

# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL



Présenté à l'OCPM par Sami Hakim, ing. pour Roland Hakim et Associés

Le mercredi 15 février, 2012

# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

## OBJECTIFS :

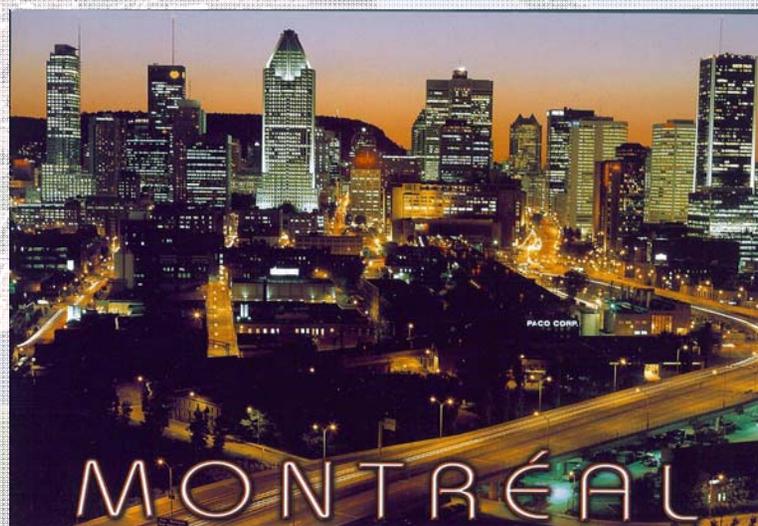
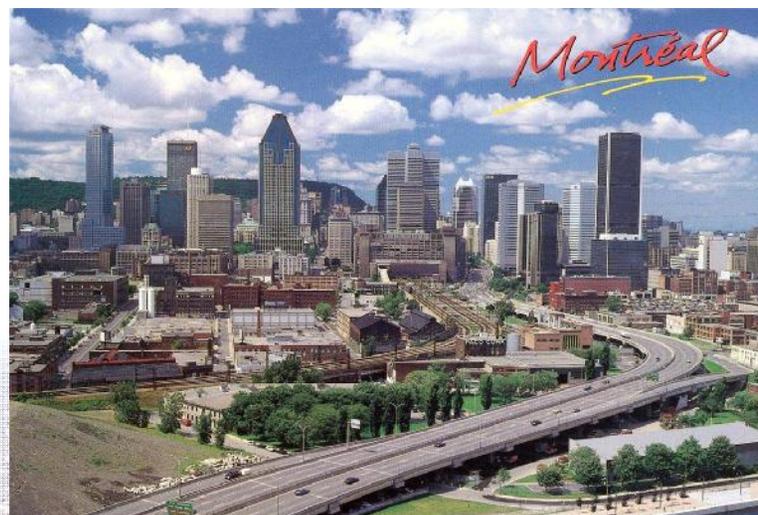
- Lieu unique à caractère exceptionnel
- Manque de planification dans ce secteur
- Consultations particulières devraient être tenues



# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

## UN LIEU UNIQUE À CARACTÈRE EXCEPTIONNEL

- zonage récréotouristique
- en bordure de l'eau
- emplacement charnière
- « carte postale » de Montréal



# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

## UN LIEU UNIQUE À CARACTÈRE EXCEPTIONNEL

Plan d'urbanisme; section 4.8.1 Griffintown :

*« Renforcer la vocation récréotouristique des abords du bassin Peel et la vocation nautique du canal de Lachine en misant sur la proximité du Vieux-Montréal, du Vieux-Port et du Centre des affaires. »*



**Montréal** 

# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

## UN LIEU UNIQUE À CARACTÈRE EXCEPTIONNEL

Partenariat du Quartier des spectacles; Communiqué, 2008 :

*« Au moment où le Conseil du Sud-Ouest se doit d'orienter par le PPU Griffintown l'identité du nouveau quartier, le survol historique ... nous conduit à appuyer son intention de concentrer un effort particulier de mise en valeur du magnifique site du Bassin Peel. En plus de favoriser le déploiement d'un lieu-dit des Arts ... nous croyons qu'il est tout à fait justifié de concevoir et réaliser un projet récréotouristique et culturel d'envergure. »*



.....  
PARTENARIAT DU  
QUARTIER  
.....  
DES SPECTACLES  
.....  
MONTREAL  
.....

# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

## UN LIEU UNIQUE À CARACTÈRE EXCEPTIONNEL

PPU Peel-Wellington; Chapitre 3-Orientations, Section 3.3 :

*« Le canal de Lachine et le bassin Peel constituent les éléments fondateurs du développement de Griffintown et confèrent au secteur un caractère unique... La mise en valeur du canal de Lachine et du bassin Peel dans le secteur Peel-Wellington doit reposer sur les principes suivants :*



- Affirmer le **caractère unique** des abords du canal de Lachine et du bassin Peel par une **production architecturale de qualité exceptionnelle** adaptée au contexte historique du secteur;
- Tirer profit du dégagement des abords du bassin Peel en permettant des constructions de **gabarits plus importants** s'intégrant aux repères bâtis de grande hauteur visibles à partir du site;
- Renforcer l'animation des abords du canal et du bassin Peel en assurant, au rez-de-chaussée des bâtiments riverains, la présence **d'usages générateurs d'animation** et l'ouverture des façades (vitrines, accès, terrasses);
- Accroître la mise en valeur et l'animation des abords du bassin Peel par l'implantation d'un **équipement culturel ou touristique majeur**; »

# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

UN LIEU UNIQUE À CARACTÈRE EXCEPTIONNEL

*Proposition LOTO-QUÉBEC / CIRQUE du SOLEIL (2004-2006) :*



*« Le bassin Peel est notamment proposé (comme site pour le Casino) parce qu'il s'agit d'un espace enclavé, entouré de barrières physiques le séparant des zones résidentielles, et parce qu'il est situé près des hôtels du centre-ville et du Vieux-Montréal, un pôle touristique important de la région. »*

*- Communiqué Loto-Québec et Cirque du Soleil, 2005*



# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

## UN LIEU UNIQUE À CARACTÈRE EXCEPTIONNEL

### *Proposition SOCIÉTÉ DU HAVRE DE MONTRÉAL (2004-2012) :*



« Le secteur du bassin Peel offre certainement un énorme potentiel d'implantation **d'équipements et d'infrastructures récréotouristiques de grande envergure** (comprenant une marina) ou encore, des développements immobiliers d'une densité et d'une hauteur **qui s'harmonisent aux gabarits des immeubles du Centre des affaires.** »

- Société du Havre, *La ville et son fleuve*, 2004



# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

UN LIEU UNIQUE À CARACTÈRE EXCEPTIONNEL

*Proposition Projet GRIFFINTOWN / Secteur PEEL-WELLINGTON (PPU 2008):*



*«Une mise en valeur appropriée du canal et du bassin Peel augmente le potentiel de développement du secteur et constitue une indéniable valeur ajoutée pour le développement des terrains riverains.»*

