

# Avis d'Action-Gardien

## Table de quartier et CDC de Pointe-Saint-Charles sur le projet de Plan d'urbanisme et de mobilité 2050

Consultations publiques de l'OCPM sur le PUM

2 octobre 2024



**ACTION-GARDIEN**  
CDC de Pointe-Saint-Charles

# Spéculation, gentrification, appauvrissement : des enjeux criants, un plan insuffisant.

- Habitation
- Itinérance
- Locaux communautaires
- Gentrification commerciale
- Droit à la mobilité
  - Priorité tarif social

*Terrains réservés pour des locaux communautaires et des logements sociaux.  
La Petite Maison sur Laprairie à Pointe-Saint-Charles*



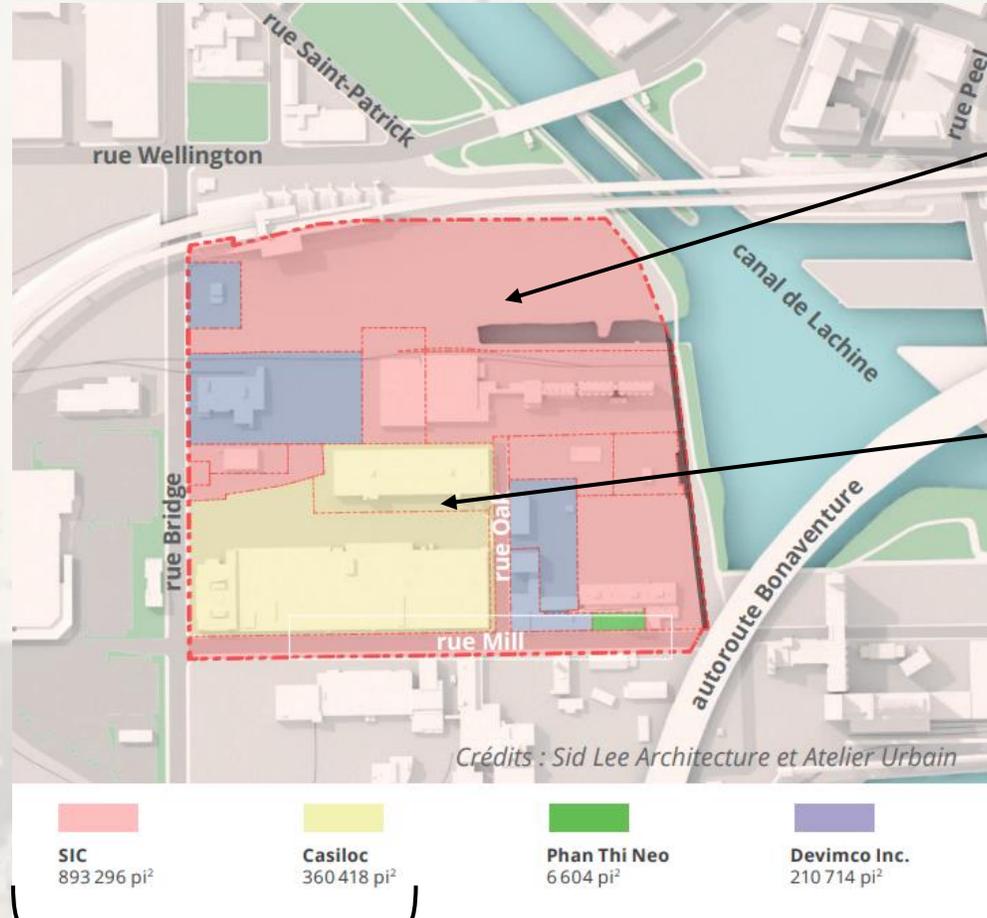
*Crédit photo : Pivot Architecture*

Spéculation, gentrification, appauvrissement

**Terrains publics :**  
 impossible d'atteindre  
 les objectifs en  
 logements protégés de  
 la spéculation sans aller  
 beaucoup plus loin



Propriété des terrains aux abords du bassin Peel



Terrains publics fédéraux

Terrains publics provinciaux

1,25M pi<sup>2</sup>

Spéculation, gentrification, appauvrissement

Zonage différencié :  
la densification ciblée  
comme outil contre la  
gentrification !

