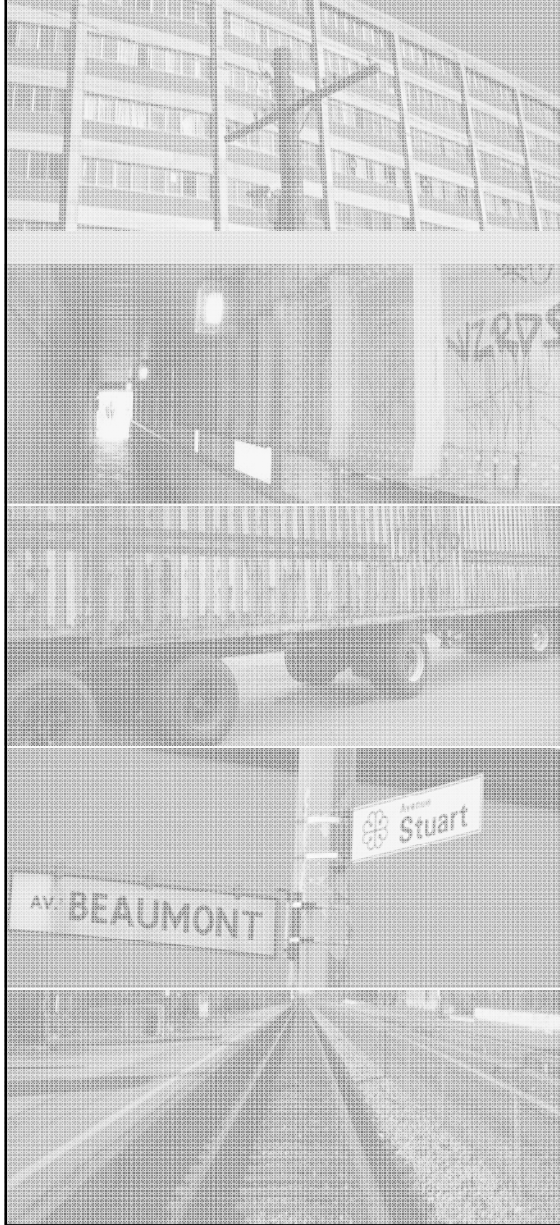




Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau

Consultation publique – Séances d'information
11 et 13 mars 2013

Montréal 



Plan de la présentation

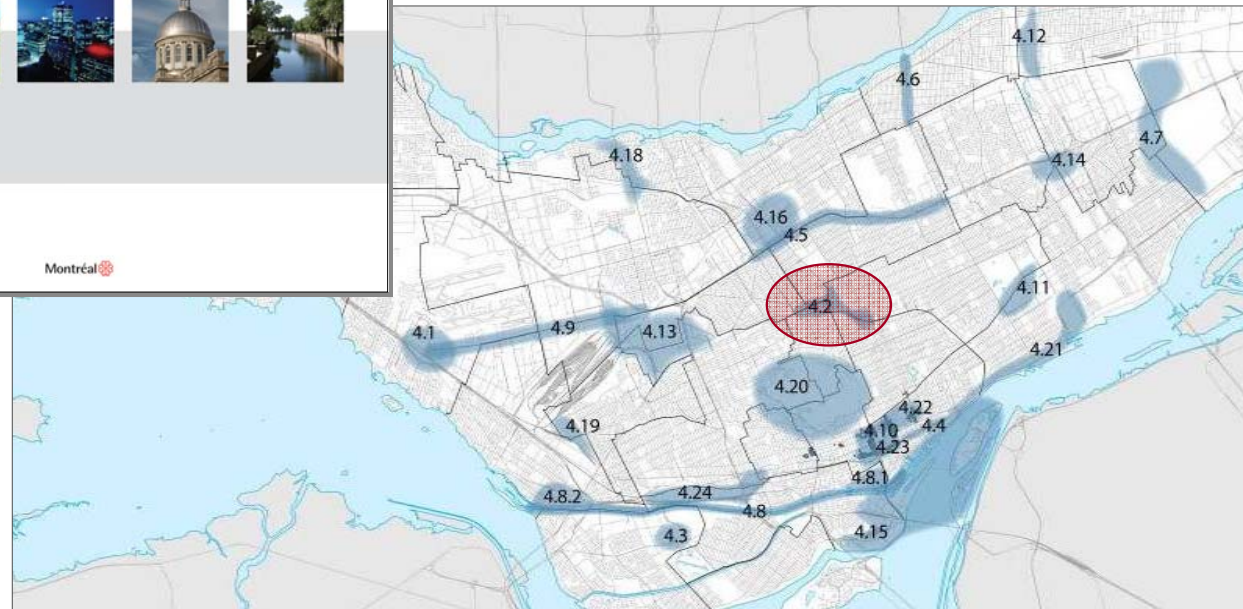
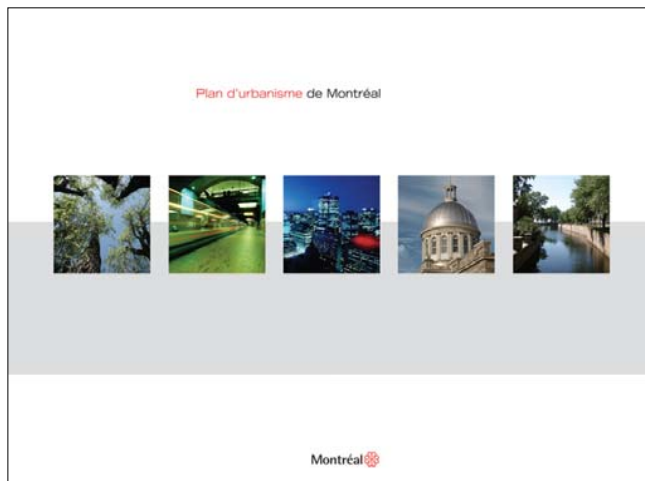
1. Contexte de planification
2. Processus de participation publique
3. Présentation du PDUES
4. Modifications au Plan d'urbanisme



