



La future Cité de la logistique

Arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve

28 janvier 2017

Plan de la présentation

1. Historique
2. Portrait de la situation en 2017
3. Description du secteur visé
4. Opportunités de développement
5. Historique de la réglementation du secteur
6. Vision de la Ville de Montréal

Secteur de délimitation



1. Historique

1.1 Industrie militaire



Canadian Steel Foundries (CSF)



Usine aviation



Base militaire Longue-Pointe



Canadian Vickers



Usine d'armement



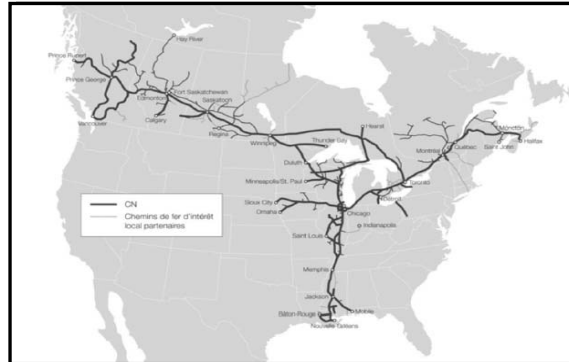
Usine d'armement

1. Historique

1.2 Port de Montréal



Canadian Vickers



Réseau ferroviaire



Réception et expédition de marchandises



Canalisation du Fleuve Saint-Laurent



Conteneurisation de la marchandise