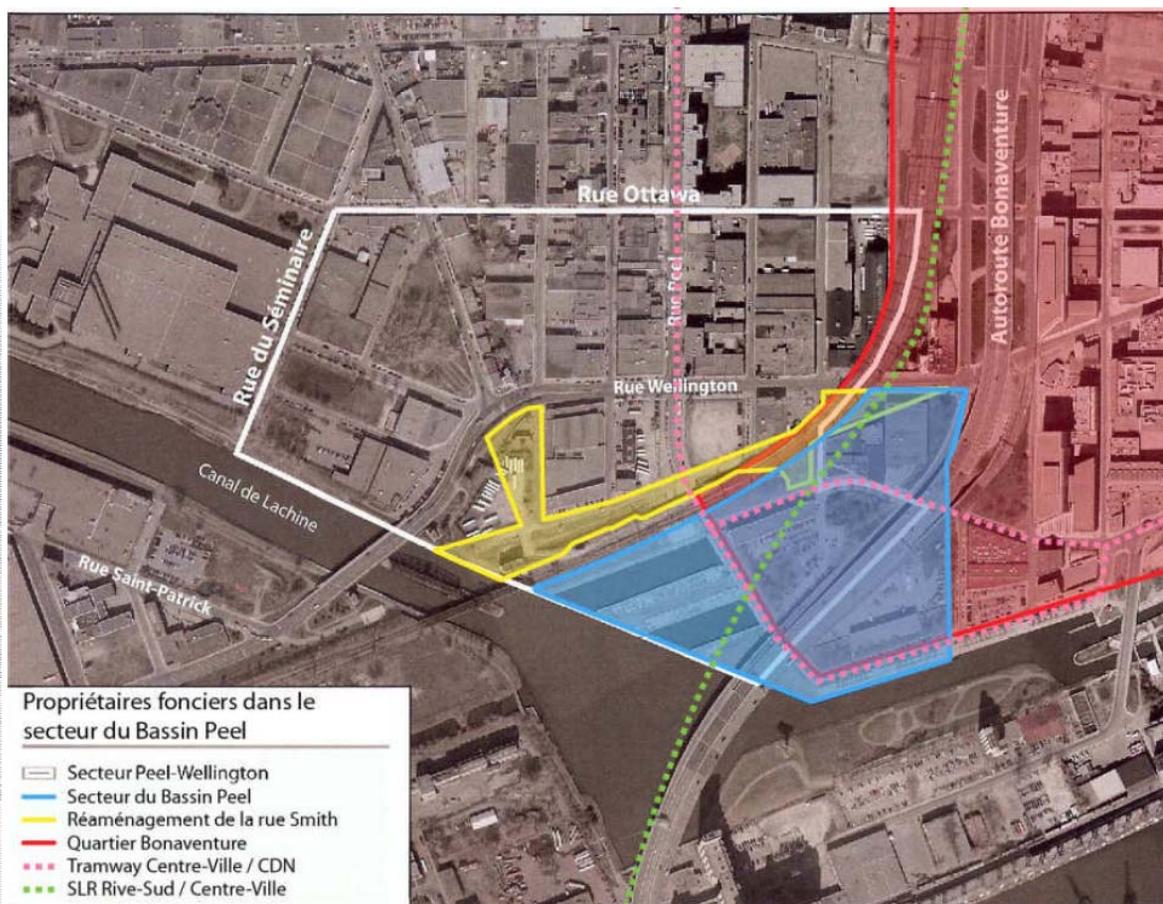
- PPU Peel-Wellington, Chapitre 3 - Section 3.3



# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

UN MANQUE DE PLANIFICATION DANS CE SECTEUR

*À l'intersection des grands projets immobiliers et des transports en commun*



« dgbgtbabadb »