1. Contexte de planification

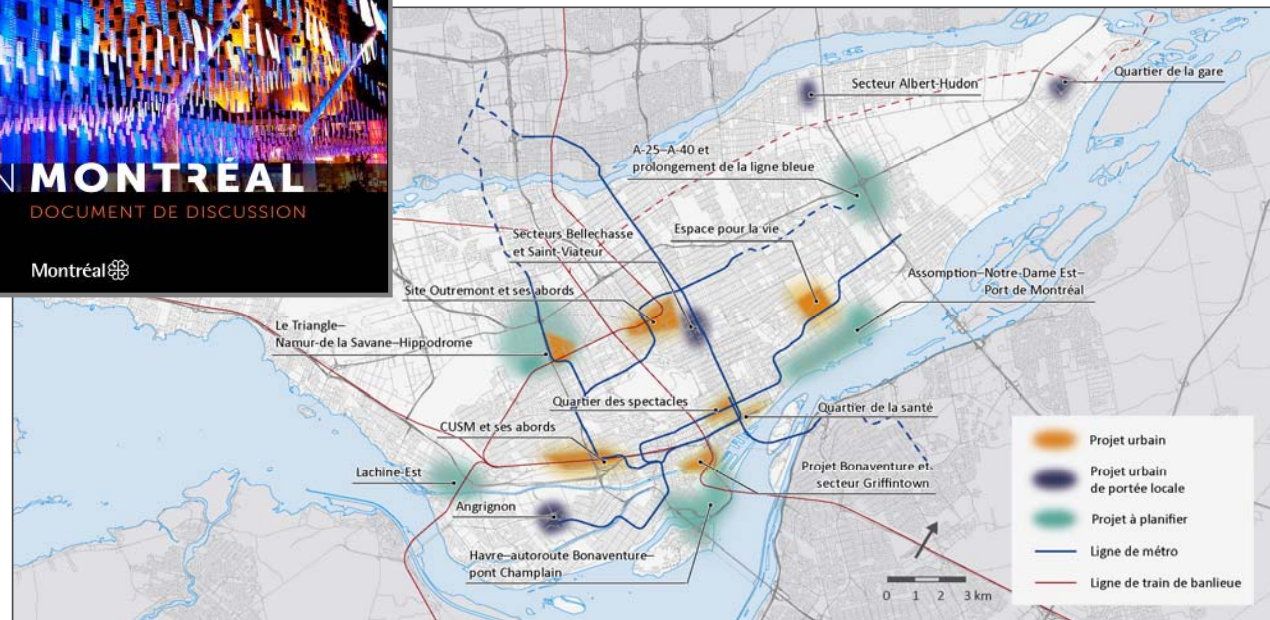
1. Contexte de planification

Plan d'urbanisme (2004) Planification détaillée des abords des voies du CP



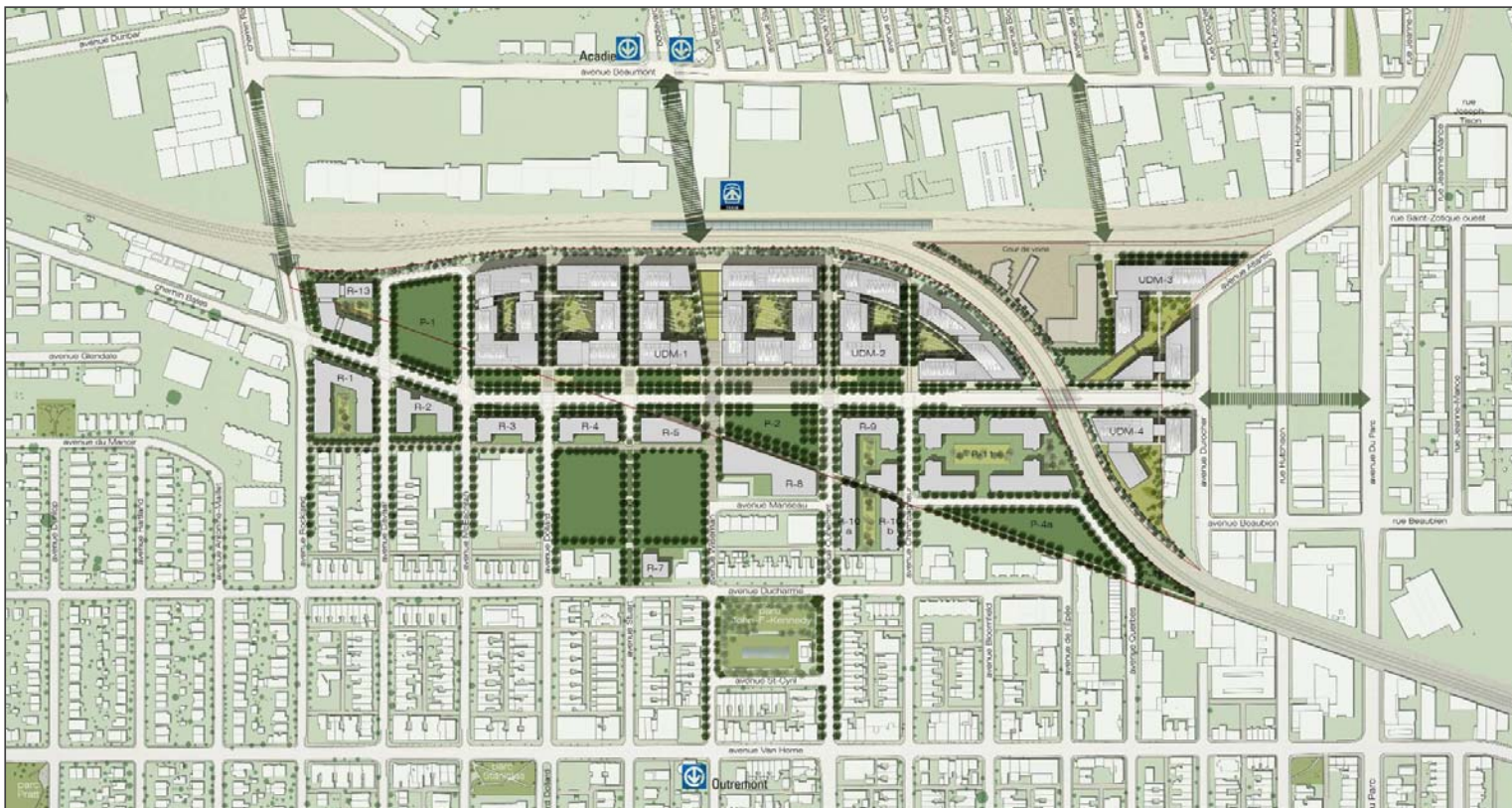
1. Contexte de planification

Plan de développement de Montréal (2013) Projets urbains en construction ou en planification



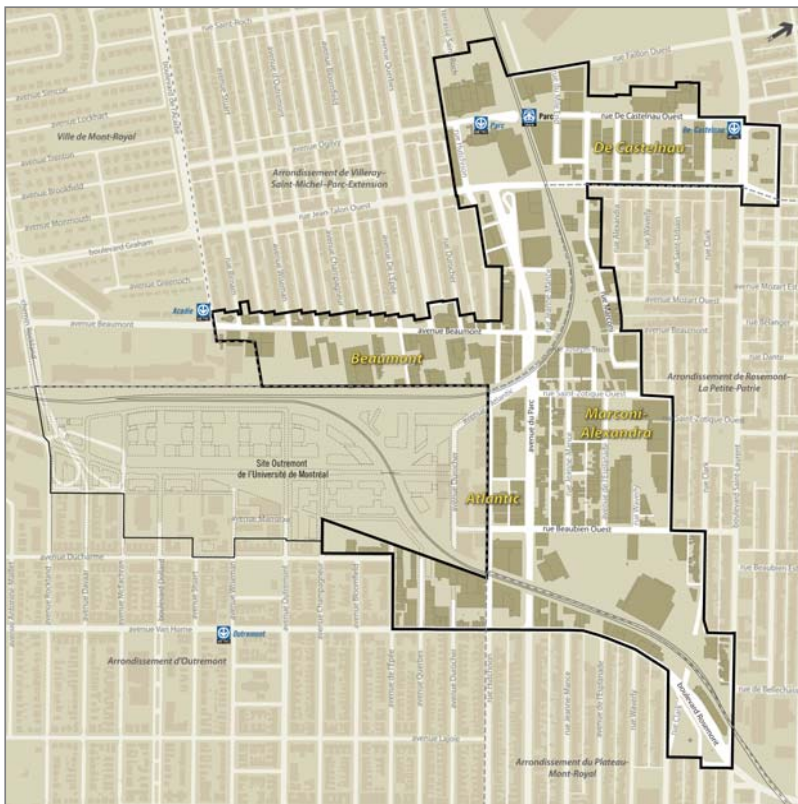
1. Contexte de planification

Conversion de l'ancien triage Outremont en quartier universitaire et résidentiel



1. Contexte de planification

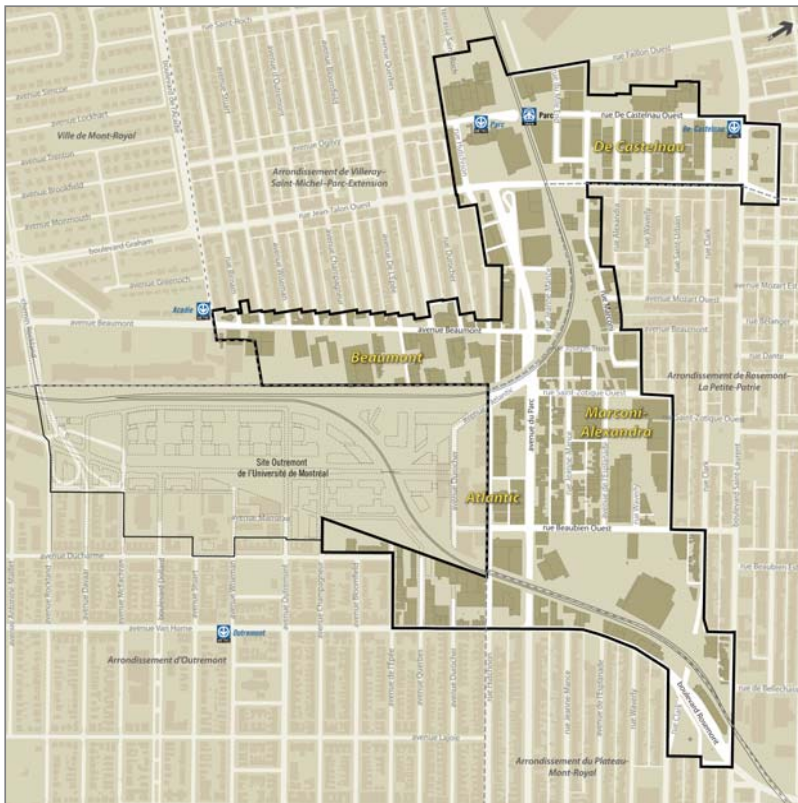
Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) : Le territoire



- Une superficie de **80 ha** partagée entre **4 arrondissements**;
- Un territoire **fragmenté** et en **mutation**;
- Des espaces situés à la frange de **quartiers établis**.

1. Contexte de planification

Plan de développement urbain, économique et social (PDUES) : La nature et la portée



- **Orientations et stratégie d'intervention** (incluant des modifications au plan et à la réglementation d'urbanisme);
- Élargissement de la portée habituelle d'un document de planification en intégrant des **actions à portée économique et sociale**;
- Document de référence qui guidera les **interventions de la Ville et de ses partenaires** sur ce territoire pour les 10 à 20 prochaines années.

1. Contexte de planification

Étapes réalisées

Lancement des études et
diagnostic intégré
2011



Concertation avec le milieu et
élaboration du PDUES
2012



Consultation publique formelle de l'OCPM
Hiver 2013

1. Contexte de planification

Prochaines étapes

Dépôt du rapport de l'OCPM
Printemps 2013



Adoption de la version finale du PDUES
Été 2013



Mise en œuvre et suivi
2013 et +

- Élaboration de la **stratégie de financement** des interventions
- Révision des **programmes municipaux**
- Conception détaillée des **interventions sur le domaine public**
- Révision de la **réglementation d'urbanisme**

Mise en place d'un **comité de suivi** et
poursuite du **dialogue avec la communauté**



2. Processus de participation publique

2. Processus de participation publique



OUVRIR LA VOIE

Forum citoyen sur l'avenir
des secteurs Marconi-Alexandra,
Atlantic, Beaumont, De Castelnau



2. Processus de participation publique



Café Mamie Clafoutis, 17 mai 2012



Marché Jean-Talon, 12 mai 2012

300 participants aux 4 rencontres de quartier

2. Processus de participation publique



4 000 visites du forum en ligne, 80 participants aux ateliers

2. Processus de participation publique



Marche exploratoire, 13 octobre 2012



Opération
avenue
du Parc



Atelier citoyen d'urbanisme, 20 octobre

80 participants à un atelier citoyen d'urbanisme

2. Processus de participation publique : les principaux constats



- Il faut préserver la **mixité et l'éclectisme**;
- Il faut **verdier** le territoire;
- Il faut améliorer les **conditions de déplacement** à pied et à vélo.

2. Processus de participation publique : les principaux constats

« Il faut préserver la mixité et l'éclectisme »
... sur le plan de la cohabitation des activités



**Voisinage de logements
et de lieux d'emplois**
Secteur Marconi-Alexandra



Voisinage de diverses typologies
Rencontre de quartier, mai 2012
Dessin : Timothée Millet

2. Processus de participation publique : les principaux constats

« Il faut préserver la mixité et l'éclectisme »

... sur le plan de l'offre résidentielle



Bâtiment résidentiel
Quartier Parc-Extension



Projets résidentiels pour diverses clientèles
Atelier II, 29 octobre 2012
Dessin : Timothée Millet



Bâtiment résidentiel
Secteur Marconi-Alexandra

2. Processus de participation publique : les principaux constats

« Il faut préserver la mixité et l'éclectisme »

... sur le plan de la place réservée à l'art et à la culture



Galerie Eastern Bloc
Rue Clark



Ateliers d'artistes et intégration de la culture dans l'espace public
Atelier II, 29 octobre 2012
Dessin : Timothée Millet



Appropriation d'un terrain vacant, avenue Van Horne

2. Processus de participation publique : les principaux constats

« Il faut préserver la mixité et l'éclectisme »

... sur le plan de l'emploi



Moment Factory
Avenue Hutchison



Voisins de diverses typologies
Rencontre de quartier, mai 2012
Dessin : Timothée Millet



Meubles Kastella
Rue Waverly

2. Processus de participation publique : les principaux constats

« Il faut verdir le territoire »

