

# Modification proposée au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal

*Affectation du sol sur le site de la Brasserie Molson-Coors dans l'arrondissement de Ville-Marie*

- *Contexte de la modification*
- *Parti pris du PPU des Faubourgs*
- *Étapes à venir*

## Commission sur le schéma d'aménagement et de développement de Montréal

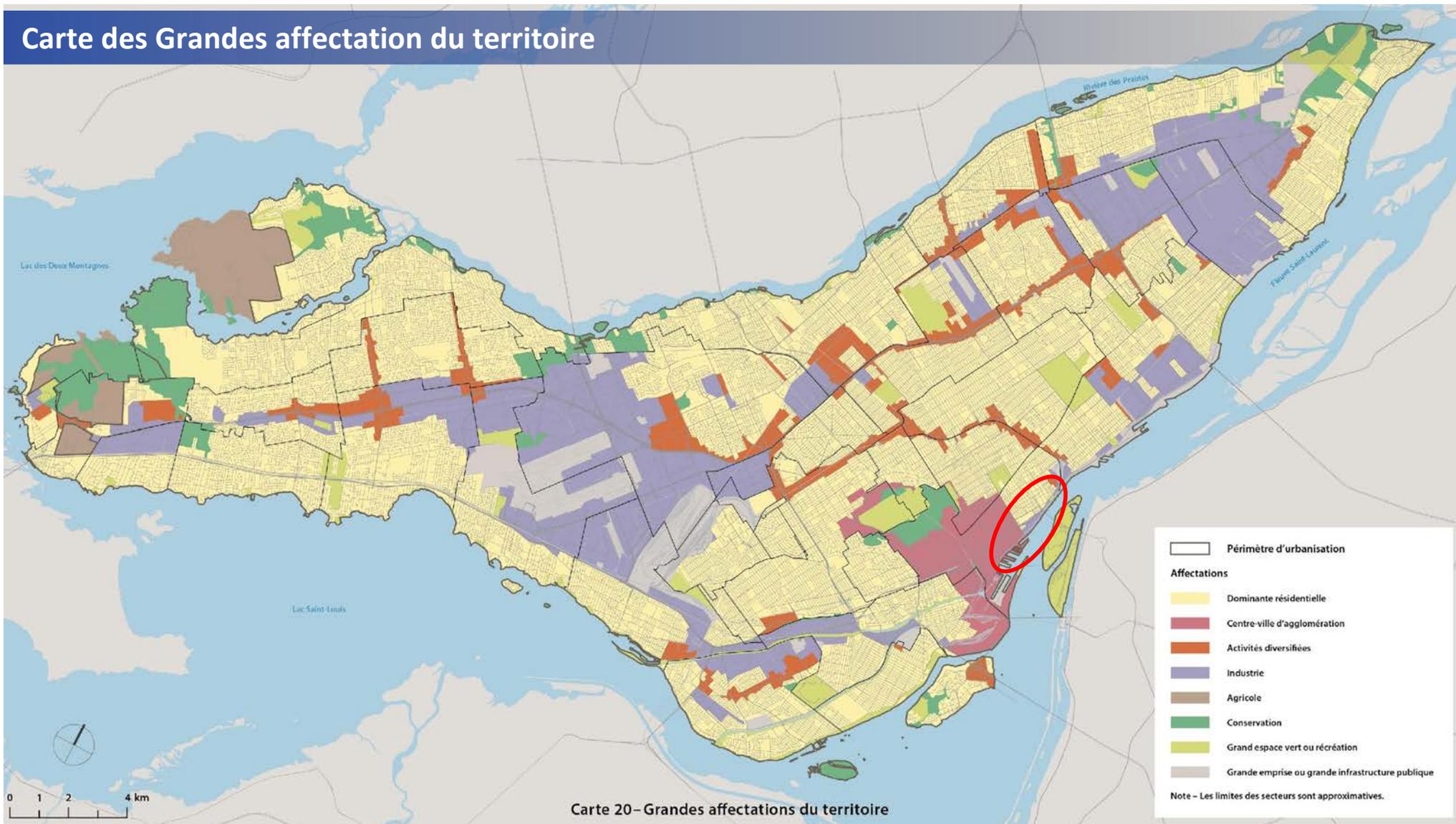
La présente consultation publique porte spécifiquement sur la modification de la carte des grandes affectations du schéma, en l'occurrence l'affectation du site de la brasserie Molson-Coors

L'étude de cette modification découle principalement des enjeux suivants :

- *le déménagement prochain de la brasserie*
- *l'inadéquation du site pour une fonction industrielle d'importance comme celle de la brasserie Molson-Coors*
- *la qualité du milieu de vie des quartiers environnants*

