

LA CITE FUTURE DE LA LOGISTIQUE

UN PROJET PORTEUR
POUR UNE ÉCONOMIE DURABLE

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE PIIA DU SECTEUR DE LA CITE DE LA LOGISTIQUE

LE JEUDI 23 MARS 2017 À 19 H
Au Collège de Maisonneuve, Salle Sylvain-Lelièvre
(2701, rue Nicolet)
Un service d'halte-garderie sera
offert sur place sur inscription.

Inscrivez-vous au plus tard le 20 mars 2017
consultations_publiques_mhm@ville.montreal.qc.ca
514 872-7275

Consultez la documentation :
ville.montreal.qc.ca/mhm/citelogistique



MOT DU MAIRE UNE CITÉ DE LA LOGISTIQUE    VALEUR AJOUTÉE : PLANIFIER POUR MIEUX DÉVELOPPER

Réal Ménard
Maire de l'arrondissement
real.menard@ville.montreal.qc.ca • 514 872-8759



Le 28 janvier dernier, quelque 200 citoyens ont pris part à la consultation publique initiée par l'arrondissement sur le développement d'une future Cité de la logistique à valeur ajoutée dans Mercier-Hochelaga-Maisonneuve. Cette consultation, dont le mandat de l'organisation et de l'animation avait été confié à l'Institut du Nouveau Monde, visait à élaborer une vision d'ensemble pour le développement de ce secteur situé entre l'avenue Souigny et le Port de Montréal; l'autoroute 25 et les résidences du quartier Hochelaga-Maisonneuve.

Non seulement cet exercice a permis de bien présenter le potentiel du site en matière de développement économique, mais ce fut l'occasion, pour les participants, d'identifier leurs attentes en matière d'intégration et de cohabitation harmonieuses dans le secteur et de formuler leurs préoccupations, notamment au niveau du bruit, de la pollution et de la circulation. De nombreuses idées ont par ailleurs été formulées à cette occasion et méritent réflexion. Elles alimenteront la planification de cet important secteur, tout comme la vingtaine de mémoires qui ont également été déposés à l'arrondissement dans le contexte de cette consultation.

Photo : Mélanie Dusseault

CONTEXTE HISTORIQUE

Au siècle dernier, le secteur Longue-Pointe a vu naître une économie florissante liée à l'industrie militaire. C'est à cette époque que la Canadian Steel Foundries, la Canadian Vickers et la base militaire, entre autres, s'installent près du Port, un choix stratégique.    cette époque, ce secteur constituait un pivot important de l'  conomie Montréalaise.

L'après-guerre a été marquée par un changement majeur au niveau industriel. Les grosses entreprises comme Bombardier et General Electric prennent le marché auquel se destinaient les industries implantées dans l'Est jusque-là. Cela entraînera de nombreuses pertes d'emplois. Un phénomène qui s'accroîtra dans les années 80, avec la mondialisation, et qui perdurera pendant plusieurs années encore. Pertes d'emplois, ralentissement économique, terrains vacants, il devenait urgent de trouver une nouvelle vocation pour ce secteur qui soit compatible avec le milieu fortement urbanisé où il se trouve.

De cette consultation, je retiens deux choses importantes :

- 1 Un grand nombre de citoyens comprend la portée économique d'un tel projet et les retombées positives que cela représente pour l'Est de Montréal, notamment en termes de création d'emplois, mais exige que ce dernier soit compatible et respectueux de leur milieu de vie.
- 2 Les citoyens souhaitent qu'il y ait d'autres mécanismes de consultation afin que l'on approfondisse cette démarche pour permettre au plus grand nombre de bien cerner les enjeux que ce projet soulève.

Sachez que vous avez été entendus.

Une fois que le Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) du secteur sera adopté par l'arrondissement - ce qui viendra formaliser et encadrer ce qui sera permis et exigé comme développement dans le respect du milieu de vie environnant -, un mandat sera confié par le comité exécutif de la Ville de Montréal à l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour qu'il organise une consultation publique qui permettra aux citoyens de se prononcer sur les façons d'atteindre les objectifs de développement de la future Cité de la logistique.

D'ici-là, vous trouverez dans ce dépliant un résumé du projet de Cité de la logistique à valeur ajoutée.

Au plaisir de vous rencontrer prochainement !

Depuis les années 2000, plus de **5 000 emplois** ont été perdus dans le secteur industriel adjacent au Port de Montréal (**2 500 emplois directs et 2 500 emplois indirects**). Si on remonte aux années 1980, c'est pas moins de **15 000 emplois** qui ont été perdus en raison des nombreuses fermetures d'usines.



