

# / Concertation citoyenne élargie pour la mise en valeur du secteur de planification Bridge-Bonaventure

**Atelier 4. Des activités économiques renouvelées et  
l'intégration harmonieuse de nouvelles fonctions urbaines.  
Partie 2. (Milieux de vie et cohabitation)**

Jeudi, 20 mai 2021 de 14h à 17h

## Ordre du jour

- Mot de bienvenue et présentation des participants et de la démarche
- Retour sur le cahier du participant (14h15 - 14h25)
- Questions des participants (14h25 - 14h35)
- Discussion en sous-groupes autour de 2 questions (14h35 - 15h20)
- Retour en plénière pour questions complémentaires des participants (15h20 - 15h35)
- Discussion en sous-groupe autour de 2 questions (15h35 - 16h20)
- Pause (10 min)
- Retour en plénière pour la présentation des synthèses des échanges en sous-groupes et prochaines étapes

# Mot de bienvenue

© 2019 Microsoft  
Canada, QC, Montréal, Le Sud-Ouest

# / Présentation de la démarche

2019 - Définition d'une vision et des orientations préliminaires pour transformer et revitaliser le secteur Bridge-Bonaventure. Ville de Montréal.

2019 - Consultation publique - Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour établir un dialogue avec la population et les parties prenantes du secteur.

2020 - 2021 Élaboration d'un Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure appelé à devenir le cadre de référence en matière de transformation et d'interventions sur ce territoire. - Ville de Montréal

2021 - Mise en place d'une table de concertation, dont le mandat est notamment de faire le suivi de l'élaboration du Plan directeur et de sa mise en œuvre.

2021 - Ateliers thématiques.

# 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.

[www.inm.qc.ca](http://www.inm.qc.ca)

# À propos d'Espacé Stratégies

**Avec plus de 15 ans d'expérience, Espace Stratégies est une firme de stratégies expérimentés, spécialisée en accompagnement stratégique auprès des municipalités et MRC, des organismes de développement économique, des OBNL et des entreprises.**

Espace Stratégies conjugue une approche partenariale, des méthodes de réflexion mobilisatrices et une expertise technique en stratégie.

[espacestrategies.com](http://espacestrategies.com)



# Charte de participation INM

- Être bref et direct lors de vos interventions.
- Écouter respectueusement l'opinion des autres.
- Oser prendre la parole, accueillir la diversité des points de vue.
- Maintenir votre attention sur la personne qui s'exprime et ne pas l'interrompre sans y être invité(e).
- Faire preuve de ponctualité lors des rencontres et respecter le thème de votre activité.

# Fonctionnalités Zoom

Merci d'activer votre vidéo :



Activer votre micro lorsque vous souhaitez parler seulement :



L'outil converser est à votre disposition en tout temps :



**Si vous éprouvez des difficultés appelez-nous au 514.926.8232**

Pour lever la main, allez sur l'icône Réactions :





# Retour sur le cahier du participant

**L'ensemble des documents présentés sont des hypothèses de travail pour fins de discussion. Le contenu évoluera en fonction des ateliers.**



# Secteur Bridge-Bonaventure



# Vision et principes de mise en valeur

Vision : Le patrimoine bâti, archéologique et paysager ainsi que les parcours d'entrée de ville constituent les assises du renouvellement économique et urbain du secteur. Un renouvellement axé sur un environnement sain, des aménagements de qualité et une mobilité active qui s'inscrit dans la transition écologique.

- 1) La mise en réseau des espaces publics et des lieux emblématiques soutenue par une trame verte et bleue
- 2) Le renforcement des connexions et les déplacements en transports actif et collectif au cœur de la mobilité
- 3) Les composantes patrimoniales et paysagères mises en valeur
- 4) Des parcours d'entrée de ville structurants, cohérents et inspirants
- 5) **Des activités économiques et urbaines renouvelées**

# Faits saillants du rapport de l'OCPM

## La consolidation des activités économiques existantes

L'industrie lourde et les activités portuaires, de transport et de logistique font partie intégrante des activités économiques du secteur.

