



GROUPE MACH

CONSULTATION PUBLIQUE – PORTES OUVERTES

25 janvier 2009

Aménagement du site des Ateliers du CN

La demande

27 septembre 2007

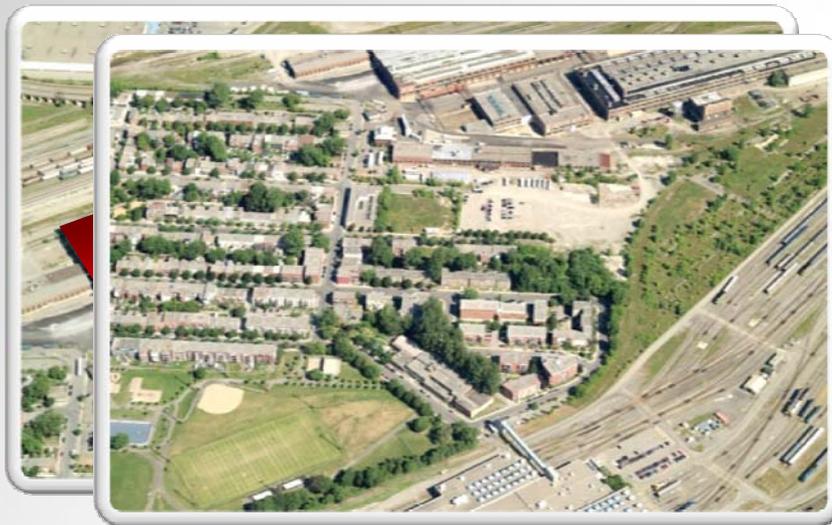
Trois objectifs:

- Mise en valeur industrielle / commerciale des ateliers
- L'augmentation de l'offre résidentielle
- Amélioration de l'accessibilité au site

Mise en valeur industrielle des ateliers

Planifier un secteur industriel et commercial viable par une mixité d'usage (complémentaire ou non)

- Réutilisation / récupération au maximum des bâtiments existants (le bon locataire pour le bon bâtiment)
- Réutilisation / densification au maximum de l'utilisation du sol (terrain vague qui ne peut être construit)
- Favoriser l'interrelation entre les partenaires du milieu (Réso)



DÉFIS :

- Entente AMT, AMP, CN, Groupe Mach, ville

Mise en valeur industrielle des ateliers

Augmentation des usages industriels et commerciaux

Classes commerciales et industrielles

- 'C' pour les usages: bureau, studio de production, réparation et entretien de véhicules, transport et distribution (C.6, C.7)
- 'I' pour les usages de production et transformation, matériel roulant, ferroviaire (I.5, I.6)



L'augmentation de l'offre résidentielles

VISION

- Combler une demande
- Mixité (% élevé de logements sociaux communautaires)
- Trame urbaine plus verte
- Zone tampon et espaces verts en quantité
- Gestion environnementale

L'augmentation de l'offre résidentielles



Contrainte au développement

TOUT projet de développement doit passer par un programme de **réhabilitation environnementale**.

Estimation \$ 25 M.

Sans projet de revalorisation du site, le site ne pourra jamais être redéveloppé. **EXIGENCE** du MDDEP.

Le projet ne pourra être redéveloppé **que dans son ensemble**. Il ne pourra pas être subdivisé avant la mise en place d'un programme pour 100% du terrain. C'est une question légale et d'autant plus économique

Le désenclavement du secteur

Améliorer l'accessibilité du site

Solution: Lien PRINCIPAL via Marc-Cantin

- Accord du CN obtenu
- Firme d'ingénieur retenue et acceptée par le CN
- Tracé accepté par le CN
- A Suivre (P/D et réalisation) 18 mois

Solution: Lien réaménagement via Sébastopol

- Relocalisation parc, équipements et arbres
- Nouvelle géométrie routière
- À suivre (P/D et réalisation) 8 mois



Lien Long terme vision 2025 (SHM)

- Accès Bonaventure

Éliminer le camionnage dans le secteur pour accéder au site