Dégradation de l'industrie lourde dans le secteur

2. Portrait de la situation en 2017

2.1 Fermeture des entreprises

2.2 Terrains vacants mal desservis

2.3 Désuétude au niveau des infrastructures

2.4 Problématiques d'aménagement

2.5 Problèmes liés au trafic et au camionnage



Raffinerie Shell



MABE Canada



Johnson & Johnson

2. Portrait de la situation en 2017

2.1 Fermeture des entreprises

2.2 Terrains vacants mal desservis

2.3 Désuétude au niveau des infrastructures

2.4 Problématiques d'aménagement

2.5 Problèmes liés au trafic et au camionnage



2. Portrait de la situation en 2017

2.1 Fermeture des entreprises

2.2 Terrains vacants mal desservis

2.3 Désuétude au niveau des infrastructures

2.4 Problématiques d'aménagement

2.5 Problèmes liés au trafic et au camionnage



Incinérateur



Entrepôt Métro



MABE Canada

2. Portrait de la situation en 2017

2.1 Fermeture des entreprises

2.2 Terrains vacants mal desservis

2.3 Désuétude au niveau des infrastructures

2.4 Problématiques d'aménagement

2.5 Problèmes liés au trafic et au camionnage



Rue Dickson direction sud



Rue Dickson direction nord

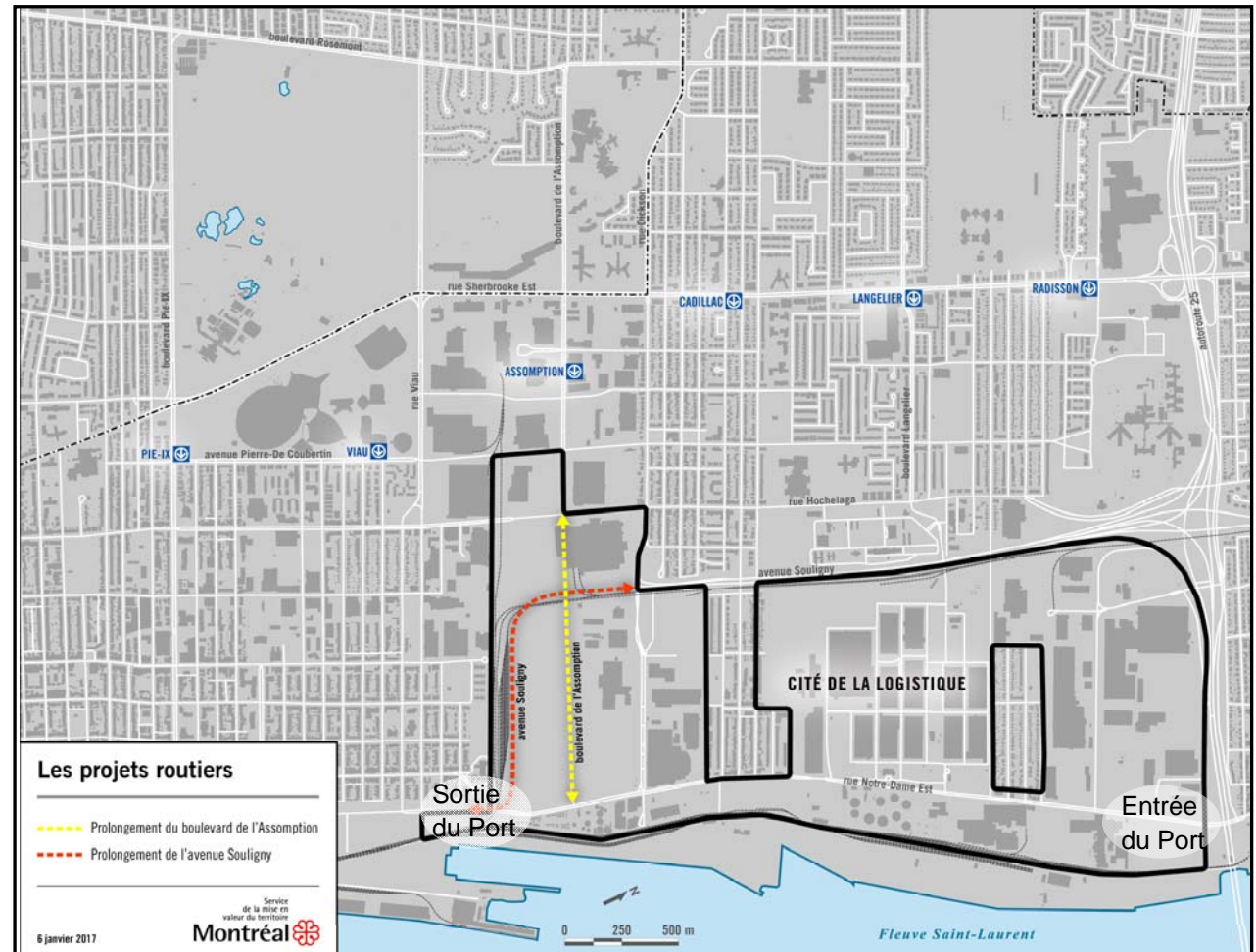


Camionnage lourd en direction du port

2. Portrait de la situation en 2017

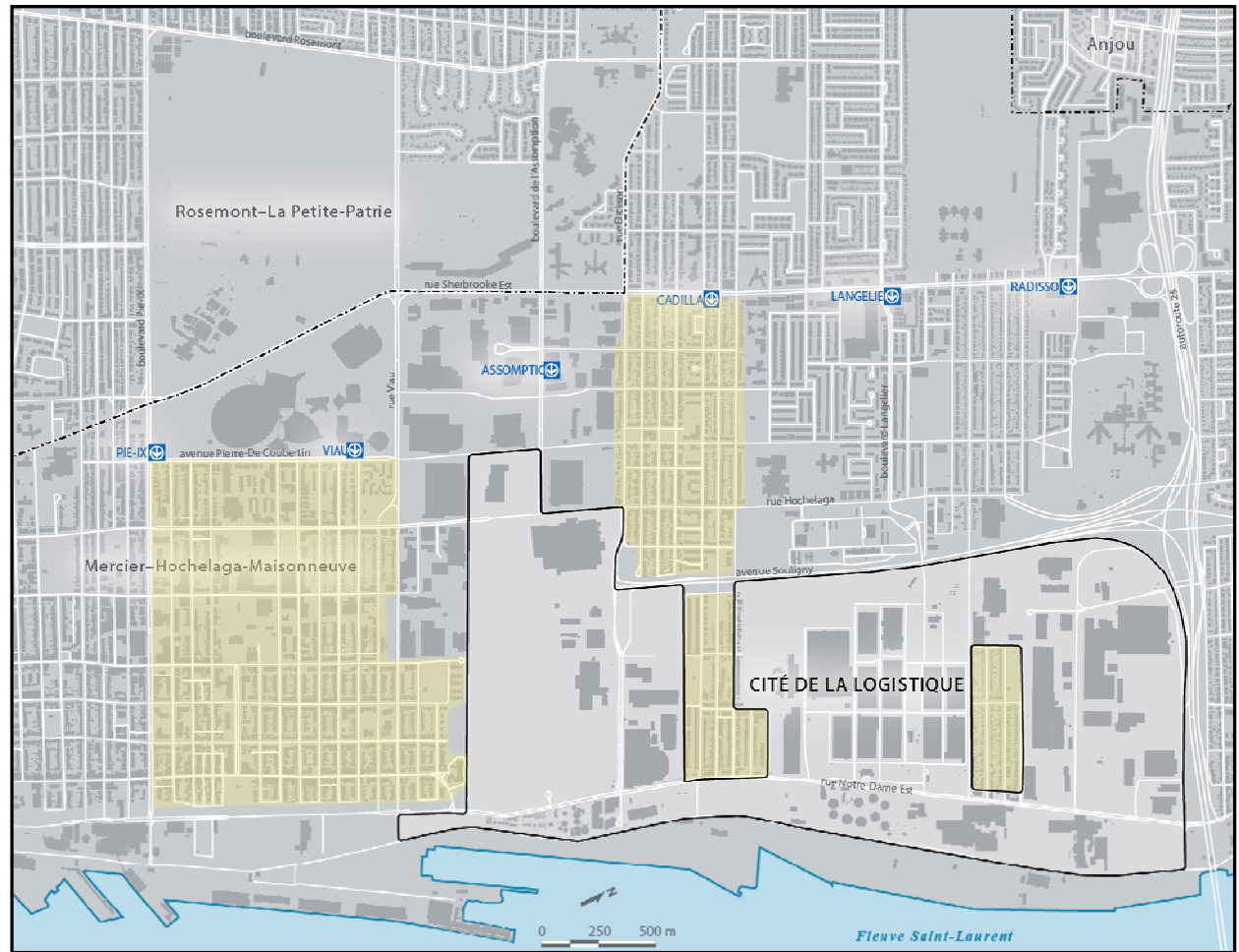
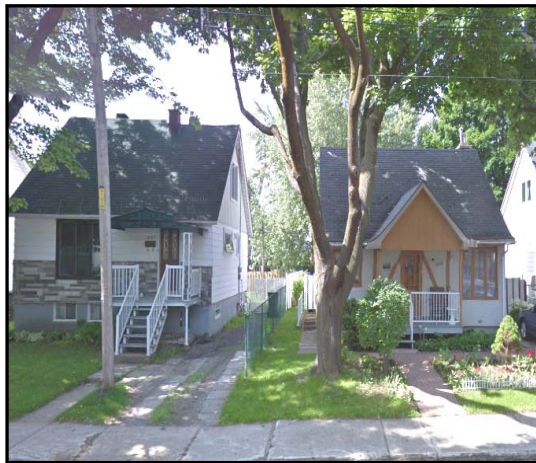
2.6 Projets d'investissements qui pourraient relancer l'économie régionale

- Prolongement du boulevard de l'Assomption
- Prolongement de l'avenue Souigny
- Réfection des bretelles de l'autoroute 25



