

Identification		Numéro de dossier : 1170511001
Unité administrative responsable	Arrondissement Le Sud-Ouest , Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine , Division de l'urbanisme	
Niveau décisionnel proposé	Conseil municipal	
Charte montréalaise des droits et responsabilités	Ne s'applique pas	
Projet	-	
Objet	Adoption du projet de Plan de développement urbain, économique et social (PDUÉS) pour les quartiers aux abords de l'échangeur Turcot et mandat à l'Office de consultation publique de Montréal pour assurer la tenue de la consultation publique portant sur le projet de PDUÉS.	

Contenu

Contexte

L'élaboration du Plan de développement urbain, économique et social (PDUÉS) pour les quartiers aux abords de l'échangeur Turcot est une démarche de planification qui s'inscrit dans la foulée du projet de reconstruction de l'échangeur Turcot, piloté par le ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec (MTMDET). Cette démarche s'inscrit en lien avec l'objectif 7.1 du Plan d'action de développement durable 2009-2015 du ministère des Transports, qui est de favoriser la concertation avec les principaux acteurs en matière d'aménagement et de développement du territoire.

Traversé par les structures de l'échangeur Turcot, le territoire du PDUÉS se situe au coeur de l'arrondissement du Sud-Ouest et est constitué de la partie ouest du quartier Saint-Henri, de la partie nord-est des quartiers Côte-Saint-Paul et Émard ainsi que du secteur industriel Cabot. Ce territoire, d'une superficie de 2,17 km², est délimité de part et d'autre par les arrondissements de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce et Verdun, en plus d'être scindé en deux parties par le Canal de Lachine qui le traverse. En plus du Canal de Lachine et du Canal de l'aqueduc, le territoire est enclavé par les voies ferroviaires du CN. Le territoire constitue l'un des segments majeurs du parcours d'entrée de ville.

La diversité et la nature des enjeux associés à ce territoire, ainsi que le contexte dans lequel il s'inscrit, ont mené à l'élaboration d'un document permettant d'intégrer les dimensions urbaines, économiques et sociales de son développement et de son aménagement. Ces aspects militaient également en faveur d'une démarche de planification accordant une large place à la collaboration et à la concertation. En ce sens, une consultation publique menée par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) s'est tenue de janvier 2016 à mai 2016 afin de jeter les bases pour la rédaction du PDUÉS. En effet, les résidents et les intervenants oeuvrant dans les quartiers avoisinants l'échangeur Turcot ont pu s'exprimer en répondant à un questionnaire en ligne (1500 répondants), en participant à des tables rondes thématiques (80 personnes ont participé aux 4 tables rondes) sur les thèmes de la qualité des milieux de vie, la connectivité et la mobilité, la dynamisation économique et la cohabitation des fonctions et les

équipements collectifs. Neufs ateliers créatifs ont eu lieu en plus de deux journées de portes ouvertes qui ont donné lieu au dépôt de 35 mémoires déposés de façon écrite ou orale lors des séances d'auditions des opinions. Après ces activités, l'OCPM a déposé son rapport en août 2016, qui incluait 25 recommandations.

Suite à cette démarche, la consultation s'est poursuivie via une plateforme web sur le site de réalisationsMTL qui a été créée pour le projet du PDUÉS afin que les discussions puissent se poursuivre pendant la rédaction du rapport préliminaire. Parallèlement, l'équipe responsable du PDUÉS a mis sur pied un comité de suivi du milieu, qui regroupe les acteurs locaux et qui se réunit mensuellement pour faire collaborer avec les travaux du PDUÉS afin de conserver un échange permanent avec le milieu.

Le PDUÉS s'appuie ainsi sur une vision concertée et participative dans le cadre d'une démarche ouverte et inclusive.

Décision(s) antérieure(s)

CM16 0844 - 22 août 2016 : Dépôt du rapport de consultation publique de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) intitulé « Au-delà des chantiers, pensons les quartiers - L'Avenir des quartiers avoisinant l'échangeur Turcot - Saint-Henri, Émard, Côte-Saint-Paul ».