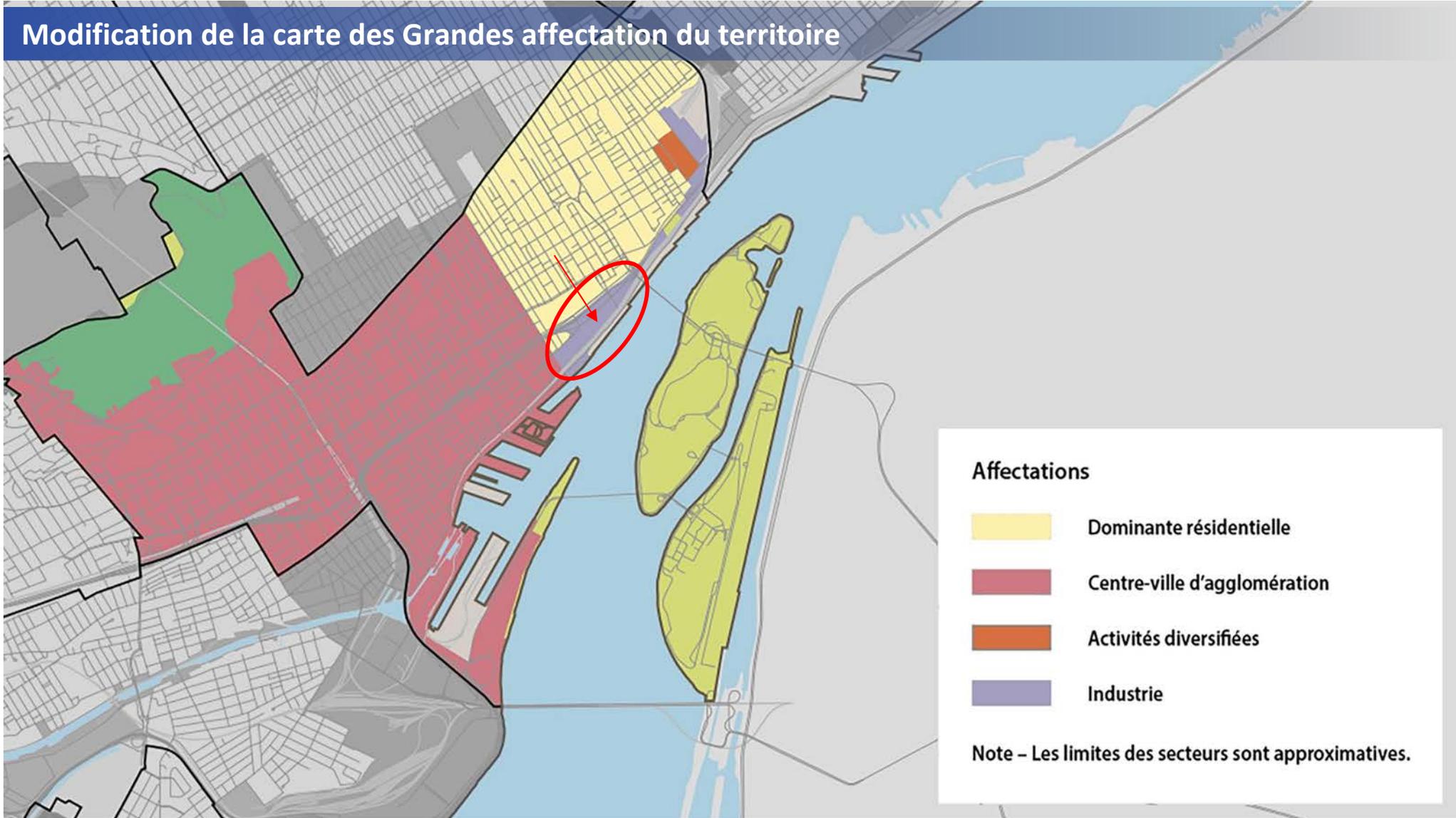
Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) des Faubourgs fait l'objet d'une consultation publique distincte, menée par l'OCPM (<https://ocpm.qc.ca>)

