

**AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER SUITE À SA RÉUNION DU 27 AVRIL 2018**

Le Comité Jacques-Viger est l'instance consultative de la Ville en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture, de design et d'architecture de paysage.\*

## Îlot industriel Notre-Dame/Saint-Pierre/Berge-du-Canal

Libellé du projet :	Modification du Plan d'urbanisme afin de remplacer l'affectation de l'îlot industriel de « secteur mixte » à « secteur d'emplois » et ainsi reconnaître sa vocation économique
Localisation :	Îlot industriel situé entre les rues Notre-Dame, Saint-Pierre et de la Berge-du-Canal, dont l'édifice est sis au 300, rue de la Berge-du-Canal Arrondissement de Lachine
Demandeur :	Développement du territoire et des services administratifs, Arrondissement de Lachine

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis écrit au conseil de la ville considérant que le projet requiert une modification au Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

### LA PROPOSITION

La demande soumise vise à modifier l'affectation pour le secteur de l'îlot industriel Notre-Dame/Saint-Pierre/Berge-du-Canal afin de reconnaître sa vocation économique. Le secteur visé est situé entre le canal de Lachine et l'autoroute 20 et s'étend le long de la rue de la Berge-du-Canal, entre l'avenue Saint-Pierre et la limite Est de l'Arrondissement de Lachine. Il s'agit d'un secteur enclavé par la présence des grandes infrastructures de transport.

Tel que mentionné dans les documents soumis, ce « secteur témoigne de la présence d'une activité industrielle importante pour l'économie montréalaise depuis le début du XXe siècle. Les rives du canal de Lachine sont devenues, entre 1905 et 1915, le noyau de l'industrie de ville Saint-Pierre. » Ce secteur s'inscrit encore aujourd'hui dans un grand corridor industriel (Turcot—Lachine Est) accueillant majoritairement des entreprises industrielles génératrices de nuisances ou à risques pour le voisinage.

Conformément aux orientations du Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal, un exercice de planification stratégique est en cours d'élaboration pour le territoire Turcot—Lachine Est. La Ville de Montréal souhaite notamment confirmer la vocation économique de ce secteur et formaliser un corridor d'innovation industrielle dans l'axe des rues Notre-Dame Ouest et Saint-Patrick.

L'Arrondissement soutient ainsi qu'il « serait donc très peu opportun d'autoriser le développement d'unités résidentielles dans un milieu soumis à des nuisances importantes, qui est en marge des quartiers existants et qui est dépourvu de commerces et de services de proximité ». L'intention de l'Arrondissement est, en conformité avec les orientations de la Ville et de l'agglomération, de renforcer et de consolider le tissu industriel de ce corridor offrant des

\*Règlement de la Ville de Montréal 12-022

milliers d'emplois et d'éviter le rapprochement d'usages qui lui sont incompatibles, par exemple, l'habitation. Conséquemment, l'Arrondissement souhaite affecter ce secteur à titre de « secteur d'emplois ».

---

## **LE PROJET**

Le Comité Jacques-Viger (CJV) a reçu les représentants de l'Arrondissement de Lachine et des services centraux lors de sa réunion du 27 avril 2018. Les représentants ont fait une brève présentation de la modification proposée ainsi que des enjeux relatifs au site.

Le CJV se réjouit de la formalisation d'un secteur d'emplois pour le site tout en retirant la possibilité d'y inclure des usages résidentiels. La modification proposée permettra de circonscrire les entreprises génératrices de nuisances tout en consolidant le pôle d'emplois.

Le CJV salue également l'exercice de planification stratégique en cours d'élaboration pour le territoire Turcot—Lachine Est, exercice qui devrait permettre d'obtenir une vision d'ensemble du corridor économique, au-delà des enjeux par arrondissements.

Selon les informations transmises lors de la réunion, une démarche est en cours par la Division du patrimoine afin de mieux comprendre les ensembles industriels d'intérêt dans le secteur. D'ailleurs, les membres expriment des préoccupations à l'égard d'un redéveloppement du secteur qui ne serait pas en dialogue avec le canal et son histoire. Il déplore l'absence d'une vision de développement pour l'ensemble du canal, concernant autant les secteurs industriels que résidentiels, au-delà de la zone d'intervention de Parc Canada et en tenant compte des orientations données par l'organisme.

Dans ce contexte, le CJV s'interroge sur la séquence des interventions. Sans être contre la modification demandée, il s'interroge sur la nécessité d'agir immédiatement par un changement au Plan d'urbanisme avant d'avoir obtenu les résultats des études en cours et avant qu'une vision d'ensemble ne soit établie. Cela étant, le CJV est convaincu de l'opportunité de consolider ce secteur à des fins économiques, ce qui explique qu'il peut émettre le présent avis.

---

## **AVIS DU COMITÉ JACQUES-VIGER**

Le Comité Jacques-Viger (CJV) émet un avis favorable à la demande de modification du Plan d'urbanisme considérant l'opportunité de circonscrire les usages industriels et de consolider la vocation économique et d'emplois du secteur. En considérant l'importance historique du canal de Lachine et la multiplication des projets à ses abords, le CJV recommande de définir une vision commune de développement, touchant tant les secteurs industriels que résidentiels, menée par la Ville et les Arrondissements, et tenant compte des orientations de Parcs Canada. Le CJV est ouvert à participer à la démarche de définition de la vision commune.

## **ORIGINAL SIGNÉ**

Pierre Corriveau  
Président

Le 10 mai 2018

Il revient aux représentants de l'Arrondissement ou du service responsable du dossier de joindre cet avis au sommaire décisionnel et de le diffuser au requérant et aux consultants externes, le cas échéant.

---