L'OBNL d'habitation Héritage de Pointe-Saint-Charles, un projet immobilier plus haut que le reste du secteur



Crédit photo : sapino\_1 (Forum Agora Montréal)

La Ville doit renforcer sa stratégie pour créer « une offre en habitation répondant à la diversité des besoins » (LAU, art. 2.2.1)

La Cité des Bâisseurs, OBNL aîné de Pointe-Saint-Charles



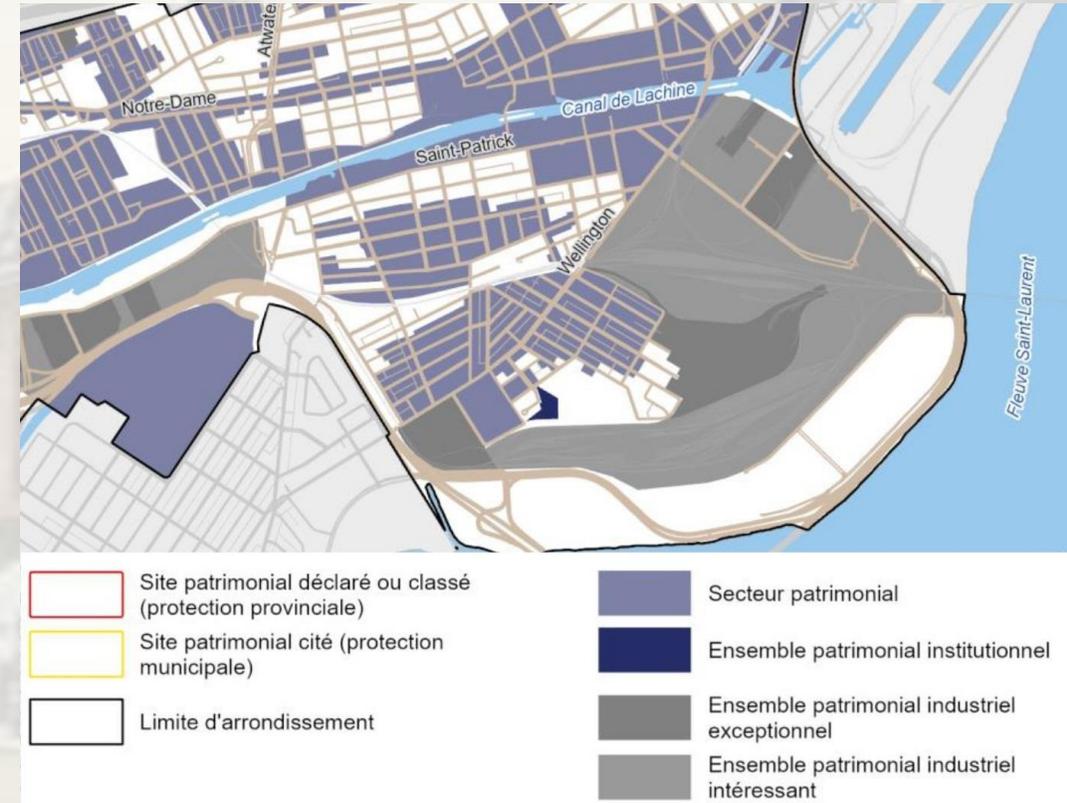
Crédit photo : Alexis Hamel

# Un encadrement réglementaire à la hauteur des besoins de nos quartiers

Les seuils de densité visés doivent être nuancés selon le cadre bâti existant

L'intensification intermédiaire : incompatible avec les trames de rue patrimoniales

