

**CANAL
DE LACHINE
4.0**

Présentation finale Site #4

1er mai 2024

in situ
Vlan Paysage
Entremise
Meilleur Monde

OBJECTIFS

Définir une **identité** unique au secteur Cabot

Redynamiser le pôle d'emploi et accompagner la transition économique

Créer un milieu de **vie de qualité** pour les travailleurs, riverains et usagers

Améliorer **l'impact environnemental**

Mettre en valeur le **patrimoine industriel**

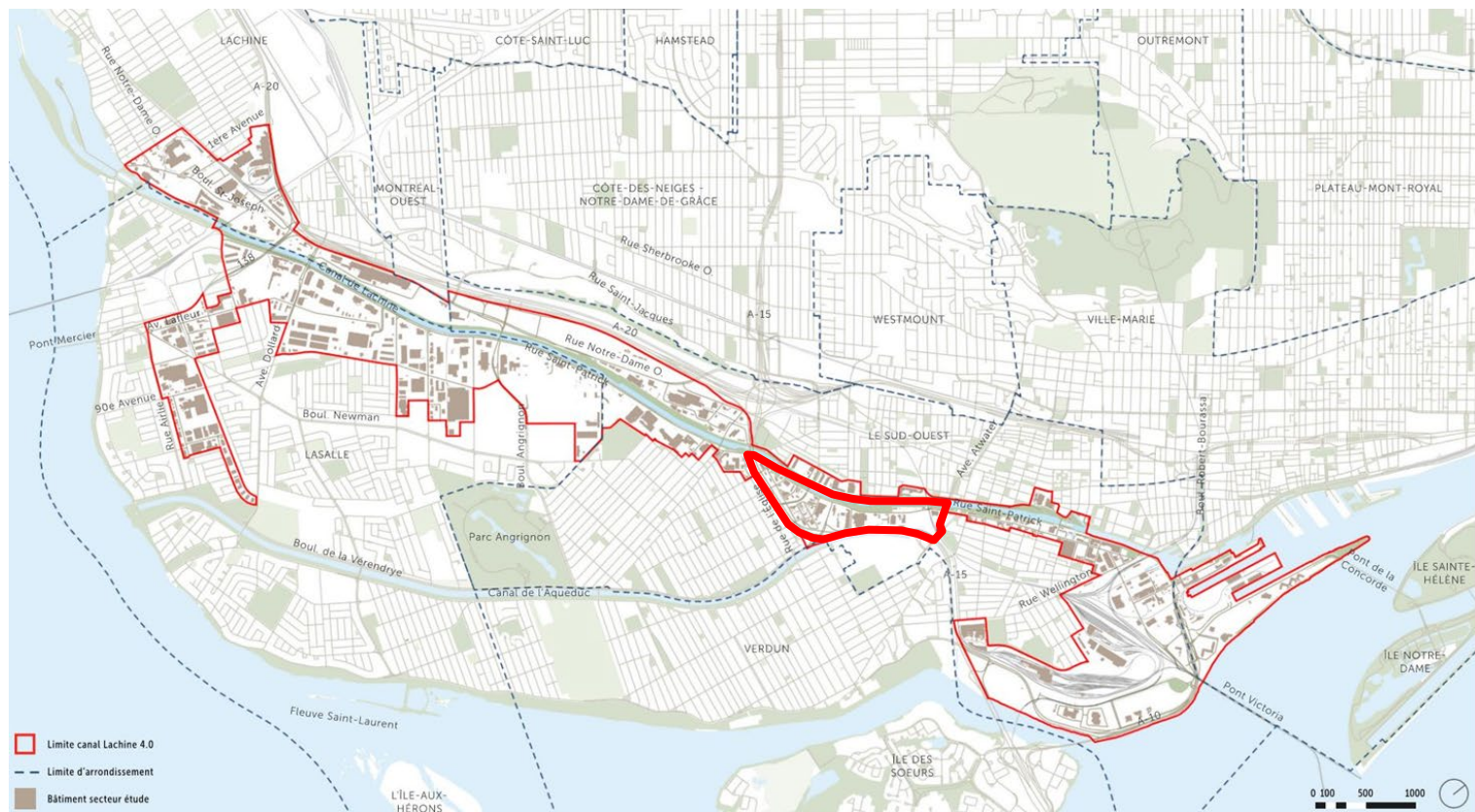
Prévoir des **stratégies résilientes** aux besoins qui évoluent

LECTURE DE SITE



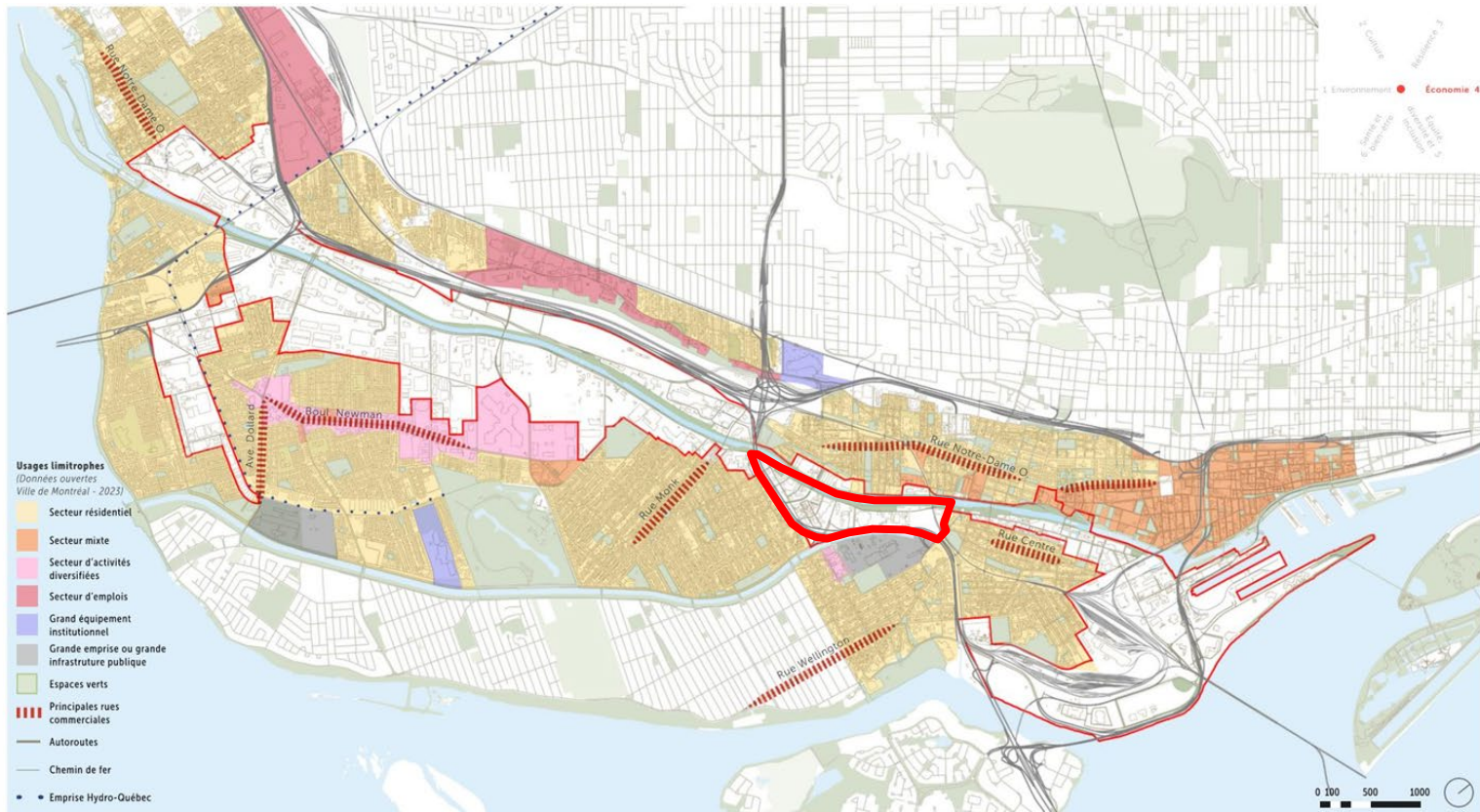
SECTEUR CABOT

Positionnement dans le territoire canal Lachine 4.0



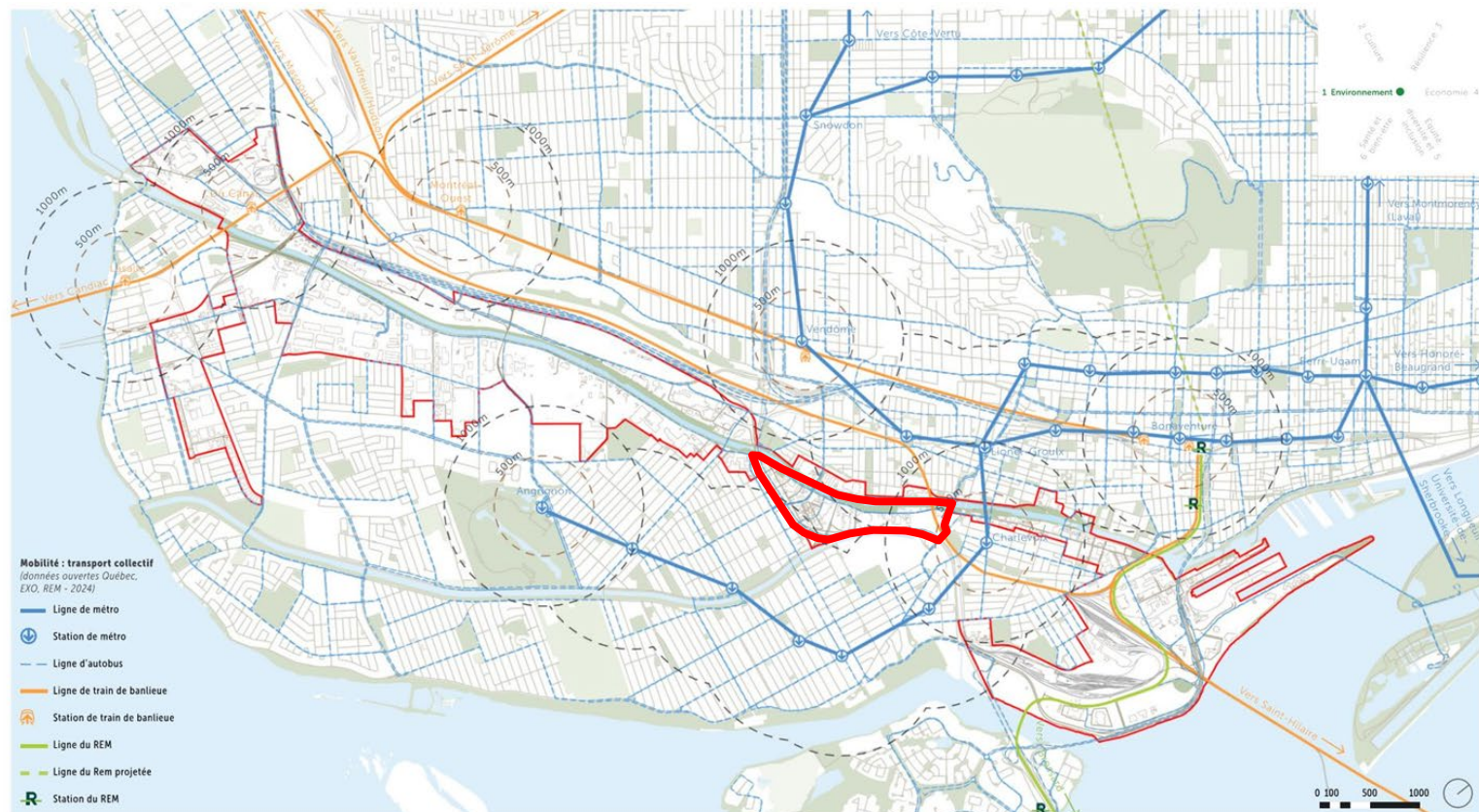
SECTEUR CABOT

Un territoire au coeur de plusieurs quartier résidentiels



SECTEUR CABOT

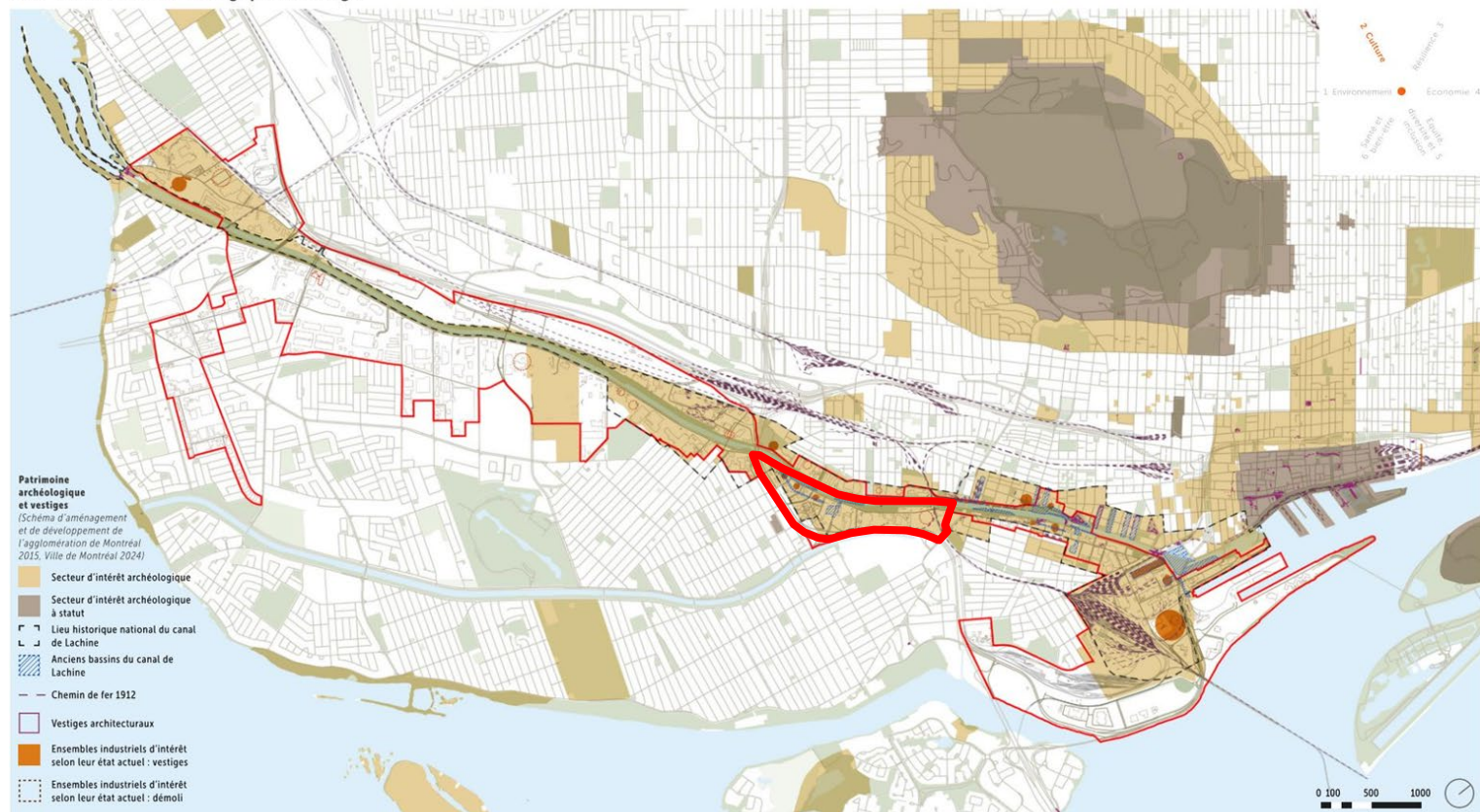
Proximité relative au réseau de transport en commun mais aussi une connection directe avec l'autoroute 15



