

PROJET DE SCHÉMA DE L'AGGLOMÉRATION DE MONTRÉAL DÉPÔT DE DEUX MÉMOIRES

11 novembre 2014

LE PROJET DE SCHÉMA:

1

UN OUTIL MAJEUR DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE VISANT À METTRE LA PLANIFICATION RÉGIONALE EN PRÉSENCE DE LA PLANIFICATION LOCALE

Des ajustements pour deux secteurs:

- Le site qui correspond au *Veterans Lodge* à Senneville
- Le site industriel de Lachine, entre les voies ferrées et l'autoroute 20.

SENNEVILLE



OBJECTIFS DU MÉMOIRE: SENNEVILLE

- 1) Permettre de préserver un ruisseau et ses bandes riveraines;
- 2) Assurer un développement plus harmonieux du territoire en respect des orientations du PMAD, de manière à concentrer le développement résidentiel dans les territoires desservis;
- 3) Assurer une densité minimale de développement;
- 4) Limiter l'éparpillement des secteurs de développement économique.

LA DEMANDE POUR SENNEVILLE

Revoir les affectations du territoire en utilisant le ruisseau et ses bandes riveraines comme espace à protéger pour délimiter une affectation résidentielle au sud du ruisseau, tout en laissant une affectation « d'activités diversifiées » au nord du ruisseau.

LE SITE : 24 HECTARES



Seuils minimums moyens de densité résidentielle
(nombre de log./ha brut) applicables aux secteurs
à construire ou à transformer

TOD		Hors TOD	
	150		60
	110		35
	80		15
	60		10
	40		8

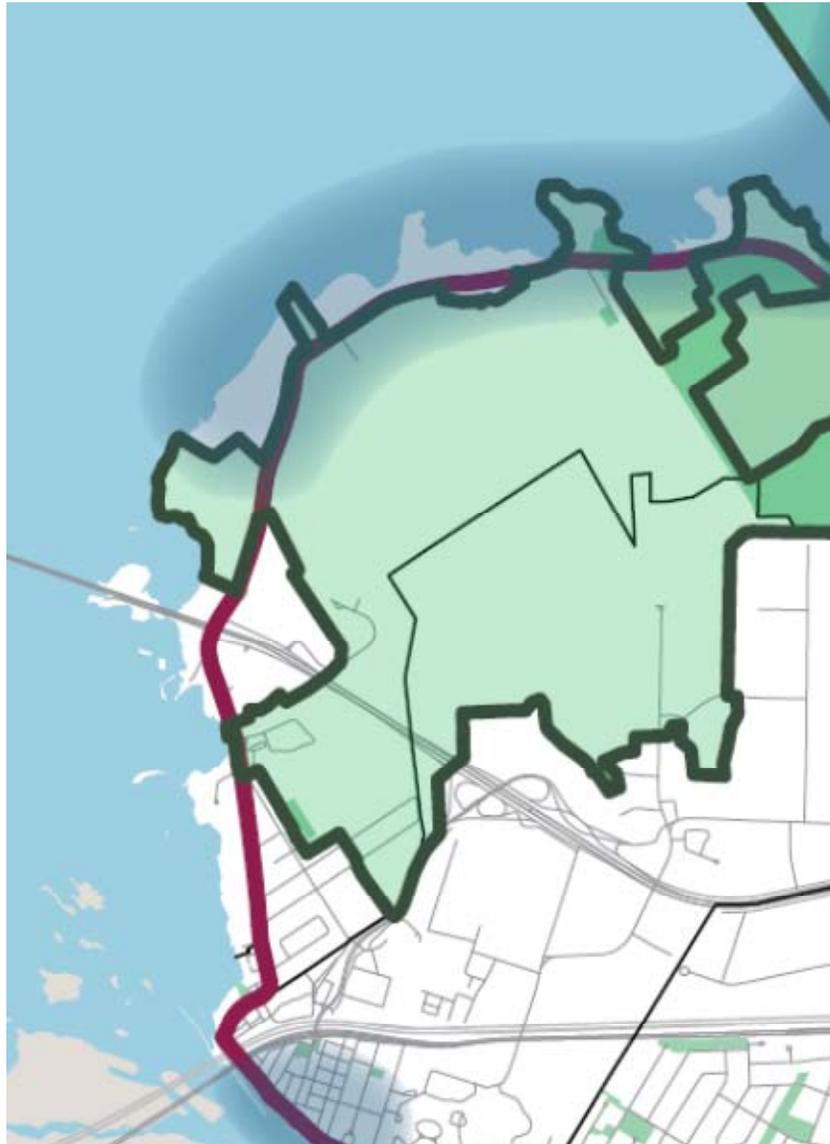
RECONNAISSANCE DE LA VOCATION NATURELLE DU SITE

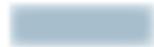
Le projet de schéma identifie le secteur comme une friche naturelle. Le ruisseau est clairement identifié

Carte 14- Milieux naturels.



