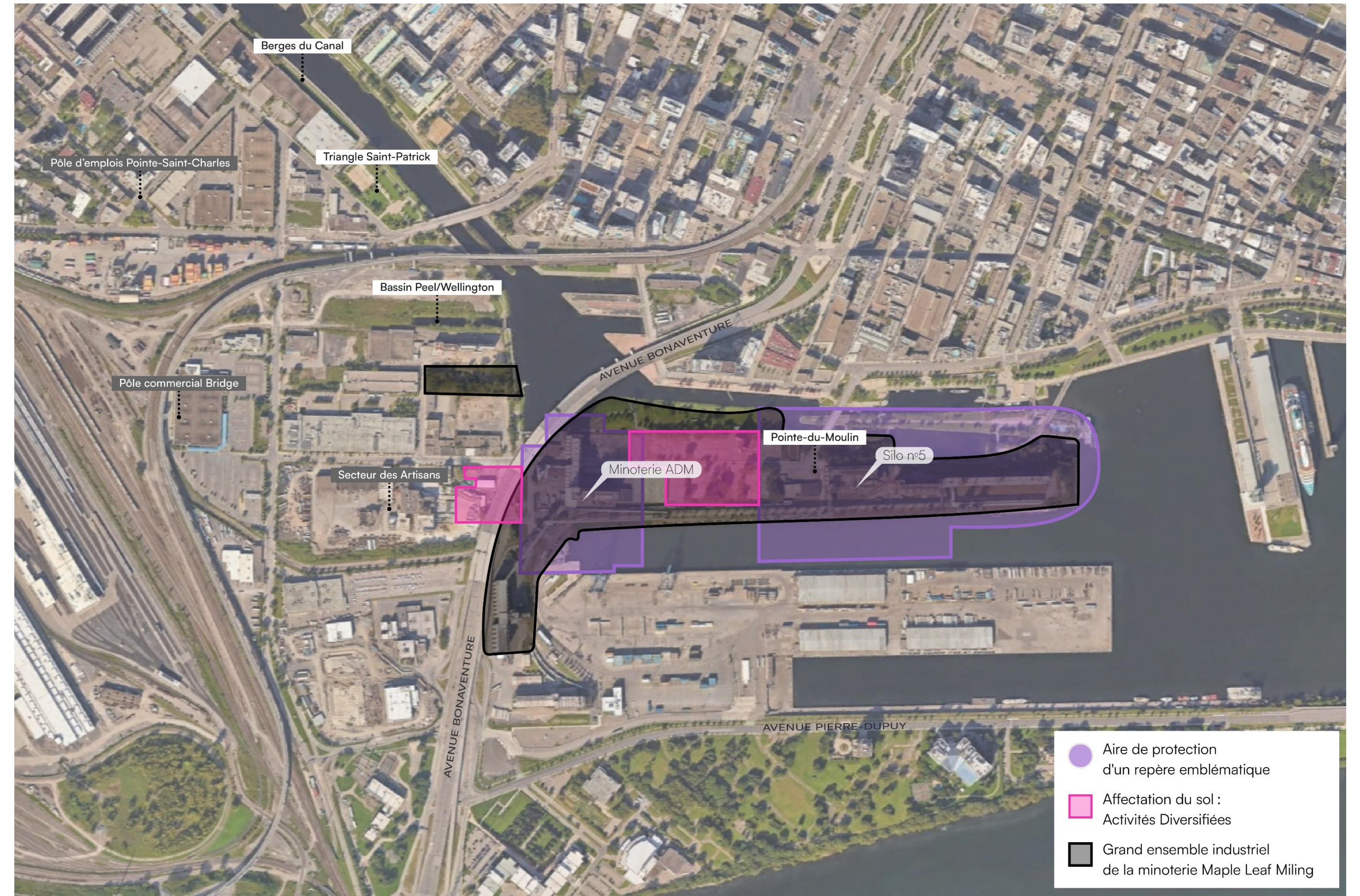


Patrimoine

Redéfinir l'approche patrimoniale pour faciliter la collaboration entre les parties (inscrit au PUM)

Recommandations

- Autoriser l'habitation, en usage conditionnel, dans les aires d'affectations Activités Diversifiées
- Réduire l'ensemble patrimonial de la Minoterie Maple Leaf Milling au Silo
- Clarifier la méthodologie des repères emblématiques ou autoriser une densification plus élevée de ses abords



Bridge-Bonaventure et la Pointe-du-Moulin sont les dernières grandes opportunités de bâtir des nouveaux quartiers innovants et durables dans le centre-ville.