3. Description du secteur visé : Assomption, Dickson et La Fontaine

3.1 Secteurs industriels en milieu urbain



- Historique

- Situation actuelle

- Description

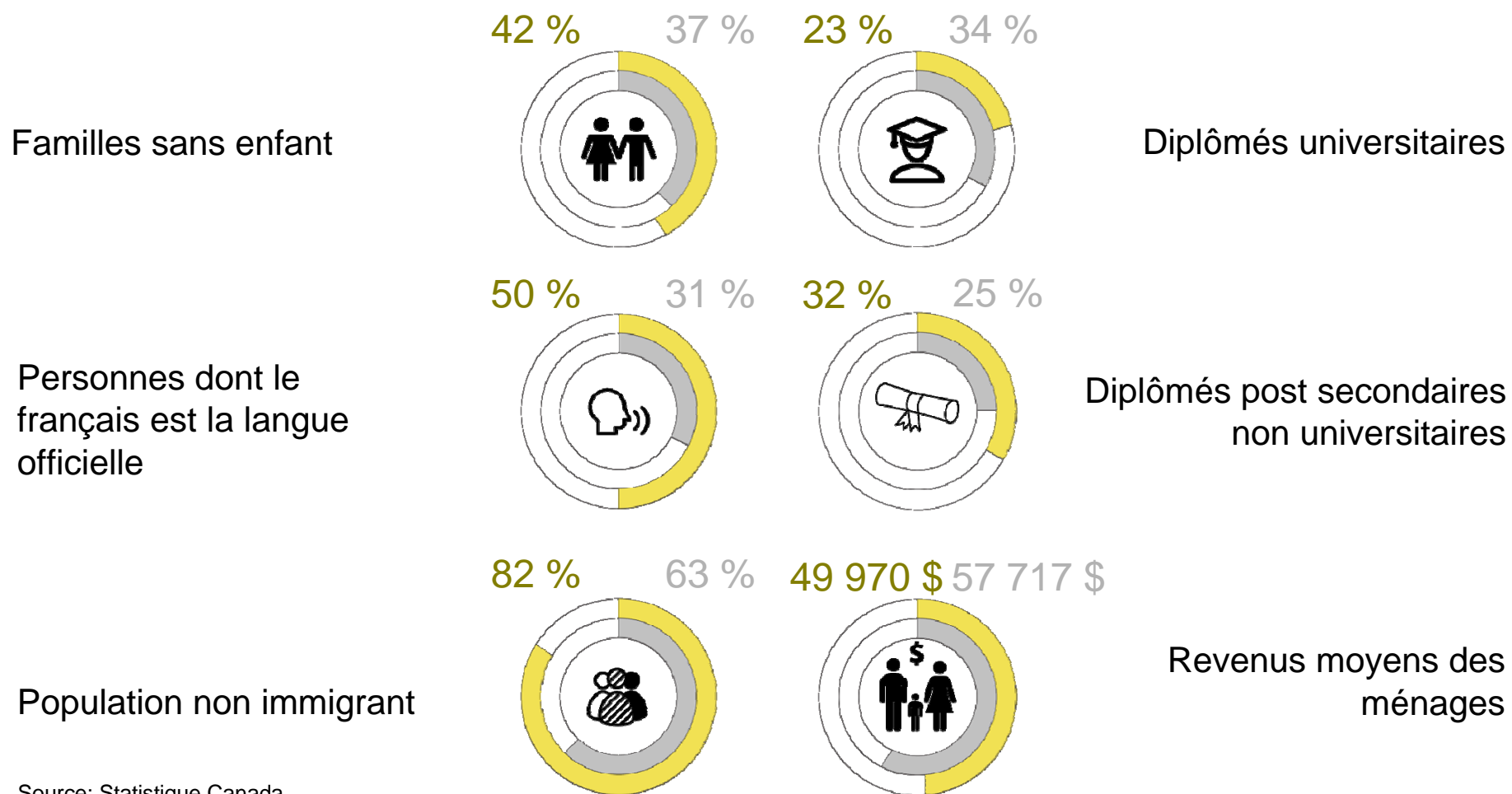
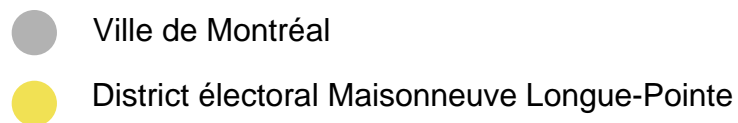
- Opportunités

- Réglementation

- Vision

3. Description du secteur visé : Assomption, Dickson et La Fontaine

3.2 Profil de la population



Source: Statistique Canada, Recensement de la population 2011.