Prévoir une gradation des usages et des zones tampons autour des zones d'activités industrielles, de transport et de logistique.

Sécuriser le zonage industriel pour assurer la pérennité des industries et des ateliers d'artisans installés à la pointe du Moulin, au carrefour Mill-Riverside, et ce, jusqu'au poste de transformation d'Hydro-Québec.

# Faits saillants du rapport de l'OCPM

## La consolidation des activités économiques existantes

Renforcer la caractérisation du secteur en soutenant l'implantation de nouveaux sites d'emplois artisanaux.

Soutenir l'installation d'industries de fabrication légère et d'entreprises de services.

Consolider les usages dans le Parc d'entreprises de la Pointe-Saint-Charles, notamment autour des filières existantes.

Maintenir la vocation d'emploi dans le sous-secteur dans le Triangle Saint-Patrick comme affirmé dans le Plan d'intervention spécifique du secteur de Pointe-Saint-Charles Nord de l'arrondissement du Sud-Ouest.

# Faits saillants du rapport de l'OCPM

## Le renouvellement économique du secteur

Promouvoir l'installation dans le secteur d'entreprises de haute technologie qui sont actives en recherche et développement.

## Une fonction récréotouristique secondaire

Développer des projets culturels et éducatifs avec les partenaires concernés en ce qui a trait aux métiers artisanaux présents dans le secteur, au « site-machine » de la pointe du Moulin et au parcours patrimonial des sites significatifs.

# Faits saillants du rapport de l'OCPM

## Une vocation résidentielle complémentaire

Autour du bassin Peel: un développement résidentiel mixte, à forte densité mais à échelle humaine, doté de commerces, de services de proximité et d'équipements collectifs, et intégrant les cibles de logement social, abordable et familial (développement à échelle humaine s'harmonisant davantage avec le cadre bâti existant à proximité notamment de Pointe-Saint-Charles).

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.

## Quelques définitions importantes

**Usage transitoire** : occupation graduelle et transitoire d'un local ou d'un bâtiment vacant en vue d'identifier une vocation pérenne en continuité avec l'esprit du lieu.

**Usage sensible** : usage de la famille habitation ou encore un équipement comme une bibliothèque, un centre d'hébergement de soins de longue durée, un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, un centre de réadaptation, un centre hospitalier, une école, une garderie ou un établissement culturel, tel un lieu de culte et un couvent.