SECTEUR CABOT

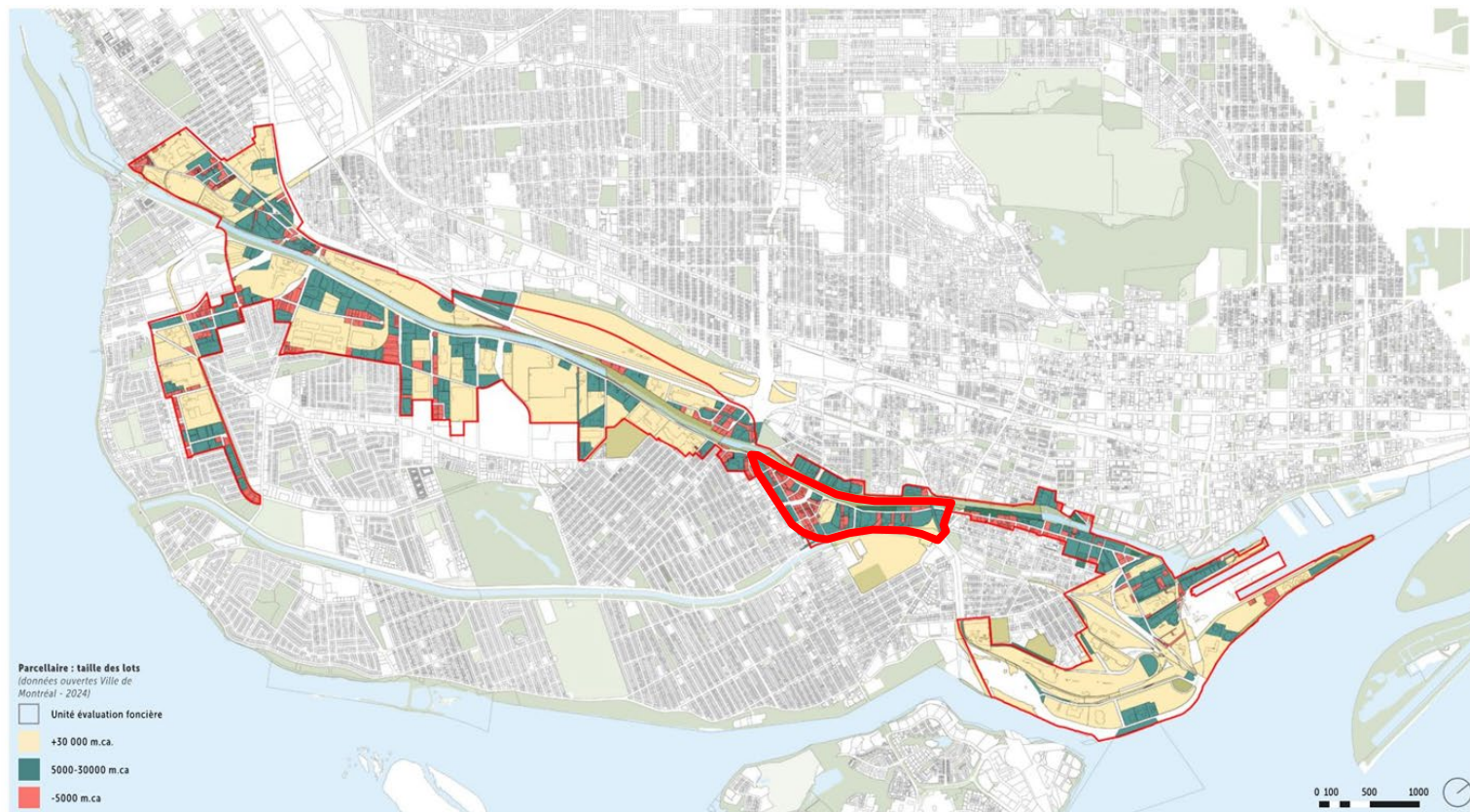
Potentiel important de mise en valeur du patrimoine industriel et vestiges archéologiques

3.16 Patrimoine archéologique et vestiges



SECTEUR CABOT

Lots de taille moyennes à petites : industries plus légères et fabrication à petite échelle





Nuisances
(bruit,
poussière,
camionnage)



Bâtiments et
terrains
vacants



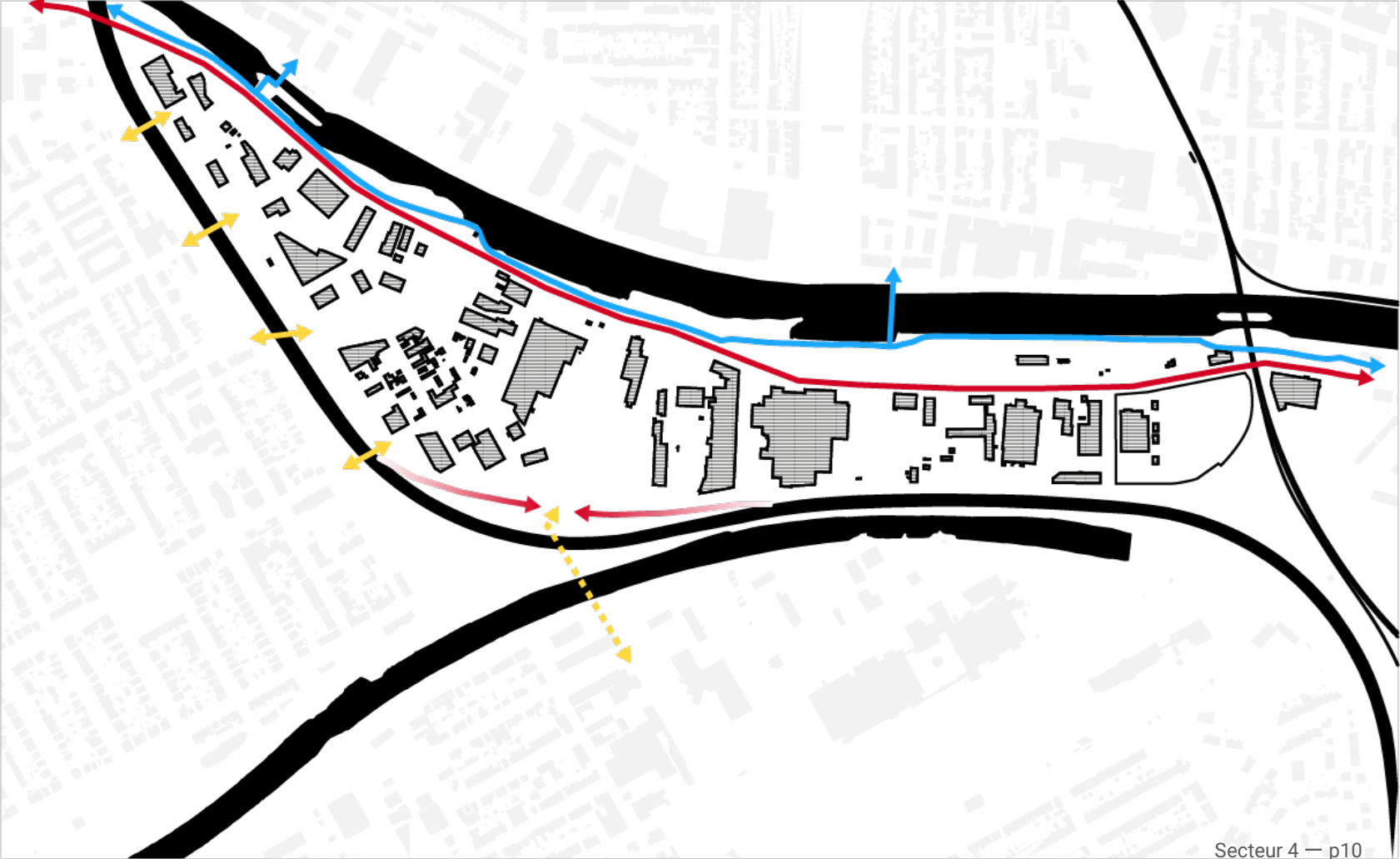
Grande
empreinte
des
stationne-
ments



Cohabitation
difficile entre
les usagers



CARACTÈRE
INSULAIRE DU
SECTEUR CABOT



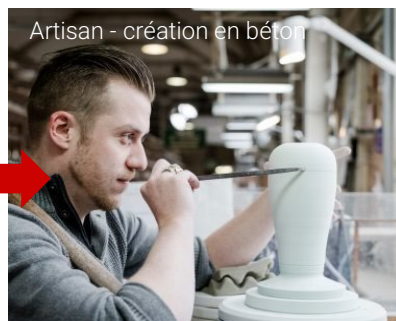
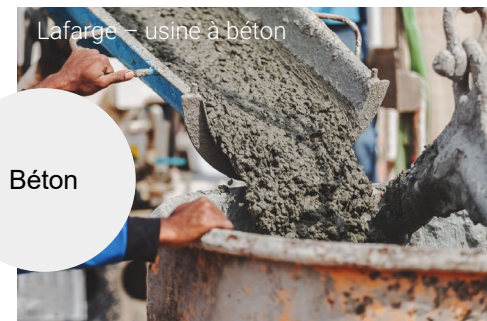
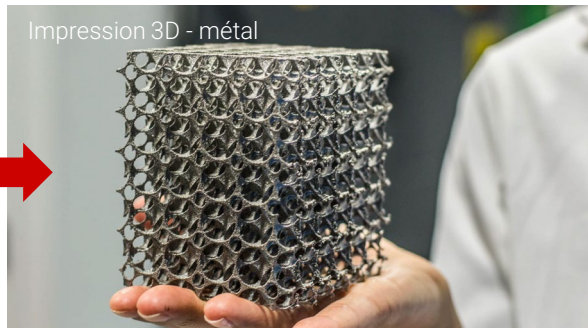
UNE VISION POUR L'ÎLE CABOT

L'île Cabot est un lieu de célébration de l'industrie de la **fabrication**, qui invite ses entreprises à cohabiter et à adopter des **pratiques responsables sur les plans sociaux et environnementaux**, de manière à créer un milieu de vie exemplaire qui attire **les travailleurs** et incite aux connexions avec **les visiteurs**.

LES USAGERS PRIMAIRES



VARIÉTÉ D'ENTREPRISES : ÉCOSYSTÈME COHÉRENT



PÔLE D'EMPLOI DE RÊVE



Campus d'enseignement

Pépinière
de talents



Incubateur d'innovation



Atelier de formation professionnelle



Lieu et occasions de maillage inspirant

Maillage
inspirant



Contribution à créer un milieu de vie vivant

Qualité de
vie



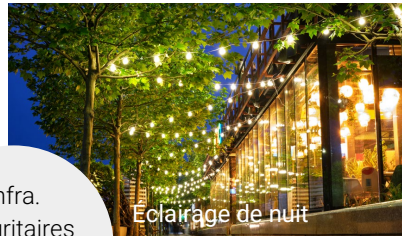
LIEU DE TRAVAIL EXEMPLAIRE



Stations bixi



Stationnement
vélos sécurisés



Eclairage de nuit



Animation de soir
cinéma plein-air



Station de réparation de vélo



Abribus sécuritaire et thématique



Séparation des voies
cyclables et piétonnes



Animation de jour - yoga



Café épicerie



Serre commerciale sur toit - OBNL



Station de travail
extérieur



Lieu de socialisation
Extérieur - canopée

Encourager
le transport
actif

Infra.
sécuritaires
et
sécurisantes

Prog. loisir
et culture

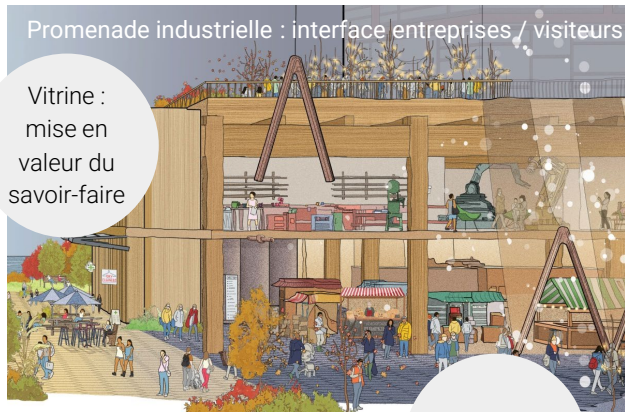
Offre
alimentaire
abordable

Amé.
extérieurs
inspirants

LIEU DE CÉLÉBRATION DE L'INDUSTRIE

Promenade industrielle : interface entreprises / visiteurs

Vitrine :
mise en
valeur du
savoir-faire

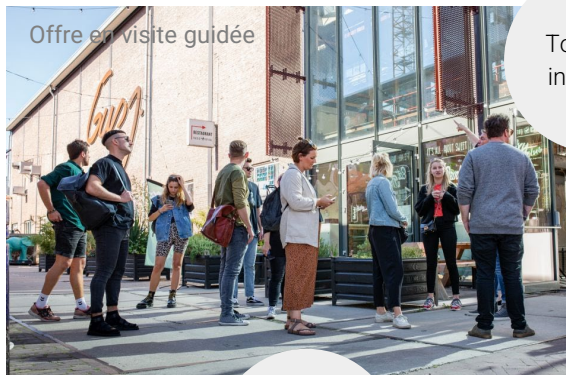


Expéri-
mentation



Fablab : lieu de création et expérimentation

Offre en visite guidée



Tourisme
industriel

Festival industriel (Silésie)



Mise en
valeur de
l'héritage
indus.



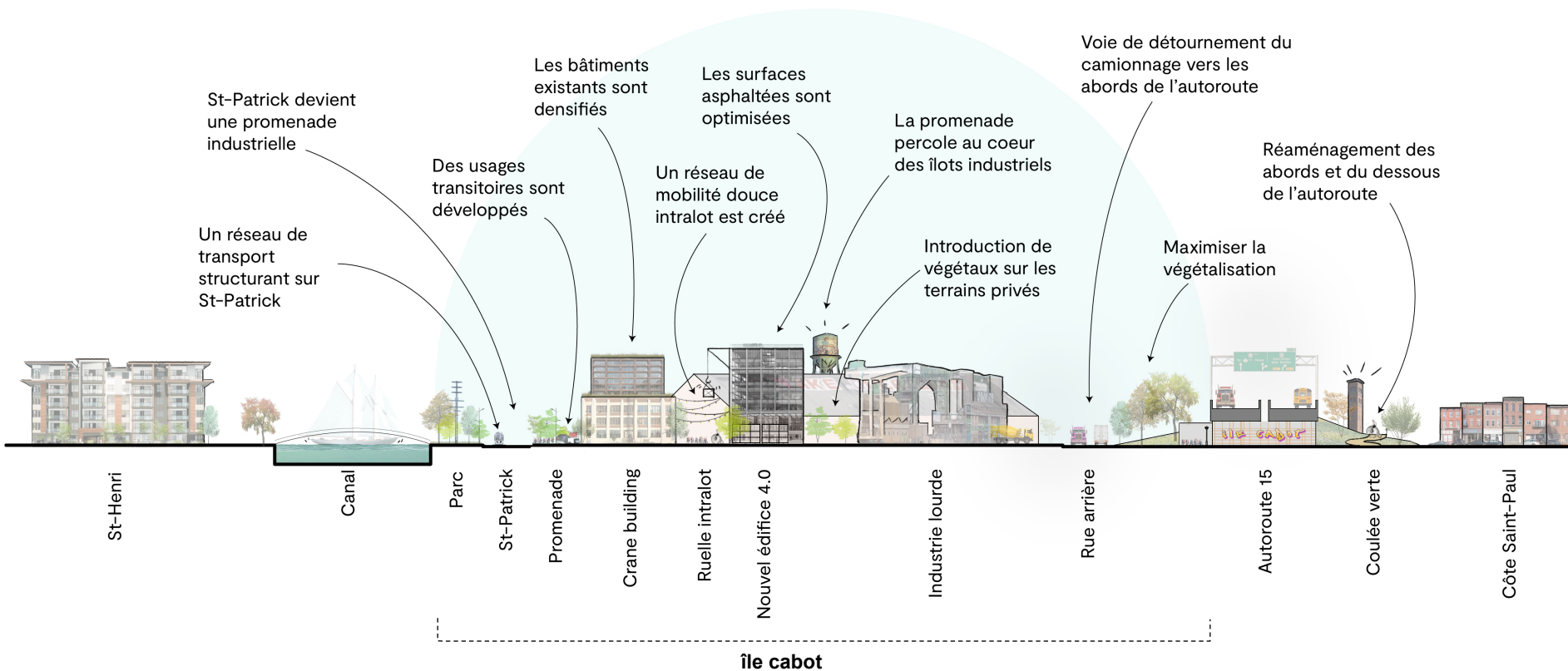
Signature industrielle

Promenade
égayée



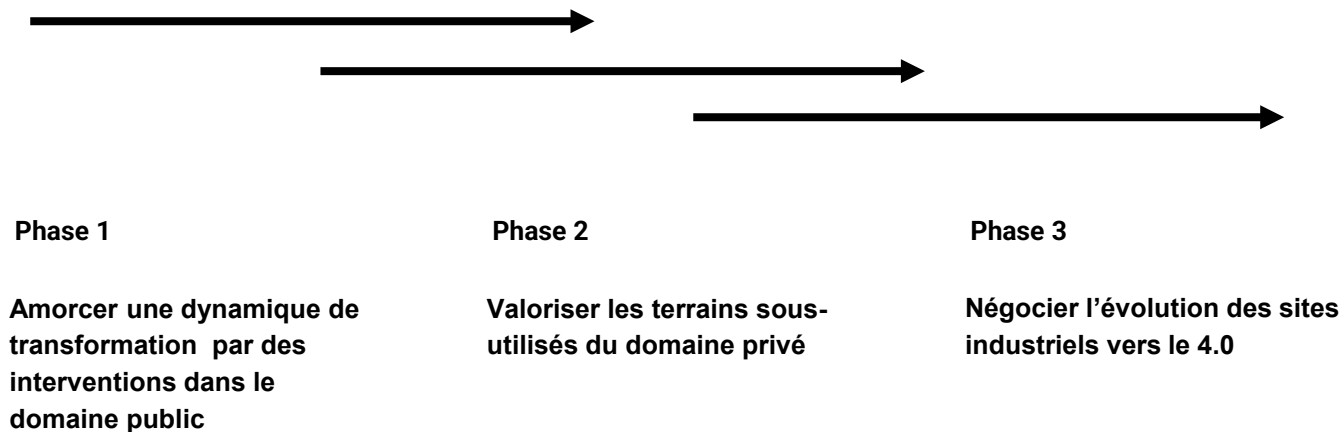
Promenade surélevée

VERS L'ÎLE CABOT

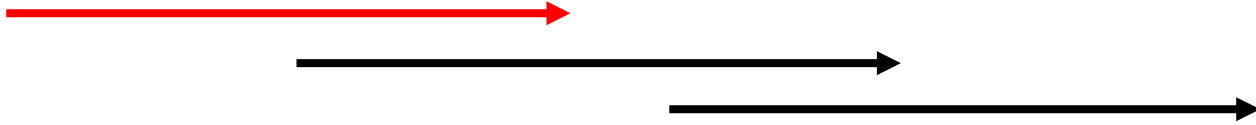


STRATÉGIES D'INTERVENTION

12 stratégies d'intervention souples pour accompagner la revitalisation du pôle d'emploi et mettre en valeur l'industrie de la fabrication à petite et moyenne échelle