3. Description du secteur visé : Assomption, Dickson et La Fontaine

3.3 Types d'entreprises qu'on y retrouve



Base militaire Longue-Pointe



Dubo Electric



Bell



Transport Lafrance



SAQ

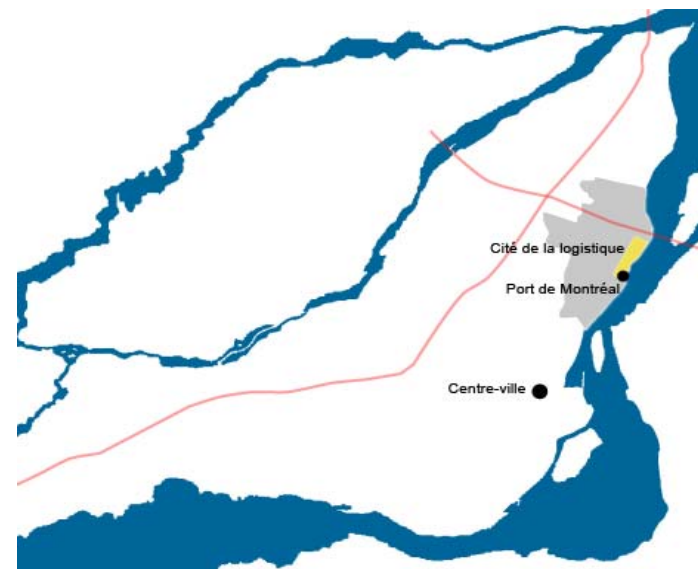


Gouvernement du Canada

3. Description du secteur visé : Assomption, Dickson et La Fontaine

3.4 Éléments à retenir

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">• Localisation<ul style="list-style-type: none">• Proximité du centre-ville• Proximité du port de Montréal• Facilités en infrastructures de transport• Superficie vacante disponible• Projets d'investissements publics<ul style="list-style-type: none">• Prolongement de Souigny et de l'Assomption• Réaménagement de la cour de voirie Dickson• Une main-d'œuvre abondante	<ul style="list-style-type: none">• Contamination du site• Camionnage intensif (fluidité)• Sous-utilisation des terrains



4. Opportunités de développement

4.1 Actions de planification à ce jour



- **Secteurs industriels :**

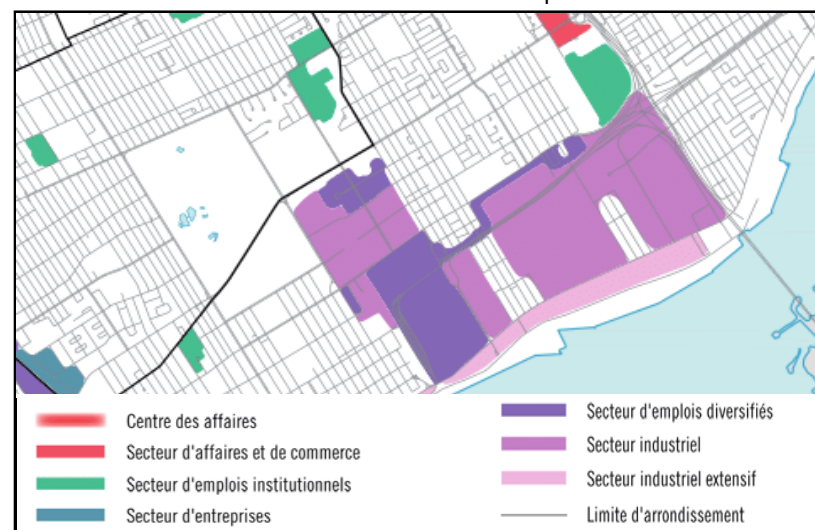
Activités manufacturières variées, de distribution, de commerces complémentaires et de services aux entreprises. Ces secteurs présentent une bonne accessibilité aux réseaux routiers.