CE16 1389 - 17 août 2016 - Déposer à la prochaine assemblée du conseil municipal le rapport de consultation publique de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) intitulé « Au-delà des chantiers, pensons les quartiers – L'Avenir des quartiers avoisinant l'échangeur Turcot – Saint-Henri Ouest, Émard, Côte-Saint-Paul ».

CE15 1977 - 4 novembre 2015 - Mandater l'Office de consultation publique de Montréal pour accompagner l'arrondissement du Sud-Ouest dans le cadre d'une démarche participative visant l'élaboration d'un Plan de développement urbain, économique et social (PDUÉS) pour les abords de l'échangeur Turcot.

CA15 220402 - 6 octobre 2015 - Demander au Comité exécutif de mandater l'Office de consultation publique de Montréal pour accompagner l'arrondissement du Sud-Ouest dans le cadre d'une démarche participative visant l'élaboration d'un Plan de développement urbain, économique et social (PDUÉS) pour les abords de l'échangeur Turcot.

CE15 1515 - 12 août 2015 - Adoption du projet d'entente entre le gouvernement du Québec, représenté par le MTMDÉ et la Ville de Montréal relativement à l'octroi d'une subvention de 1 500 000\$ à la Ville afin de réaliser le plan de développement urbain, économique et social pour les secteurs Gadbois et Cabot dans l'arrondissement Le Sud-Ouest.

CA15 220237 - 25 juin 2015 - Approuver la convention entre le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal relativement à l'octroi d'une subvention financière de 1,5 millions de dollars à la Ville de Montréal afin de réaliser le plan de développement urbain, économique et social pour les secteurs Gadbois et Cabot dans l'arrondissement du Sud-Ouest et mandater l'arrondissement du Sud-Ouest pour élaborer et gérer la mise en oeuvre du plan.

Description

Le projet de PDUÉS

Le PDUÉS soumis pour adoption dans le présent sommaire décisionnel a été élaboré par l'arrondissement du Sud-Ouest en concertation avec les acteurs locaux et les citoyens. Dans une approche d'urbanisme participatif, le PDUÉS s'appuie notamment sur une vision concertée du devenir du territoire définie dans le cadre d'une démarche ouverte et inclusive. Le PDUÉS intègre des orientations et une stratégie d'intervention ayant une portée sur l'aménagement urbain ainsi que sur le développement économique, social et culturel et s'appuie entre autres sur la vision proposée par l'OCPM ainsi que les principes énoncés dans les différentes politiques de la Ville de Montréal.

Les orientations de développement et d'aménagement soutenues par le PDUÉS sont :

- Environnement sain et actif pour tous;

- Culture et patrimoine, des fondations pour l'avenir;
- Potentiel de développement du territoire au bénéfice de la collectivité.

Les différentes stratégies d'intervention visant à orienter le développement et concrétiser le plan d'actions sont présentées sous cinq axes :

- Espaces verts et verdissement;
- Développement immobilier;
- Développement économique et social;
- Culture et patrimoine;
- Mobilité.

Parmi les principales initiatives que met de l'avant le PDUÉS, la création d'un comité en santé publique en collaboration avec la Direction régionale de la santé publique permet de s'assurer que les actions et les orientations soient validées par des experts dans le domaine et que ces actions répondent adéquatement aux enjeux liés à la santé publique. En ce sens, l'élaboration d'un guide de bonnes pratiques de verdissement, en collaboration avec le Service des grands parcs, du verdissement et du Mont-Royal ainsi que la Division des parcs et horticulture de l'arrondissement du Sud-Ouest, se veut une base pour l'aménagement adéquat des sites. À termes, ces principes pourraient être appliqués sur l'ensemble du territoire montréalais et ne sont pas exclusifs au territoire du PDUÉS. Le PDUÉS entend accorder la priorité aux transports actifs et collectifs à travers ses interventions. Les quartiers seront aménagés afin de promouvoir un mode de vie physiquement actif.