... dans les ruelles



Ruelle du secteur Atlantic



Concept de ruelle verte
Rencontre de quartier, mai 2012
Dessin : Timothée Millet



Ruelle du secteur Marconi-Alexandra

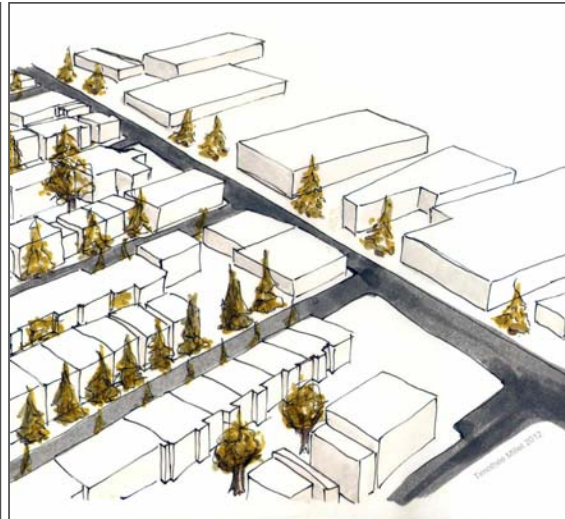
2. Processus de participation publique : les principaux constats

« Il faut verdir le territoire »

... dans le secteur de l'avenue Beaumont



Avenue Beaumont, au niveau de la rue De l'Épée
Quartier Parc-Extension



Verdissement du sud de Parc-Extension
Rencontre de quartier, mai 2012
Dessin : Timothée Millet



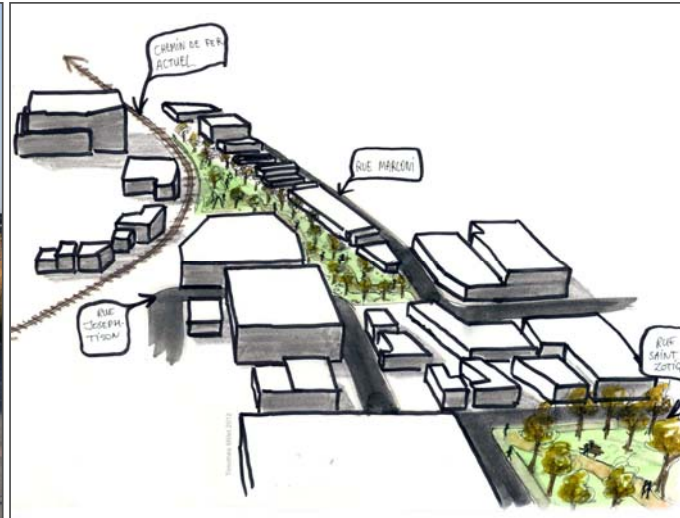
Avenue Beaumont, au niveau de la rue Querbes
Quartier Parc-Extension

2. Processus de participation publique : les principaux constats

« Il faut verdier le territoire »
... dans l'ancienne emprise du CP



**Ancienne emprise ferroviaire,
au nord de la rue Saint-Zotique**
Secteur Marconi-Alexandra



Verdissement de l'ancienne emprise
Rencontre de quartier, mai 2012
Dessin : Timothée Millet

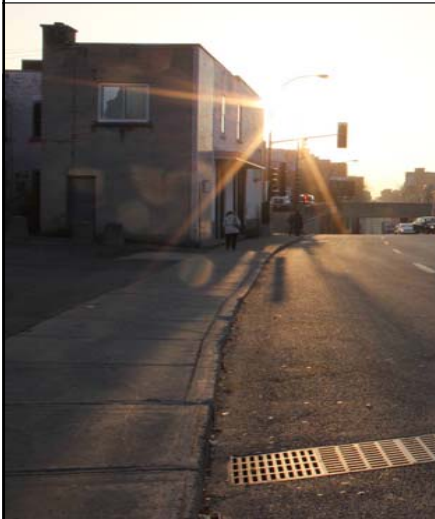


**Ancienne emprise ferroviaire,
au sud de la rue Saint-Zotique**
Secteur Marconi-Alexandra

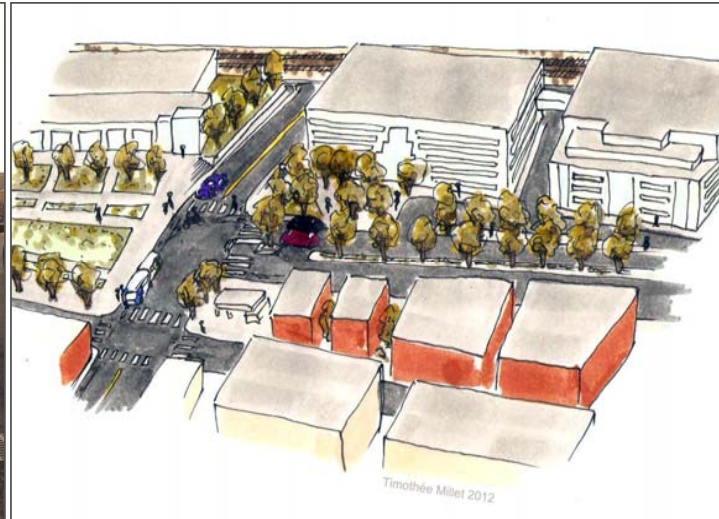
2. Processus de participation publique : les principaux constats

« Il faut améliorer les conditions de déplacement à pied et à vélo »

... le long des grands axes



**Avenue du Parc, au nord
de l'avenue Beaumont**



Avenue du Parc et rue Jean-Talon
Rencontre de quartier, mai 2012
Dessin : Timothée Millet

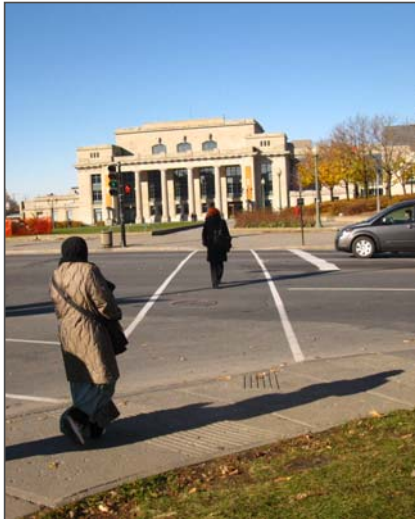


**Rue Beaubien, à l'intersection
de l'avenue du Parc**

2. Processus de participation publique : les principaux constats

« Il faut améliorer les conditions de déplacement à pied et à vélo »

... aux intersections



Intersection de l'avenue du Parc et de la rue Jean-Talon



Intersection des avenues du Parc et Van Horne
Rencontre de quartier, mai 2012
Dessin : Timothée Millet



Intersection des avenues du Parc et Van Horne
Secteur Marconi-Alexandra

2. Processus de participation publique : les principaux constats

« Il faut améliorer les conditions de déplacement à pied et à vélo »

... sous les viaducs



**Passage au niveau de la
rue Saint-Zotique**



Proposition d'embellissement de viaduc
Rencontre de quartier, mai 2012
Dessin : Timothée Millet



**Passage au niveau de
l'avenue Van Horne**

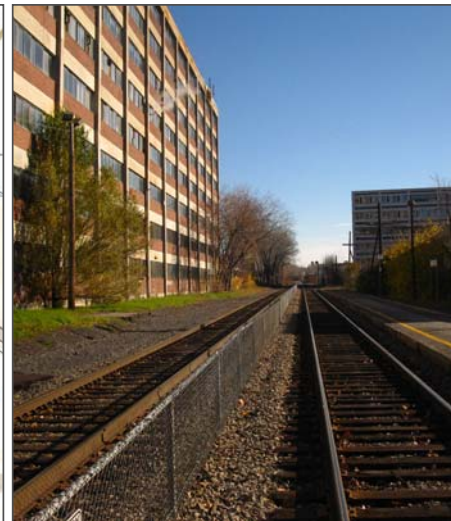
2. Processus de participation publique : les principaux constats

« Il faut améliorer les conditions de déplacement à pied et à vélo »

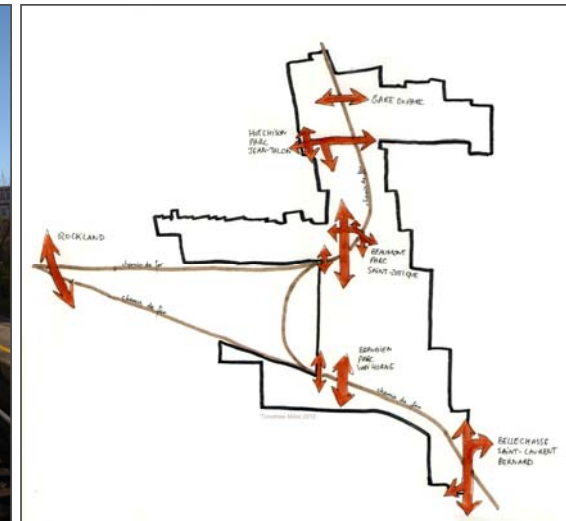
... de part et d'autre des voies ferrées



Option de franchissement des voies ferrées
Rencontre de quartier, mai 2012
Dessin : Timothée Millet



Emprise ferroviaire au niveau de la gare Parc
Secteurs de Castelnau / Parc-Extension



Propositions de passages
Rencontre de quartier, mai 2012
Dessin : Timothée Millet