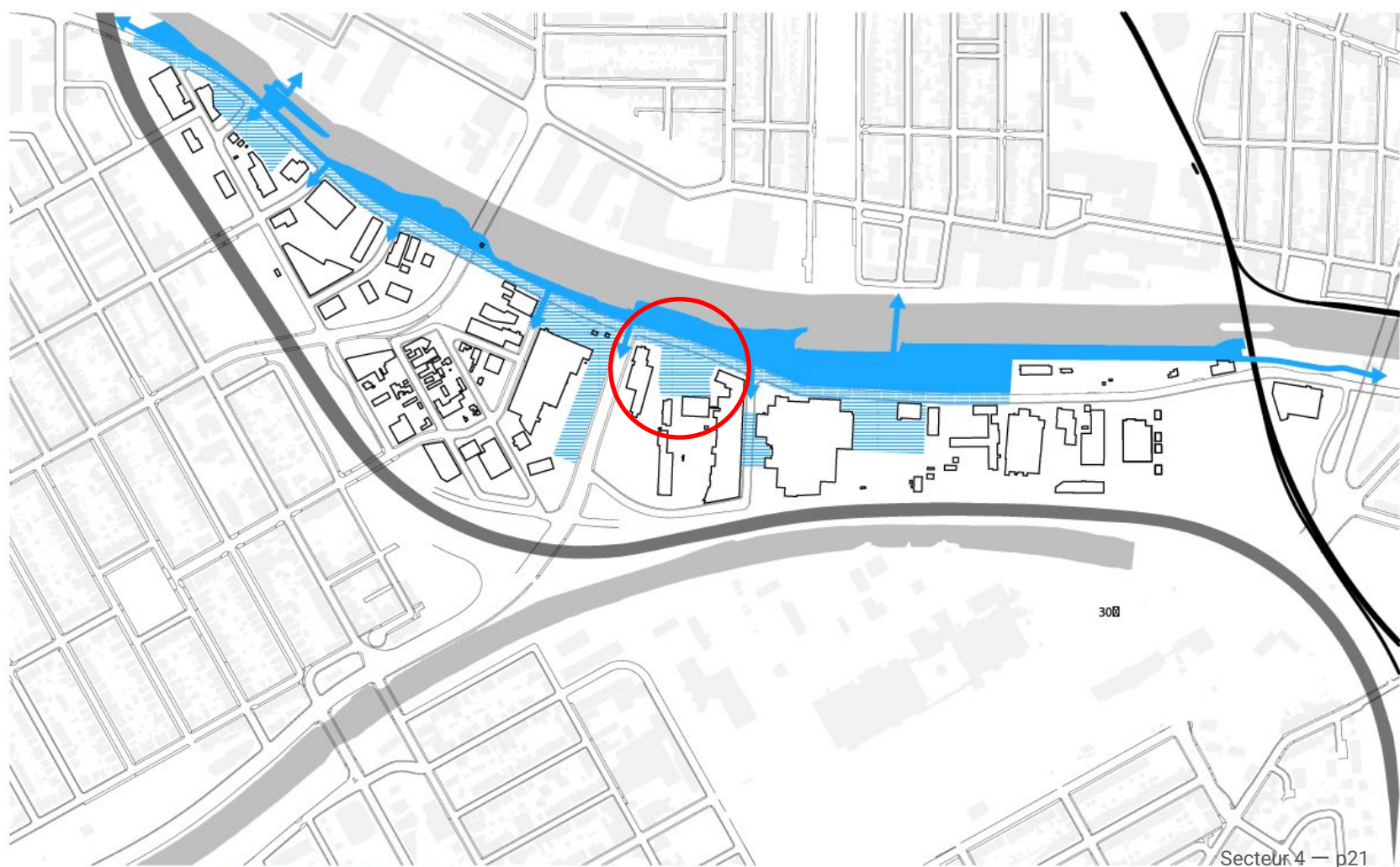


Phase 1: amorcer une dynamique par des interventions dans le domaine public



- 1 Réaménager la rue St-Patrick en une promenade industrielle et une vitrine sur l'industrie
- 2 Développer des projets exemplaires sur des sites dont la ville, le MTQ ou Parc Canada sont propriétaires
- 3 Réduire l'impact du camionnage en créant un détournement vers les abords de l'autoroute
- 4 Réaménager les abords et dessous de l'autoroute pour réduire les nuisances et requalifier l'accès au site

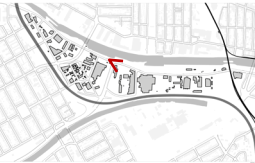
1
**RÉAMÉNAGER LA
RUE SAINT
PATRICK EN UNE
PROMENADE
INDUSTRIELLE ET
UNE VITRINE SUR
L'INDUSTRIE**



— Accès mobilités douces Canal Extension du pôle mobilités douces

1
**RÉAMÉNAGER LA
RUE SAINT
PATRICK EN UNE
PROMENADE
INDUSTRIELLE ET
UNE VITRINE SUR
L'INDUSTRIE**

Étude de cas 1
-promenade industrielle



ENSEMBLE
PATRIMONIAL DE LA
CRANE

ARRÊT D'AUTOBUS
DANGEREUX

ABSENCE DE TROTTOIR

GLISSIÈRE
D'AUTOROUTE

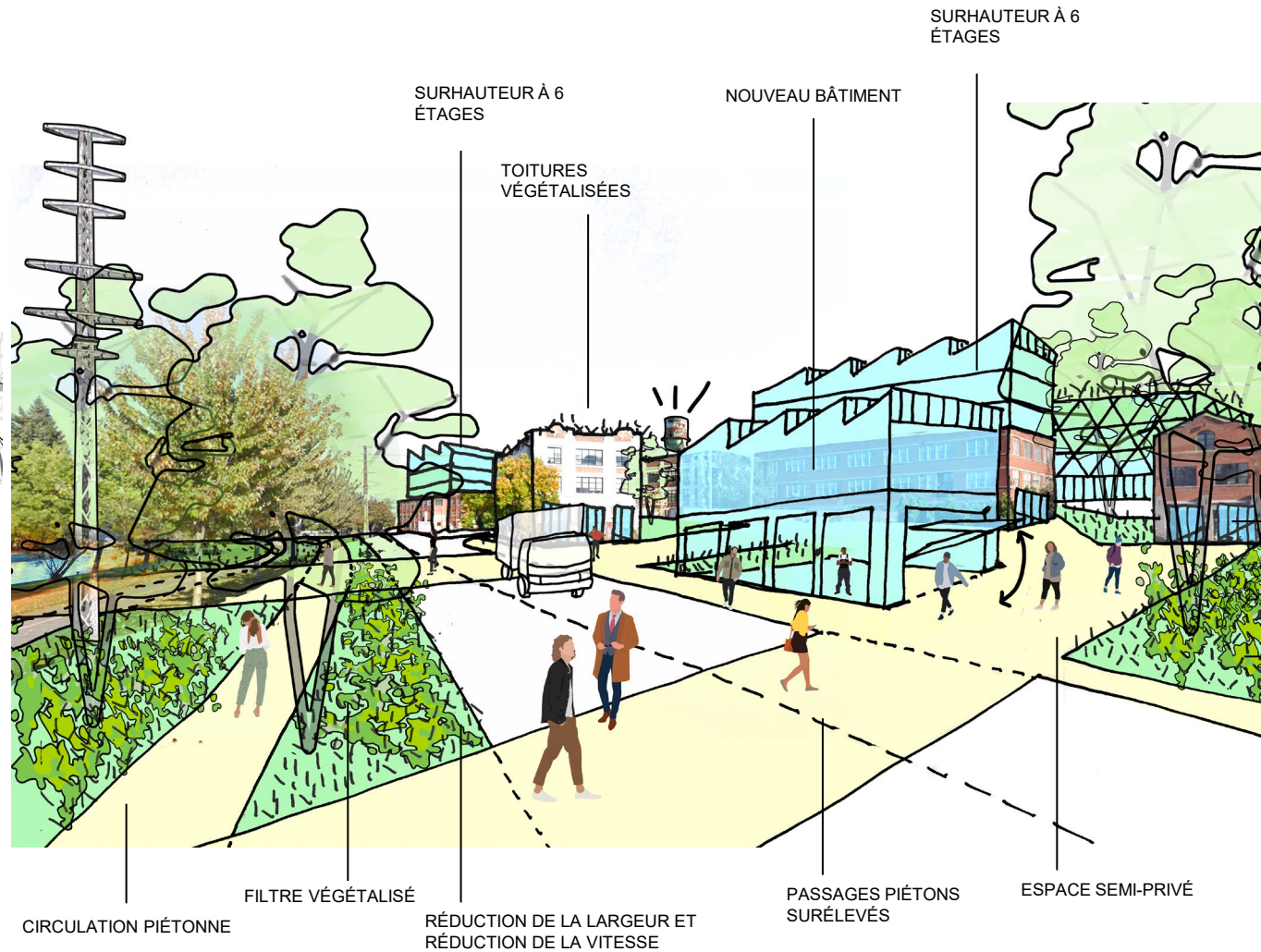
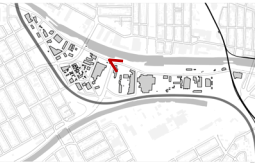
VITESSE ET DÉBIT DE
CIRCULATION
IMPORTANT

AUCUNE INTERFACE
ENTRE LE CANAL ET
LES INDUSTRIES

SURFACE MINÉRALE
D'ENTREPOSAGE

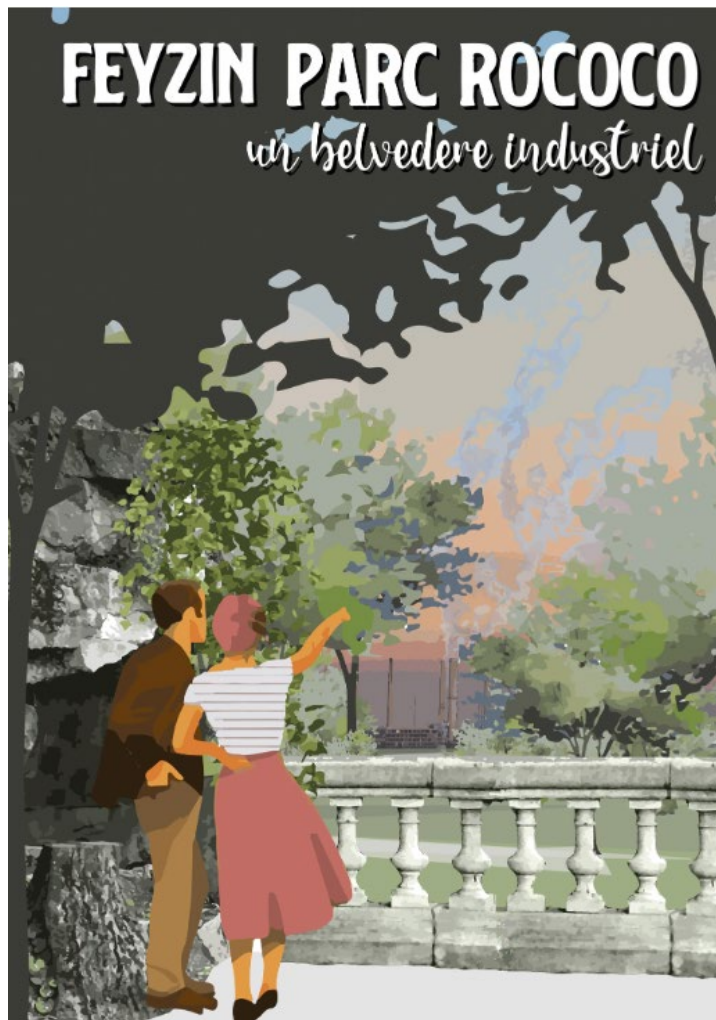
1
**RÉAMÉNAGER LA
RUE SAINT
PATRICK EN UNE
PROMENADE
INDUSTRIELLE ET
UNE VITRINE SUR
L'INDUSTRIE**

Étude de cas 1
-promenade industrielle

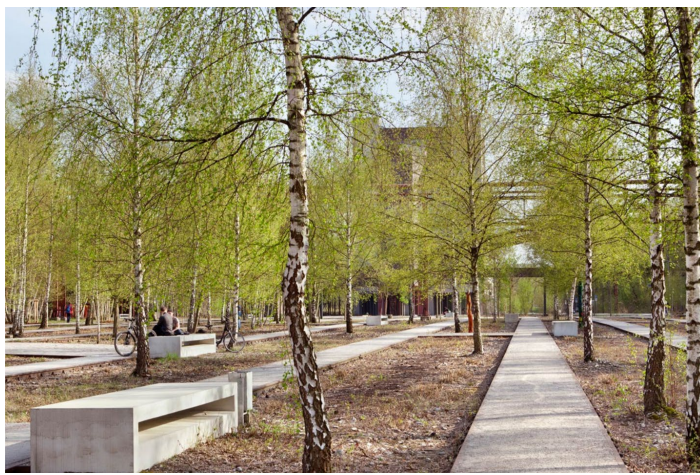


1
RÉAMÉNER LA
RUE SAINT
PATRICK EN UNE
PROMENADE
INDUSTRIELLE ET
UNE VITRINE SUR
L'INDUSTRIE

Vallée de la chimie, France



1
**RÉAMÉNER LA
RUE SAINT
PATRICK EN UNE
PROMENADE
INDUSTRIELLE ET
UNE VITRINE SUR
L'INDUSTRIE**



Zollverein Park, Allemagne



The Good Line, Australie



Rouen - La grande promenade fluviale, France



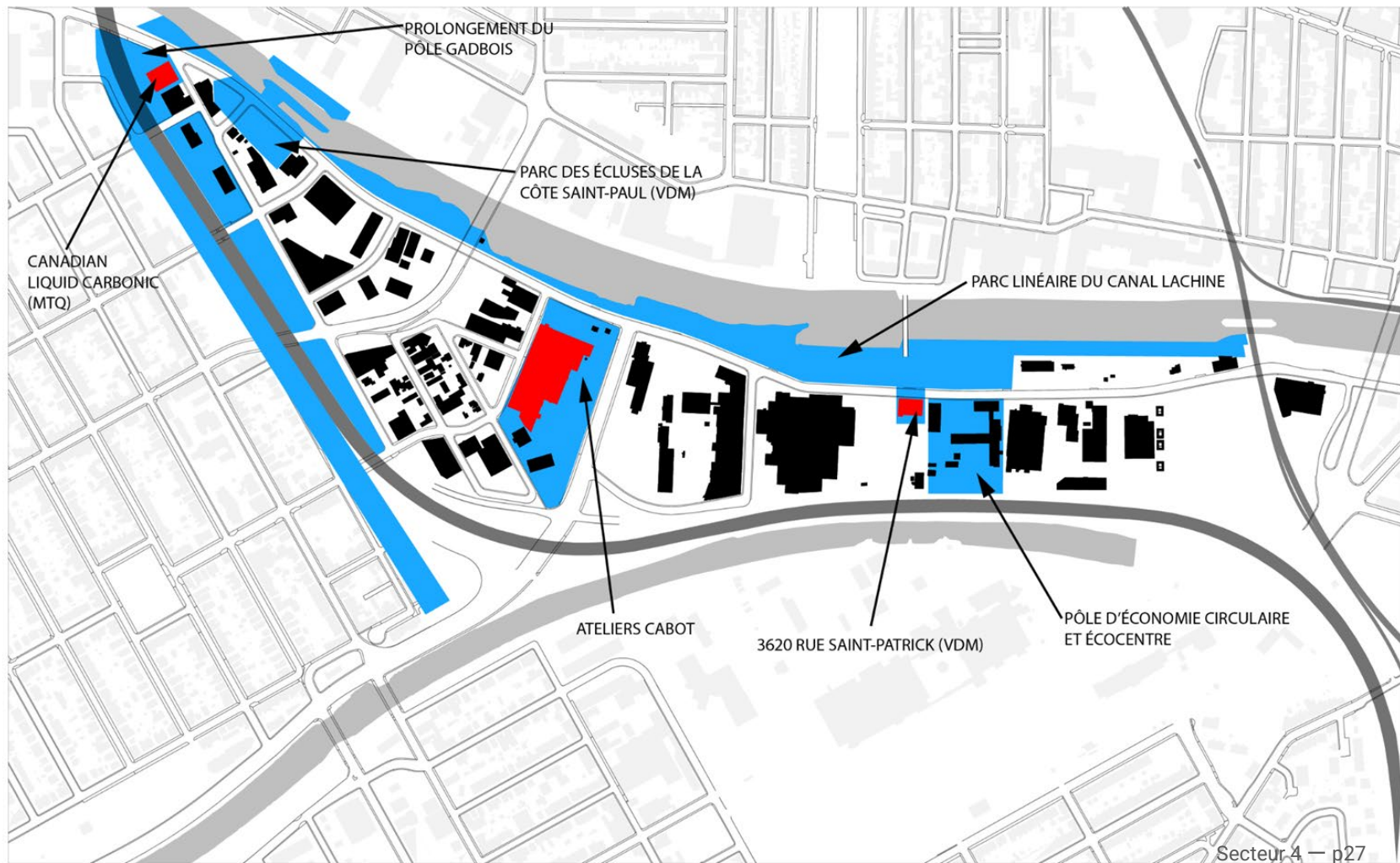
Jardin Rosa Luxembourg, France

1
RÉAMÉNAGER LA
RUE SAINT
PATRICK EN UNE
PROMENADE
INDUSTRIELLE ET
UNE VITRINE SUR
L'INDUSTRIE



Sidewalk lab, Toronto

2 DÉVELOPPER DES PROJETS EXEMPLAIRES SUR DES SITES DONT LA VILLE, LE MTQ OU PARCS CANADA SONT PROPRIÉTAIRES



■ BÂTIMENT AVEC POTENTIAL DE REQUALIFICATION

■ ESPACE PUBLIC

ZONE NORD



Le projet des *Shiela* Coats est l'association de l'ancien site industriel de la Power Boat Corporation aux deux genres minéraux, ou à l'association de la technologie à la nature pour reprendre son cycle de succession. C'est un grand genre de connexion des corridors de biodiversité que sont les canaux de l'équateur et de l'Amazonie, l'écologie d'un écosystème abondant et récepteur.

