

Consultation publique de l'OCPM portant sur le développement de l'ancienne gare de triage Outremont

14 mars 2007

Atelier 1: Aménagement du site

Principes de développement énoncés par la Ville au
promoteur en octobre 2005



Mise en valeur
du territoire
et du patrimoine

Montréal 

Principes de développement

Processus – Design urbain

- Depuis **juin 2005**, l'Université de Montréal collabore avec la Ville de Montréal afin d'assurer la mise en œuvre éventuelle du projet;
- En **octobre 2005**, l'arrondissement d'Outremont et la Direction de la planification stratégique du SMVTP ont énoncé des **principes de développement** que le projet se devait de respecter. Ces principes ont été transmis à l'Université de Montréal;
- Les principes de développement concernaient les **déplacements, l'intégration urbaine** ainsi que les **milieux de vie et la qualité de l'architecture**;
- En **avril 2006**, l'Université a présenté aux responsables de l'arrondissement et de la Ville de Montréal le **concept de développement** permettant de procéder à certaines analyses préalables;
- Le cadre de ces discussions était **administratif** et une demande officielle a été déposée officiellement en **juillet 2006**.

Thème 1: **Déplacements**

Thème 2: **Intégration urbaine et milieux de vie**

Thème 3: **Qualité de l'architecture**

Principes de développement

Thème 1: Déplacements

Assurer l'accessibilité optimale au site tout en minimisant les nuisances environnementales sur les milieux de vie d'Outremont, de Mont-Royal et de Rosemont – La Petite-Patrie.

Transport collectif

- **Privilégier le transport collectif** de façon à alléger la circulation véhiculaire sur le site;
- **Rendre lisible** dans l'espace **les accès** au transport collectif

Déplacements des piétons

- Assurer une **place importante au piéton** dans l'ensemble du projet;

Déplacements des cyclistes

- Assurer et valoriser les **déplacements cyclistes** par la mise en place d'un réseau fonctionnel et sécuritaire lié au réseau pan-montréalais;

Circulation des véhicules

- **Minimiser les déplacements** véhiculaires générés par le projet sur l'ensemble du réseau routier outremontais;
- Assurer une **répartition équilibrée des déplacements** générés sur le réseau routier existant et proposé;
- Mettre en place des mesures efficaces pour **décourager la circulation de transit** tout en désenclavant le site;

Principes de développement

Thème 1: Déplacements

Assurer l'accessibilité optimale au site tout en minimisant les nuisances environnementales sur les milieux de vie d'Outremont, de Mont-Royal et de Rosemont – La Petite-Patrie.

Réseau de voirie

- **Minimiser l'impact du futur tunnel** sous la voie ferrée sur la grille de rues existante;
- **Optimiser les coûts de construction du futur réseau de voirie** du projet et s'assurer d'un potentiel optimal de valorisation immobilière lors de l'élaboration de la grille de rues;
- Implanter une **grille de rues** dans le secteur Atlantic qui permette une mise en valeur optimale du secteur;

Stationnement

- **Minimiser l'offre globale** d'espaces de stationnement et favoriser la mise en place d'un parc de stationnement intérieur quant aux fonctions universitaires;

Livraisons

- Assurer un **cheminement optimal pour les véhicules de service** et de livraison et minimiser les nuisances environnementales conséquentes sur les milieux de vie.

Principes de développement

Thème 2: Intégration urbaine et milieux de vie

Assurer la lisibilité et l'intégration du campus de l'Université de Montréal à la trame morphologique de l'arrondissement d'Outremont en valorisant une organisation de l'espace qui respecte des critères élevés de design urbain.

Affectation du sol et organisation de l'espace

- Structurer l'ensemble du projet en fonction des **lieux publics**;
- **Poursuivre la trame urbaine** de l'arrondissement d'Outremont;
- Assurer par l'organisation de l'espace, une **forte lisibilité** au secteur;
- Ne pas privilégier l'habitation aux abords des voies ferrées et s'il y a lieu, prévoir les **mesures de mitigation**;
- Favoriser une **démarcation claire dans l'espace entre les activités** institutionnelles et les activités résidentielles;
- **Intégrer adéquatement la cour de voirie** au secteur Atlantic et minimiser l'impact des nuisances
- Décourager l'établissement de toute nouvelle **activité commerciale**, à l'exception stricte des activités directement reliées aux fonctions universitaires;
- **Décourager l'établissement d'activités industrielles**, à l'exception des activités liées à l'enseignement et à la recherche et au développement;

Principes de développement

Thème 2: Intégration urbaine et milieux de vie

Assurer la lisibilité et l'intégration du campus de l'Université de Montréal à la trame morphologique de l'arrondissement d'Outremont en valorisant une organisation de l'espace qui respecte des critères élevés de design urbain.

Résidences étudiantes

- Minimiser l'exposition aux **nuisances environnementales** (ex. voie ferrée);
- Minimiser les nuisances (bruit, circulation, etc.) possibles sur les **tissus résidentiels établis**;
- Permettre une **forte accessibilité** au transport collectif;
- Intégrer les résidences étudiantes aux fonctions universitaires afin d'assurer une utilisation du campus à l'extérieur des **plages horaires traditionnelles** des activités d'enseignement;

Espaces verts

- Offrir des **espaces verts** de qualité sur les terrains non-bâtis de **propriété privée**;
- **Poursuivre la trame verte** de qualité de l'arrondissement d'Outremont;
- Répondre de façon adéquate et efficiente à la **demande des résidents** et de la clientèle étudiante en terme d'espaces verts, notamment dans la portion Est du secteur;
- Viser un **partage des espaces verts** entre la clientèle étudiante et la population résidente d'Outremont;
- Intégrer la trame verte du projet au **réseau vert pan-montréalais**.

Principes de développement

Thème 3: Qualité de l'architecture

Assurer l'intégration des nouveaux bâtiments au cadre bâti de l'arrondissement d'Outremont en valorisant une architecture de qualité et des critères élevés de performance environnementale.

Architecture

- Développer des **critères architecturaux** que devront rencontrer les projets de construction du site du triage Outremont.

Plus particulièrement, ces critères devront faire état des éléments suivants :

- Assurer une **signature et une qualité architecturale marquantes** dans le patrimoine bâti montréalais;
- Favoriser l'intégration des bâtiments en valorisant une **échelle humaine** et des ouvertures visuelles au niveau de la rue;
- Favoriser une **performance environnementale élevée** des bâtiments;
- Favoriser une **démarcation** typologique significative **entre les bâtiments institutionnels et les bâtiments résidentiels**;
- Favoriser la **lisibilité du secteur** en créant, en lien avec les accès par le transport collectif, des façades marquantes pour le campus;
- Assurer un **impact visuel minimal des réseaux** d'utilités publiques.

Direction de l'aménagement urbain et du patrimoine

Arrondissement d'Outremont

Division du développement urbain

Direction de la planification du développement du territoire

Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine

Ville de Montréal

Mars 2007





(Concept d'aménagement)