3. Présentation du PDUES

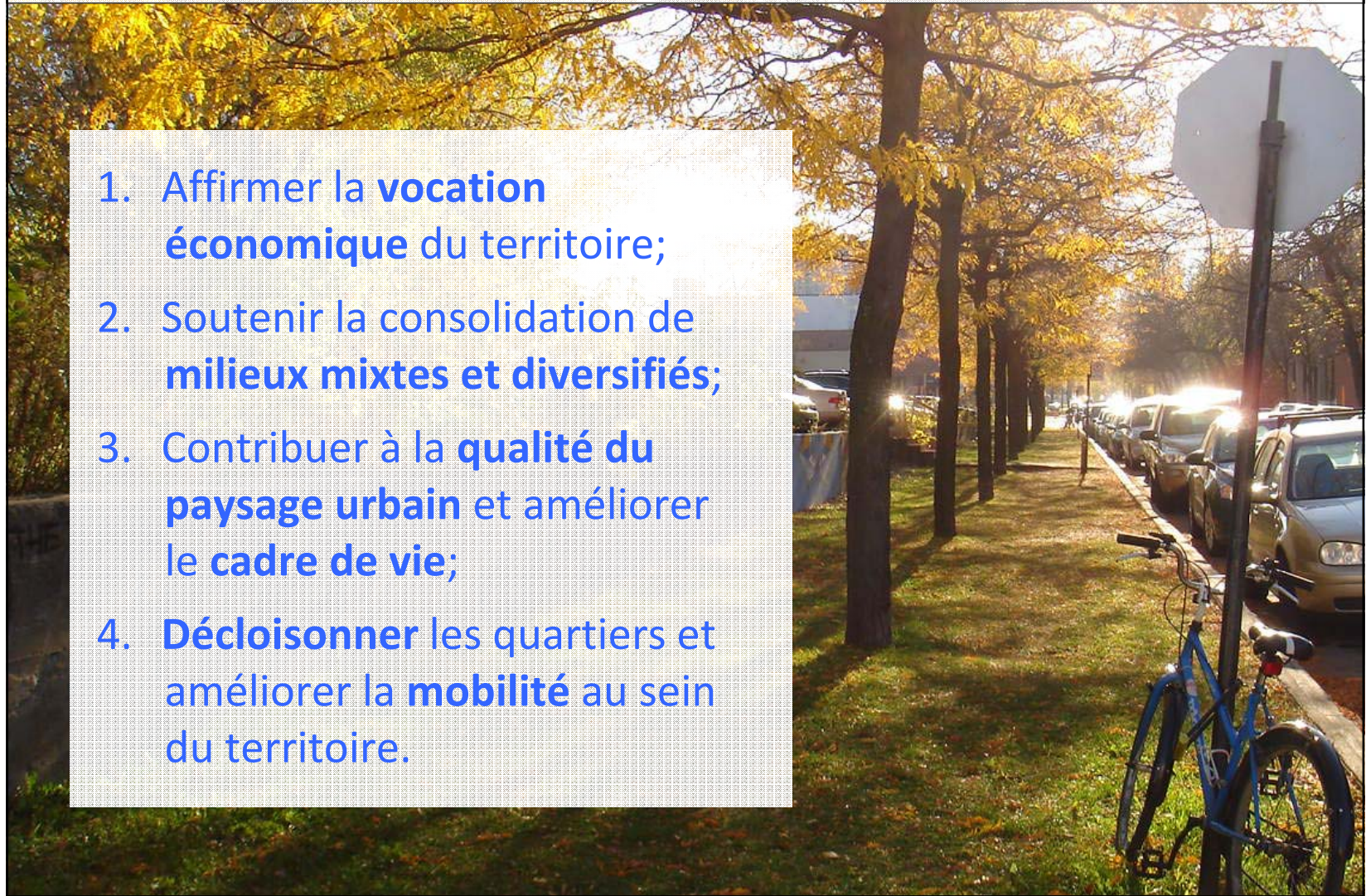
3. Présentation du PDUES : Énoncé de vision

Faire de ce territoire un milieu dynamique, ouvert et éclectique, où se côtoient travailleurs, créateurs et résidents.



3. Présentation du PDUES : **Orientations**

1. Affirmer la **vocation économique** du territoire;
2. Soutenir la consolidation de **milieux mixtes et diversifiés**;
3. Contribuer à la **qualité du paysage urbain** et améliorer le **cadre de vie**;
4. **Décloisonner** les quartiers et améliorer la **mobilité** au sein du territoire.



3. Présentation du PDUES : Stratégie d'intervention



3. Présentation du PDUES : Stratégie d'intervention

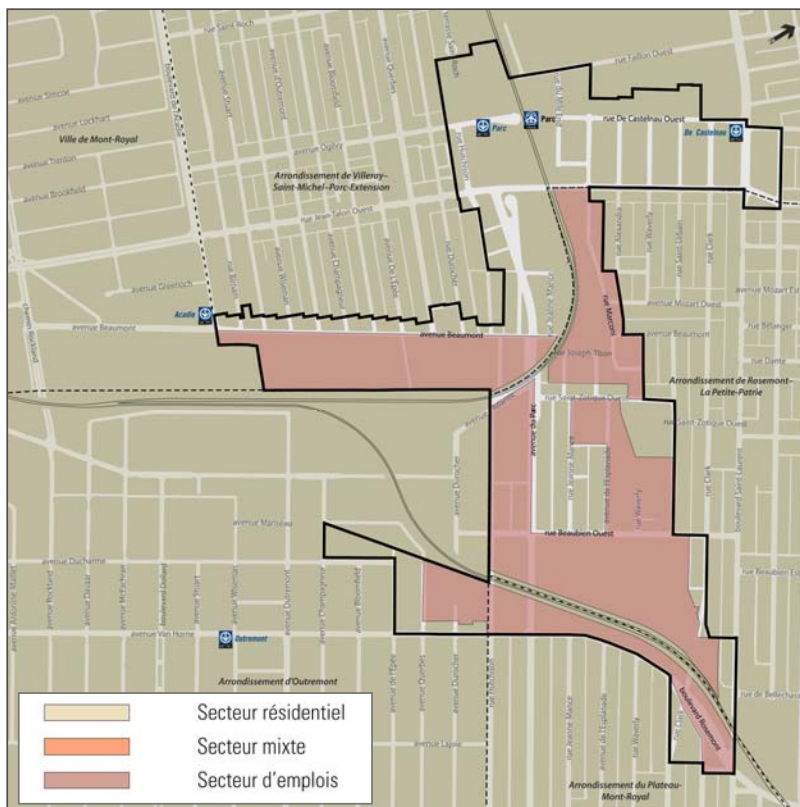
Le PDUES encourage le **développement d'entreprises** sur le territoire et la création de **nouveaux emplois**, par :



- Un positionnement économique établi avec les **partenaires** et des **objectifs partagés** pour le développement économique local (**PALÉE**);
- Un positionnement économique axé sur la **création**;
- Le renouvellement des **activités manufacturières légères**.

3. Présentation du PDUES : **Stratégie d'intervention**

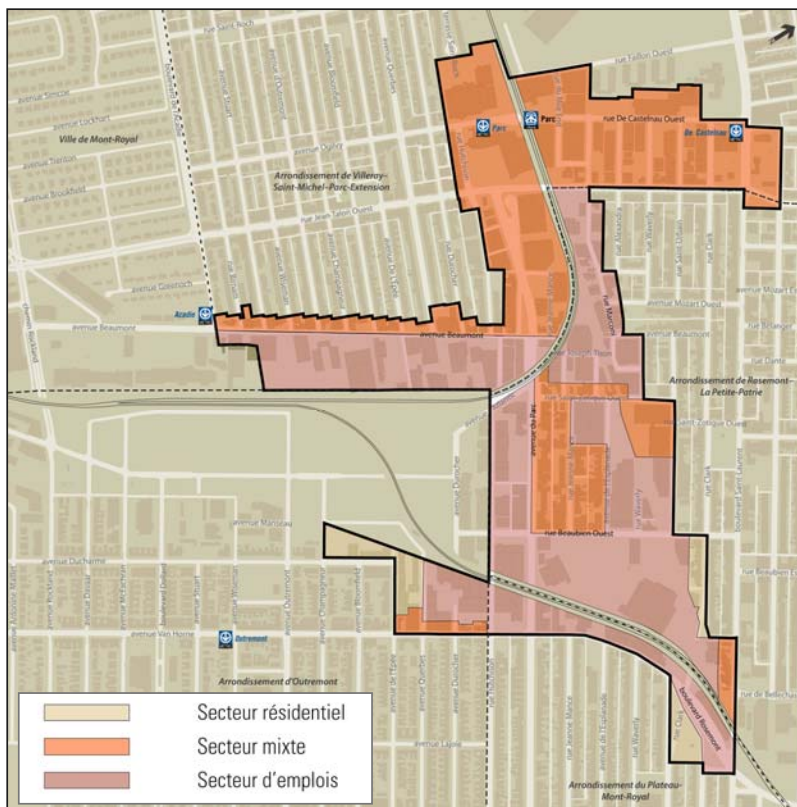
Le PDUES confirme la prépondérance de la **vocation économique** du territoire, par :



- L'application de l'affectation « **secteur d'emplois** » pour la moitié du territoire.

3. Présentation du PDUES : **Stratégie d'intervention**

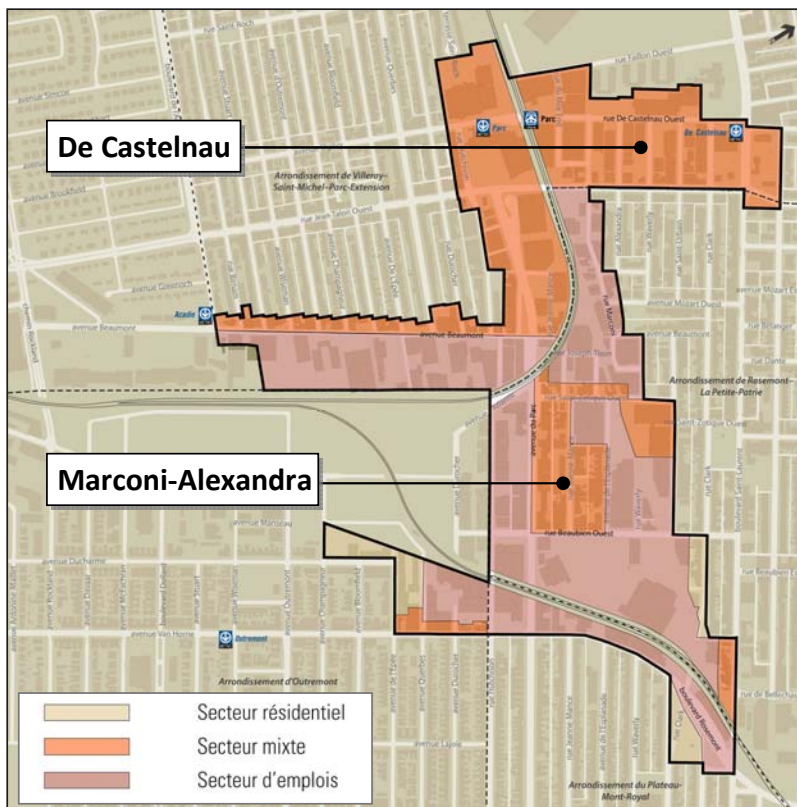
Le PDUES confirme la prépondérance de la **vocation économique** du territoire, par :



- L'application de l'affectation « **secteur d'emplois** » pour la moitié du territoire;
- L'application de l'affectation « **secteur mixte** », tout en maintenant un « **zonage emplois** » là où la présence d'activités économiques est très importante.