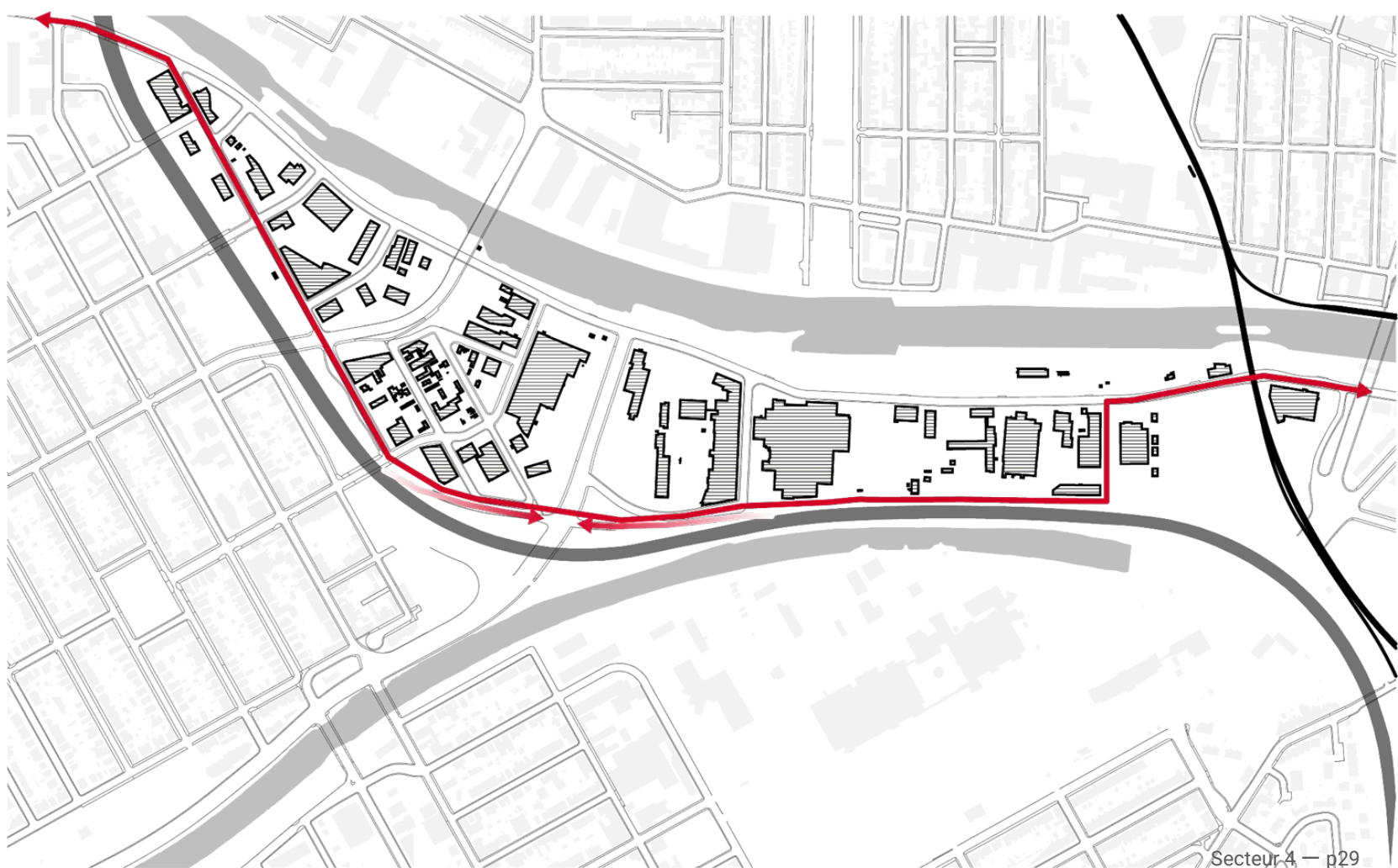
Le résultat est un milieu de vie résilient qui est en charge par la communauté. C'est un pilier artistique, entrepreneurial et technologique très dense en son principe – un microcosme où les occupants s'engagent en vertu d'une mission commune d'économie circulaire.

Les *Shiela* Coats sont auto-développés par un OBNL, spécialement conçu pour le projet. En partenariat socio-fiscal, et positionne la communauté à l'origine de la production et de la consommation. Les citoyens y prennent une place et une voix considérable. On y rééquilibre les objectifs traditionnels de développement, trouvant la possibilité économique du profit et l'humain et de la planète.

Inspiré des stratégies du CAD-2008, c'est un projet basé carbone capturable. Il est à la fois une zone sans carbone et un levier vers une transformation économique à l'échelle du territoire.

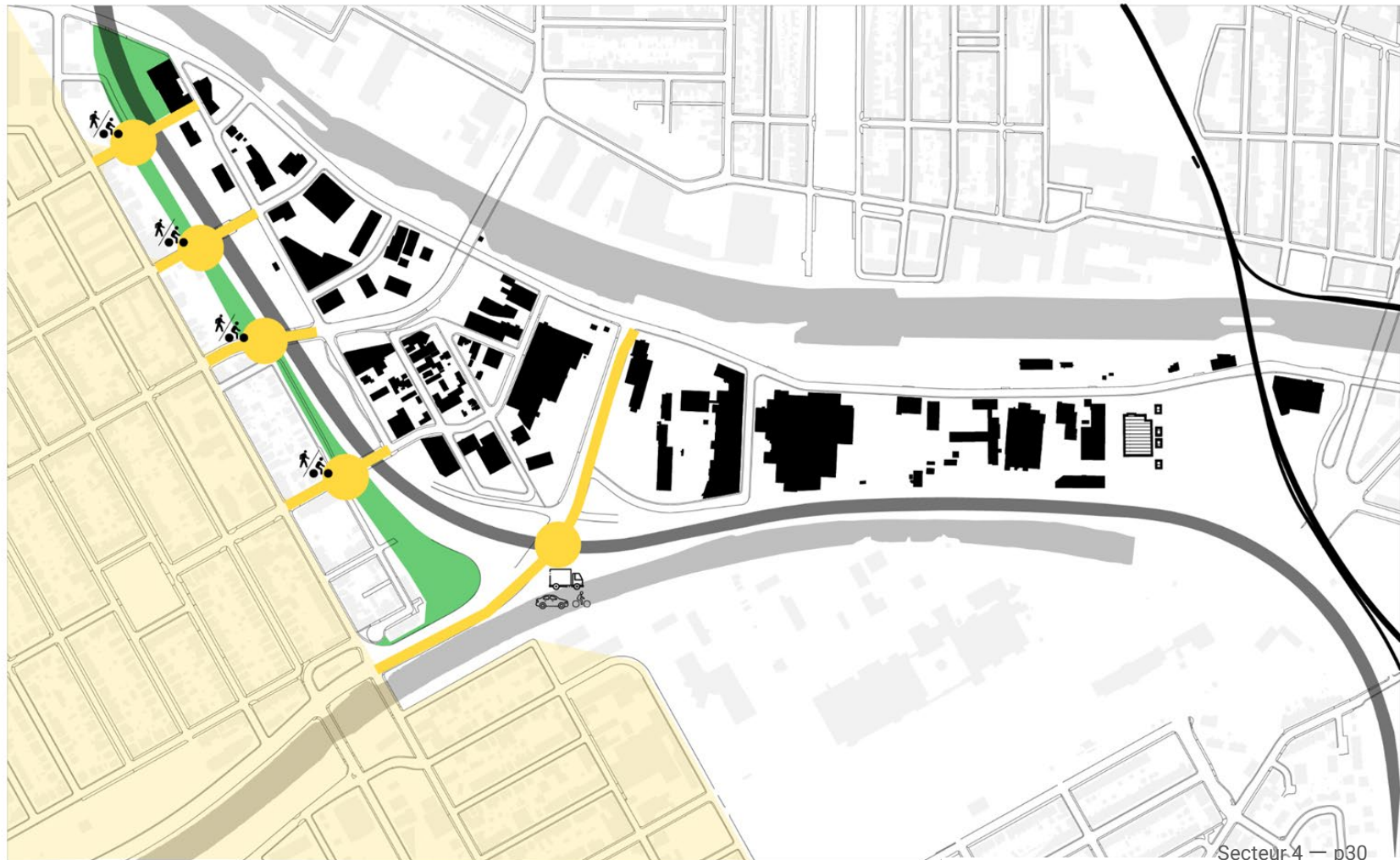


3
**RÉDUIRE L'IMPACT
DU CAMIONNAGE
EN CRÉANT UN
DÉTOURNEMENT
VERS LES ABORDS
DE L'AUTOROUTE**



CAMIONNAGE

4
**RÉAMÉNAGER LES
ABORDS ET
DESSOUS DE
L'AUTOROUTE
POUR RÉDUIRE
LES NUISANCES
ET REQUALIFIER
L'ACCÈS AU SITE**



LIANT PAYSAGÉ DE LA BORDURE D'AUTOROUTE

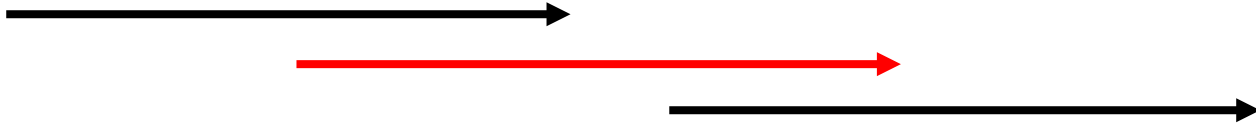
ACCÈS SOUS L'AUTOROUTE

AFFLUX RÉSIDENTIEL DE CÔTE SAINT PAUL

R

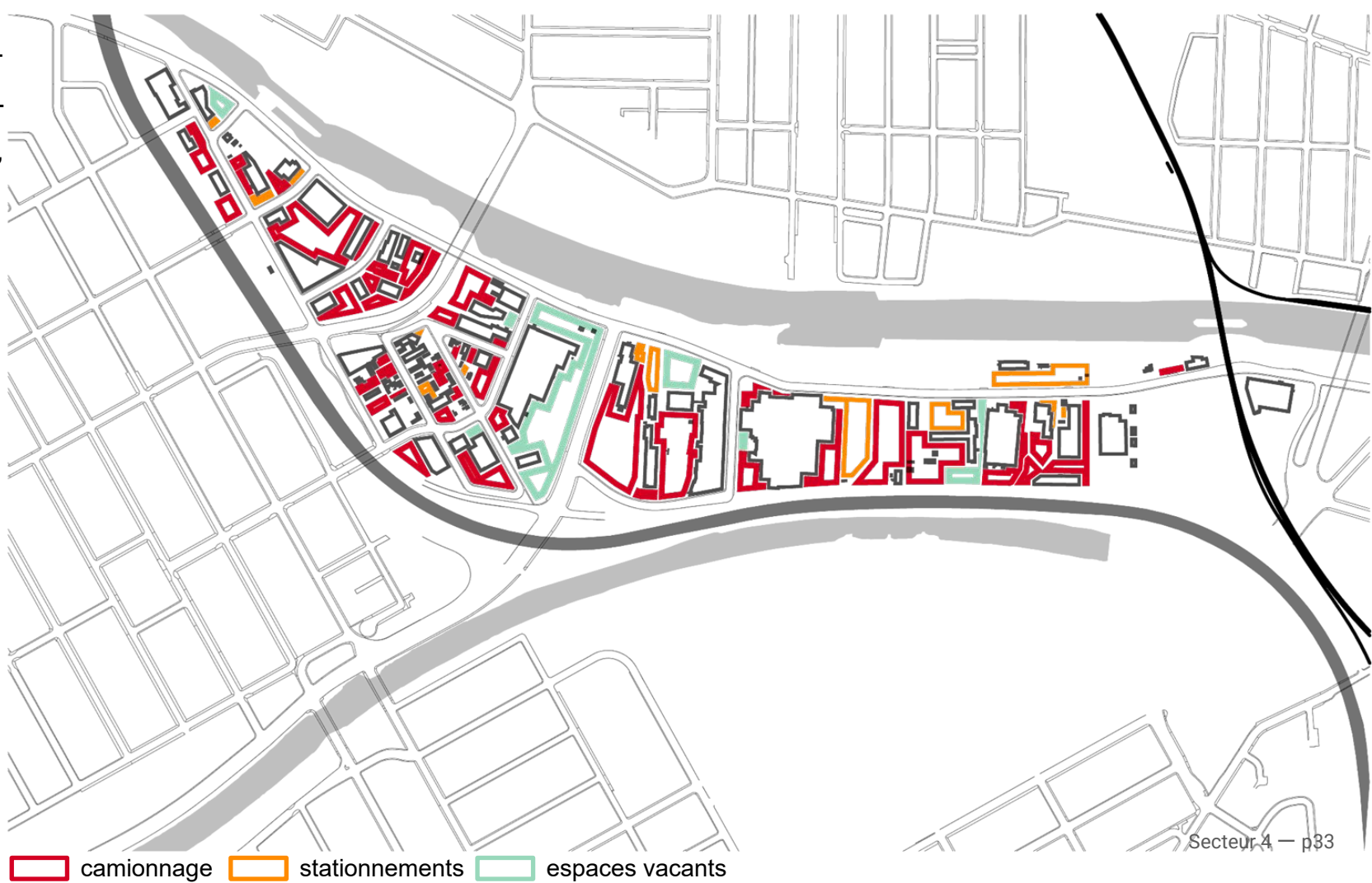


Phase 2: valorisation des terrains sous-utilisés du domaine privé



- 5 Optimiser la superficie au sol occupée par des stationnements, camions et entreposage
- 6 Faire percoler la promenade industrielle au coeur des lots industriels
- 7 Développer des usages transitoires sur les terrains et bâtiments sous-utilisés
- 8 Introduire de la végétation et des espaces conviviaux sur les terrains privés