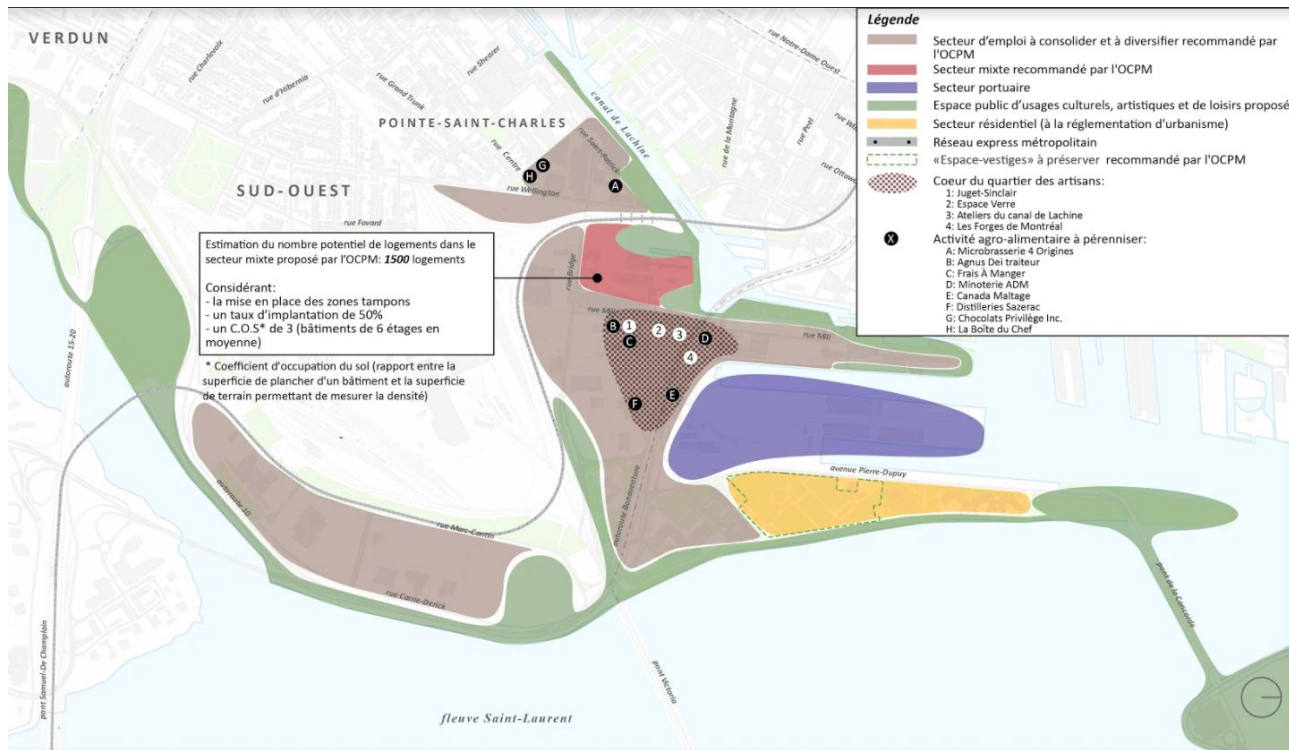
**Économie circulaire** : « système de production, d'échange, de mutualisation et de consommation visant à optimiser l'utilisation des ressources à toutes les étapes du cycle de vie d'un bien ou d'un service, dans une logique circulaire, tout en réduisant l'empreinte environnementale et en contribuant au bien-être des individus et des collectivités ». (*Pôle québécois de concertation sur l'économie circulaire*)