# Carte des Grandes affectation du territoire



Carte 20 - Grandes affectations du territoire

## Modification de la carte des Grandes affectation du territoire



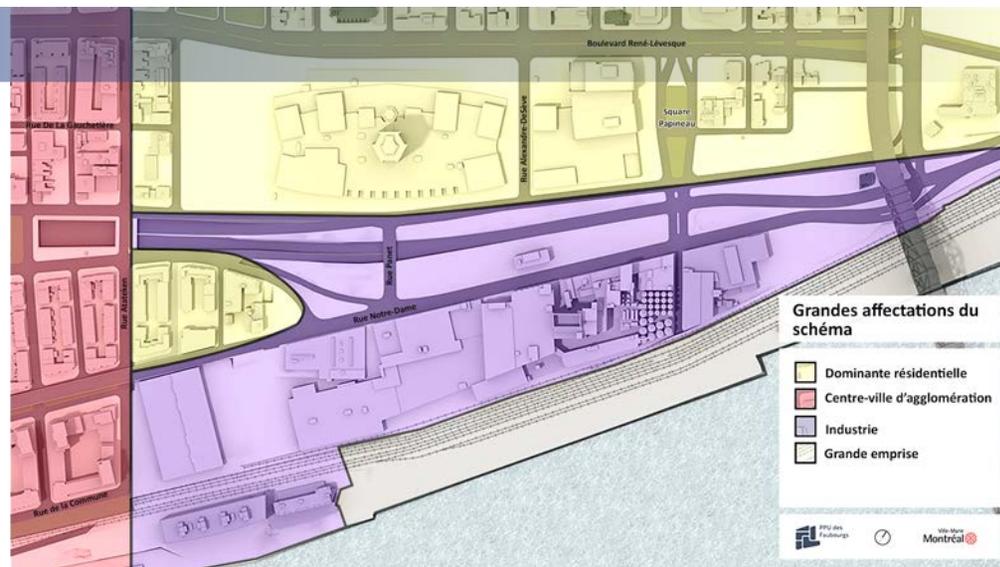
## Carte actuelle

La zone en bleu (affectation Industrie) ne permet pas l'habitation

### Industrie

Aire à vocation économique regroupant un ensemble d'établissements qui produisent des biens ou qui fournissent des services.

- Industrie de tout type
- Bureau
- Commerce
- Équipement récréatif, culturel ou institutionnel
- Composantes de la grande affectation « Grande emprise ou grande infrastructure publique »



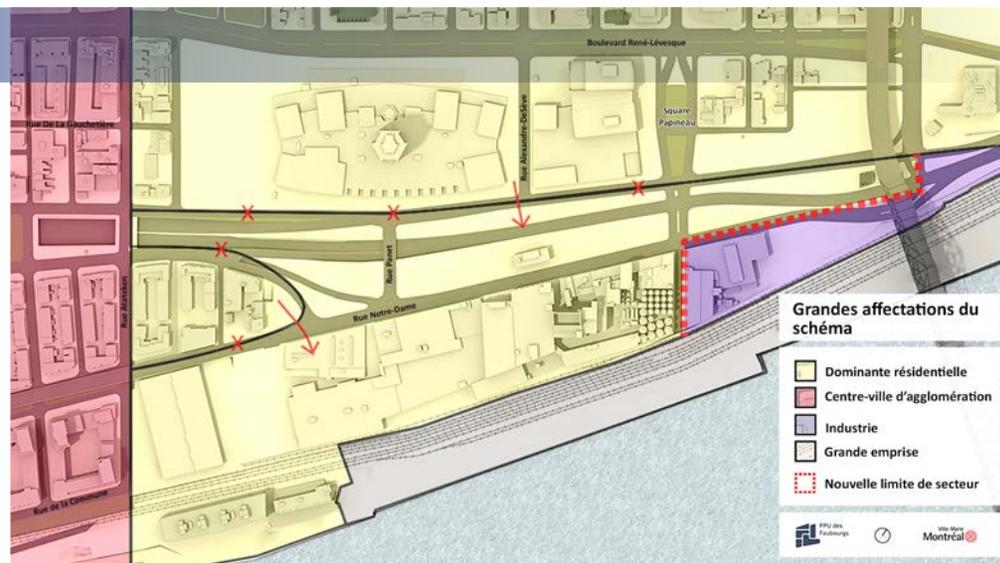
## Carte proposée

La zone en jaune (affectation Dominante résidentielle) permet la mixité d'usage typique du quartier Centre-Sud.

### Dominante résidentielle

Aire à dominante résidentielle couvrant la majeure partie du territoire de l'agglomération montréalaise.