5
**OPTIMISER LA
SUPERFICIE AU SOL
OCCUPÉE PAR DES
STATIONNEMENTS,
ESPACES DE
MANOEUVRE DES
CAMIONS ET
ENTREPOSAGE**



5
OPTIMISER LA
SUPERFICIE AU SOL
OCCUPÉE PAR DES
STATIONNEMENTS,
ESPACES DE
MANOEUVRE DES
CAMIONS ET
ENTREPOSAGE

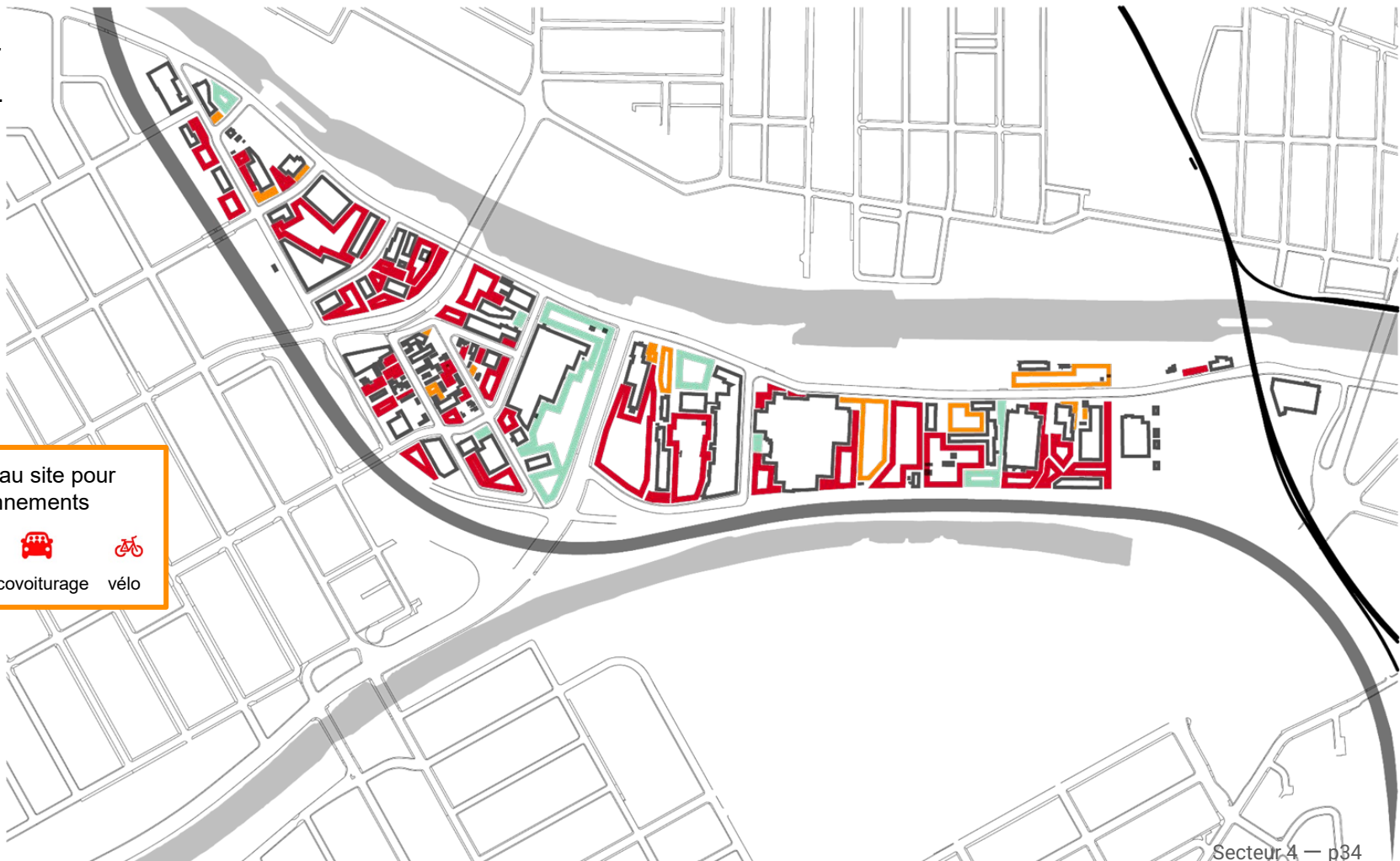
_Faciliter l'accès au site pour
réduire les stationnements


bus


navette


covoiturage


vélo



5
OPTIMISER LA
SUPERFICIE AU SOL
OCCUPÉE PAR DES
STATIONNEMENTS,
ESPACES DE
MANOEUVRE DES
CAMIONS ET
ENTREPOSAGE

_Quelles stratégies de
développement du site
industriel si le camionnage
perdure ?

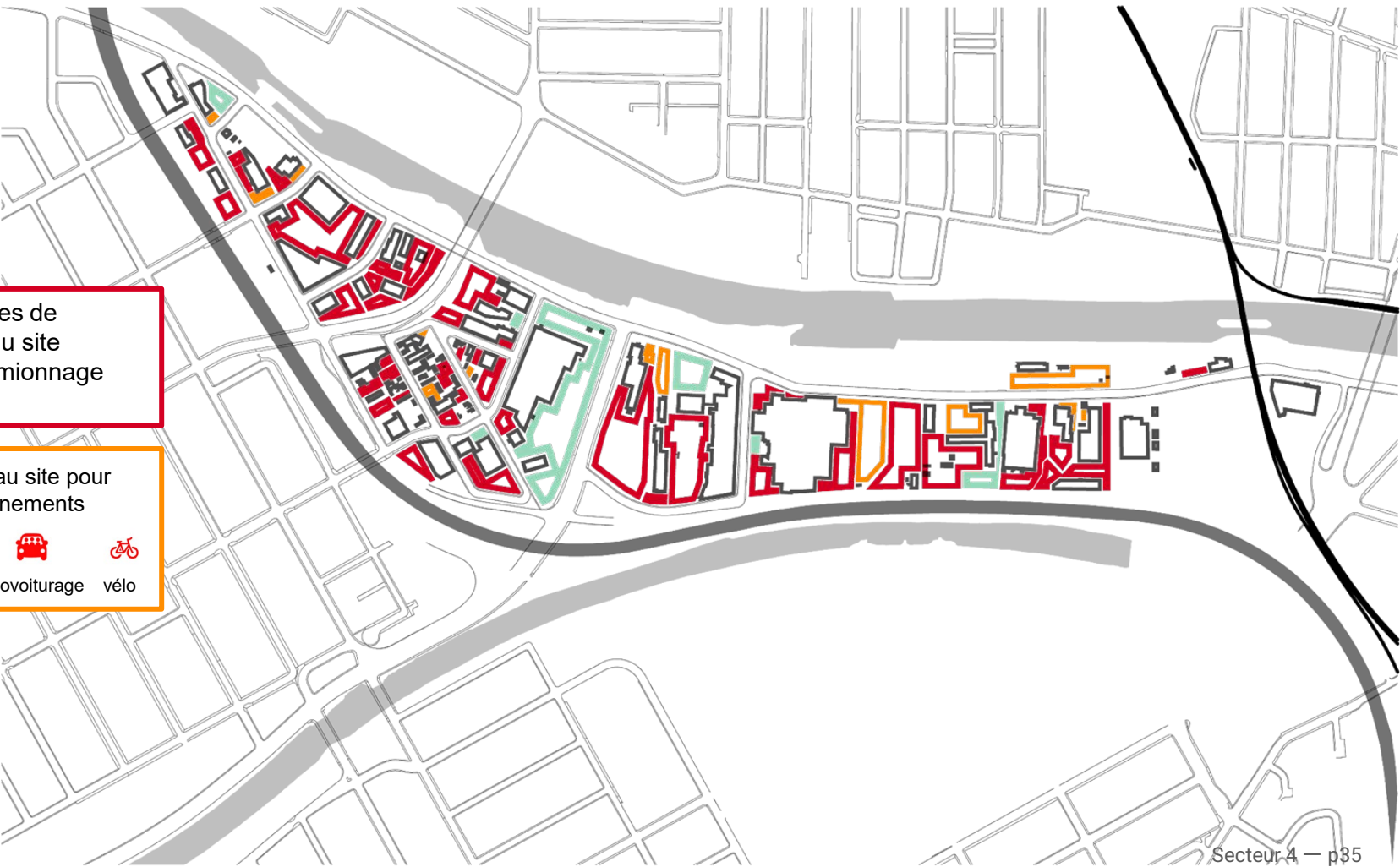
_Faciliter l'accès au site pour
réduire les stationnements


bus


navette


covoiturage


vélo

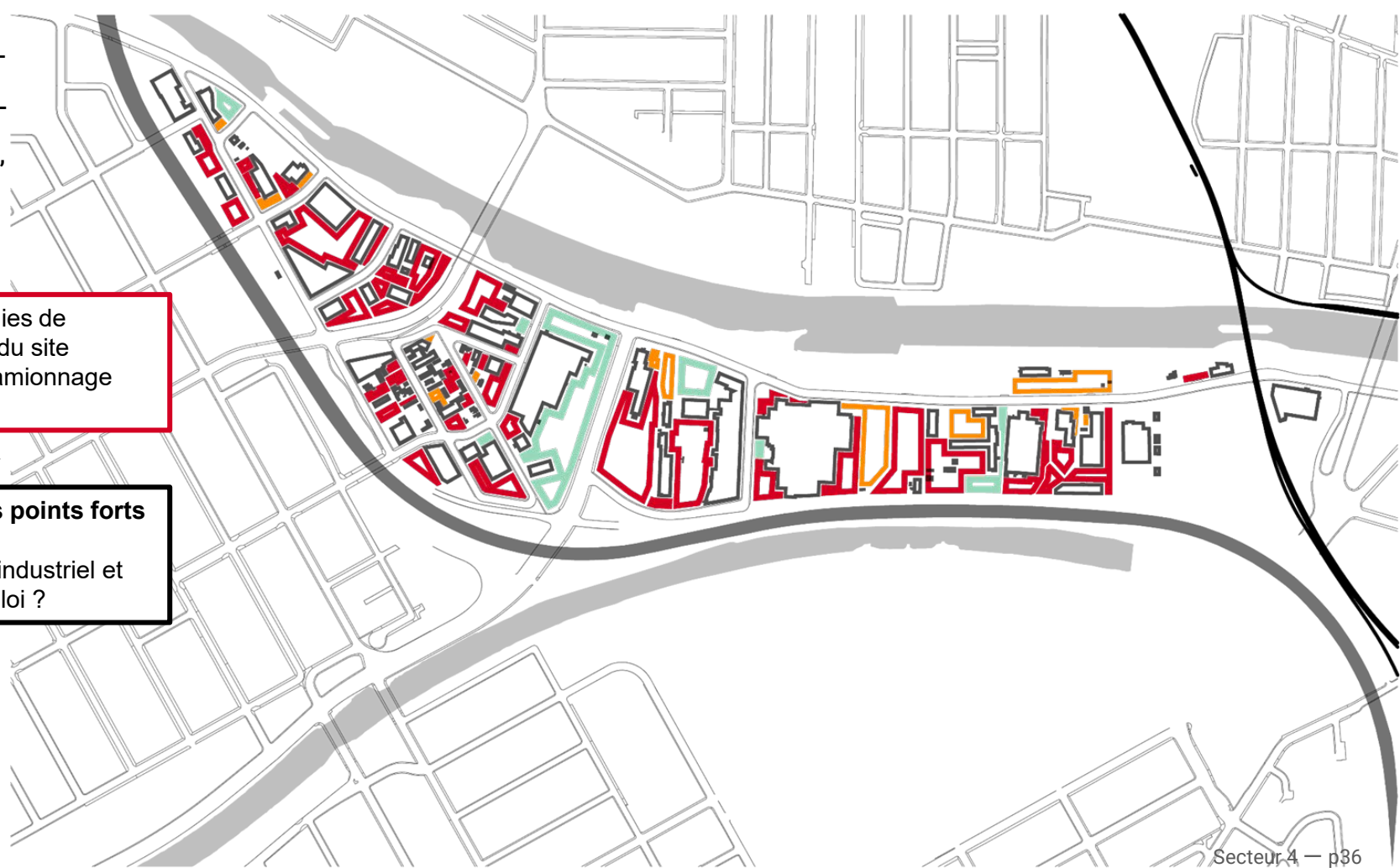


5
OPTIMISER LA
SUPERFICIE AU SOL
OCCUPÉE PAR DES
STATIONNEMENTS,
ESPACES DE
MANOEUVRE DES
CAMIONS ET
ENTREPOSAGE

_ Quelles stratégies de
développement du site
industriel si le camionnage
perdure ?



_ Quels sont les points forts
du site pour un
développement industriel et
du bassin d'emploi ?

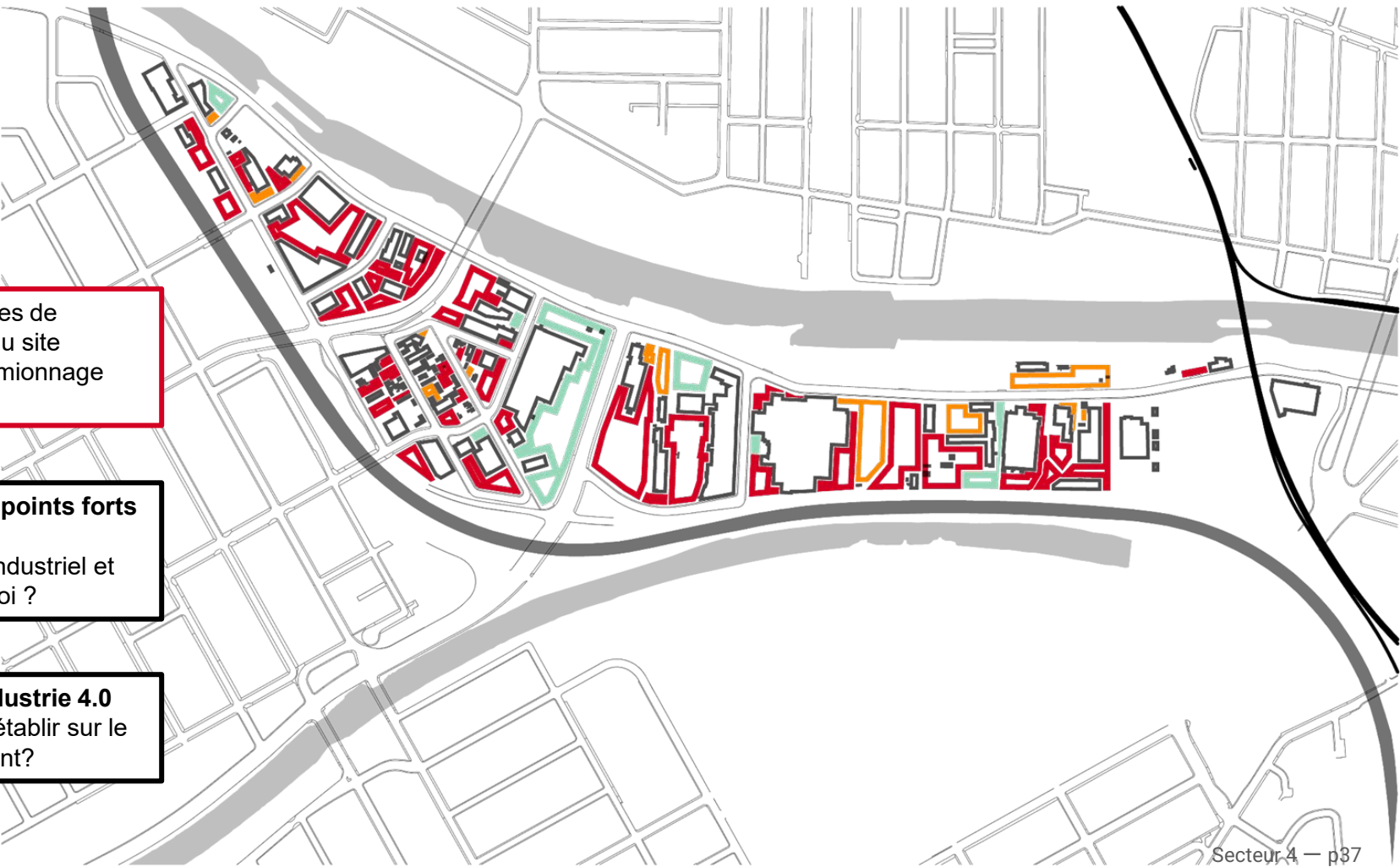


5
OPTIMISER LA
SUPERFICIE AU SOL
OCCUPÉE PAR DES
STATIONNEMENTS,
ESPACES DE
MANOEUVRE DES
CAMIONS ET
ENTREPOSAGE

_ Quelles stratégies de développement du site industriel si le camionnage perdure ?

_ Quels sont les points forts du site pour un développement industriel et du bassin d'emploi ?

_ Quel type d'industrie 4.0 devrait-on voir s'établir sur le site prochainement ?



**OPTIMISER LA
SUPERFICIE AU SOL
OCCUPÉE PAR DES
STATIONNEMENTS,
ESPACES DE
MANOEUVRE DES
CAMIONS ET
ENTREPOSAGE**

_ Quel type d'industrie 4.0 devrait-on voir s'établir sur le site prochainement?



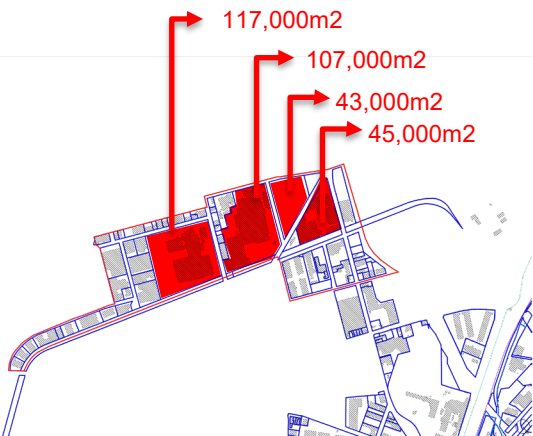
Pour être attractif pour la grosse industrie 4.0, il faut atteindre une **taille de lot critique** pour ce type de développement

Comparé à d'autres sites industriels sur l'île de Montréal, l'île Cabot n'offre pas ce potentiel de "manufacturing size base" en comparaison des sites 1 & 2 par exemple :

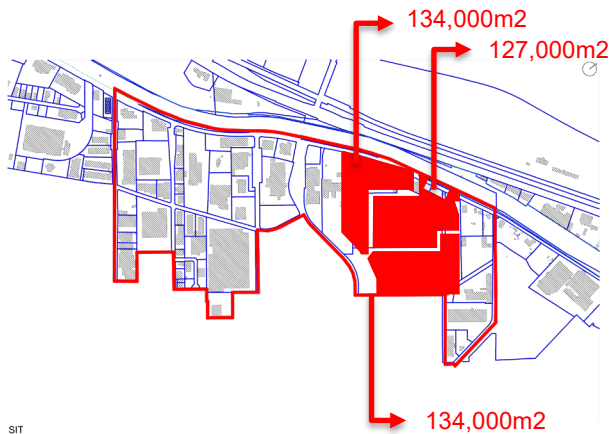
_petits îlots

_foncier vraisemblablement + élevé du fait de sa proximité au centre-ville

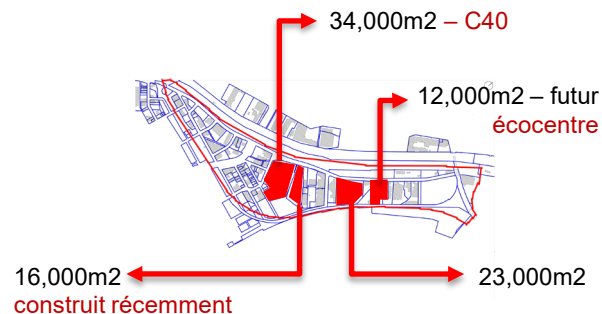
Ce type d'industrie 4.0, gourmande en camionnage en raison de l'intensification des flux, **n'a pas vocation à se développer sur le site**



Site 01



Site 02



Site 04

5

**OPTIMISER LA
SUPERFICIE AU SOL
OCCUPÉE PAR DES
STATIONNEMENTS,
ESPACES DE
MANOEUVRE DES
CAMIONS ET
ENTREPOSAGE**

_ Quel type d'industrie 4.0 devrait-on voir s'établir sur le site prochainement?