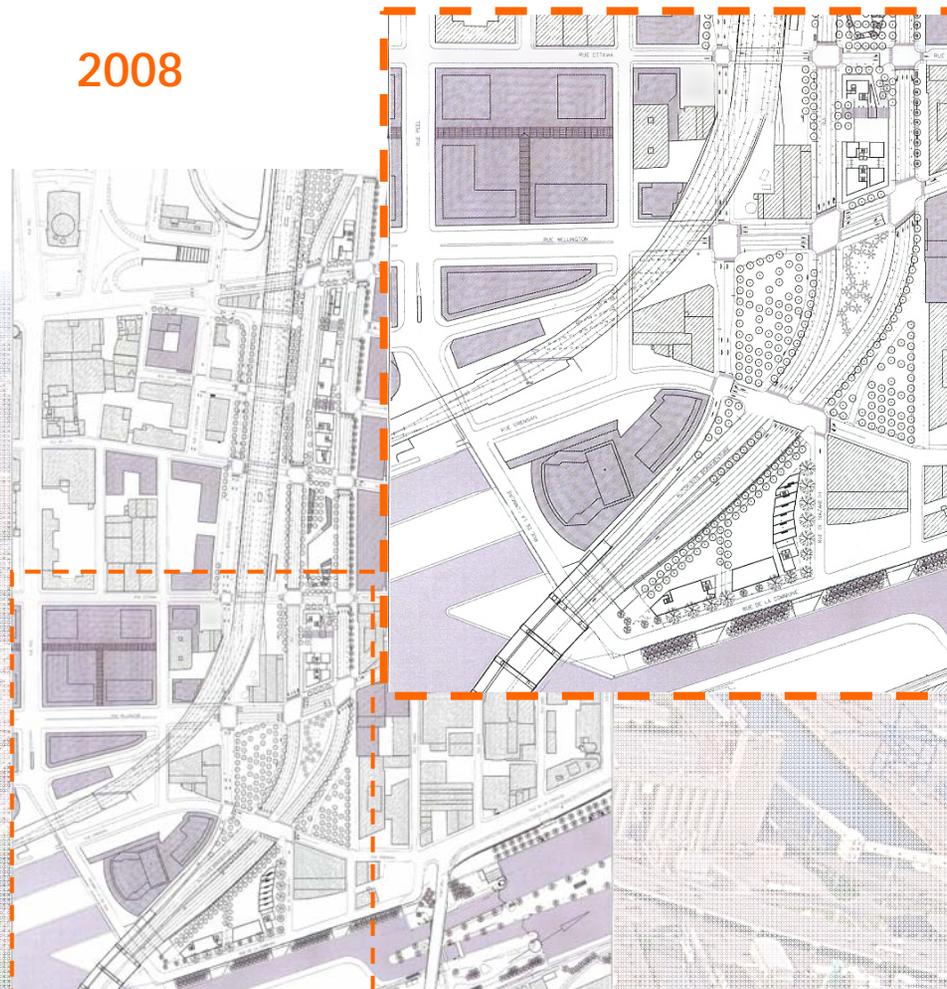
# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