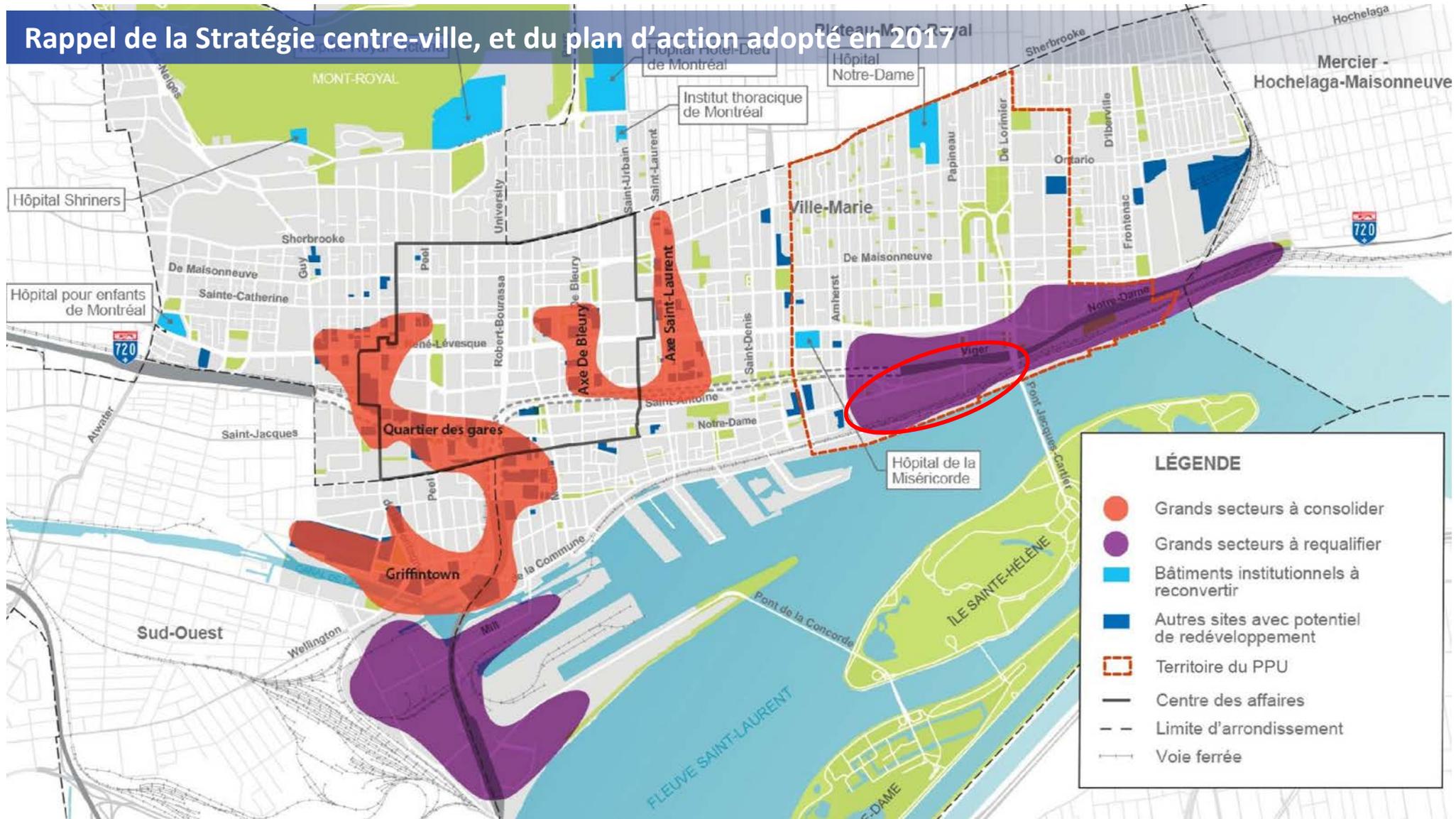
- Habitation
- Commerce
- Bureau
- Équipement récréatif, culturel ou institutionnel



Territoire visé par la modification



# Rappel de la Stratégie centre-ville, et du plan d'action adopté en 2017



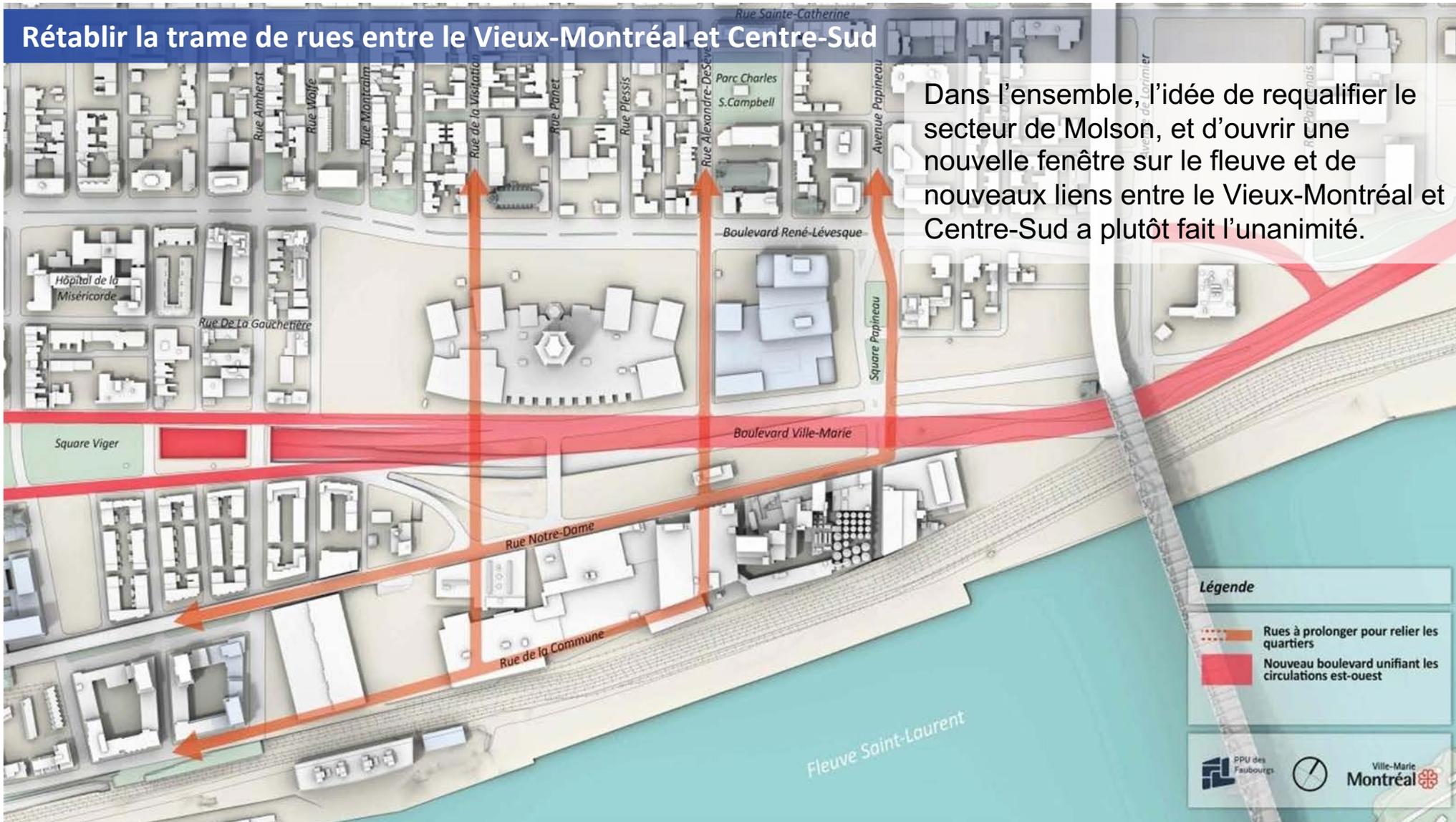
## Rappel de la consultation de 2018-19 pour la planification du PPU des Faubourgs