3. Présentation du PDUES : **Stratégie d'intervention**

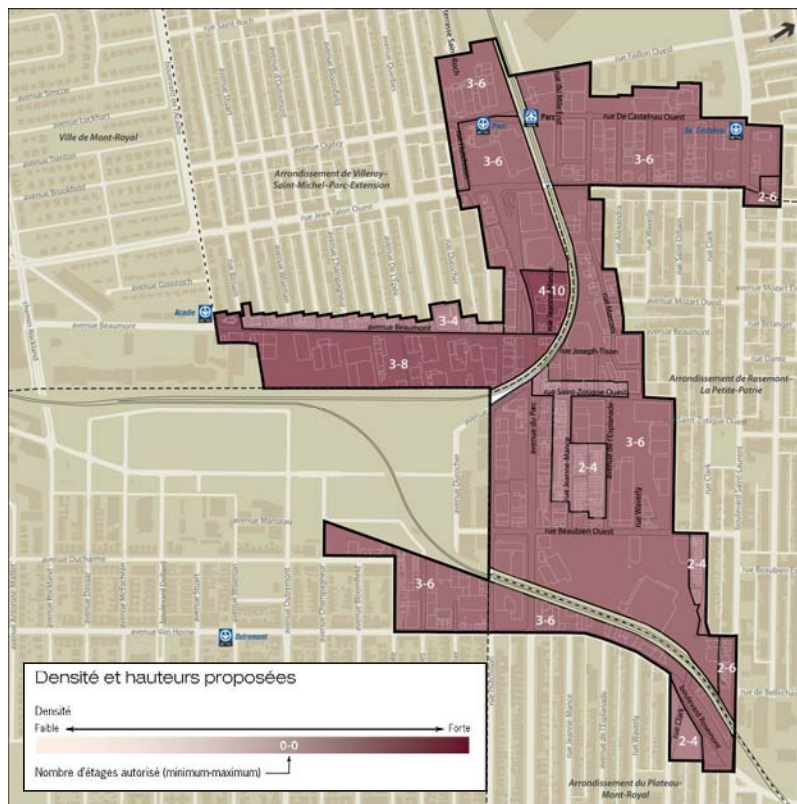
Le PDUES mise sur la **diversité et la vitalité** des secteurs mixtes en assurant le développement équilibré des activités, par :



- Un **encadrement** particulier du développement dans le secteur **De Castelnau**;
- Une **gestion appropriée** des usages industriels et commerciaux afin de diminuer les **nuisances** dans le secteur **Marconi-Alexandra**.

3. Présentation du PDUES : **Stratégie d'intervention**

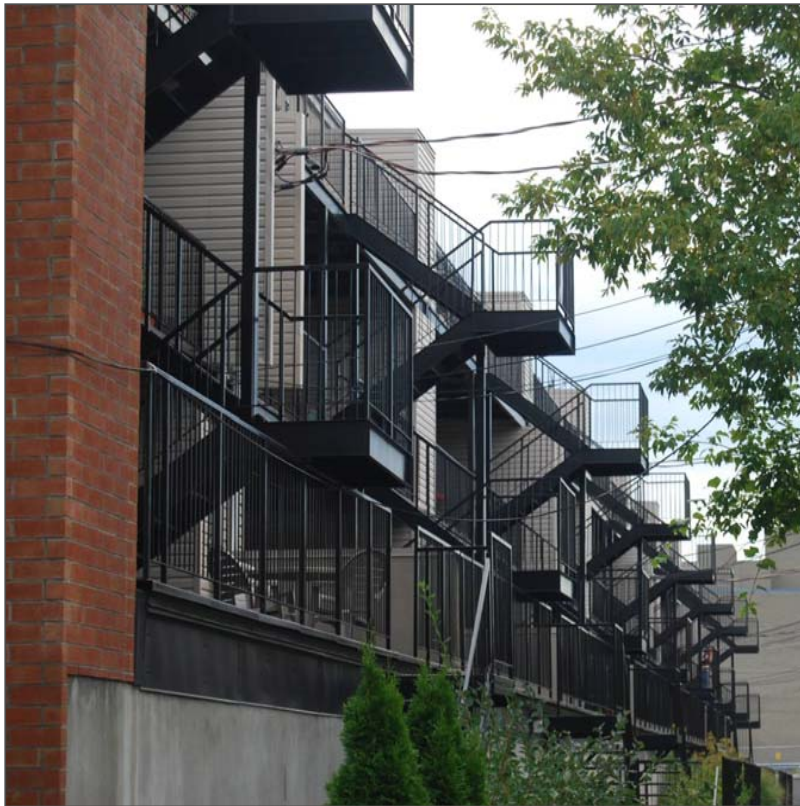
Le PDUES encourage l'intensification des **activités et la densification du cadre bâti**, par :



- L'application de paramètres de **hauteur** et de **densité** accrues;
- L'application d'un nouveau **programme d'aide financière** destiné à la construction et à la rénovation de bâtiments voués à l'emploi.

3. Présentation du PDUES : **Stratégie d'intervention**

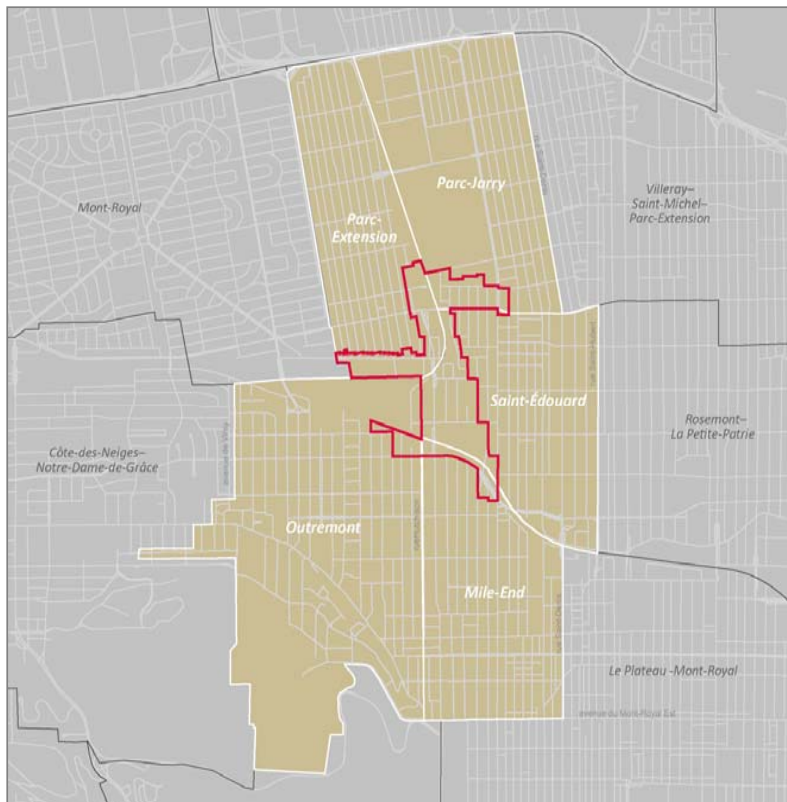
Le PDUES privilégie la **mixité sociale** et le développement d'une **offre de logements diversifiée**, par :



- L'acquisition d'un terrain pour garantir la réalisation de logements sociaux et communautaires;
- L'application de la **stratégie d'inclusion** de la Ville pour les projets de 200 logements et plus ;
- L'adoption de **règlements** (PPCMOI) encadrant l'insertion de logements dans le secteur De Castelnau.

3. Présentation du PDUES : **Stratégie d'intervention**

Le PDUES soutient la réponse aux besoins **sociaux et communautaires** des quartiers établis, par :



- La mise en place d'une **expérience-pilote d'aide financière** pour des projets à portée sociale soumis et pris en charge par les acteurs du milieu;
- L'élaboration par l'Université de Montréal, en concertation avec le milieu, d'un **plan d'intégration du campus dans la communauté**.

3. Présentation du PDUES : Stratégie d'intervention

Secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau

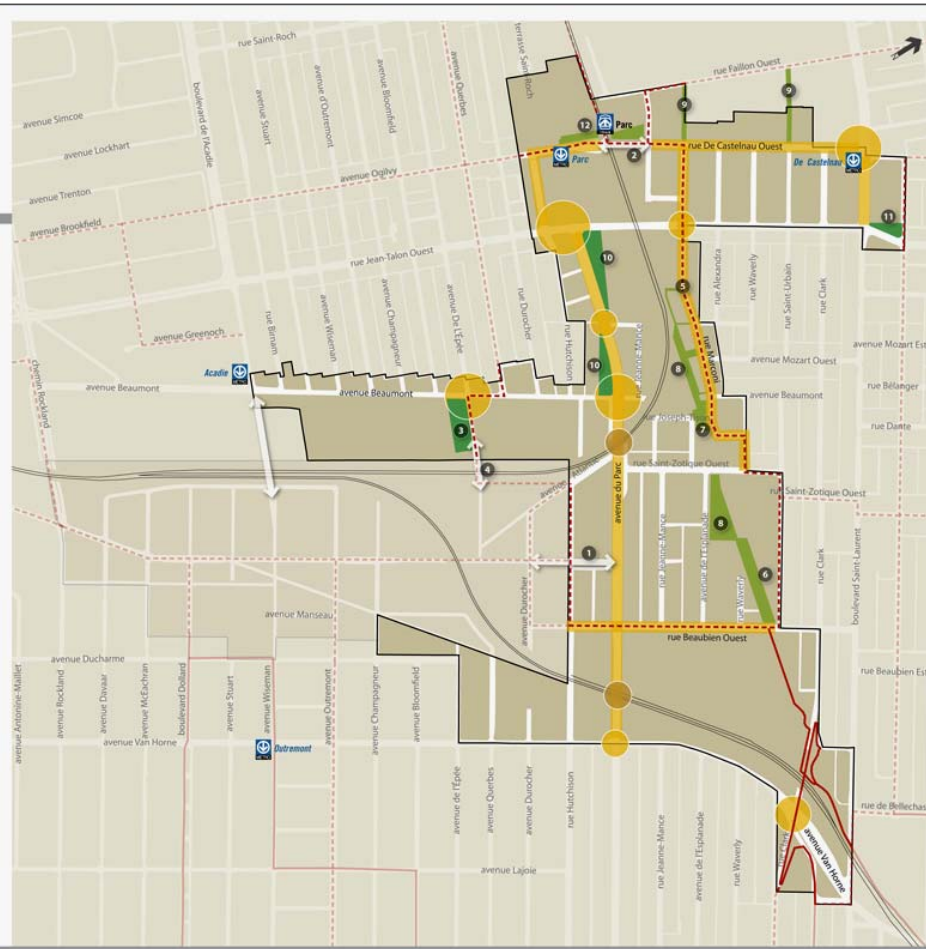
Plan de développement urbain, économique et social (PDUES)

Interventions structurantes

- 1/ Prolongement de l'axe est-ouest jusqu'à l'avenue du Parc
- 2/ Prolongement de rue et traverse à niveau dans l'axe Ogilvy – De Castelnau
- 3/ Nouveau parc de voisinage au sud du quartier Parc-Extension
- 4/ Traversée à niveau dans l'axe de l'avenue De L'Épée
- 5/ Promenade urbaine dans l'axe de la rue Marconi, entre le parc Jarry et le secteur de la rue Saint-Zotique
- 6/ Entente sur le verdissement et l'animation dans l'ancienne emprise ferroviaire
- 7/ Passage à négociier entre l'avenue de l'Esplanade et la rue Marconi
- 8/ Entente sur l'utilisation et le verdissement du stationnement
- 9/ Liens piétons à créer vers le parc Jarry (ententes à négocier)
- 10/ Nouveaux espaces publics en bordure de l'avenue du Parc
- 11/ Espace public en front de la rue Jean-Talon
- 12/ Espaces privés aménagés, d'accès public

Légende

- Espace public
- Réaménagement de rue
- Lien projeté
- Sécurisation et embellissement du passage inférieur
- Ententes prioritaires sur le verdissement et l'utilisation des terrains privés
- Voie cyclable existante
- Voie cyclable projetée
- Réaménagement d'intersection



3. Présentation du PDUES : **Stratégie d'intervention**

Le PDUES améliore l'offre en parcs et en lieux publics pour les résidents et les travailleurs, par :



- L'acquisition d'un terrain en vue de **l'aménagement d'un parc** dans la partie sud du quartier Parc-Extension.