ÉLÉMENT ESSENTIEL DE L'ÉCOTERRITOIRE



-  Espace vert
-  Destination d'intérêt
-  Route du parcours riverain
-  Voie panoramique du parcours riverain
-  Destination d'expérience urbaine
-  Principal parcours récréatif
-  Écoterritoire
-  Ensemble d'intérêt enclavé
-  Traverse fluviale, lien nautique

UN CORRIDOR IMPORTANT POUR LA FAUNE

L'analyse de Biofilia indique que le site a [...] une fonction de tampon, mais aussi une vocation première, c'est-à-dire de permettre le déplacement de la faune vers des points d'intérêt comme des plans d'eau [...]. [...] Les cours d'eau présents dans le corridor ... identifient des points d'approvisionnement pour la faune terrestre, de même qu'un possible lien souterrain pour la faune aquatique vers le lac des Deux Montagnes [...].

UN PROJET QUI RESPECTE LA PLANIFICATION HISTORIQUE

Environ 24 hectares (16 ha résidentiel et 8 ha industriel).

Préservation du cours d'eau traversant le secteur, maintien de l'espace boisé localisé à l'est du site par la création d'une zone tampon et réalisation d'un projet de qualité avec parcs et espaces verts.



L'INTENTION DE SENNEVILLE

- PU et Zonage modifiés à la hâte pour limiter le résidentiel
- 70% du site à des fins industrielles et 30% résidentielles



LES CONSÉQUENCES

- Peu de marché pour le commercial et l'industriel avec plus de 140 hectares identifiés pour Baie D'Urfé et Sainte-Anne-de-Bellevue (services déjà en place)
- Obligation de revoir les accès et la circulation de camions par l'autoroute et par le secteur résidentiel (ch. Senneville)
- Mise en péril du ruisseau et des bandes riveraines (rues, ponceaux, services d'utilités publiques, etc.)
- Impossibilité d'atteindre le seuil de 10 log/ha

En bref: Non respect des orientations du PMAD



LA DEMANDE

- Les principes et les orientations ciblés par le projet de schéma (densification et protection des territoires d'intérêt écologique) doivent être mis de l'avant.
- L'Agglomération ne devrait pas valider le plan et les règlements de Senneville en affectant une fonction industrielle au sud du cours d'eau.
- Dans cette optique, le projet de schéma d'aménagement et de développement de l'Agglomération de Montréal devrait affecter le sud du site Veteran Lodge, comme grande aire d'affectation à « Dominante résidentielle » et conserver la partie au nord du cours d'eau comme grande aire d'affectation « Activités diversifiées ».