Cette première consultation a suscité plus de 1 000 participations, et l'OCPM a reçu 223 contributions écrites et entendu 58 intervenants.



## Rétablir la trame de rues entre le Vieux-Montréal et Centre-Sud

Dans l'ensemble, l'idée de requalifier le secteur de Molson, et d'ouvrir une nouvelle fenêtre sur le fleuve et de nouveaux liens entre le Vieux-Montréal et Centre-Sud a plutôt fait l'unanimité.



**Légende**

- Rues à prolonger pour relier les quartiers
- Nouveau boulevard unifiant les circulations est-ouest

PPU des Faubourgs

Ville-Marie Montréal

## Rappel de l'entente de 2019 entre la Ville et les propriétaires du site





La vision proposée dans le PPU des Faubourgs

*Pérenniser l'identité sociale, patrimoniale et architecturale du quartier, et favoriser un milieu de vie agréable, durable et respectueux de l'environnement.*

*Consolider le territoire et assurer une continuité urbaine entre le quartier Centre-Sud, le Vieux-Montréal et le fleuve.*

## Le programme proposé

Le programme proposé comprend 14 orientations distribuées en quatre grands thèmes :

### • Milieux de vie

- *Maintenir un parc de logements diversifié et inclusif*
- *Consolider la vie communautaire de quartier et du Village*
- *Stimuler la vitalité et la complémentarité de l'offre commerciale*
- Enrichir le réseau d'espaces verts et de lieux identitaires
- *Renforcer la présence et la mixité des activités*

### • Trame urbaine et mobilité

- Rétablir la trame de rues entre le Vieux-Montréal et Centre-Sud
- *Concilier le pont et les milieux de vie*
- *Améliorer et compléter les réseaux cyclables et de transport en commun*