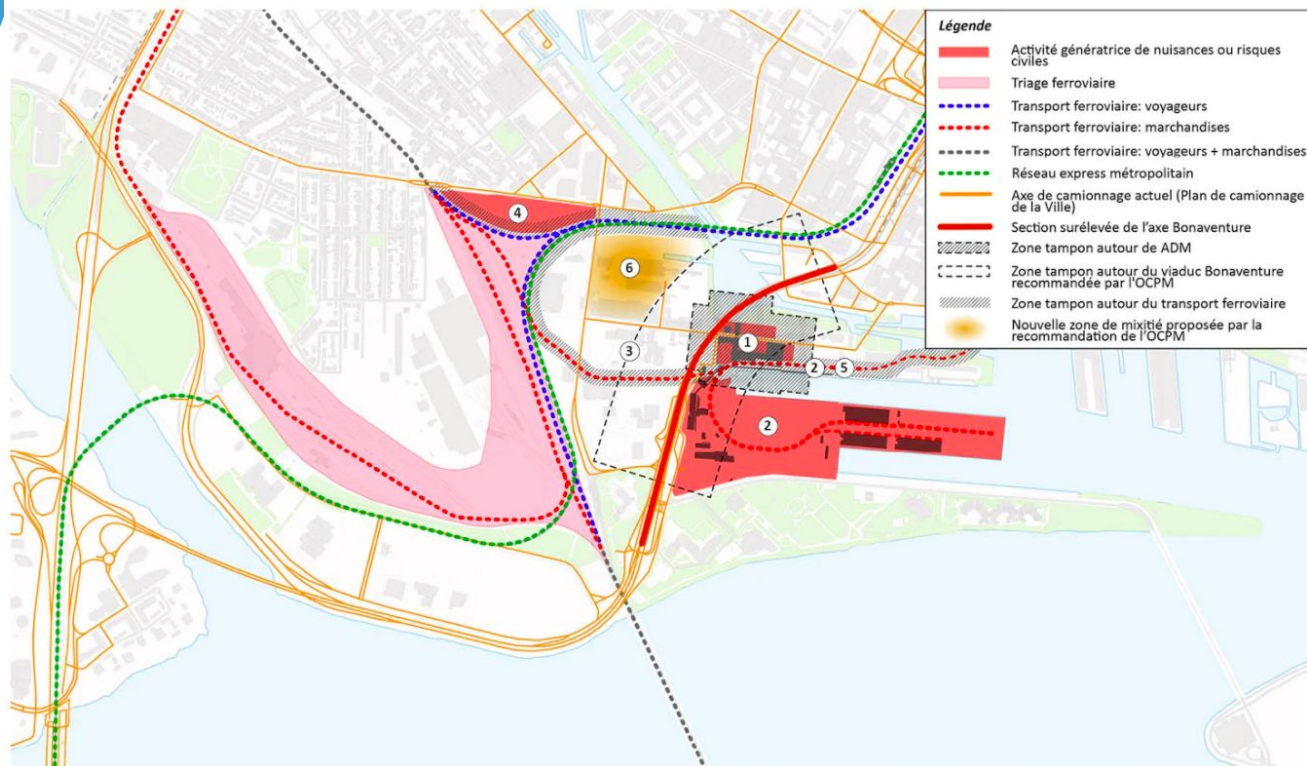
## Objectifs

1. Assurer le renouvellement des activités dans le respect de l'esprit du lieu.
2. Consolider les activités économiques existantes.
3. Créer un nouvel écosystème d'activités économiques diversifiées misant sur le savoir-faire, l'innovation, la culture et le tourisme.
4. Assurer un environnement sécuritaire répondant aux impératifs de sécurité civile et environnementale.
5. **Créer un milieu de vie attrayant, sain et accessible dans le sous-secteur du bassin Wellington, si les conditions sont réunies.**

# Carte des activités urbaines recommandées par l'OCPM



# 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 :
 

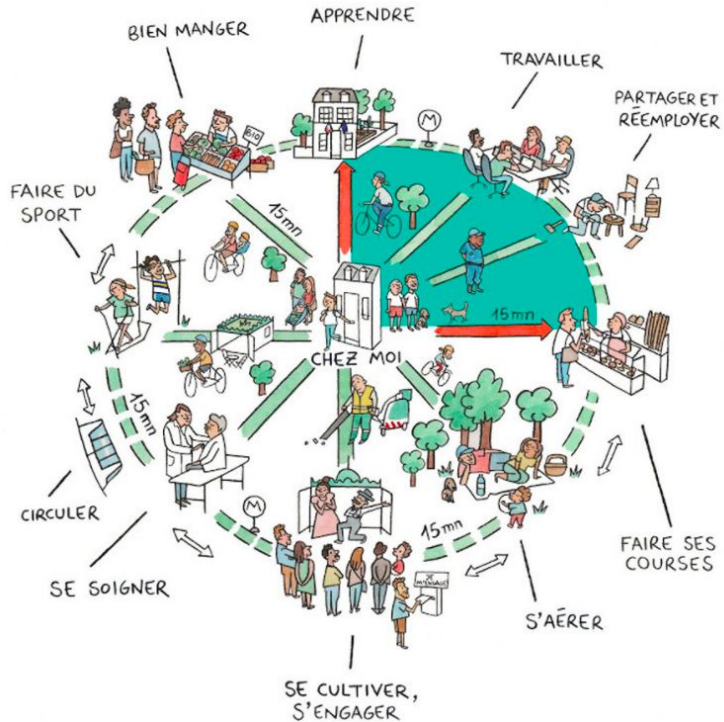
*La commission recommande de prévoir une gradation des usages et des zones tampons autour des zones d'activités industrielles, de transport et de logistique qui génèrent des nuisances et comportent des enjeux de sécurité civile.*
- ⑥ • Recommandation #41 de l'OCPM :
 

*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 la bâti existant à proximité, notamment de Pointe-Saint-Charles.*

# Concept de la ville des 15 minutes



**800**  
metres



# 15 minutes de marche depuis le bassin Wellington



# / Enjeux

**Le financement des investissements publics nécessaires à la création d'un milieu de vie complet.**

**L'introduction de la vocation résidentielle dans un secteur enclavé à vocation économique où des activités industrielles et les infrastructures de transport génèrent d'importantes nuisances et présentent des enjeux de sécurité civile.**

La cohabitation entre certaines entreprises existantes générant un certain niveau de nuisances et de nouvelles activités économiques.