3. Présentation du PDUES : **Stratégie d'intervention**

Le PDUES améliore l'offre **en parcs et en lieux publics pour les résidents et les travailleurs**, par :



L'avenue du Parc

Vue vers le nord, au niveau de la rue Jean-Talon

- L'acquisition d'un terrain en vue de **l'aménagement d'un parc** dans la partie sud du quartier Parc-Extension;
- L'aménagement de deux **nouveaux espaces publics** le long de l'avenue du Parc.

3. Présentation du PDUES : **Stratégie d'intervention**

Le PDUES tisse des **liens entre les quartiers**, par :



- Le prolongement de l'**axe est-ouest** jusqu'à l'avenue du Parc.

Le futur axe est-ouest

Vue vers l'est à partir du site Outremont de l'Université de Montréal

3. Présentation du PDUES : **Stratégie d'intervention**

Le PDUES tisse des **liens entre les quartiers**, par :



Le lien Ogilvy – De Castelnau

Vue vers l'est, à partir du pôle de transport collectif Parc

- Le prolongement de **l'axe est-ouest** jusqu'à l'avenue du Parc;
- La création d'une **nouvelle rue** dans l'axe Ogilvy – De Castelnau.

3. Présentation du PDUES : **Stratégie d'intervention**

Le PDUES tisse des **liens entre les quartiers**, par :

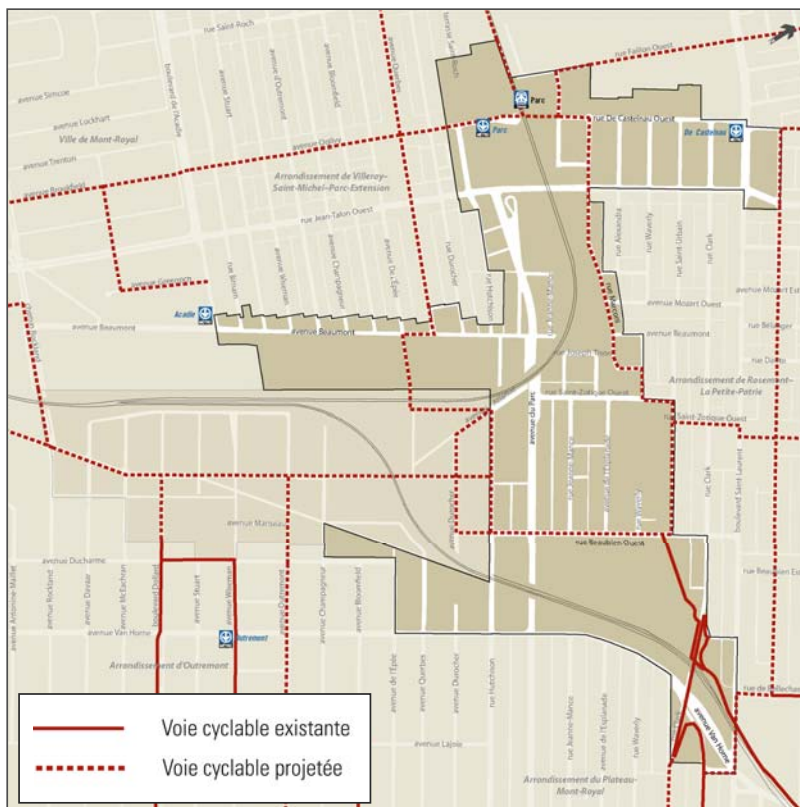


L'axe de la rue De l'Épée
Vue vers le nord, près de la rue Beaumont

- Le prolongement de **l'axe est-ouest** jusqu'à l'avenue du Parc;
- La création d'une **nouvelle rue** dans l'axe Ogilvy – De Castelnau;
- L'aménagement de passages piétons et cyclistes entre **Parc-Extension et le futur quartier universitaire.**

3. Présentation du PDUES : Stratégie d'intervention

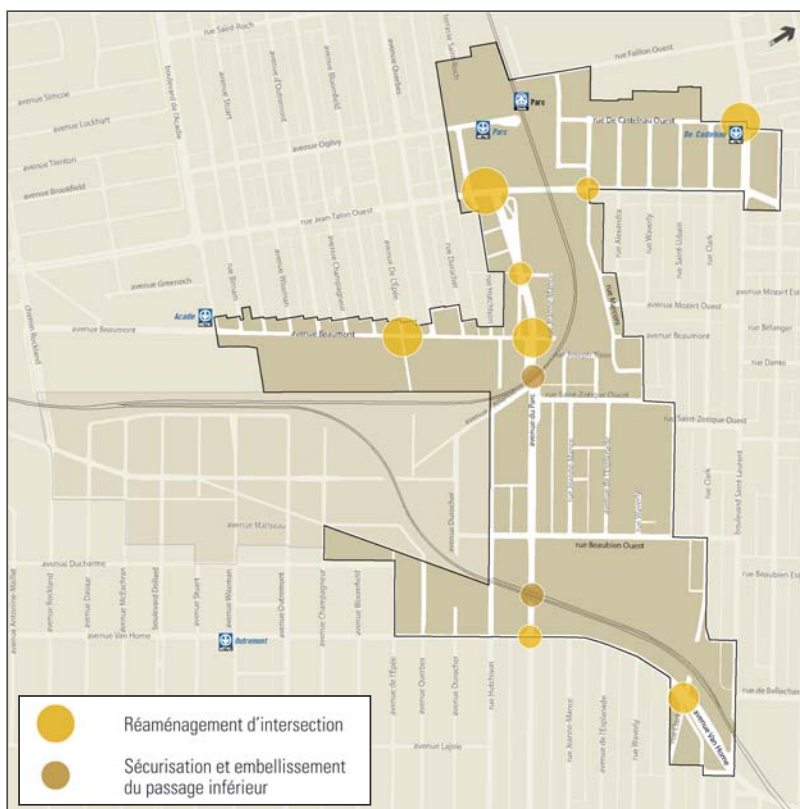
Le PDUES améliore les **conditions de déplacement** pour les piétons et les cyclistes, par :



- La consolidation du **réseau cyclable**.

3. Présentation du PDUES : Stratégie d'intervention

Le PDUES améliore les **conditions de déplacement** pour les piétons et les cyclistes, par :



- La consolidation du **réseau cyclable**;
- Le réaménagement du **domaine public** le long de certains axes (notamment aux intersections et sous les viaducs).

3. Présentation du PDUES : **Stratégie d'intervention**

Le PDUES participe au **verdissement du territoire**, par :



La rue Marconi

Vue vers le nord, près de la rue Jean-Talon

- L'aménagement de **parcs** et la **plantation d'arbres** sur le domaine public.

3. Présentation du PDUES : **Stratégie d'intervention**

Le PDUES participe au **verdissement du territoire**, par :



L'avenue du Parc

Vue vers le sud, au niveau de l'avenue Beaumont

- L'aménagement de **parcs** et la **plantation d'arbres** sur le domaine public.

3. Présentation du PDUES : **Stratégie d'intervention**

Le PDUES participe au **verdissement du territoire**, par :



L'ancienne emprise ferroviaire du CP
Vue vers le nord, au niveau de l'avenue Beaumont

- L'aménagement de **parcs** et la **plantation d'arbres** sur le domaine public;
- La négociation d'ententes en vue de faciliter **l'utilisation publique des espaces de stationnement.**

3. Présentation du PDUES : **Stratégie d'intervention**

Le PDUES participe au **verdissement du territoire**, par :



- L'aménagement de **parcs** et la **plantation d'arbres** sur le domaine public;
- La négociation d'ententes en vue de faciliter **l'utilisation publique des espaces de stationnement**;
- L'augmentation du **couvert arborescent**, notamment par l'aménagement et le verdissement de certains **terrains privés**.



4. Modifications au Plan d'urbanisme

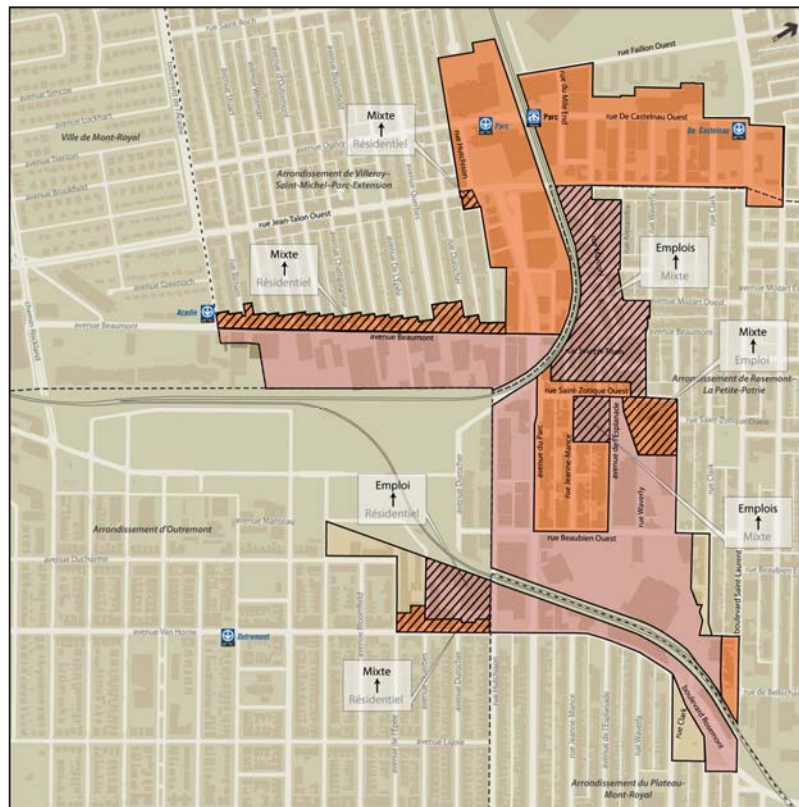
4. Modifications au Plan d'urbanisme

- **Affectation du sol**
- **Hauteurs et densité**
- **Mesures particulières à certaines activités**
- **Gestion du développement immobilier – Secteur De Castelnau**