- **Secteurs d'emplois diversifiés :**

Activités à caractère industriel, commercial ou de bureau. Ces secteurs présentent un potentiel d'intensification de l'emploi et de densification du bâti.

- Intensifier l'emploi dans les espaces industriels dans l'axe du prolongement du boulevard de l'Assomption.

Schéma des secteurs d'emplois



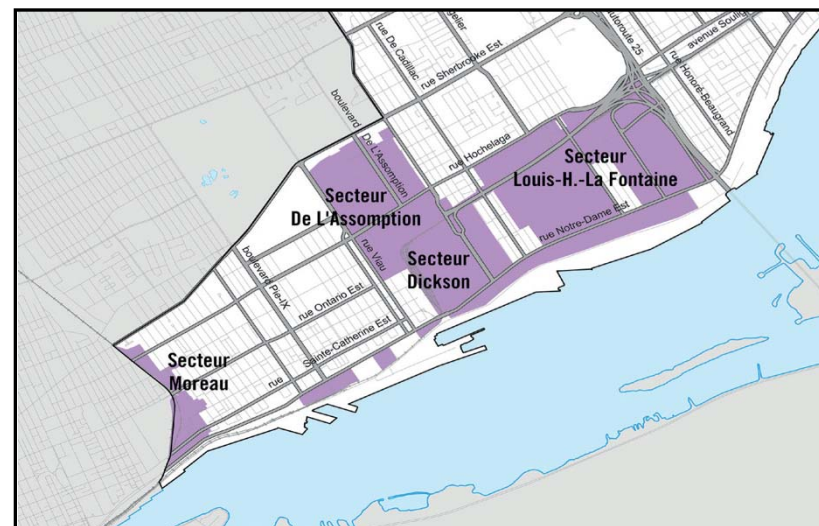
4. Opportunités de développement

4.1 Actions de planification à ce jour



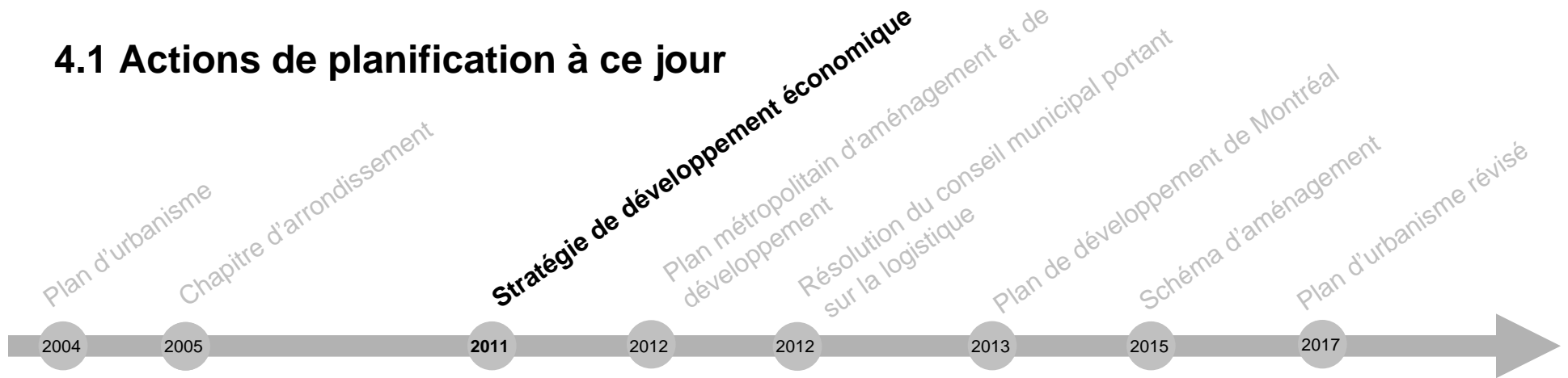
- Le secteur offre 10 000 000 pi² de terrains vacants ou abandonnés, propices au développement économique.
- Son attractivité sera considérablement améliorée grâce au prolongement du boulevard de l'Assomption et de l'avenue Souigny.