Extrait du PUM – Patrimoine bâti et paysager  
Zoom sur Pointe-Saint-Charles



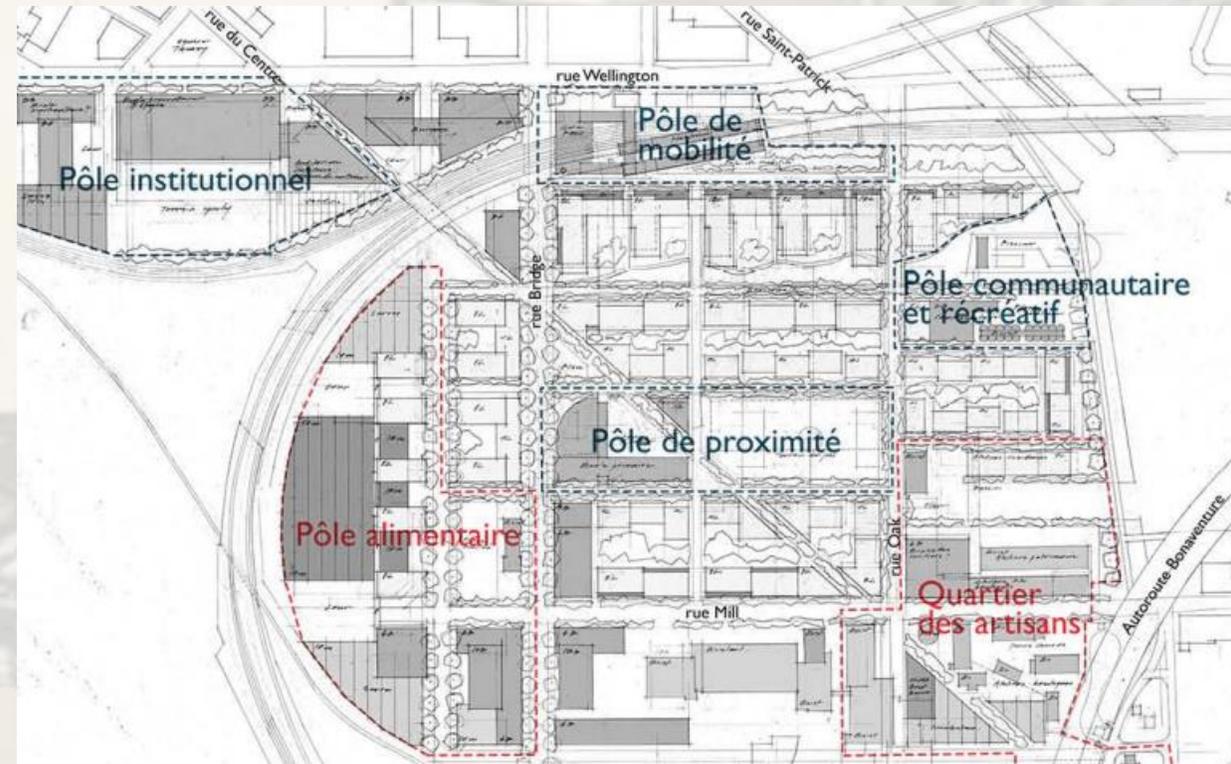
# L'affectation « mixte » : un bar ouvert pour des développements déconnectés des besoins locaux ?

Protéger l'affectation emploi

Rendre l'usage résidentiel conditionnel :

- Logement social et hors marché
- Emplois diversifiés
- Équipements collectifs
- Espaces naturels
- Mobilité

Extrait du plan d'ensemble d'Action-Gardien pour le secteur Bridge-Bonaventure – Les pôles d'activités