B Le secteur de l'île Cabot est propice au développement des NTICs (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication) et d'un **artisanat industriel et technologique 4.0 à forte valeur ajoutée**



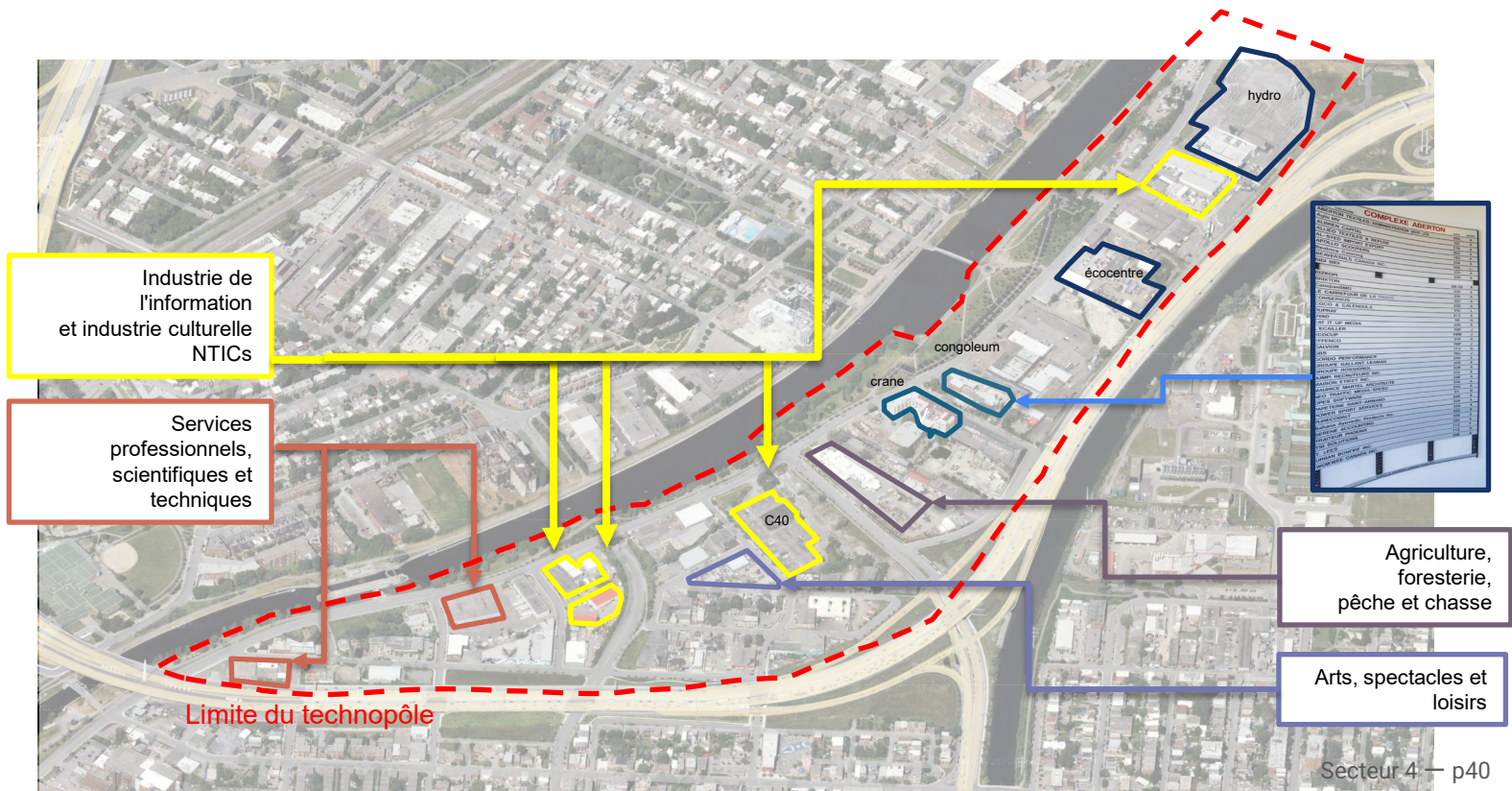
Légende | Usages potentiellement compatibles avec la vision du Canal Lachine 4.0

Lachine-Est	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	Services d'enseignement
La Salle	Arts, spectacles et loisirs	Services professionnels, scientifiques et techniques
Cabot	Industrie de l'information et industrie culturelle	

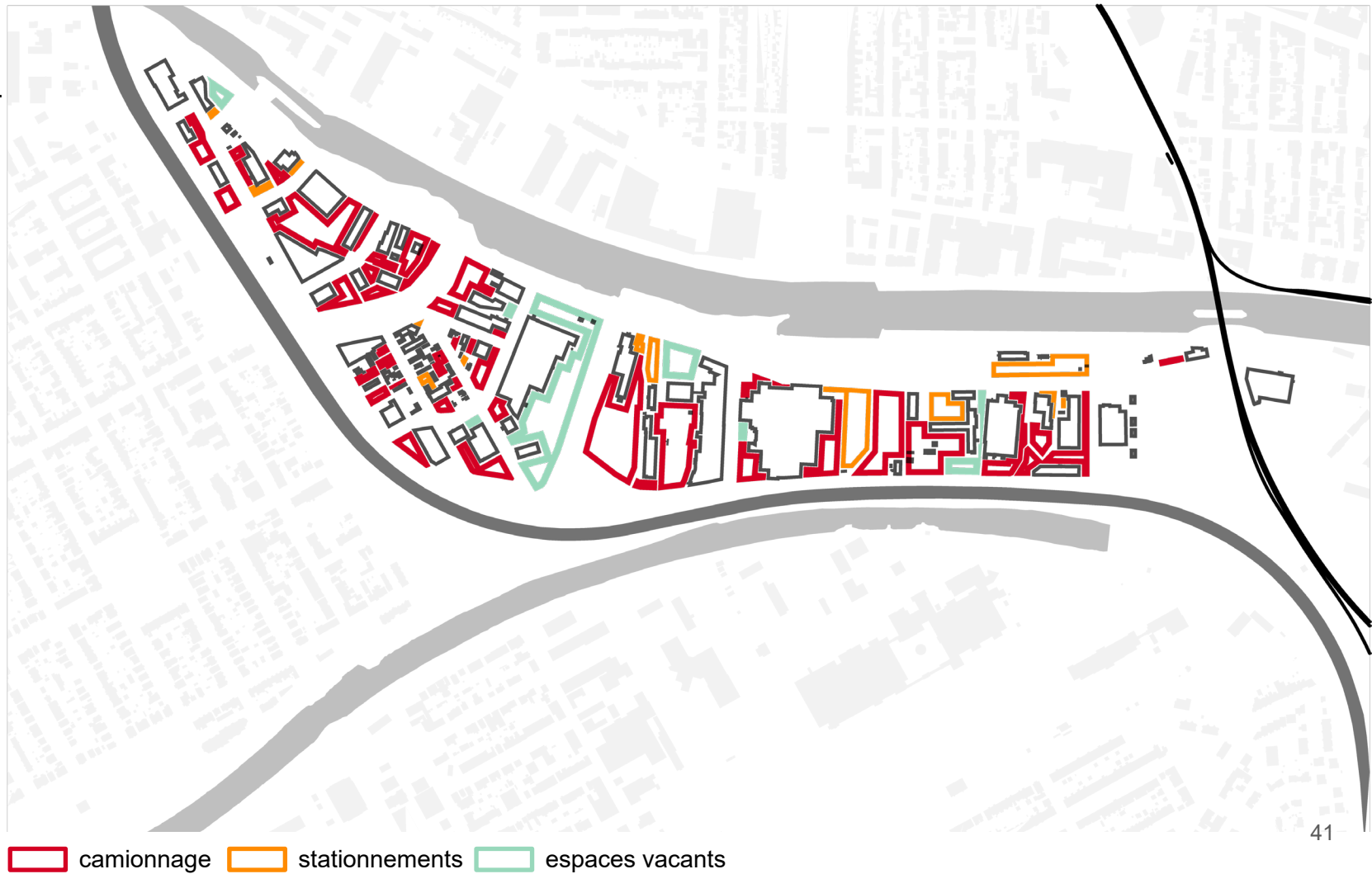
5

**OPTIMISER LA
SUPERFICIE AU SOL
OCCUPÉE PAR DES
STATIONNEMENTS,
ESPACES DE
MANOEUVRE DES
CAMIONS ET
ENTREPOSAGE**

B Le secteur de l'île Cabot est propice au développement des NTICs (Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication) et d'un artisanat industriel et technologique 4.0 à forte valeur ajoutée



5 **OPTIMISER LA
SUPERFICIE AU SOL
OCCUPÉE PAR DES
STATIONNEMENTS,
ESPACES DE
MANOEUVRE DES
CAMIONS ET
ENTREPOSAGE**

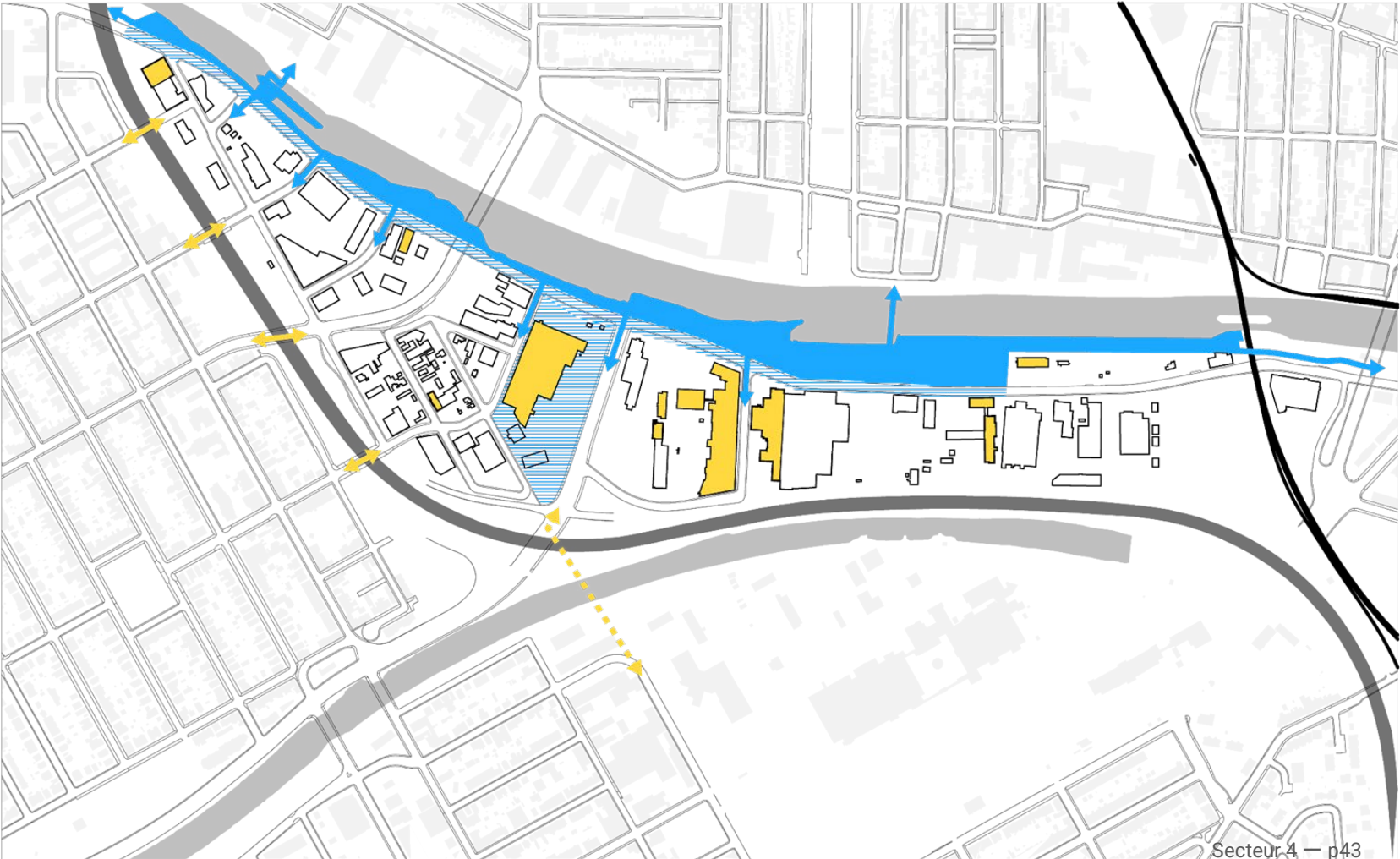


5
OPTIMISER LA
SUPERFICIE AU SOL
OCCUPÉE PAR DES
STATIONNEMENTS,
ESPACES DE
MANOEUVRE DES
CAMIONS ET
ENTREPOSAGE

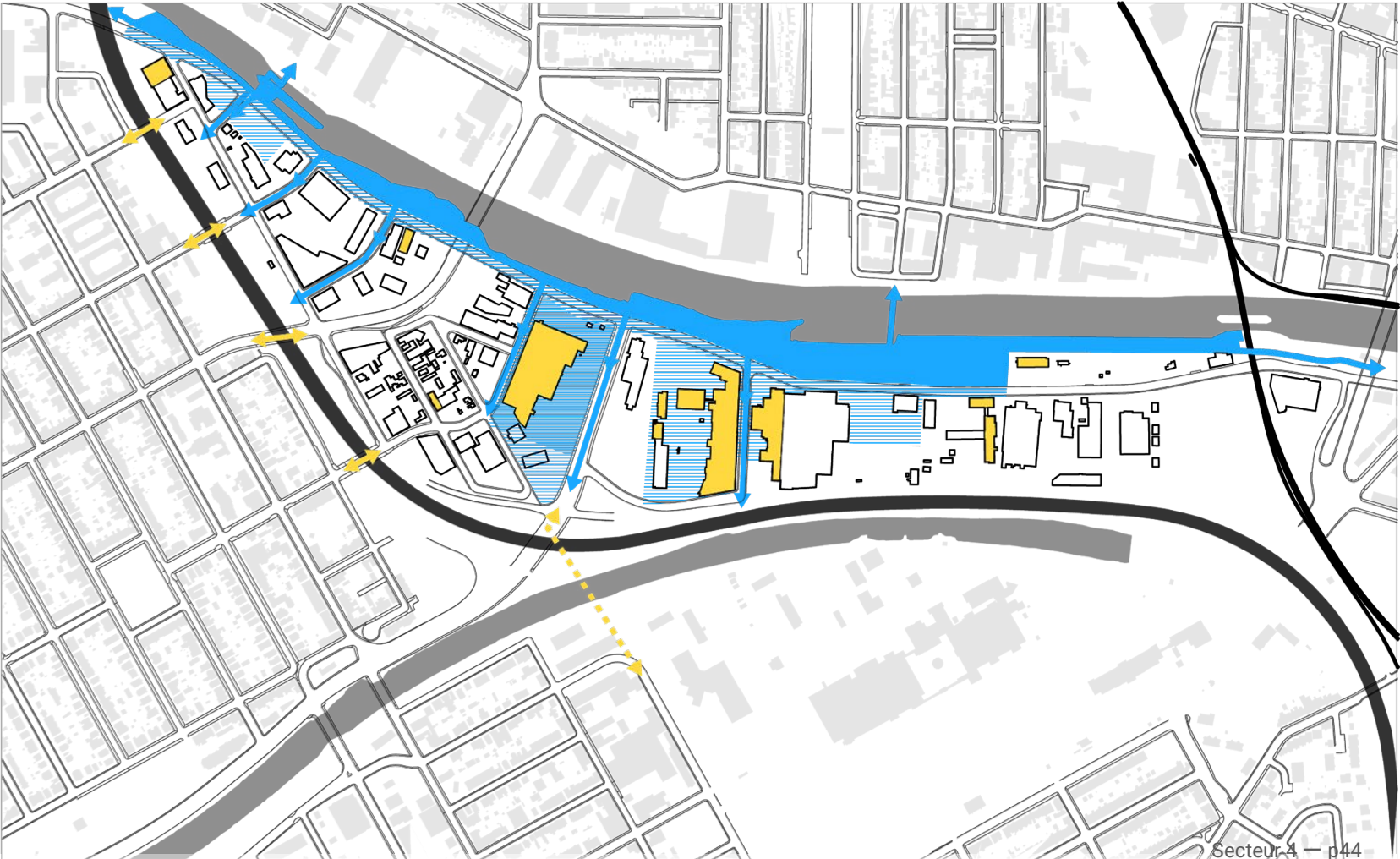
➡ Avec une
baisse potentielle
du camionnage,
le passage vers
l'industrie 4.0 sur
le site, libère un
fort potentiel pour
le développement
de l'île Cabot et
de son bassin
d'emploi