# / Enjeux

L'inclusion de commerces et de services de proximité comme condition de succès dans le renforcement, l'attractivité et le bien-être des travailleurs et résidents.

La faible desserte en transports actifs et collectifs et la faible capacité du réseau routier à accueillir des nouvelles activités.

La contamination et l'instabilité des sols à certains endroits.

# Questions des participants (10 min)







Noms

# Discussion en sous-groupes



# Déroulement de la discussion en sous-groupes

## **PREMIÈRE PARTIE : Réflexion en sous-groupes sur les questions suivantes : (45 min)**

1. Considérant les enjeux de mobilité et de cohabitation liés aux risques et aux nuisances, de même que l'absence d'équipements collectifs dans le secteur, est-ce possible d'y ajouter de nouveaux logements et de favoriser davantage de mixité des activités? Si oui, où et comment?
2. Quelles sont les conditions essentielles pour créer un milieu de vie attrayant, sain et accessible, comportant de l'habitation?

## **Retour en grande salle. Période de questions. (15 min)**

## **SECONDE PARTIE : Réflexion en sous-groupes sur les questions suivantes : (45 min)**

3. Quelle est la forme urbaine souhaitée (hauteur, implantation, traitement rez-de-chaussée) dans le sous-secteur du Bassin Wellington, afin de créer un milieu de vie à échelle humaine et respectueux de ses valeurs patrimoniales?
4. Considérant les contraintes physiques et de décontamination du secteur, qui engendrent des coûts fixes élevés pour le développement, quelles sont les solutions possibles pour que la forme urbaine soit à échelle humaine?

## **PAUSE (5 min)**

## **RETOUR EN PLÉNIÈRE (20 min)**

An aerial photograph of a city, likely Montreal, showing a large river (St. Lawrence River) and a bridge (Jacques-Cartier Bridge) crossing it. The city is densely packed with buildings, and there are green spaces and parks interspersed throughout. The overall scene is bright and clear.

**C'est le temps d'une pause.  
De retour à 16h30**



ESPACE STRATÉGIES

**INM** INSTITUT DU  
NOUVEAU MONDE

---

# Retour en plénière : Synthèse des échanges en sous groupe & prochaines étapes

# Plénière - porte-parole groupe 1. (Marie-Dina - Elisabeth)

Éléments clé. Question 1	Éléments clé. Question 2	Éléments clé. Question 3	Éléments clé. Question 4
1-Habitation sous condition de bonne localisation et d'équilibre avec l'activité économique, la mixité est l'ADN de Pointe-Saint-Charles.	1- Prioriser l'accessibilité économique	1-Nécessité d'une certaine densité (débat sur les moyens: hauteur ou compacité sont évoqués)	
2-Maximiser l'accessibilité et la mobilité	2-Prioriser les développement qui vont soutenir les familles.	2- Mutualisation des espaces	
3-Utiliser la gradation d'usage (ex: zone tampon)	3-Éloigner les secteurs à risques à l'aide d'une gradation des usagesou autres mécanismes	3- Mixité des fonctions et intégration des fonctions à la rue,, maximiser les espaces communs et les espaces publics et verts. + Élargir la discussion au delà du bassin Wellington (pour le milieu de vie)	