Les secteurs d'emplois de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve



4. Opportunités de développement

4.1 Actions de planification à ce jour



- Maintenir des zones de commerces et d'emplois, incluant les parcs industriels et technologiques, modernes et dynamiques.
- Préserver les secteurs d'emplois.
- Redynamiser et développer les parcs industriels municipaux et les secteurs d'emplois.



4. Opportunités de développement

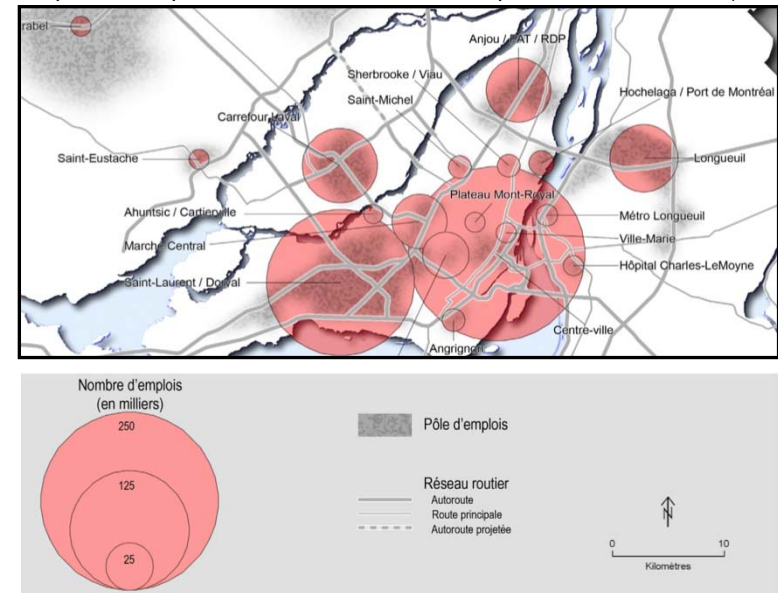
4.1 Actions de planification à ce jour



• Localisation des pôles logistiques

- Accès direct au réseau routier métropolitain
- Accès direct au réseau ferroviaire
- Site permettant d'aménager une zone tampon

Les pôles d'emplois de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)



4. Opportunités de développement

4.1 Actions de planification à ce jour



- Attendu que Montréal a, tout au long de son histoire, été l'une des principales portes d'entrée du continent nord-américain et qu'elle continue de jouer un rôle de principale plaque tournante du système canadien de transport des marchandises pour l'Est du pays;
- Attendu que l'aménagement d'un pôle logistique intégré dans le secteur de l'Assomption doit contribuer activement à l'amélioration de cette position concurrentielle;
- Attendu que ce développement est également l'une des clés de la relance économique de l'Est de Montréal;

Et résolu :

- De réaffirmer la volonté de la Ville de Montréal de voir se développer des fonctions logistiques de calibre mondial dans l'ensemble de la région métropolitaine, incluant un pôle logistique dans le secteur de l'Assomption disposant des infrastructures, des services et des accès efficaces et efficients aux réseaux portuaires, ferroviaires et routiers.