D'un point de vue du développement immobilier, le PDUÉS édicte des balises d'aménagement pour les sites ayant un potentiel de développement afin d'encadrer le développement immobilier et présente les terrains de propriété Ville qui pourraient éventuellement et à certaines conditions, servir en tout ou en partie au développement de projets de logement social et abordable. Le territoire ne représente qu'un faible potentiel de développement résidentiel, le développement se fait dans une optique de consolidation.

La pérennisation des zones d'emplois dynamiques du secteur afin de protéger les complexes multilocatifs qui génèrent un fort pourcentage des emplois de l'arrondissement est prioritaire. Dans une perspective adaptée aux besoins de la communauté, le PDUÉS entend utiliser une refonte du mécanisme de soutien aux initiatives du milieu qui avait été déployé dans le cadre du PDUÉS Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau. Ce mécanisme est destiné à soutenir financièrement des projets structurants de développement social initiés par et pour le milieu. La consultation publique servira à orienter la nature des projets de ce mécanisme. Une étroite collaboration avec le Service du développement économique est requise pour la mise sur pied d'un tel mécanisme.

Conformément au projet de plan d'action patrimoine 2017-2022 et aux projets de loi 121 et 122, le PDUÉS entend mettre sur pied des moyens plus efficaces pour préserver et mettre en valeur son patrimoine. Avec les nombreux travaux de réaménagement du domaine public, le PDUÉS souhaite également promouvoir l'expression culturelle en intégrant l'art et la mise en valeur des éléments existants selon les opportunités.

L'approbation du PDUÉS s'accompagnera éventuellement d'un projet de règlement introduisant des modifications au Plan d'urbanisme pour encadrer la vision et les orientations qu'il met de l'avant. Le territoire d'étude comprend deux secteurs d'emplois tels que définis au Plan d'urbanisme, soit le secteur Cabot et une partie de la cour Turcot. Une réflexion s'impose sur l'avenir de ces secteurs lourdement affectés par les impacts de la reconstruction de l'échangeur Turcot et le déclin de l'économie manufacturière, forçant la requalification des grands complexes industriels. À cet égard, plusieurs de ces ensembles industriels ont été convertis en complexes multilocatifs qui constituent aujourd'hui des pôles d'emplois majeurs dans le portrait économique de l'arrondissement du Sud-Ouest. Il est à noter que 35% des emplois dans l'arrondissement Sud-Ouest sont situés dans ces complexes multilocatifs. Comme plusieurs de ces complexes multilocatifs sont situés dans des secteurs mixtes où le développement

résidentiel exerce une pression, entraînant une spéculation immobilière sur certains sites à vocation économique, il est impératif de protéger ces pôles d'emplois.

Mandat de l'OCPM

Le présent sommaire vise également à mandater l'OCPM pour tenir des consultations sur le projet de PDUÉS au cours du printemps 2017.

Justification

La Ville et le MTMDET se sont engagés à réaliser une planification détaillée pour les quartiers aux abords de l'échangeur Turcot. L'inclusion du secteur Cabot dans la planification va de soi puisque ce secteur était déjà identifié dans le Plan d'urbanisme comme devant faire l'objet d'une telle planification en vue de sa requalification.

L'adoption du PDUÉS marque l'aboutissement de cette démarche et permettra d'orienter les interventions en matière de développement et d'aménagement de ce territoire à partir d'une vision claire, concertée et partagée avec les acteurs du milieu.

Aspect(s) financier(s)

Les actions proposées dans le PDUÉS s'inscrivent, pour la majorité, dans des enveloppes budgétaires ou des programmes existants à la Ville de Montréal. L'approche permet d'arrimer les actions du PDUÉS à une source de financement en coordination avec les services responsables.

Une enveloppe de 4,9 millions de dollars est également prévue dans l'entente avec le MTMDET pour l'aménagement des terrains aux abords de l'autoroute 15.