LACHINE



OBJECTIFS DU MÉMOIRE: LACHINE

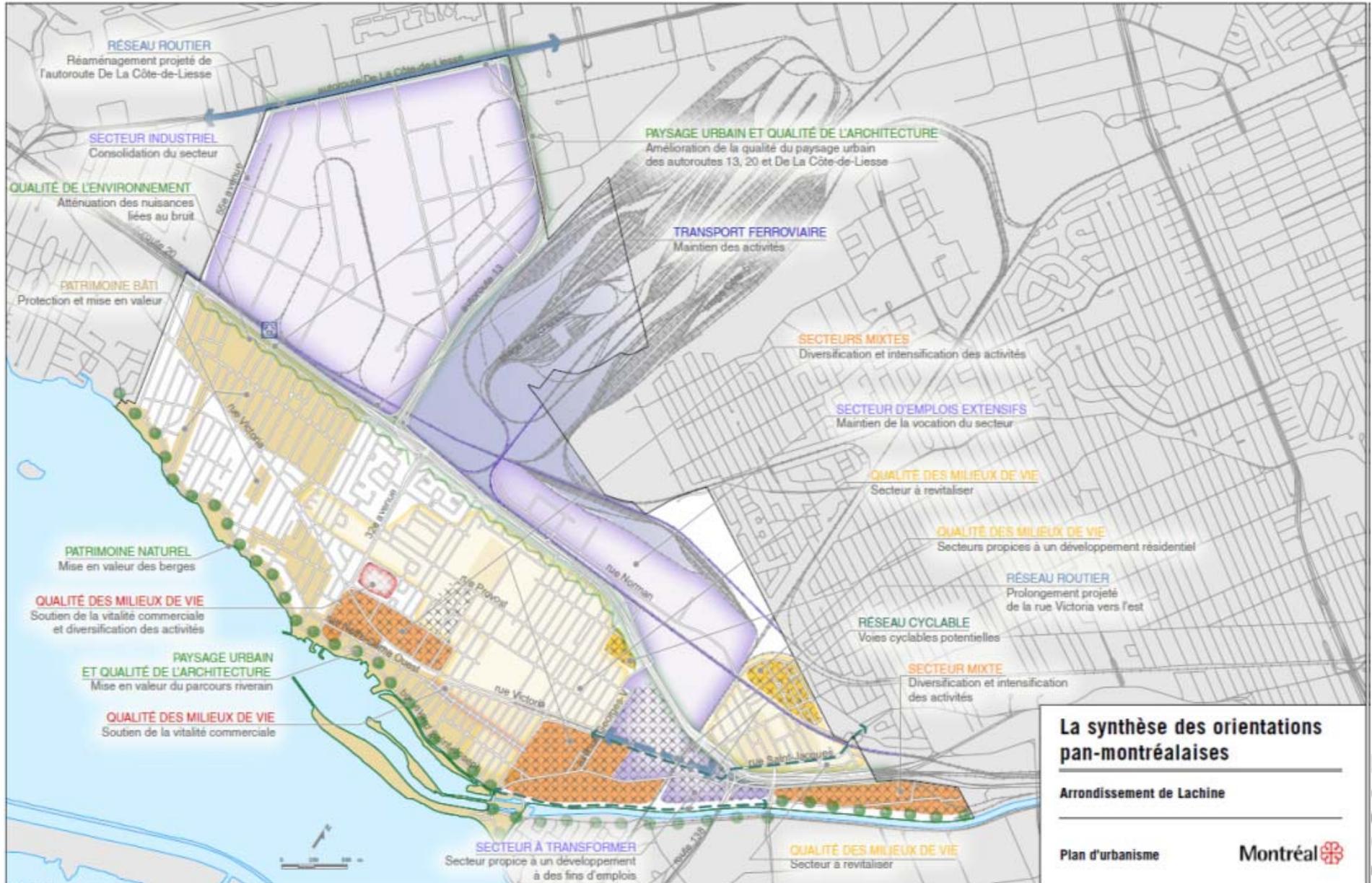
- 1) Garantir le maintien et le développement de l'activité économique du Port de Montréal: infrastructure majeure pour l'économie montréalaise, québécoise et canadienne;
- 2) Permettre d'assurer le dynamisme économique du secteur à l'est de la gare de triage Sortin en lien avec les infrastructures déjà en place.

LA DEMANDE POUR LACHINE

Préciser clairement que le secteur ciblé puisse accueillir des activités en lien avec les centres intermodaux et les gares de triage et ce, quel que soit l'entité ou l'organisme qui les réalisent afin d'assurer et de soutenir la croissance économique métropolitaine.