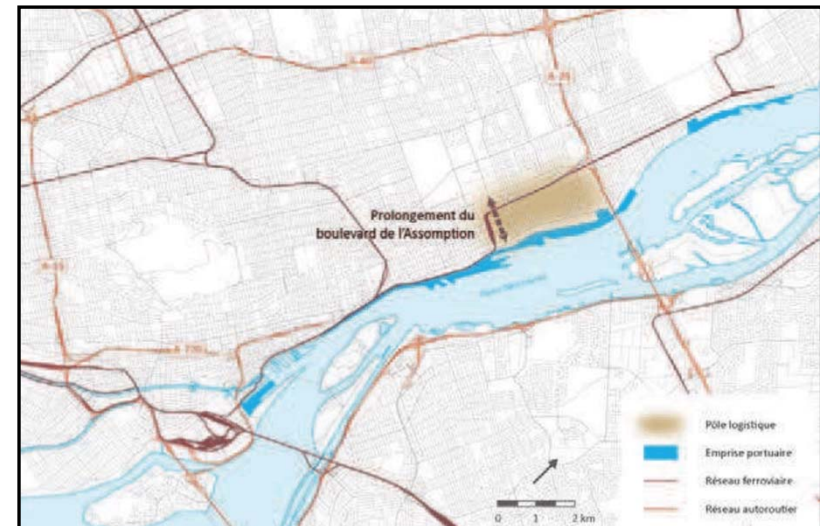
4. Opportunités de développement

4.1 Actions de planification à ce jour



- Création d'un centre logistique intermodal dans le secteur de l'Assomption en lien avec le prolongement du boulevard de l'Assomption vers la rue Notre-Dame, en tenant compte de son intégration harmonieuse avec les secteurs résidentiels avoisinants.

Les infrastructures de transport des marchandises et les secteurs regroupant des fonctions logistiques

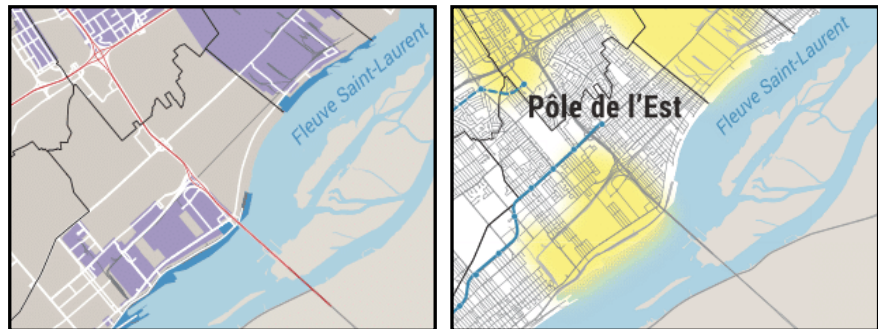


4. Opportunités de développement

4.1 Actions de planification à ce jour



- Secteur de l'Assomption est désigné comme étant l'un des six secteurs de planification stratégique
- Secteur d'emplois
- Pôle économique de l'Est
- Secteur en mutation
- Soutenir et renforcer la vitalité des secteurs d'emplois
- Soutenir la transformation des zones d'emplois sous-utilisées (avec ou sans habitation)
- Prolonger le boulevard de l'Assomption



- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| Autoroute | Pôle économique |
| Voie ferrée | Centre-ville |
| Réseau de camionnage, 2013 | Ligne de métro |
| Port ou aéroport | Ligne de train de banlieue |
| Secteur industriel | |

4. Opportunités de développement

4.2 Projets d'investissements qui seront réalisés dans les prochaines années

DOCUMENTS D'ORIENTATIONS

- Secteur de planification détaillée
- Principes de mixité et de densification

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

- Document de référence
- Planification proposée :
 - $\pm 2 \text{ M pi}^2$ de superficie de plancher (commerces et bureaux)
 - $\pm 3 \text{ 000}$ logements
- Office de consultation publique de Montréal (OCPM)



5. Historique de la réglementation du secteur

5.1 Démarche de l'arrondissement

Création d'un PIIA sur la rue Notre-Dame

2004

Retrait de l'industrie lourde

2007

Retrait de l'entreposage extérieur
Retrait de l'industrie du tri et de la récupération

2014

Retrait du transbordement de conteneurs

2016

USAGES AUTORISÉS

- Entreposage et commerce de gros (C.7A)
- Industrie (I.4A)
- Équipement de transport et de communication ainsi que les infrastructures (E.7(1))

2017



5. Historique de la réglementation du secteur

5.2 Démarche proposée



Avis de motion d'un PIIA visant :

- L'implantation des bâtiments
- L'architecture des bâtiments
- L'aménagement des terrains
- La performance des mesures de mitigation



Ajustement du PIIA



Dépôt du rapport de l'INM



Travaux du Comité local ZIP

6. Vision de la Ville de Montréal

- Objectif création d'emplois
- Intégration harmonieuse aux secteurs environnants
- Logistique à valeur ajoutée