4. Modifications au Plan d'urbanisme

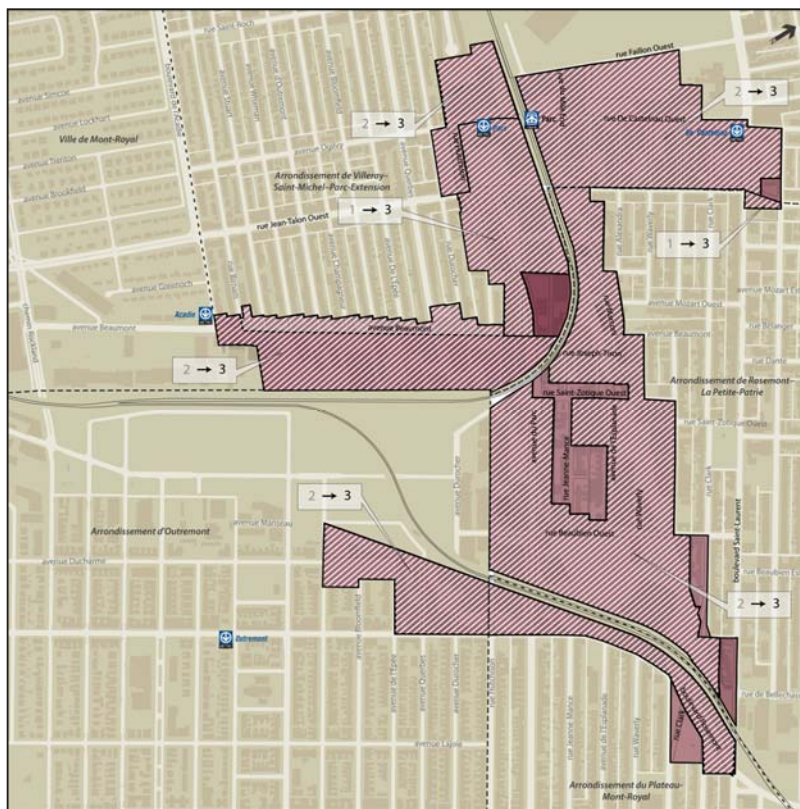
Affectation du sol



- **Augmentation** des superficies dédiées exclusivement à **l'emploi**;
- **Transformation** de zones résidentielles en **zones mixtes**.

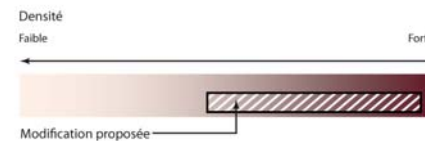
4. Modifications au Plan d'urbanisme

Densités et hauteurs de construction Hauteur minimale de construction



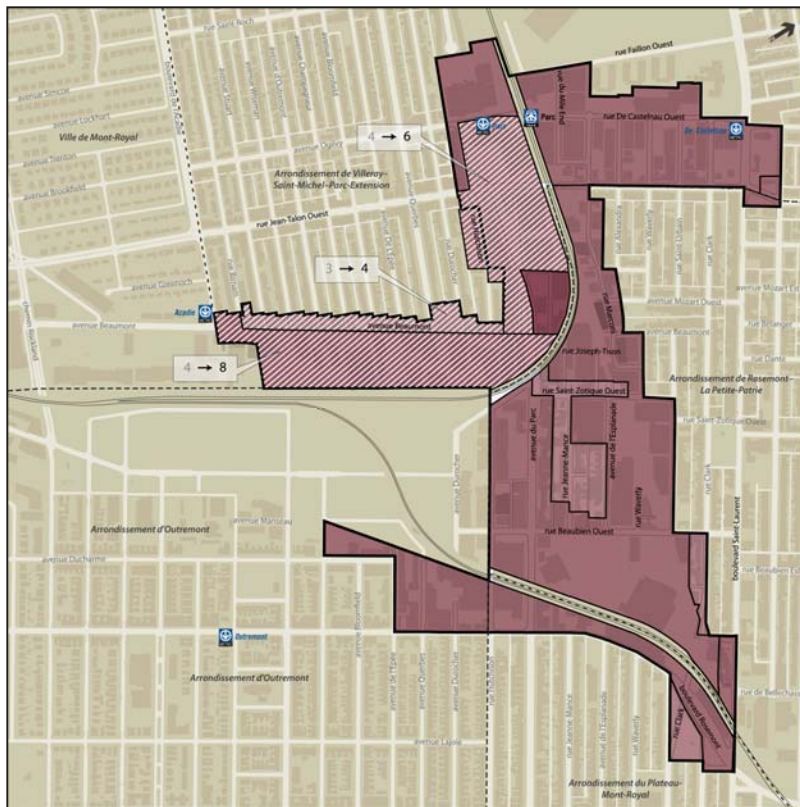
- **Hauteur minimale** de construction rehaussée à **3 étages** sur pratiquement tout le territoire;
- **Hauteur et densité maximales** rehaussées dans certains secteurs.

Hauteur minimale de construction



4. Modifications au Plan d'urbanisme

Densités et hauteurs de construction Hauteur maximale de construction



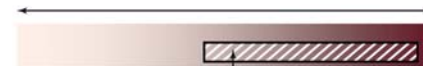
- **Hauteur minimale** de construction rehaussée à **3 étages** sur pratiquement tout le territoire;
- **Hauteur et densité maximales** rehaussées dans certains secteurs.

Hauteur maximale de construction

Densité

Faible

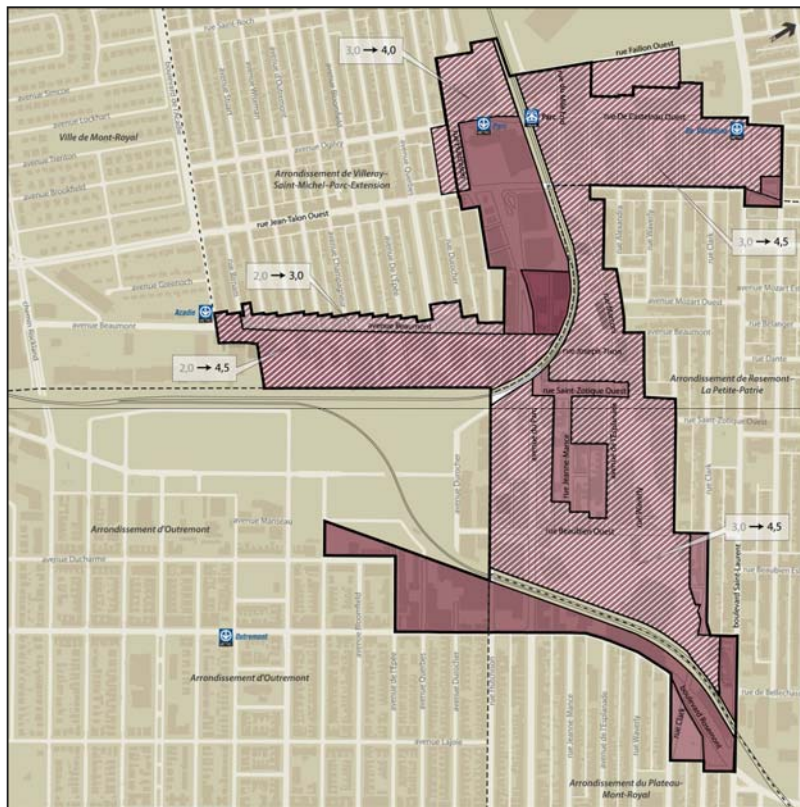
Forte



Modification proposée

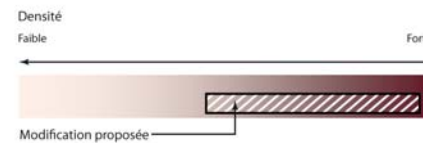
4. Modifications au Plan d'urbanisme

Densités et hauteurs de construction Coefficient d'occupation du sol



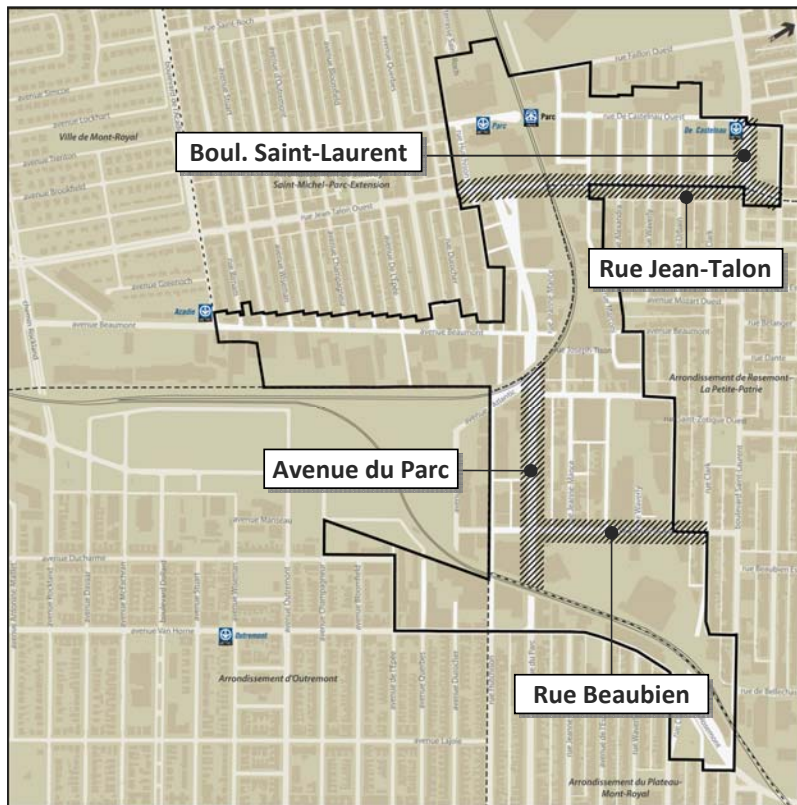
- **Hauteur minimale** de construction rehaussée à **3 étages** sur pratiquement tout le territoire;
- **Hauteur et densité maximales** rehaussées dans certains secteurs.