QU'EST-CE QU'UNE CITÉ DE LA LOGISTIQUE À VALEUR AJOUTÉE?

La logistique regroupe différentes activités reliées à l'art et à la manière de mettre à disposition un produit donné au bon moment, au bon endroit, au moindre coût et de la meilleure qualité possible. La logistique vise à coordonner tous les processus organisationnels, administratifs et de gestion afin de s'assurer qu'un produit ou un service sera livré ou mis à disposition pour le bon destinataire, dans les meilleurs délais, en bonne quantité et avec un coût compétitif.

On dit que des entreprises en logistique donnent de la valeur ajoutée aux marchandises lorsqu'elles « traitent » les marchandises, et ce, de différentes façons. En clair, la valeur ajoutée renvoie à la manipulation qui permet de transformer un produit en un nouveau produit. Une entreprise de logistique à valeur ajoutée est donc un intermédiaire entre un producteur et une entreprise qui fera transiter le produit.



POURQUOI UN PIIA POUR LE SECTEUR DE LA CITÉ DE LA LOGISTIQUE?

L'arrondissement propose d'adopter un Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant l'implantation et l'architecture des bâtiments, l'aménagement des terrains et la performance des mesures de mitigation.

LE PIIA DU SECTEUR DE LA CITÉ DE LA LOGISTIQUE PERMETTRAIT :

- De consolider la vocation industrielle du secteur vu son potentiel d'intensification de l'emploi et de densification du futur cadre bâti pouvant éventuellement s'ériger sur le site;
- De réunir trois secteurs industriels distincts (secteur ouest, secteur au sud de Notre-Dame et secteur Est) sous une même réglementation;
- D'exercer un contrôle qualitatif sur les projets de transformation, de construction ou d'aménagement de terrains: la localisation des accès, l'aménagement des cases de stationnement, l'emplacement des aires de chargement et l'éclairage;
- À travers l'imposition d'objectifs et de critères, d'évaluer et de contrôler la gestion des nuisances telles que l'aspect visuel, le bruit, les odeurs, les vibrations et la poussière.

POURQUOI UNE CONSULTATION DE L'OCPM?

Rappelons que la consultation du 28 janvier 2017 visait à informer les citoyens des enjeux liés au développement de la Cité de la logistique, à dégager des éléments de vision pour permettre d'orienter la planification du secteur et à recueillir les propositions de la population en matière d'intégration et de cohabitation harmonieuses dans le secteur.

La consultation du 23 mars 2017 sur le PIIA permettra, quant à elle, de discuter des règles qui encadreront le développement du secteur et les projets qui pourront s'y implanter, surtout en ce qui a trait à l'adoption de mesures de mitigation qui réduisent le plus possible les nuisances potentielles pour le voisinage.

LES DIFFÉRENTES ACTIVITÉS DE LOGISTIQUE PEUVENT CORRESPONDRE À :



Gérer les **inventaires**



Préparer des **commandes**



Regrouper dans un même conteneur des marchandises qui se rendent à la même destination



Gérer les **retours de marchandises**



Assembler un produit qui arrive en pièces détachées



Emballer des marchandises pour éviter qu'elles ne s'abîment durant le transport



Faire **transiter les marchandises** d'un mode de transport à un autre



Collecter les **taxes de douane**

QU'EST-CE QU'UN PIIA?

Les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) sont des mesures réglementaires qui permettent l'évaluation qualitative de projets sur la base de leurs caractéristiques architecturales, de leur implantation ou encore de l'aménagement des terrains selon un certain nombre de critères. Le principal objectif des PIIA est d'optimiser l'insertion de projets dans leurs milieux, et ce, sans altérer le caractère particulier des lieux.

POURQUOI NE PAS RÉALISER DE PPU À CETTE ÉTAPE?

Un programme particulier d'urbanisme (PPU) est un plan détaillé que l'on produit lorsqu'un secteur fait face ou prévoit faire face à des changements importants qui nécessiteraient généralement des modifications au plan d'urbanisme. Or, l'intention de développement d'une Cité de la logistique à valeur ajoutée est conforme au zonage industriel actuellement en vigueur dans ce secteur, mais il n'est pas exclu que l'arrondissement ait éventuellement recours à un PPU dans le cadre de sa planification détaillée.