## Plénière - porte-parole groupe 2. (Jessica - Josselyn)

Éléments clé. Question 1	Éléments clé. Question 2	Éléments clé. Question 3	Éléments clé. Question 4
Des services de qualité pour vivre, travailler et se divertir (mobilité, transport actif, développement durable)	Qualité d'un milieu de vie à échelle humaine : mixité, espaces publics conviviaux et collectifs, connectivité, respects des enjeux écologiques	Une forte densité avec des hauteurs variées pour permettre de dégager le sol	Une planification adéquate, cohérente, harmonieuse, équilibrée et réaliste (excellence en architecture, qualité des espaces publics)
Une gradation et une mixité des usages avec des zones tampons (activités industrielles légères, artisanales ou institutionnelles, résidentielles)	Bâtir un quartier compact, exemplaire, cohérent, convivial avec un leadership collectif afin d'éviter la privatisation et des projets non-représentatifs	Considérer le territoire (la trame, les vues...) pour proposer une modulation des hauteurs	Analyse et gestion des risques pour réduire les coûts de décontamination (ex : Shops Angus)
Des connexions avec les quartiers voisins	La gradation et la mixité des usages et de la densité	Permettre une mixité urbaine, sociale et écologique (un quartier sans voiture, des toits verts, des espaces publics)	Responsabilité sociale de la Ville, leadership et courage d'appliquer les politiques existantes en concertation

# Plénière - porte-parole groupe 3.

Question 1	Question 2	Question 3	Question 4
<p>Créer un <b>milieu de vie diversifié et à échelle humaine connecté avec le quartier existant</b>: attirer des services et commodités, inclusion de l'artisanat comme vecteur de services et d'activité "douce" (permettant la transition industrie /résidence) et commodités, un accès à la culture</p>	<p>Renforcer l'expérience de l'humain à pied :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30% EP, gestion des hauteurs, dev centré sur les perceptions humaines</li> <li>- grande qualité</li> <li>- patrimoine préservé</li> <li>- mettre en valeur le Canal Lachine</li> </ul>	<p><b>Appropriation par l'humain de l'environnement</b>, présence d'espace verts, dégager des vues, animation des rues aux rdc, libérer de l'espace au sol - <b>Débat sur les hauteurs</b> : certains participants sont pour hauteur max 8 étages pour une échelle plus humaines et des vues, avec préservation du patrimoine existant;</p>	<p>Flexibilité des conditions de zonage (pouvoir déplacer la densité sur les sols constructibles)</p>
<p>Densité / investir dans l'inclusion d'habitation à échelle humaine, - dont social-abordable - de différentes typologies</p> <p>Faire des études scientifiques et de mitigation avec l'industrie - responsabiliser l'industrie nuisible</p>	<p>Vision globale de développement de la Ville de Montréal : densité et masse critique pour attirer des services, Forte préoccupation pour le logement social</p>	<p>Débat sur les hauteurs: d'autres participants en faveur d'un COS 6 avec une première hauteur jusque 85m pour libérer espaces au sol et pour une viabilité des investissements nécessaires;</p>	<p>Viabilité financière des projets d'investissement et aménagements de qualité de la Ville, et des investissements privés en augmentant les revenus du privé par une densité supérieure</p>
<p>Favoriser l'accès et la mobilité à pied, active vers et depuis le REM -</p>	<p>Perméabilité, accessibilité, mobilité et réduction du transit</p>	<p>Faire de petits îlots et les connecter, éviter les grands surfaces au sol (éviter les grands commerces) et privilégier la proximité des intersections (150m) et la perméabilité des déplacements</p>	<p>Vs. Maximiser les espaces construits et réduire les espaces sous-utilisés</p>

## / Prochaines étapes

**Document de synthèse des discussions sur le site web**  
**<https://inm.qc.ca/bonaventure/>**

**Prise en compte des recommandations dans le plan directeur**

**Des réflexions additionnelles au courriel [alexander.nizhelski@inm.qc.ca](mailto:alexander.nizhelski@inm.qc.ca)**



**Merci pour votre participation!**



ESPACE STRATÉGIES

**INM** INSTITUT DU  
NOUVEAU MONDE