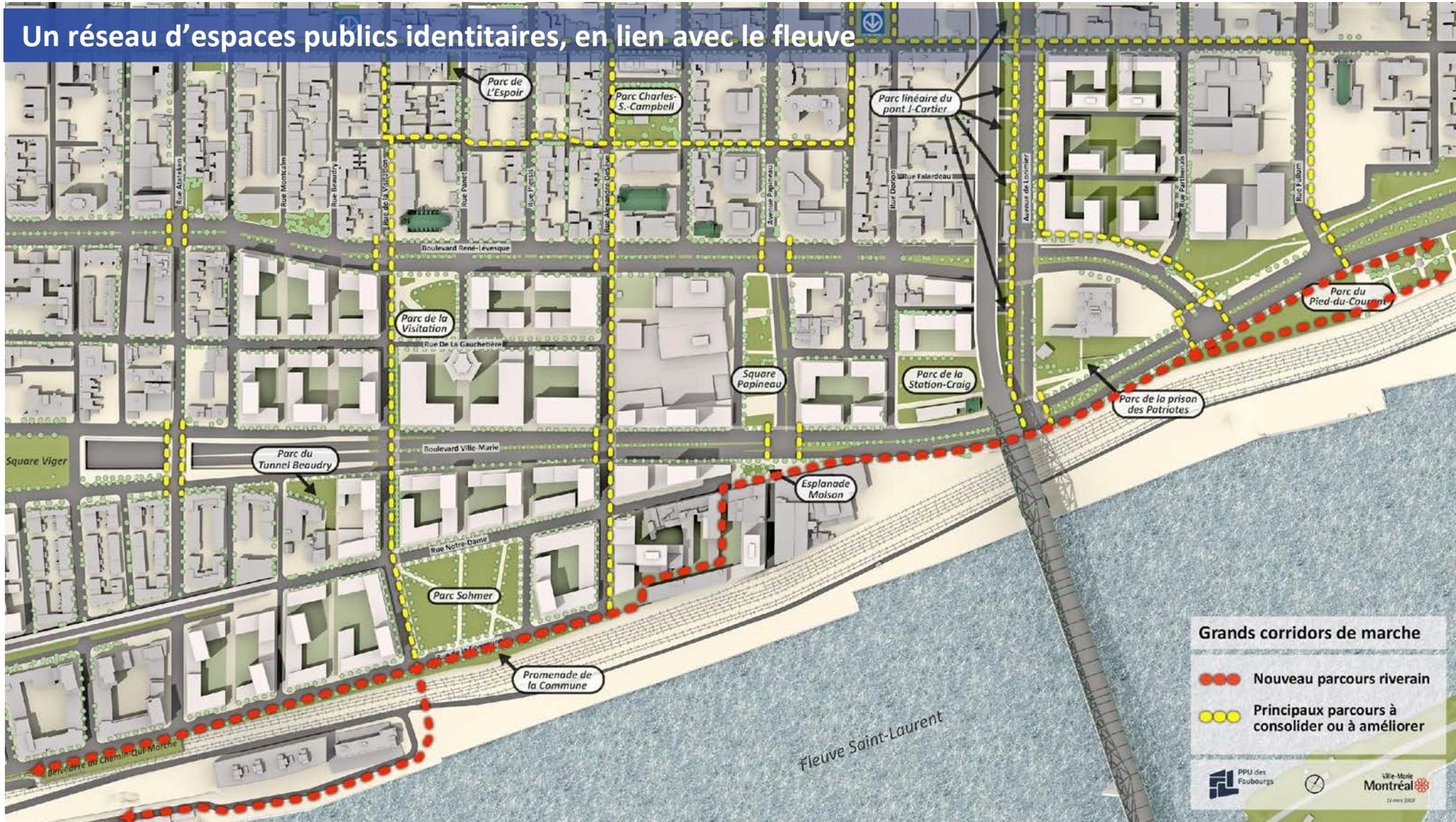
### • Cadre bâti et forme urbaine

- *Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti*
- Assurer une densification équilibrée dans le secteur à requalifier
- *Assurer une intégration urbaine et architecturale adaptée*

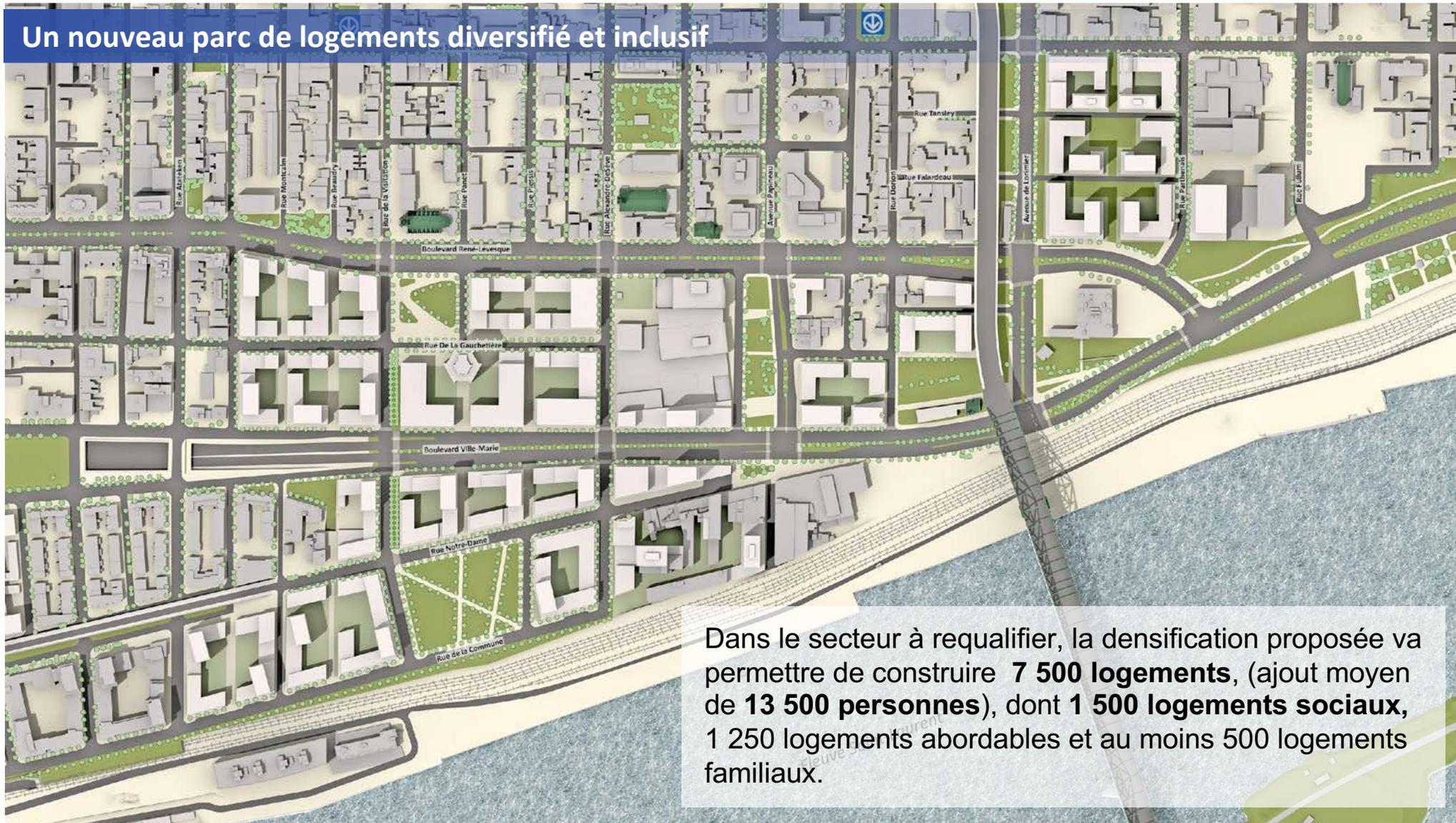
### • Réseaux et aménagements résilients