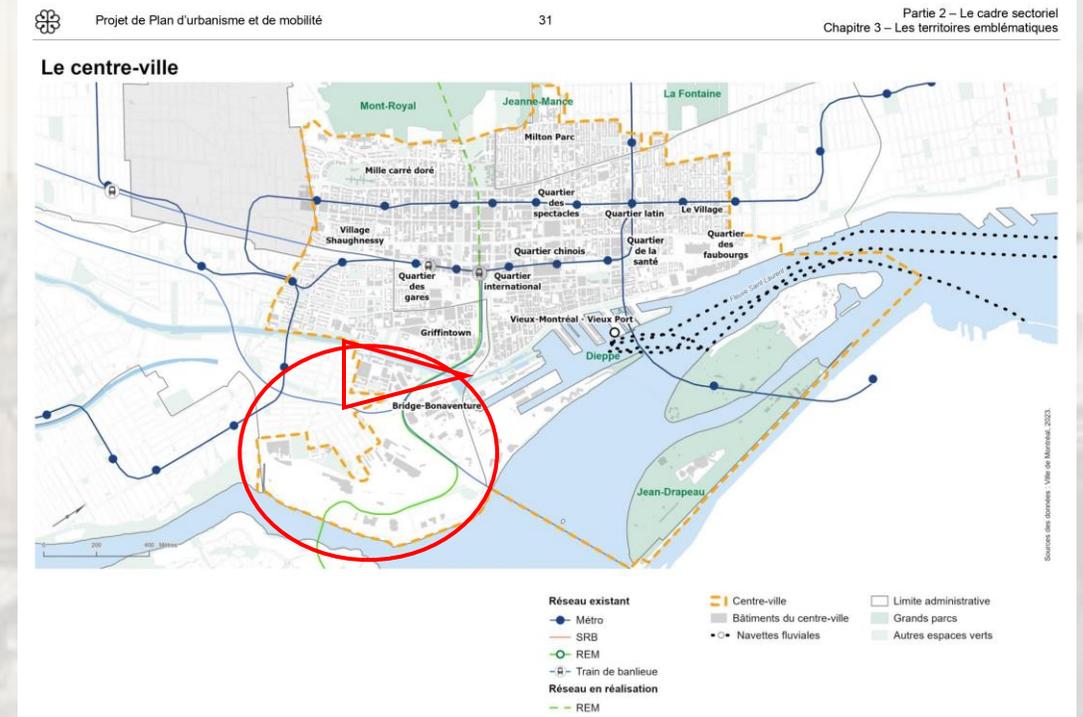


Crédit image : Action-Gardien / Poddubiuk Architecte (2023)

# Secteurs d'opportunité

- Des transitions réglementaires à réussir
- Des secteurs à renforcer : Bridge-Bonaventure, canal de Lachine 4.0
- Un secteur à séparer : Triangle Nord Pointe-Saint-Charles
- Pointe-Saint-Charles n'est pas le centre-ville !

## Extrait du PUM – Carte du territoire emblématique du centre-ville



Cercle rouge : Pointe-Saint-Charles

Triangle rouge : Triangle Nord de Pointe-Saint-Charles

Malgré tous les efforts de l'OCPM, le PUM demeure un document légal important... peu connu du grand public

La participation publique et la concertation citoyenne doivent être au cœur de la mise en œuvre du PUM

Portes ouvertes d'Action-Gardien sur son projet d'ensemble sur Bridge-Bonaventure, avril 2023



Crédit photo : Action-Gardien

# Changer nos quartiers par et pour celles et ceux qui les font vivre

- Faire comprendre ce qui se passe
  - Communications continues des projets, chantiers et changements
- Écouter les besoins
  - Budgets participatifs
  - Consultations en amont
- Expérimenter le changement
  - Urbanisme participatif tactique et transitoire
- Systématiser la participation publique
  - Plans locaux en urbanisme et mobilité (PLUM)
  - Règlements de concordance



Projet transitoire de la rue Island

Crédit photo : Arrondissement Le Sud-Ouest

# Pour qui la ville et ses quartiers ?



Mobilisation sur Bridge-Bonaventure

Crédit photo : Action-Gardien