## UN MANQUE DE PLANIFICATION DANS CE SECTEUR

2007



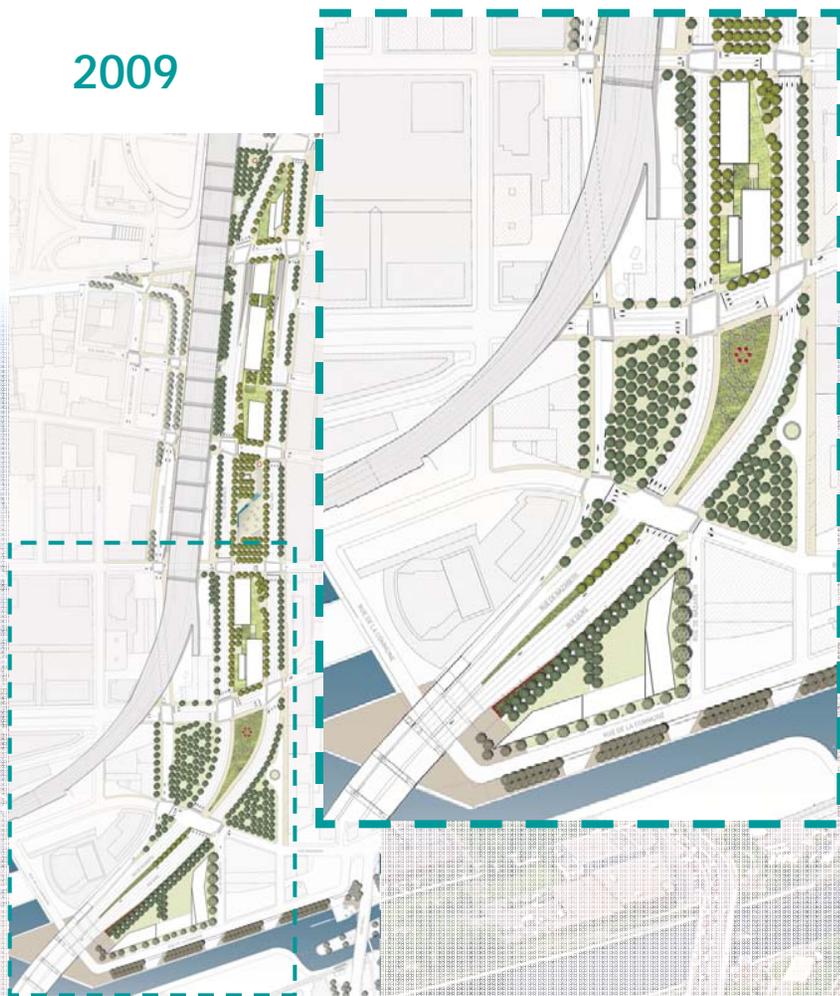
2008



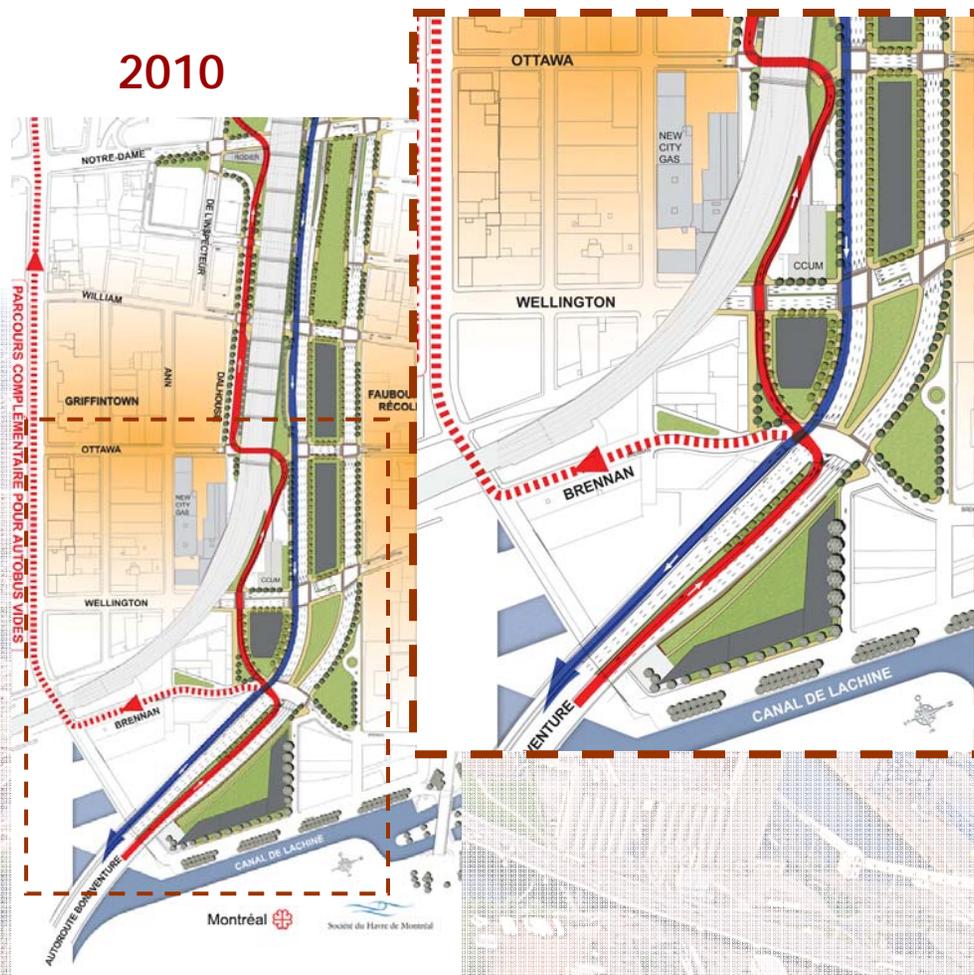
# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

## UN MANQUE DE PLANIFICATION DANS CE SECTEUR

2009



2010



# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

## UN MANQUE DE PLANIFICATION DANS CE SECTEUR

2011



- *On planifie pour éviter les consultations*
- *On planifie pour maximiser le prix de vente des terrains de la Ville*
- *Quant au futur du bassin Peel, le silence règne*
- *2012??? On ne sait pas, on n'est pas consulté*