6
FAIRE PERCOLER
LA PROMENADE
INDUSTRIELLE AU
COEUR DES LOTS
INDUSTRIELS

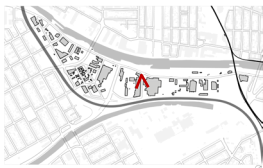


6
FAIRE PERCOLER
LA PROMENADE
INDUSTRIELLE AU
COEUR DES LOTS
INDUSTRIELS



6
**FAIRE PERCOLER
LA PROMENADE
INDUSTRIELLE AU
COEUR DES LOTS
INDUSTRIELS**

Étude de cas 2



PAROI OPAQUE DU
BÂTIMENT

STATIONNEMENT
LE LONG DE LA RUE

TROTTOIR ÉTROIT



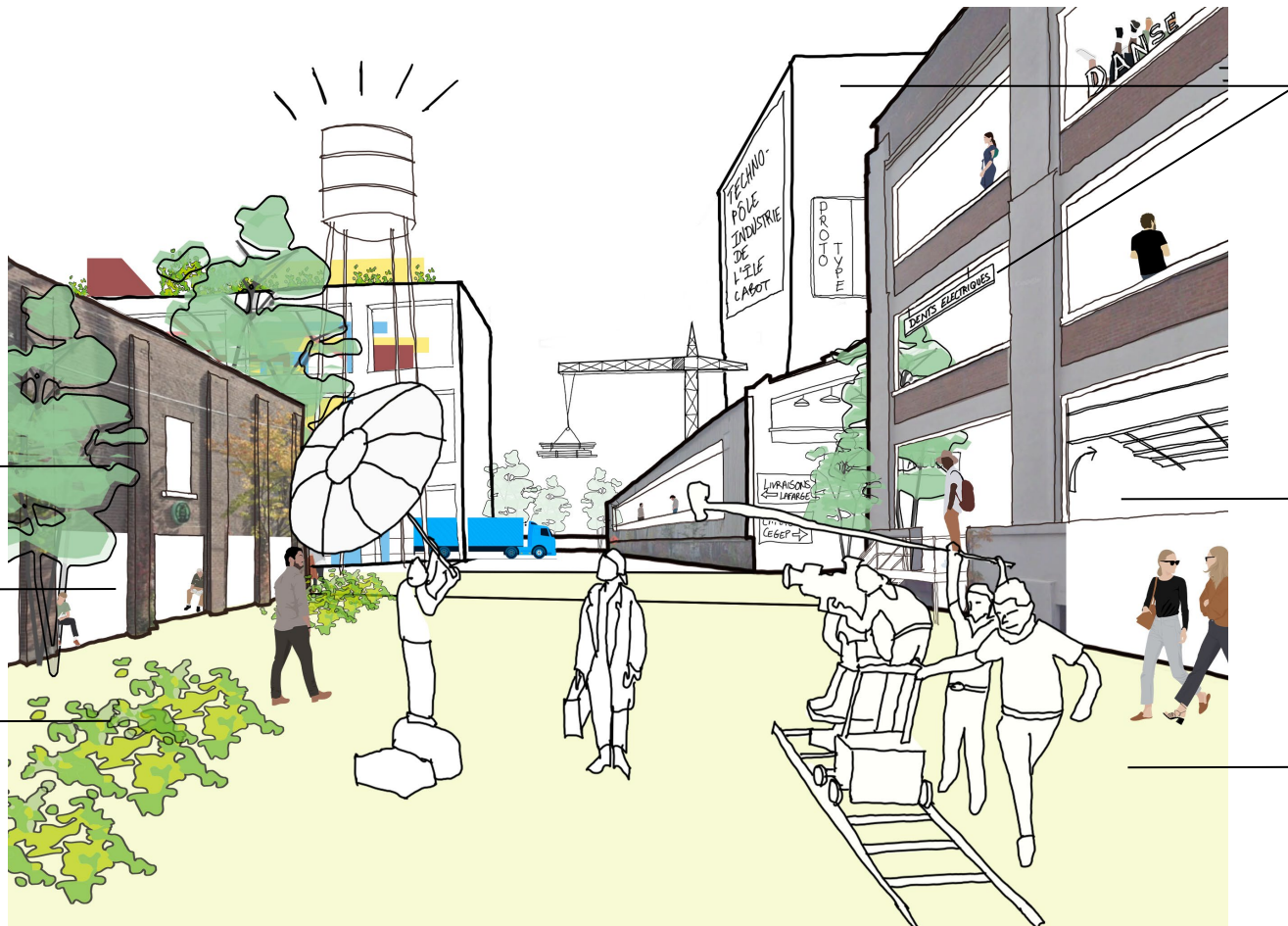
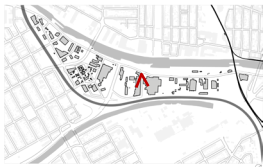
FERMETURE DU
BÂTIMENT SUR LA RUE

PETITS ARBRES TRÈS
ESPACÉS

BANDE DE GAZON
ÉTROITE

6
**FAIRE PERCOLER
LA PROMENADE
INDUSTRIELLE AU
CŒUR DES LOTS
INDUSTRIELS**

Étude de cas 2



BONIFICATION DE
LA CANOPÉE

OUVERTURE DES
REZ-DE-CHAUSSEE

VÉGÉTATION
DIVERSIFIÉE
INDIGÈNE

INDUSTRIE 4.0

PERMÉABILITÉ
INTÉRIEURE/
EXTÉRIEURE DES
BÂTIMENTS

RUE PARTAGÉE
SOL CAPABLE POUR
DE
MULTIPLES
ACTIVITÉS
4,0

7 INTRODUIRE DES VÉGÉTAUX SUR LES TERRAINS PRIVÉS



INTERFACE RUE_SURFACE FILTRE VÉGÉTALISÉES



_Werkspoorcampus. Utrecht, PaysBas

INTRALOT_SURFACE ÉPONGE, PERMEABLES ET CANOPÉE VÉGÉTALE



_Quartier de la Morinais.
St-Jacques FR

_Brooklyn Navy Yard Center
Brooklyn, NY, USA

_ "ECO-PATCH" Columbia University
Research. Rio Janeiro, Brazil

INTRALOT_ESPACES DE DÉTENTE



_Field Offices.
Portland, OR

_Zollverein Park. Essen, Allemagne

Espaces privés_
Promenade le long du Canal

Espaces privés_
Surface végétalisée en bordure
de rue et limite de lot

Espaces privés_
% végétalisé de la surface
surfaces permeables

7

INTRODUIRE DES VÉGÉTAUX SUR LES TERRAINS PRIVÉS



Règlement d'urbanisme de l'arrondissement du Sud-Ouest

Cette version du règlement d'urbanisme est une codification administrative qui a été préparée dans le but de faciliter la lecture de la réglementation municipale. Cette codification n'a pas été adoptée officiellement par le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest.

Les textes ayant valeur officielle se retrouvent dans le règlement original et les règlements qui le modifient, le cas échéant.

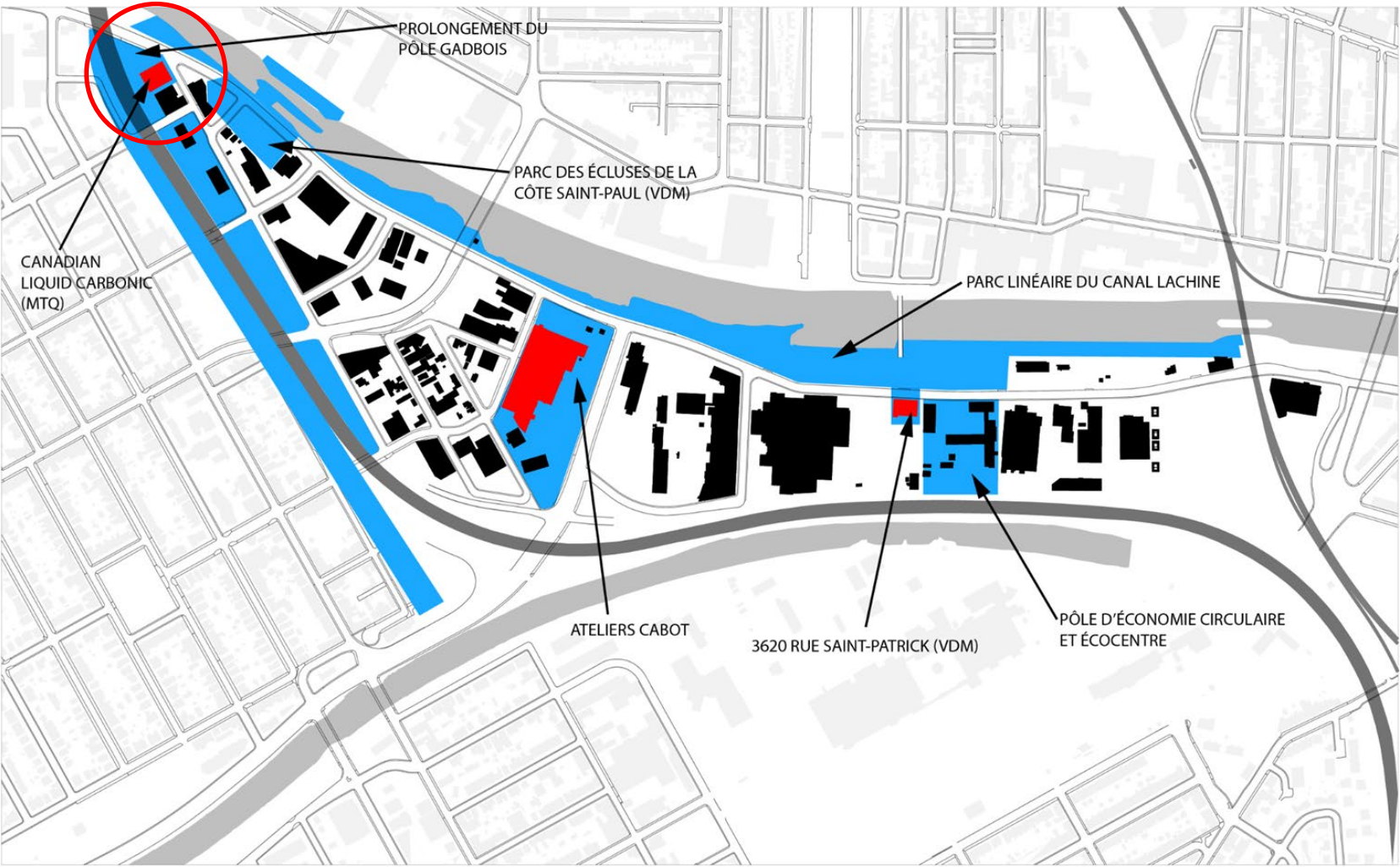
Les copies conformes des textes officiels peuvent être obtenues au bureau d'arrondissement du Sud-Ouest.

Le règlement original portant le numéro 01-280 a été adopté par la Ville de Montréal le 17 décembre 2001 et a été modifié par les règlements suivants adoptés par le conseil d'arrondissement du Sud-Ouest.

Règlement	Date d'adoption	Entrée en vigueur
01-280-01	2002-06-04	2002-09-09
01-280-02	2002-09-03	2002-12-17
01-280-03	2002-11-05	2002-12-17
01-280-04	2002-11-05	2002-12-17
01-280-05	2003-04-01	2003-05-22
01-280-06	2003-04-15	2003-05-22
01-280-07	2003-10-07	2003-12-05
01-280-08	2003-11-04	2003-12-05
01-280-09	2003-12-02	2004-03-14
01-280-10	2004-10-05	2005-02-24
01-280-11	2005-02-01	ABROGÉ
01-280-12	2005-06-07	2005-06-12
01-280-13	2007-05-01	2007-06-14
01-280-14	2007-05-01	2007-06-14
01-280-15	2008-02-21	2008-05-28



8
**DÉVELOPPER DES
USAGES
TRANSITOIRES
SUR LES
TERRAINS ET
DANS LES
BÂTIMENTS
SOUS-UTILISÉS**



8
**DÉVELOPPER DES USAGES
TRANSITOIRES SUR LES
TERRAINS ET DANS LES
BÂTIMENTS SOUS-
UTILISÉS**



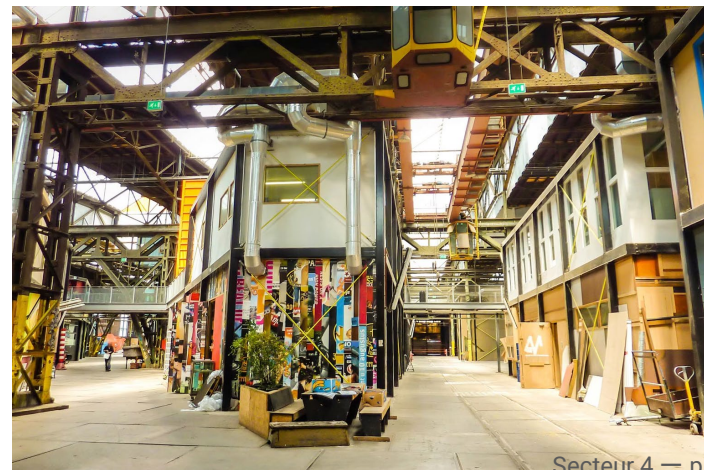
Galleria Continua, Les Moulins



Bite on Belmont, Portland



De Ceutel, Amsterdam



NDSM, Amsterdam

8

**DÉVELOPPER DES USAGES
TRANSITOIRES SUR LES
TERRAINS ET DANS LES
BÂTIMENTS SOUS-
UTILISÉS**

Étude de cas **3**



CANADIAN LIQUID CARBONIC
PROPRIÉTÉ DU MTQ

CROISSEMENT DE RUE
CABOT ET
SAINT-PATRICK

FAÇADE DE BÂTIMENT
PRÉSENTANT UN
FRONT PUBLIC DEVANT
LA RUE SAINT-PATRICK

ENCLAVEMENT DU SITE
PAR L'AUTOROUTE 15
QUI FORME UN LIEU DE
TRANSITION SUR
SAINT-PATRICK

ÉVENTUEL PROJET
PROLONGEMENT DU
PÔLE GADBOIS

8

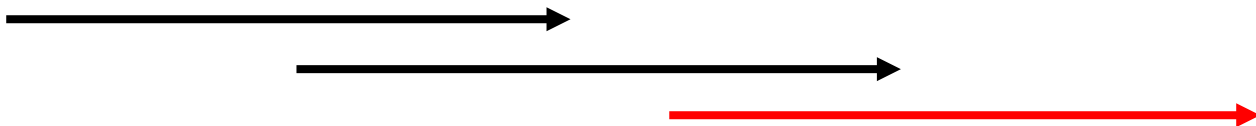
DÉVELOPPER DES USAGES TRANSITOIRES SUR LES TERRAINS ET DANS LES BÂTIMENTS SOUS-UTILISÉS

