

***Principes directeurs adoptés par le Groupe de travail  
le 6 Octobre 2002***

1. **Communauté intégrée** : bâtir sur le site de Benny Farm une communauté qui s'intègre harmonieusement tant à l'environnement immédiat du site qu'à l'ensemble du quartier.
2. **Équilibre social** : viser une mixité sociale à l'image du quartier, en assurant un équilibre tant à l'échelle du site que de son environnement immédiat.
3. **Communauté inclusive** : prendre en compte les besoins des segments de la population locale éprouvant des difficultés à se loger adéquatement ou à obtenir des services essentiels à leur qualité de vie.
4. **Mixité d'habitation appropriée** : s'assurer que la mixité sociale et que les besoins des populations ciblées se traduisent par une mixité d'habitation et des modes de tenure adéquate.
5. **Services répondant aux besoins des résidants** : prévoir des équipements et des services appropriés afin de contribuer à la santé, au bien être et à la qualité de vie de la population du quartier et de celle qui s'installera sur le site.
6. **Qualité des constructions** : obtenir des constructions de qualité, respectant les standards et les normes de construction actuelles, en plus d'être adaptées aux usages prévus, d'offrir un confort et une qualité de vie acceptables aux clientèles à qui elles sont destinées et enfin, de contribuer positivement à la valeur de l'ensemble urbain.
7. **Qualités de l'ensemble urbain** : créer un ensemble urbain de haute qualité favorisant une utilisation optimale de l'espace, avec des domaines publics et privés bien définis, des lieux publics accessibles, des édifices respectant le gabarit, la densité et l'architecture environnante et, enfin une présence significative d'espaces verts.
8. **Valeur symbolique du site** : préserver le témoignage et la valeur symbolique que représente le site de Benny Farm pour les résidants du quartier et les Montréalais.
9. **Impact du re-développement sur le milieu** : prévoir des mesures pour atténuer les impacts générés par l'achalandage des nouvelles activités sur le site, notamment en terme de circulation, de stationnement, de sécurité et de quiétude des résidants.
10. **Réalisme des projets** : assurer le réalisme économique, la faisabilité technique, la réalisation dans un délai raisonnable et la durabilité de tout projet proposé sur le site.