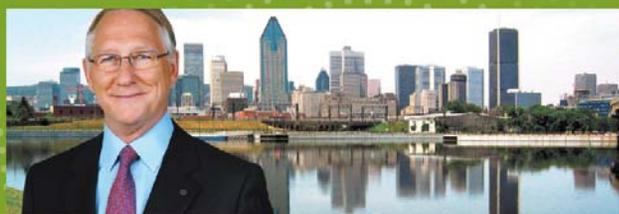
# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

## DES CONSULTATIONS PARTICULIÈRES DOIVENT ÊTRE TENUES



## UN GRAND MONTREAL

attractif, compétitif et durable



### Mot du président

Le projet de *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* (PMAD) a été adopté par le conseil de la Communauté métropolitaine de Montréal le 28 avril 2011.

réseau de train de banlieue et rapide par bus. Le Grand Montréal référence en matière de tran

### ORIENTATIONS DU PMAD:

« *Un Grand Montréal avec...*

1. *des milieux de vie durables,*
2. *des réseaux et des équipements de transport performants et structurants,*
3. *un environnement protégé et mis en valeur. »*

# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

DES CONSULTATIONS PARTICULIÈRES DOIVENT ÊTRE TENUES

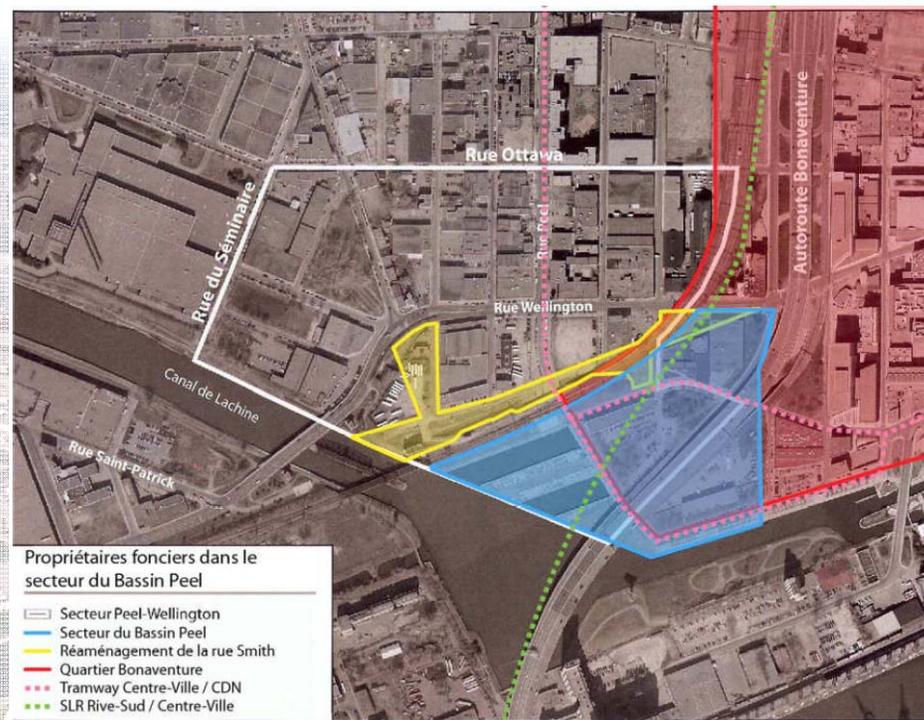


**ORIENTATION #1:**

« *Un Grand Montréal avec des milieux de vie durables. »*

**OBJECTIF:**

**1.1.3 Aménagement des aires TOD**



# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

DES CONSULTATIONS PARTICULIÈRES DOIVENT ÊTRE TENUES

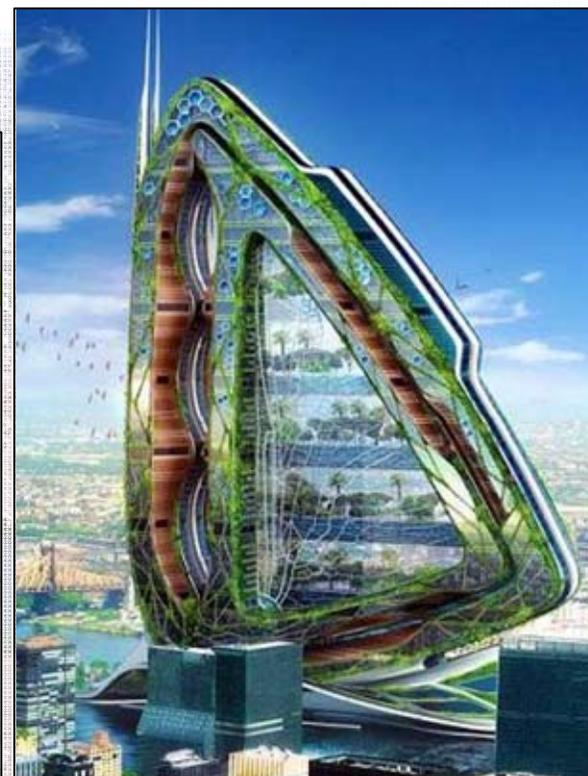
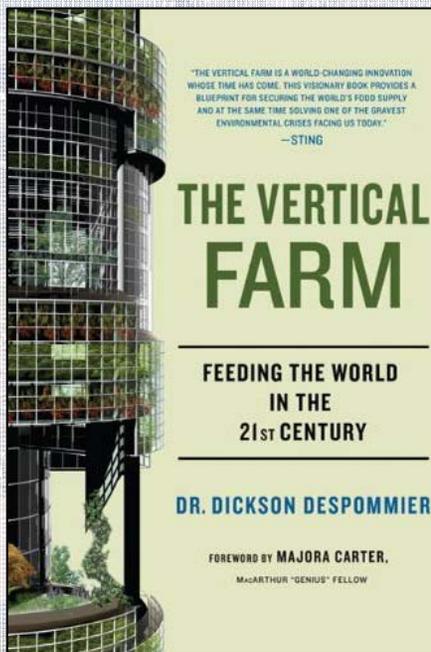


*ORIENTATION #1:*

*« Un Grand Montréal avec des milieux de vie durables. »*

*OBJECTIF:*

*1.3.1 Augmentation de la superficie des terres cultivées*



# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

DES CONSULTATIONS PARTICULIÈRES DOIVENT ÊTRE TENUES



**ORIENTATION #1:**

« *Un Grand Montréal avec des milieux de vie durables.* »

**OBJECTIF:**

*1.4.2 Localiser les installations d'intérêt métropolitain projetées:*

- *DE SANTÉ*
- *ÉDUCATIVES*
- *SPORTIVES*
- *CULTURELLES*
- *TOURISTIQUES*



# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

DES CONSULTATIONS PARTICULIÈRES DOIVENT ÊTRE TENUES



*ORIENTATION #2:*

*« Un Grand Montréal avec des réseaux et des équipements de transport performants et structurants. »*

*OBJECTIF:*

*2.2.1 Hausse de 30% de la part modale des déplacements en t.c. en période de pointe du matin d'ici 2021*



- *SLR ?*
- *TRAMWAY ?*
- *MÉTRO ?*

# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

DES CONSULTATIONS PARTICULIÈRES DOIVENT ÊTRE TENUES



*ORIENTATION #3:*

*« Un Grand Montréal avec un environnement protégé et mis en valeur. »*

*OBJECTIF:*

*3.5 Mettre en valeur le milieu naturel, le milieu bâti et les paysages dans une perspective intégrée et globale à des fins récréotouristiques*



# RÉFLEXIONS SUR LE BASSIN PEEL

## CONCLUSIONS :

- Lieu unique à caractère exceptionnel
- Manque de planification dans ce secteur
- Consultations particulières devraient être tenues