Étude de cas 3



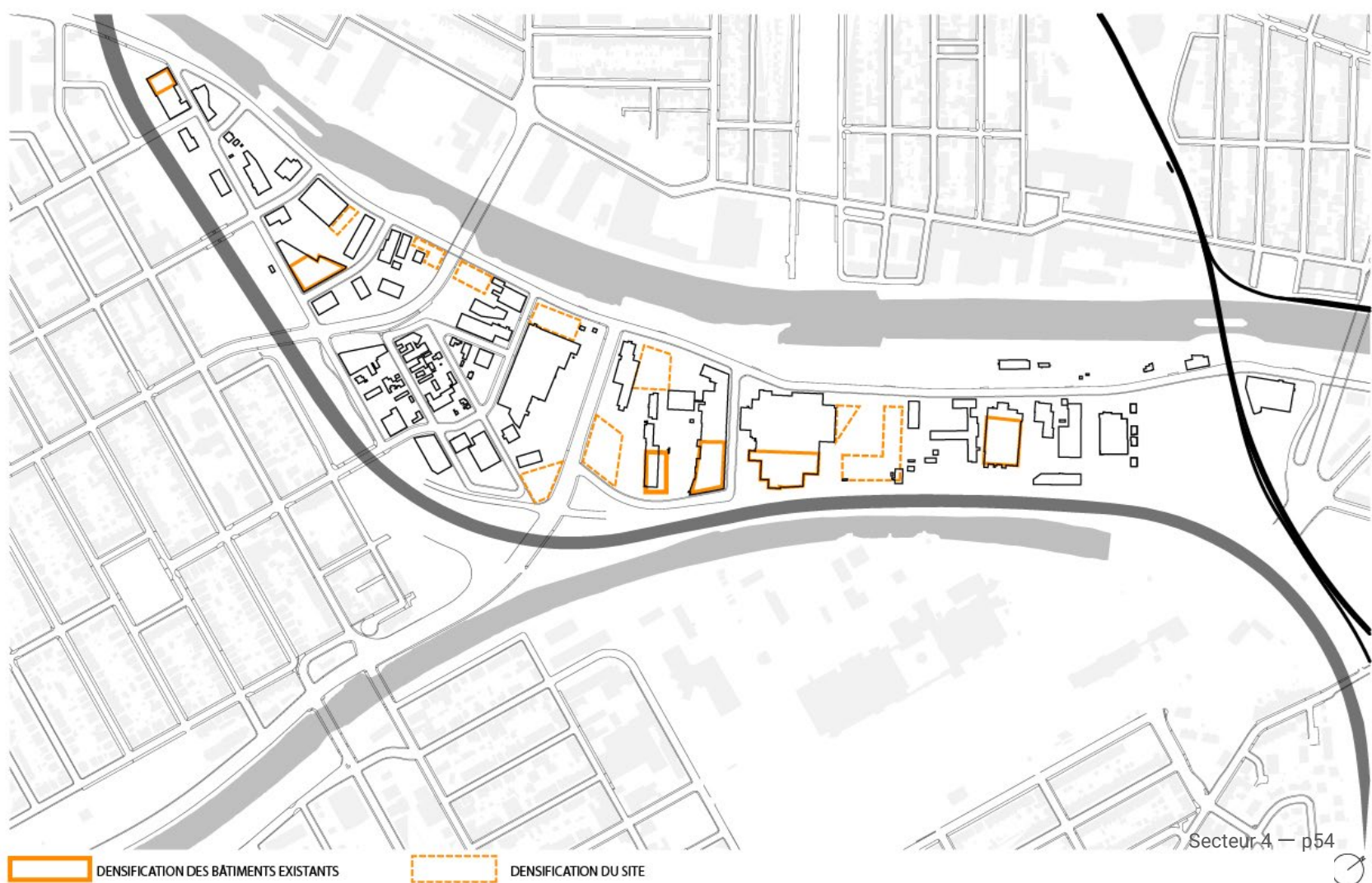
- REDYMISATION DE LA RUE CABOT
- AMÉLIORER LA CONNEXION PIÉTONNE AVEC LES ÉCLUSES SAINT-PAUL ET TROTTOIR AU MÊME NIVEAU QUE LA RUE
- APPROPRIATION DES LIEUX PAR LA COMMUNAUTÉ
- UTILISATION DE LA FAÇADE DU BATIMENT POUR ACTIVATION DE LA PLACE PUBLIQUE
- INTÉGRATION D'UNE MIXITÉ DE PROGRAMME: ACTIVITÉ SPORTIVES, RÉCRÉATIVE, CULTURELLES
- INTERVENTION D'URBANISME LÉGER POUR CATALYSER L'ACTIVITÉ URBAINE

Phase 3: négociation et évolution des sites industriels vers le 4.0

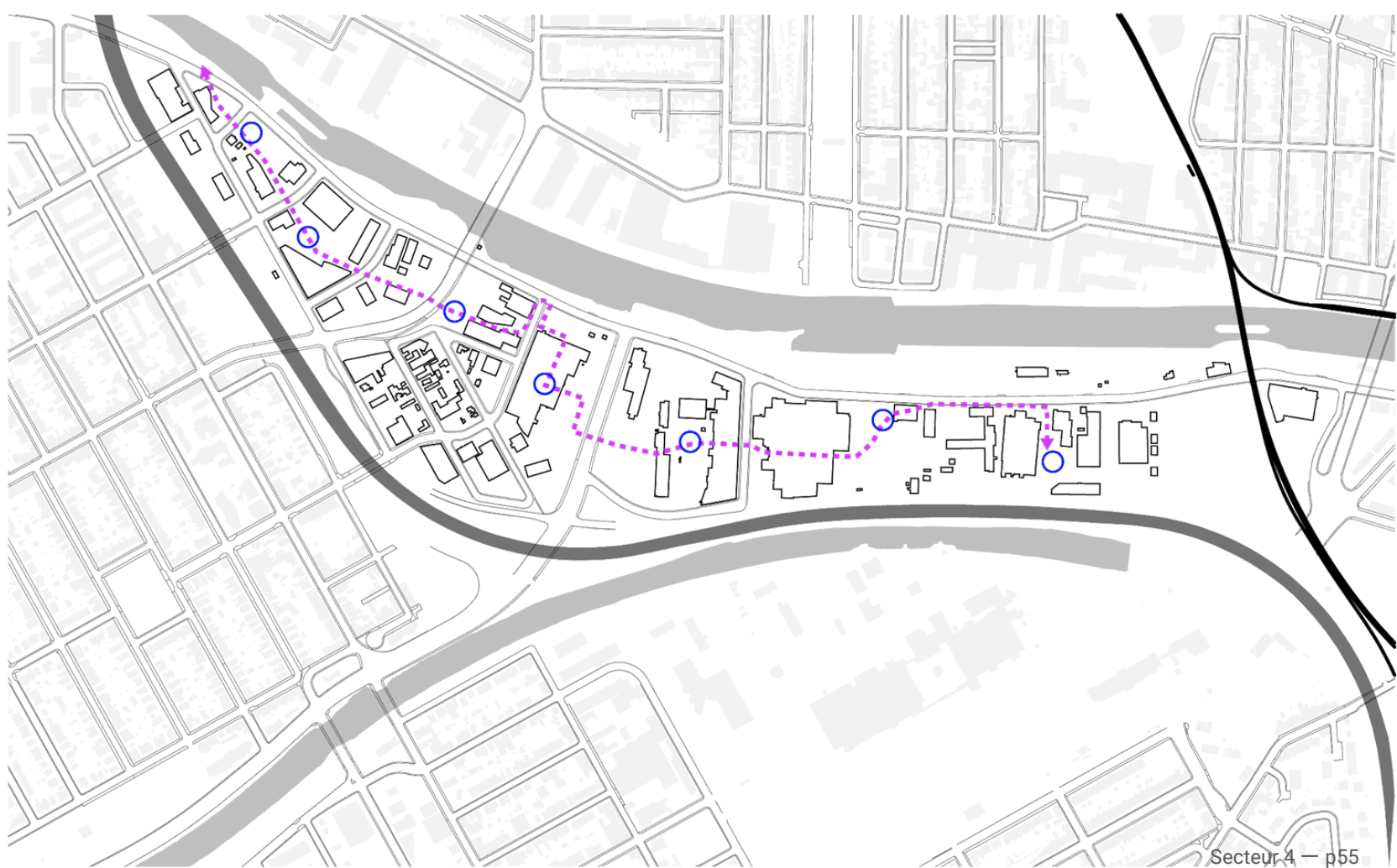


- 9 Densifier et recycler les bâtiments existants
- 10 Créer des voies de mobilité douce intra-lots
- 11 Mettre en place un réseau de transport collectif structurant
- 12 Pousser au maximum les potentiels de verdissement

9 DENSIFIER ET RECYCLER LES BÂTIMENTS EXISTANTS



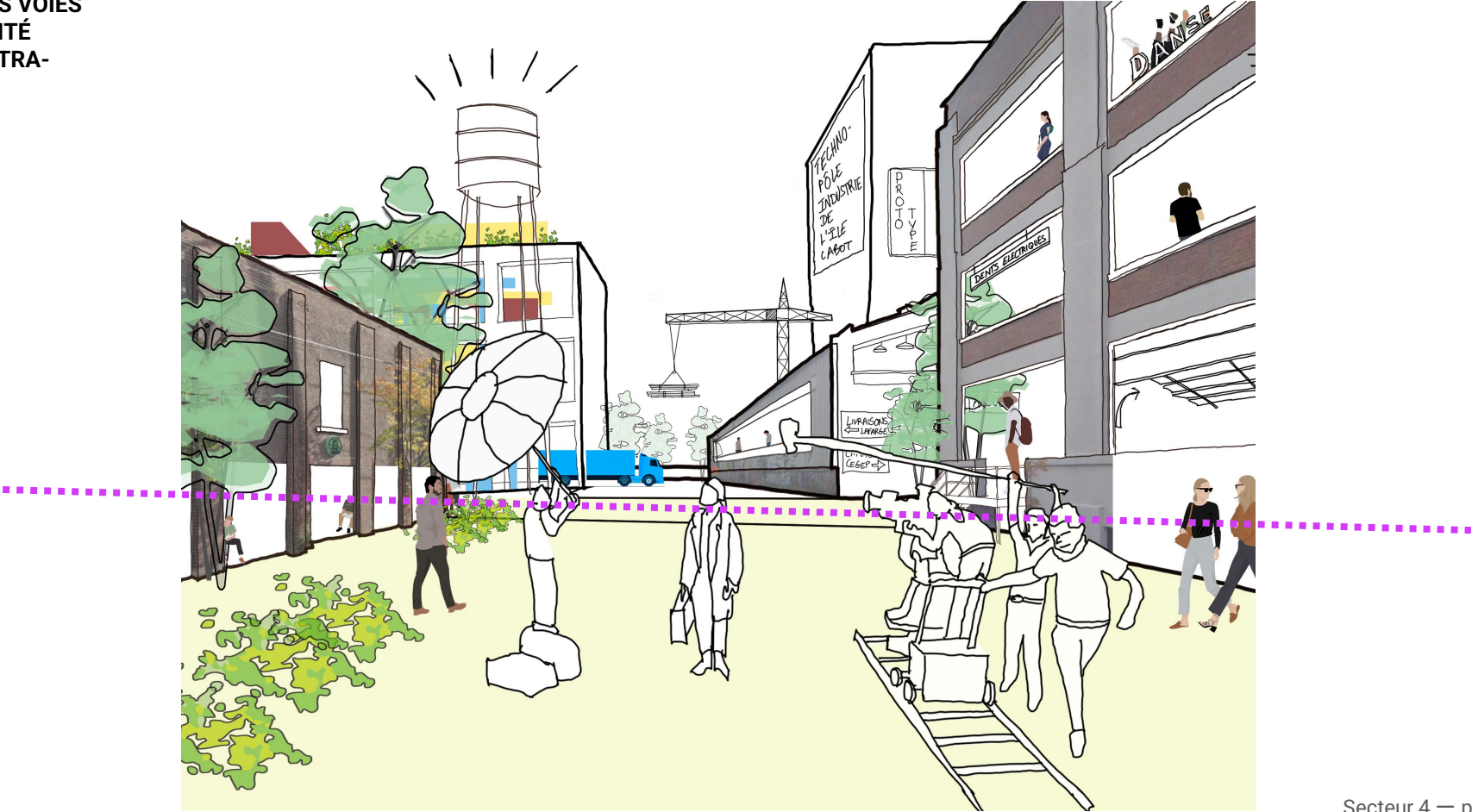
10 CRÉER DES VOIES
DE MOBILITÉ
DOUCE INTRA-
LOTS



----- Promenade industrielle ○ Respiration



10 _____
CRÉER DES VOIES
DE MOBILITÉ
DOUCE INTRA-
LOTS



11
POUSSER AU
MAXIMUM LES
POTENTIELS DE
VERDISSEMENT



PROMENADE VÉGÉTALISÉE



_Ballerup
Boulevard. Copenhagen,
Danemark



_Banks of the
Seine. Rouen, France

ESPACES INTRALOTS INTERCONNECTÉS



_Zollverein Park. Essen,
Allemagne



ARCH. BIOCLIMATIQUE VÉGÉTATION VERTICALE



_MFO-Park
Oerlikon. Zurich,
Suisse



_Villa M hotel.
Paris, France

ARCH. BIOCLIMATIQUE TOITS VÉGÉTALISÉS ET SERRES



_Villa M hotel. Paris,
France

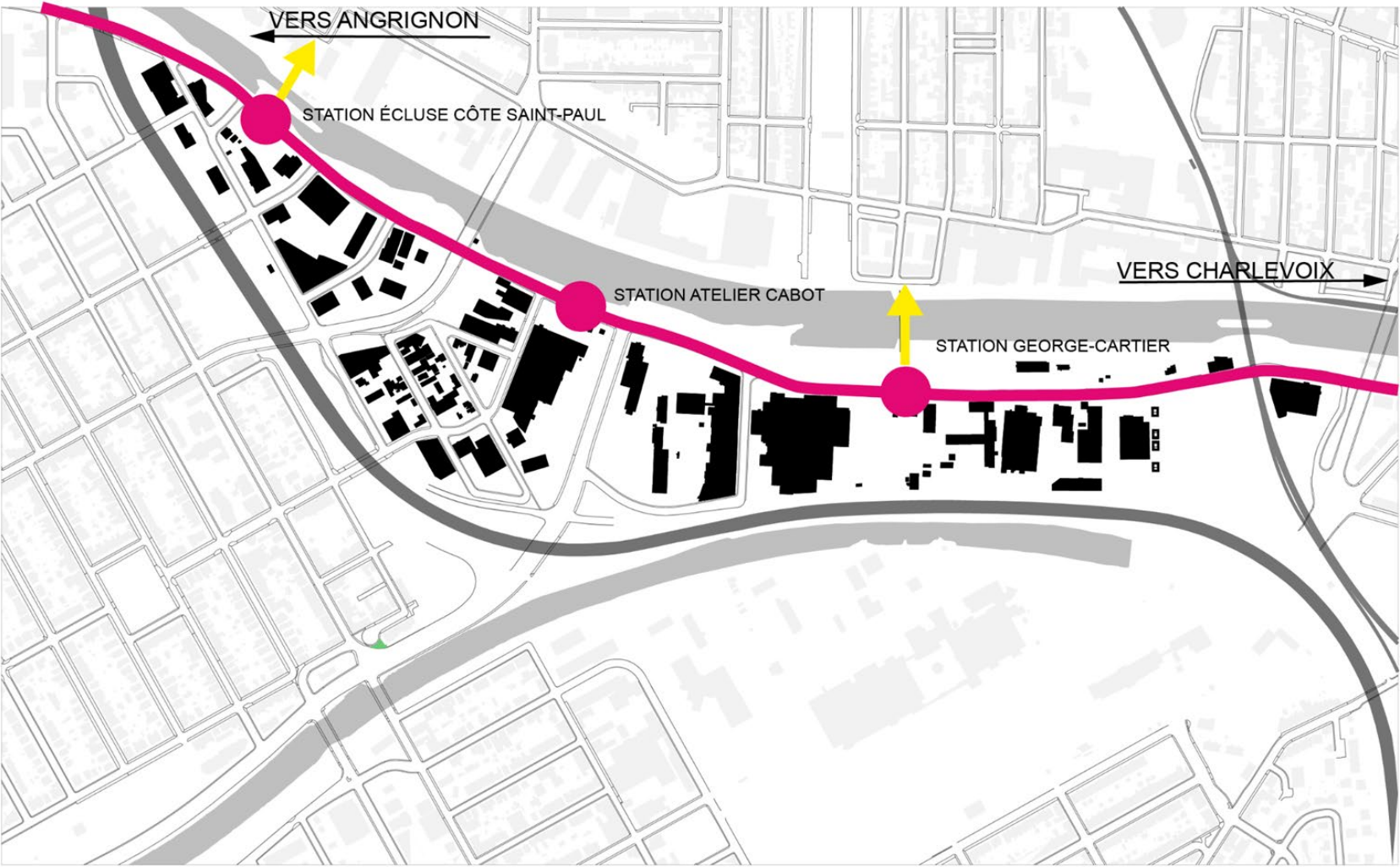


_ "Groen Kwartier". Antwerp,
Belgique

- Espaces publics et privés_ Promenade le long du Canal Corridor de biodiversité
- Espaces publics _ Friches le long de autoroute
- Espaces privés_ % végétalisé de la surface surfaces permeables
- Espaces privés_ Surface végétalisé en bordure de rue et limite de lot
- Espaces privés_ Surfaces verticales végétalisés
- Espaces privés_ Végétation / Potager sur toit



12
METTRE EN PLACE
UN RÉSEAU DE
TRANSPORT
COLLECTIF
STRUCTURANT



12 stratégies d'intervention souples pour accompagner la revitalisation du pôle d'emploi et mettre en valeur l'industrie de la fabrication à petite et moyenne échelle

- 1 Réaménager la rue St-Patrick en une promenade industrielle et une vitrine sur l'industrie**
- 2 Développer des projets exemplaires sur des sites dont la ville, le MTQ ou Parc Canada sont propriétaires**
- 3 Réduire l'impact du camionnage en créant un détournement vers les abords de l'autoroute**
- 4 Réaménager les abords et dessous de l'autoroute pour réduire les nuisances et requalifier l'accès au site**
- 5 Faire percoler la promenade industrielle au coeur des lots industriels**
- 6 Optimiser la superficie au sol occupée par des stationnements, camions et entreposage**
- 7 Développer des usages transitoires sur les terrains et bâtiments sous-utilisés**
- 8 Introduire de la végétation et des espaces conviviaux sur les terrains privés**
- 9 Densifier et recycler les bâtiments existants**
- 10 Créer des voies de mobilité douce intra-lots**
- 11 Pousser au maximum les potentiels de verdissement**
- 12 Mettre en place un réseau de transport collectif structurant**

L'ÎLE CABOT
SECTEUR #4
CANAL LACHINE 4.0