Quant à la consultation de l'Office de consultation publique de Montréal prévue prochainement, elle permettra aux citoyens de se prononcer sur les façons d'atteindre les objectifs de développement de la future Cité de la logistique, à la lumière des résultats de la consultation du 28 janvier 2017 et de la consultation sur le PIIA. Elle mènera donc à une planification d'ensemble du territoire desservi par la future Cité de la logistique.

POURQUOI UNE CITÉ DE LA LOGISTIQUE À VALEUR AJOUTÉE DANS MHM?

Relancer l'économie dans l'Est de Montréal et créer des emplois

C'est pour donner une nouvelle impulsion à l'économie de l'Est de l'île en modernisant cette zone industrielle abandonnée que le gouvernement du Québec et la Ville de Montréal ont fait connaître leur intention de créer une Cité de la logistique à valeur ajoutée. On estime qu'environ 4000 nouveaux emplois directs en logistique et près de 2000 emplois indirects (de type cols bleus et de niveau collégial) pourraient voir le jour, dans le secteur des services reliés à la logistique.

Facteurs stratégiques

En raison de la proximité du secteur avec :

- Le Port de Montréal;
- Les voies ferrées du CN et du CP;
- L'autoroute 25 et l'avenue Souigny;

En plus des nombreux terrains vacants mal desservis et de la main-d'œuvre disponible.

MESURES PRISES PAR L'ARRONDISSEMENT

2007 | INTERDICTION DE L'INDUSTRIE LOURDE

En passant d'un zonage « industrie lourde » (I.5) à « industrie moyenne » (I.4) en 2007, on venait interdire les activités présentant un risque pour l'environnement (émanations, explosions, déversements toxiques, etc.) en plus de s'assurer qu'aucune vibration, odeur, poussière, bruit, vapeur et gaz ne soit perceptible hors des limites du terrain de l'industrie.

2014 | INTERDICTION DE L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR ET DE L'INDUSTRIE DU TRI ET DE LA RÉCUPÉRATION

Afin d'améliorer la qualité paysagère de l'aménagement des espaces extérieurs et d'encourager une occupation au sol plus intensive, l'arrondissement a interdit l'entreposage extérieur et l'industrie du tri et de la récupération sur les terrains adjacents à une zone d'habitation.

2016 | INTERDICTION DU TRANSBORDEMENT DE CONTENEURS

En interdisant l'usage « activité de transbordement de conteneurs » dans la catégorie d'usages « commerce de gros et entreposage » (C.7) sur l'ensemble du territoire, l'arrondissement souhaitait empêcher l'implantation d'industries dont les secteurs d'activités se limitaient à des activités de transbordement de conteneurs sans valeur ajoutée qui étaient permises en vertu de l'usage C.7. La réglementation interdit dorénavant le transbordement de conteneurs sur son territoire et encourage plutôt les industries intensives favorisant la création d'emplois.

2017 | USAGES AUTORISÉS ACTUELLEMENT

- Entreposage intérieur et commerce de gros (C.7A)
- Industrie de moyenne intensité (I.4A)
- Équipement de transport et de communication ainsi que les infrastructures (comme la cour de voirie Dickson) (E.7(1))

DE NOMBREUSES ACTIONS DE PLANIFICATION

CHAPITRE D'ARRONDISSEMENT DU PLAN D'URBANISME (VILLE DE MTL ET ARRONDISSEMENT)

Le secteur offre 10 000 000 pi² de terrains vacants ou abandonnés, propices au développement économique.

PLAN MÉTROPOLITAIN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (AGGLOMÉRATION)

Le secteur l'Assomption est un pôle logistique important pour son accès direct aux réseaux routier et ferroviaire.

RÉSOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL (AGGLOMÉRATION)

Développer des fonctions logistiques dans le secteur l'Assomption, sachant que Montréal est une plaque tournante du système canadien de transport des marchandises et que ce secteur contribuera à la relance économique de l'Est.

PLAN D'URBANISME (VILLE DE MTL)

Le secteur l'Assomption est un secteur industriel. Fort potentiel pour l'intensification de l'emploi et la densification du bâti.

STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE (VILLE DE MTL)

Souhaite maintenir les zones de commerces et préserver les secteurs d'emplois, incluant les parcs industriels et technologiques municipaux et les secteurs d'emplois.

PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL (VILLE DE MTL)

Volonté de créer un centre logistique intermodal dans le secteur l'Assomption, en lien avec le prolongement du boulevard de l'Assomption vers la rue Notre-Dame.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT (AGGLOMÉRATION)

La vocation du secteur l'Assomption doit être revue, tout en encourageant la création d'emplois et en soutenant la transformation des zones d'emplois sous-utilisées.