UNE LOCALISATION IDÉALE

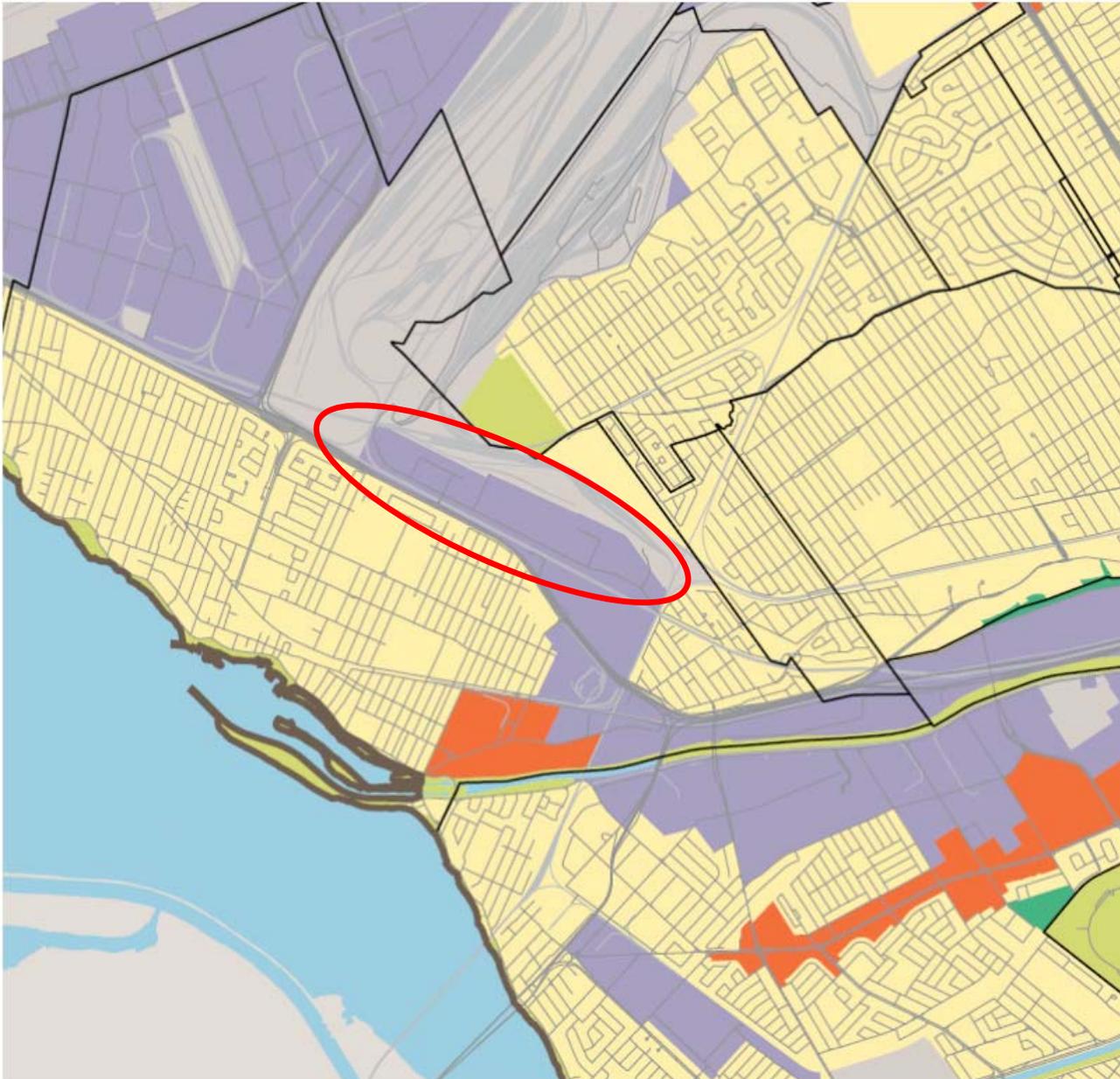
(A20,A13, GARE DE TRIAGE, CENTRE INTERMODODAL)



UNE NÉCESSITÉ POUR SUPPORTER LE PORT DE MONTRÉAL

- Plaque tournante de plusieurs milliards de \$
- 15% des activités de l'industrie du transport
- Rejoint près de 100 000 millions de consommateurs en moins de 36 heures de train
- Premier port de conteneurs de l'est du Canada
- Pivot international
- Référence mondiale
- 80% des échanges commerciaux du Canada
- Club sélect avec plus d'un million de conteneurs

LE SITE DE LACHINE



Le projet du Groupe GT vise un terrain inclus dans le site visé, déjà utilisé à des fins d'entreposage de conteneurs.

Il fait actuellement l'objet d'une offre d'achat en vue de continuer à opérer l'usage d'entreposage de conteneurs.

Carte 20

LES AFFECTATIONS DU PROJET DE SCHÉMA

Un projet conforme:

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

L'aire Grande emprise ou grande infrastructure publique autorise notamment les composantes infrastructure portuaire, ferroviaire et aéroportuaire.

Le projet de GT Group est conforme aux affectations du Projet de Schéma de Montréal.

LA RÉGLEMENTATION DE LACHINE

La réglementation de Lachine permet:

- L'entreposage extérieur de conteneurs est autorisé comme usage complémentaire seulement pour les centres intermodaux et les cours de triage. La hauteur maximale d'entreposage est de cinq (5) conteneurs ou 15 mètres.

Le règlement de zonage définit un centre intermodal comme un *établissement dont l'activité principale consiste à fournir des services relatifs au transport ferroviaire exploité par une compagnie ferroviaire nationale reconnue.*

LA PROBLÉMATIQUE

Pour l'Arrondissement les activités de GT Group, qui consistent à exercer à titre d'usage principal l'usage d'entreposage extérieur de conteneurs, ne sont pas autorisées puisque celles-ci ne sont pas exploitées par une compagnie ferroviaire nationale.

LA DEMANDE

Le projet de schéma devrait préciser:

Que les activités économiques en lien avec les centres intermodaux et les cours de triage sont autorisées, et ce, quelle que soit l'entité fournissant le service.