Développement durable

L'élaboration du PDUÉS s'inscrit dans les principes de développement durable, notamment au chapitre de la participation citoyenne. Diverses composantes y sont par ailleurs étudiées, notamment, le maintien de la qualité de vie des citoyens, la mixité des fonctions et le maintien d'un équilibre social, l'amélioration de la qualité environnementale du milieu, la qualité de l'air aux abords de l'échangeur, la diminution des îlots de chaleur, et l'intégration du transport collectif et actif dans une perspective de développement optimal du territoire. Enfin, la démarche permettra d'actualiser le potentiel du secteur en termes de développement économique, notamment au chapitre du maintien et de la création d'emplois.

Le PDUÉS comporte également des mesures et des stratégies visant à réduire la dépendance à l'automobile, à apaiser la circulation et améliorer le verdissement. À l'instar de l'approche participative déployée pour son élaboration, un processus de participation et de concertation avec le milieu est prévu dans le cadre de sa mise en oeuvre.

Impact(s) majeur(s)

Le PDUÉS établit une vision et des orientations claires qui guideront les actions d'une pluralité d'acteurs concernés par le développement et l'aménagement de ce territoire. Sa mise en oeuvre contribuera à la qualité des milieux de vie, au décloisonnement des quartiers et à l'amélioration de la mobilité. La réalisation d'actions structurantes, dès la fin des travaux de l'échangeur Turcot, permettra d'avoir un impact rapidement dans le milieu. En effet, les travaux visant l'implantation du lien fédérateur doivent débuter dès la fin des travaux relatifs à l'échangeur. Le PDUÉS fournit également des balises à partir desquelles encadrer les projets de développement et de réaménagement de façon cohérente avec les interventions publiques sur le territoire.

Opération(s) de communication

Les activités de communication relatives à la consultation publique sur le rapport préliminaire du PDUÉS

relèvent de l'Office de consultation publique de Montréal.

La plateforme web d'échange, déjà en utilisation, restera un moyen d'échange permanent entre le milieu et l'équipe du PDUÉS tout au long de la mise en oeuvre, tout comme la boîte courriel du PDUÉS.

Calendrier et étape(s) subséquente(s)

Présentation au Comité Jacques-Viger : 24 mars 2017
Adoption du rapport préliminaire du PDUÉS : 4 avril 2017
Adoption du rapport préliminaire du PDUÉS et du mandat à l'OCPM : 24 avril 2017
Avis public et consultations menées par l'OCPM : mai-juin 2017
Adoption finale du PDUÉS par le conseil municipal: automne 2017

Conformité aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs

À la suite de vérifications effectuées, le signataire de la recommandation atteste de la conformité de ce dossier aux politiques, aux règlements et aux encadrements administratifs.

Validation

Intervenant et Sens de l'intervention

Autre intervenant et Sens de l'intervention

Parties prenantes

Daniel M LEGAULT
Karim CHAREF
James BYRNS
Isabelle LUSSIER
Claudine DESCHÊNES
Monique TESSIER
Marie-Sophie COUTURE
Richard ARTEAU

Services

Service de la mise en valeur du territoire
Service de la mise en valeur du territoire
Service des infrastructures_voie et transports
Service de la gestion et de la planification immobilière
Service des grands parcs_verdissement et du Mont-Royal
Service de la mise en valeur du territoire
Service des infrastructures_voie et transports
Service du développement économique

Lecture :

Richard ARTEAU, 22 mars 2017
Karim CHAREF, 22 mars 2017
Monique TESSIER, 22 mars 2017
Isabelle LUSSIER, 22 mars 2017
Marie-Sophie COUTURE, 22 mars 2017
James BYRNS, 22 mars 2017
Daniel M LEGAULT, 22 mars 2017
Claudine DESCHÊNES, 22 mars 2017

Responsable du dossier

Philippe DESROSIERS
Conseiller en planification
Tél. : 514-872-7579
Télécop. :

Endossé par:

Louis-Henri BOURQUE
Chef de division - Permis et inspections
Tél. : 514 872-9179
Télécop. :
Date d'endossement : 2017-03-17 15:13:24

Approbation du Directeur de direction

Sylvain VILLENEUVE
Directeur

Tél. : 514 872-1451

Approuvé le : 2017-03-24 12:59

Approbation du Directeur de service

Tél. :

Approuvé le :

Numéro de dossier :1170511001