

## Plan directeur Bridge-Bonaventure

*Demande de réponse par écrit*

Montréal, le 7 juin 2023

### Par courriel

M. Olivier Carignan de Carufel  
Conseiller en aménagement, urbaniste  
Division de la planification des secteurs  
stratégiques  
Direction de la planification et de la mise en  
valeur du territoire  
Service de l'urbanisme et de la mobilité |  
Ville de Montréal

### **Objet : Consultation publique sur le Plan directeur Bridge-Bonaventure – Questions des commissaires**

Monsieur,

À la suite de la séance de questions et de réponses tenue le 16 mai 2023, les commissaires chargés de la consultation publique sur le Plan directeur de mise en valeur du secteur Bridge-Bonaventure souhaiteraient recevoir des réponses écrites aux questions suivantes :

**Préambule :** À la page 20 du PDMV, il est mentionné que le statut du Silo no 5 avait été révoqué en 2011 lors du transfert à la SIC.

**Question 1.1 :** Pourriez-vous nous expliquer pourquoi ce statut a été révoqué?

**Question 1.2 :** Quels sont les effets de cette décision?

**Préambule :** En 2022, la SIC avait décidé de vendre le Silo no 5 et les terrains de la Pointe-du-Moulin dans le port de Montréal au promoteur Devimco, au terme d'un appel de propositions. Dans le cadre d'un événement de presse, les représentants de l'entreprise présentaient un projet qui comprenait de transformer le silo en ferme

urbaine verticale de 20 000 m<sup>2</sup>, laquelle sera chauffée notamment par une hydrolienne, installée dans le fleuve derrière Habitat 67. Le projet soumis au public comprenant également un restaurant, un espace événementiel et une ambassade culturelle autochtone (La Presse, 5 juin 2022).

**Question 2 :** Est-ce que vous pourriez nous fournir une mise à jour concernant l'avancement de ce projet en cours?

**Préambule :** Dans son Plan d'intervention spécifique du secteur Pointe-Saint-Charles Nord (2017), l'arrondissement du Sud-Ouest énonce que : « *Pour l'ensemble de ce secteur prioritaire situé à l'est de la rue De Montmorency, l'Arrondissement affirme sa ferme intention de maintenir la vocation d'emploi existante et de ne pas autoriser de développement résidentiel<sup>1</sup>* ». Soulignant cette position dans son rapport de 2020, l'OCPM : « juge qu'il y a lieu de réaffirmer cette orientation<sup>2</sup> ». À la page 72 du PDMV, il est proposé que le Triangle de la Pointe-Saint-Charles Nord devienne un « milieu de vie mixte ».

**Question 3.1 :** Est-ce que l'habitation sera permise dans le secteur prioritaire d'emploi tel que défini dans le Plan d'intervention spécifique de Pointe-Saint-Charles Nord?

**Question 3.2 :** Si oui, quelles sont les raisons de ce changement d'orientation?

**Préambule :** Pouvez-vous préciser quels seront les processus que devront suivre les promoteurs de projets résidentiels, notamment :

**Question 4.1 :** Comment sera démontrée et évaluée l'atteinte des conditions de compatibilité, d'accessibilité et de mixité qui sont présentées dans l'objectif 3.4, à la page 42 du PDMV?

**Question 4.2 :** Comment sera démontré et évalué le respect des conditions gagnantes présentées à la page 101 du PDMV?

**Préambule :** À la page 102 du PDMV, la Ville présente un des principes fondamentaux de sa stratégie de mise en valeur : « *Autorisation de l'habitation par projet avec l'outil réglementaire approprié pour assurer la création de milieux de vie mixtes, sains et intégrés aux quartiers environnants* ».

---

<sup>1</sup> Doc. 5.2.4, p. 36

<sup>2</sup> Doc. 5.1, p. 88

**Question 5.1 :** Pouvez-vous nous préciser quels seront les outils réglementaires et quels seront les processus d’approbation prévus afin d’autoriser les projets d’habitation?

**Question 5.2 :** S’il y a lieu, veuillez nous expliquer la distinction entre les projets intégrés pour des zones particulières et ceux des autres secteurs?

**Question 5.3 :** Est-ce que tout projet comportant de l’habitation, y compris ceux inclus dans un plan d’ensemble, sera soumis à une consultation publique distincte?

**Préambule :** Une carte des terrains assujettis au droit de préemption autour du Bassin Peel a été produite par la Ville<sup>3</sup>.

**Question 6.1 :** Est-ce qu’il existe dans le secteur Bridge-Bonaventure d’autres terrains assujettis au droit de préemption qui ne figureraient pas dans la zone couverte par cette carte?

**Question 6.2 :** Si oui, est-ce que ces terrains figurent sur d’autres cartes?

**Préambule :** À la page 105-107 du PDMV, nous retrouvons un tableau présentant les moyens de mise en œuvre de la Ville de Montréal pour atteindre les objectifs fixés par le Plan directeur de mise en valeur. Ce tableau énumère les interventions avec les principales parties prenantes impliquées ainsi que la durée prévue.

**Question 7 :** Est-ce qu’il est possible d’obtenir une mise à jour de ce tableau?

**Préambule :** À la page 118-119 du PDMV, nous retrouvons une description des différents projets associés dans le secteur Bridge-Bonaventure.

**Question 8 :** Est-ce qu’il est possible d’obtenir une mise à jour de ces projets?

**Question 9 :** Pourriez-vous nous préciser la notion de l’échelle humaine que l’on retrouve à la page 79 du PDMV?

---

<sup>3</sup> Doc. 3.8

**Question 10 :** En ce qui concerne les zones tampons, outre le corridor ferroviaire enrichi qui stipule une largeur d'environ 15 mètres, existe-t-il des critères précis quant à la cohabitation d'usages?

**Préambule :** À la page 103 du PDMV, la Ville indique que dans le cadre de sa stratégie de diversification des sources de financement : « *En sus de cette participation de ses partenaires, la Ville examinera la possibilité d'adopter un nouveau règlement pour assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement au paiement de redevances au développement pour financer certaines infrastructures ou des équipements municipaux, tout en prenant en compte les charges déjà imposées aux promoteurs par la réglementation municipale et l'ARTM (redevances pour le REM) ».*

**Question 11 :** Pourriez-vous nous donner un suivi concernant l'élaboration de ce projet de règlement?

**Préambule :** À la page 48 du PDMV, dans l'objectif 2.1, il est proposé : « *intégrer les nouvelles constructions de façon à mettre en valeur les composantes patrimoniales et à assurer une cohabitation adéquate ».*

**Question 12 :** Pourriez-vous expliquer le terme « cohabitation adéquate »?

La présente demande ainsi que votre réponse seront rendues publiques sur la page web de la consultation.

Merci de votre précieuse collaboration,

Simon Cloutier-Cyr  
Secrétaire-analyste