- *Accroître le couvert végétal et la canopée*
- *Assurer la résilience des rues et des infrastructures souterraines*
- *Réduire la consommation énergétique à l'échelle du secteur*

# Un réseau d'espaces publics identitaires, en lien avec le fleuve



## Un nouveau parc de logements diversifié et inclusif



Dans le secteur à requalifier, la densification proposée va permettre de construire **7 500 logements**, (ajout moyen de **13 500 personnes**), dont **1 500 logements sociaux**, **1 250 logements abordables** et au moins **500 logements familiaux**.

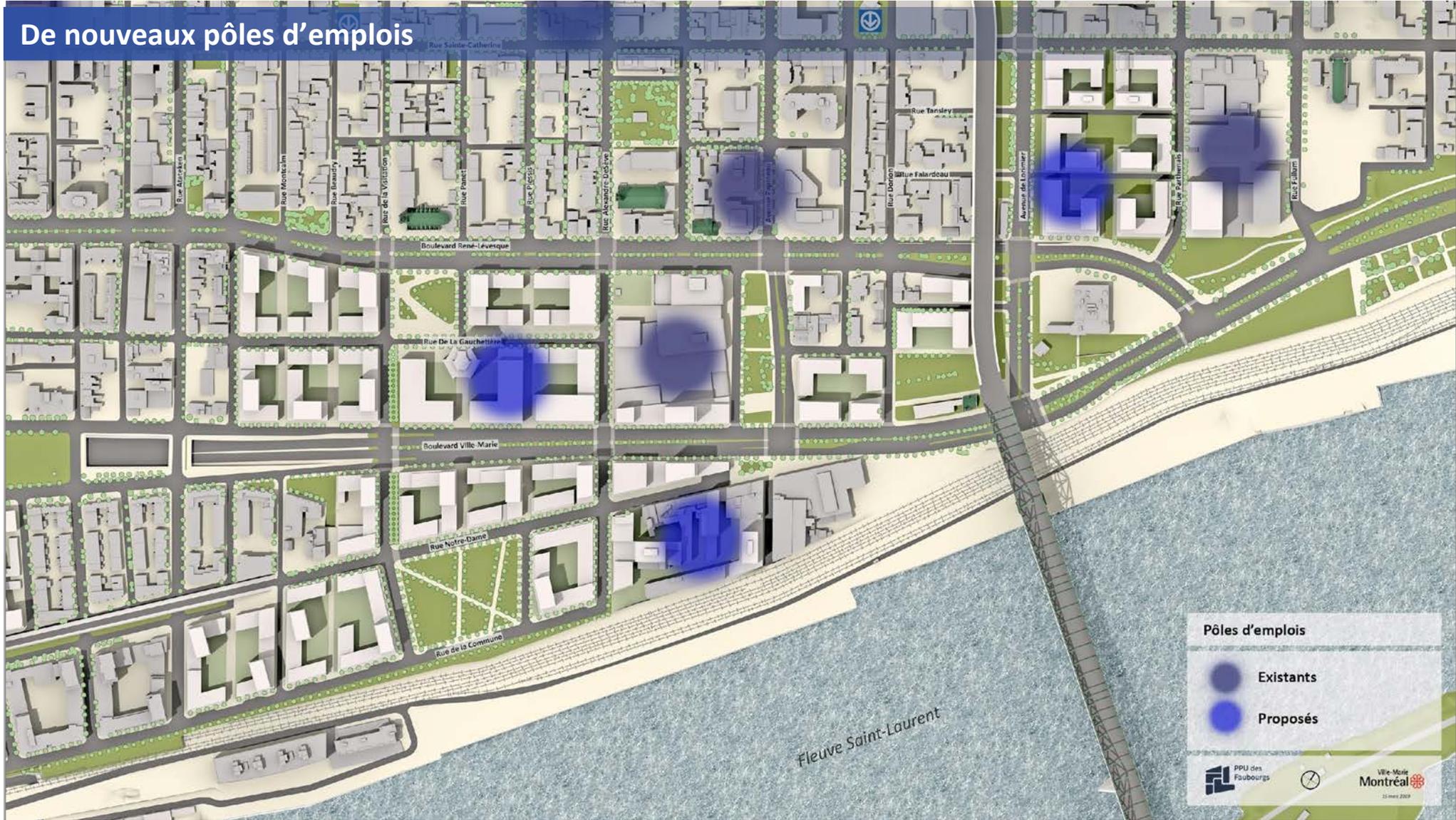
# De nouveaux équipements collectifs pour un milieu de vie complet



## Écoles et équipements

- École proposée
- Équipement proposée

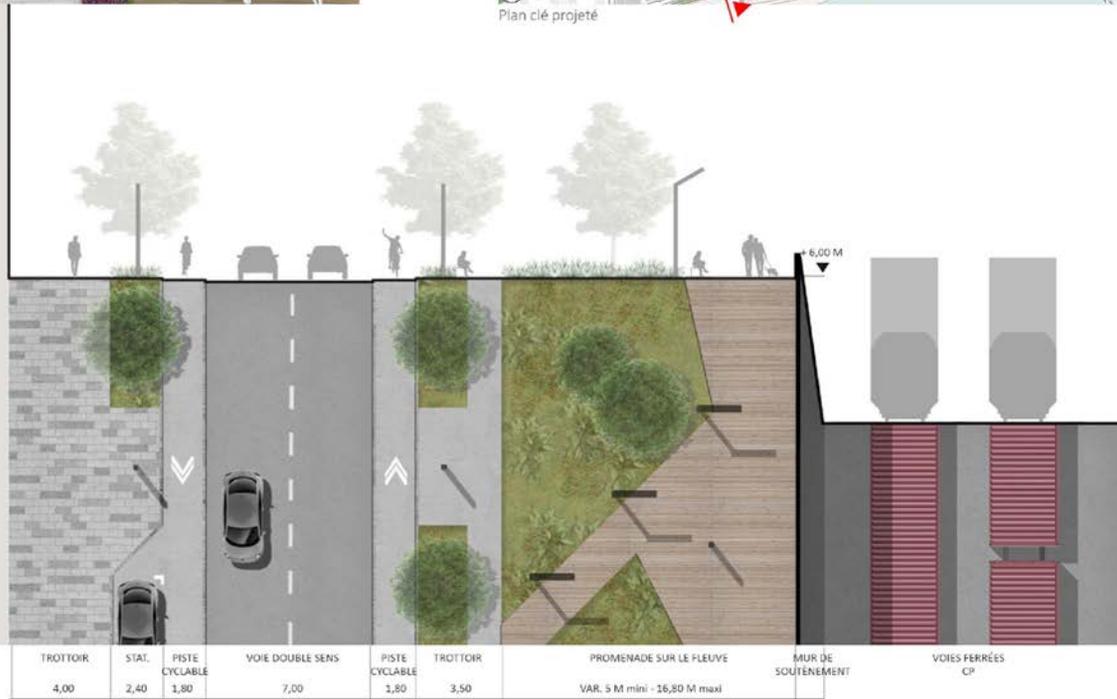
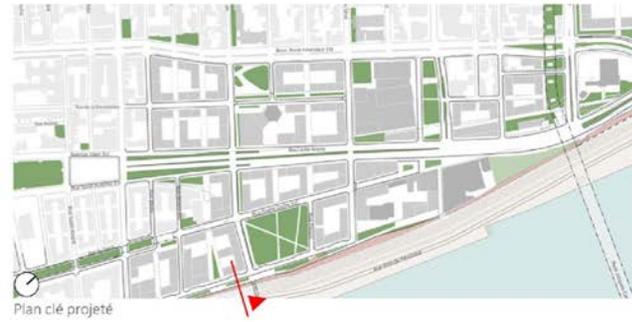
# De nouveaux pôles d'emplois



# Modification de la topographie du site afin de distancer et d'isoler les activités ferroviaires



Coupe de principe 1/200



## Prochaines étapes

Démarche de la Commission sur le schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Montréal :

- Publication de l'avis public - le 17 août 2020
- Réception des commentaires écrits - du 17 août au 11 septembre 2020
- Assemblée publique virtuelle - le 16 septembre (14h00)

Adoption ou non de la modification par le Conseil d'agglomération - le 22 octobre 2020

Démarche de l'OCPM en vue de l'adoption du PPU des Faubourgs :

- Séance d'information - début septembre
- Séance de questions/réponses - fin septembre
- Audition des mémoires - fin octobre
- Dépôt du rapport de la commission - hiver 2021

*Pour toutes questions ou commentaires sur le projet de PPU, vous êtes invité à vous adresser à l'OCPM (<https://ocpm.qc.ca>)*

*Fleuve Saint-Laurent*

Merci