Densité maximale de construction



4. Modifications au Plan d'urbanisme

Mesures particulières à certaines activités



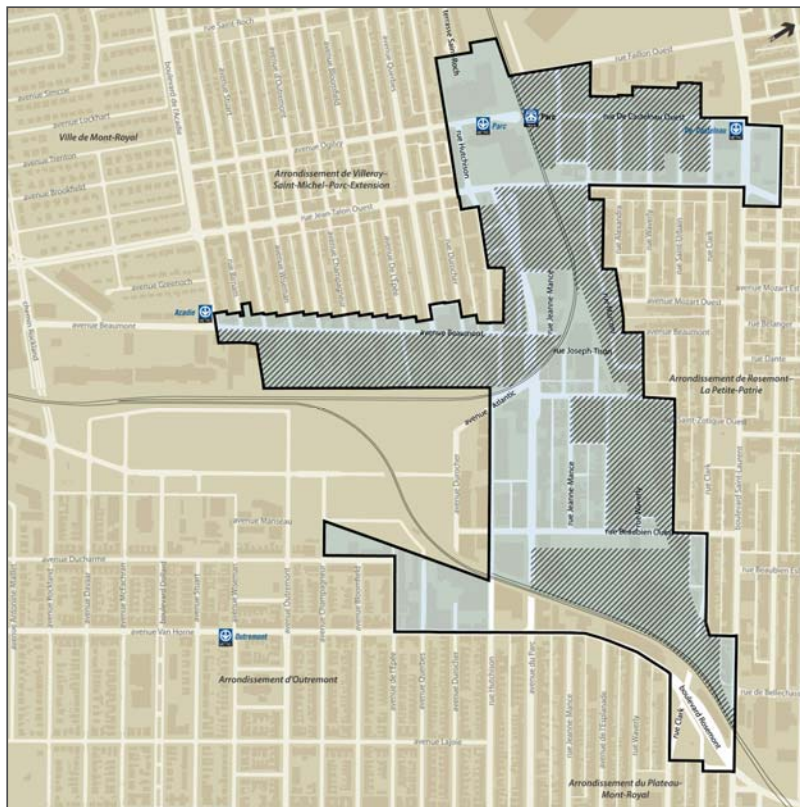
- Occupation commerciale du rez-de-chaussée obligatoire sur certaines rues.

Mesures particulières à certaines activités

 Commerces au rez-de-chaussée

4. Modifications au Plan d'urbanisme

Mesures particulières à certaines activités



- **Occupation commerciale du rez-de-chaussée** obligatoire sur certaines rues;
- **Activités de gros et d'entreposage ainsi que commerces lourds** exclus de la plus grande partie du territoire.

Mesures particulières à certaines activités

- Exclusion des commerces lourds et des activités de gros et d'entreposage
- Nouvelle zone d'exclusion

4. Modifications au Plan d'urbanisme

Gestion du développement immobilier – Secteur De Castelnau Encadrement des projets par PPCMOI



Objectifs et critères d'évaluation concernant surtout la **mixité des activités** et l'insertion de la **fonction résidentielle** :

- Maintien d'activités économiques dans le secteur;
- Effort de recyclage des bâtiments existants;
- Cohabitation d'usages actuels et nuisances potentielles;
- Contribution à la diversification de l'offre résidentielle;
- Etc.

4. Modifications au Plan d'urbanisme

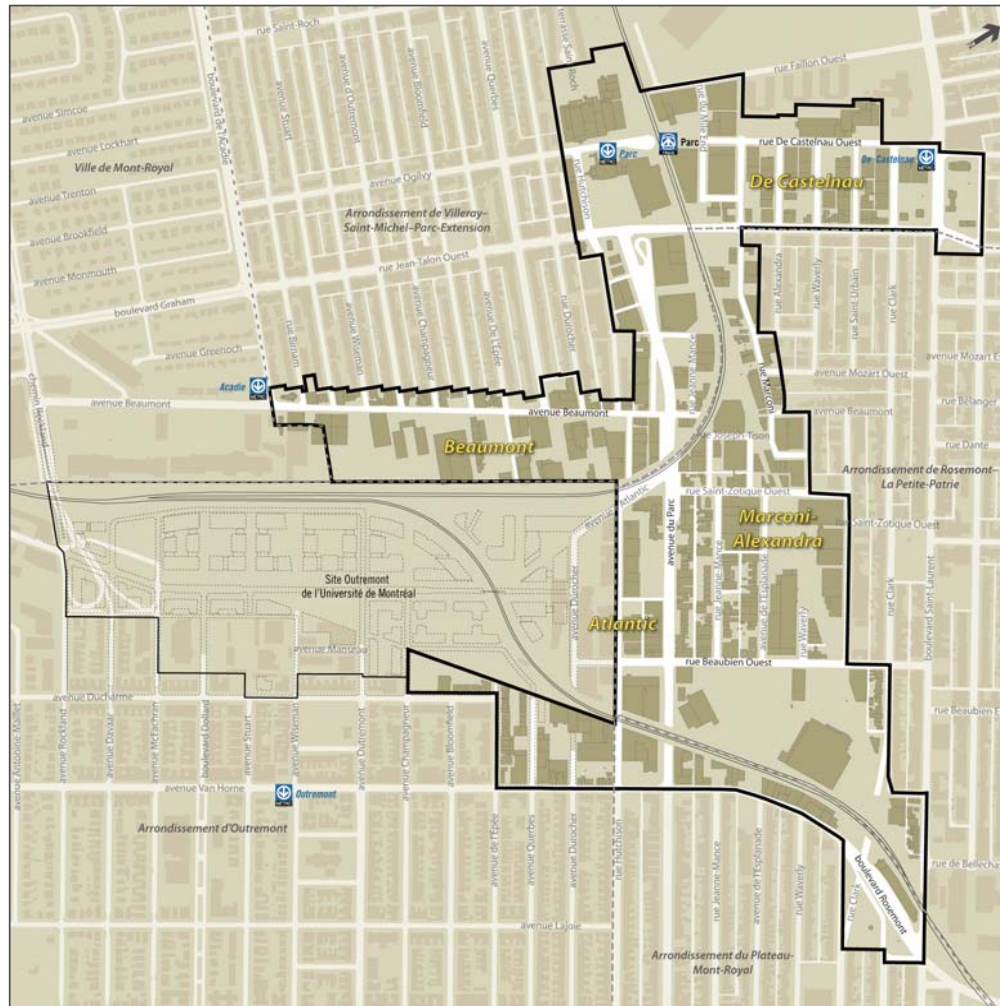
Gestion du développement immobilier – Secteur De Castelnau Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

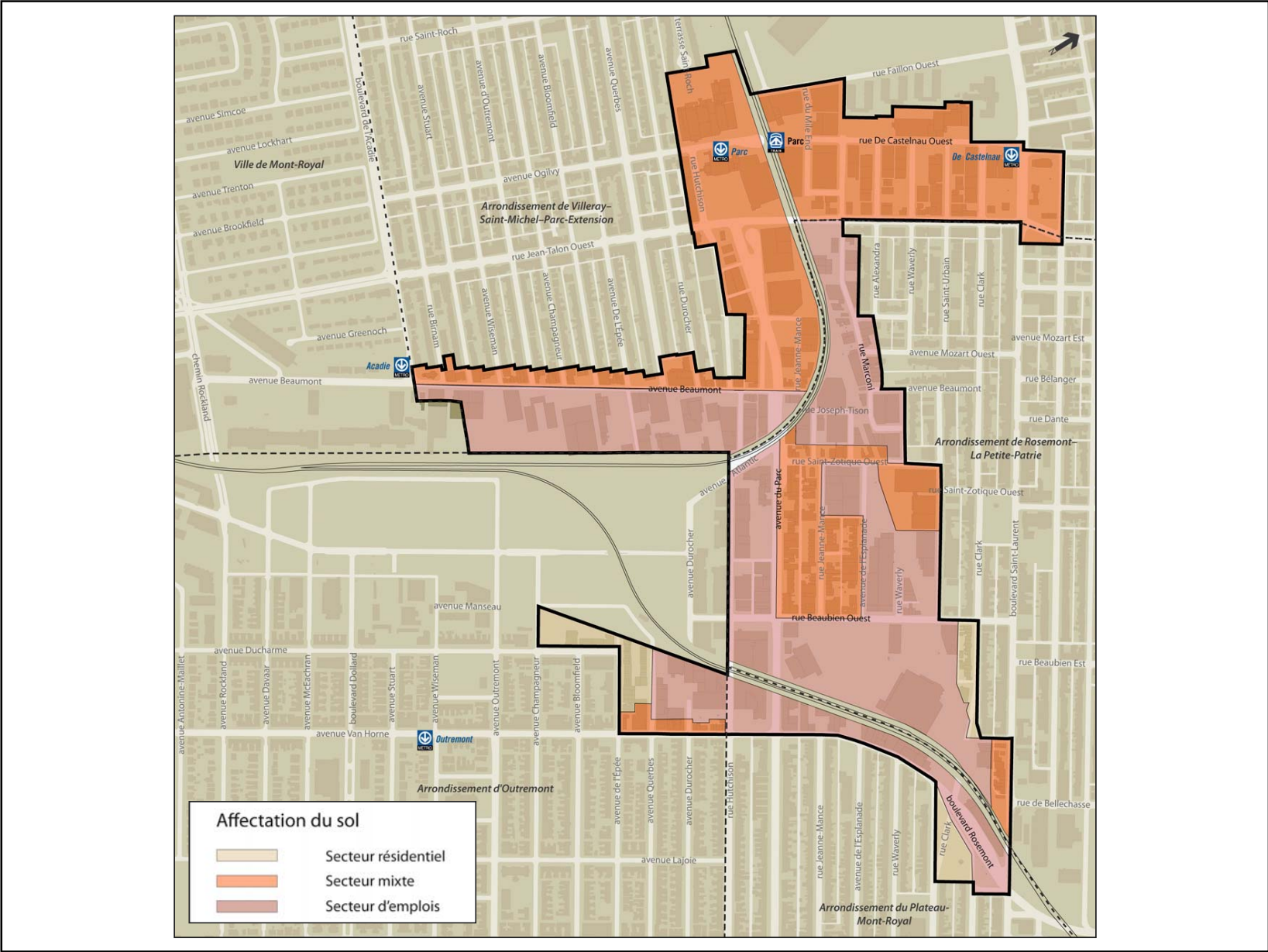


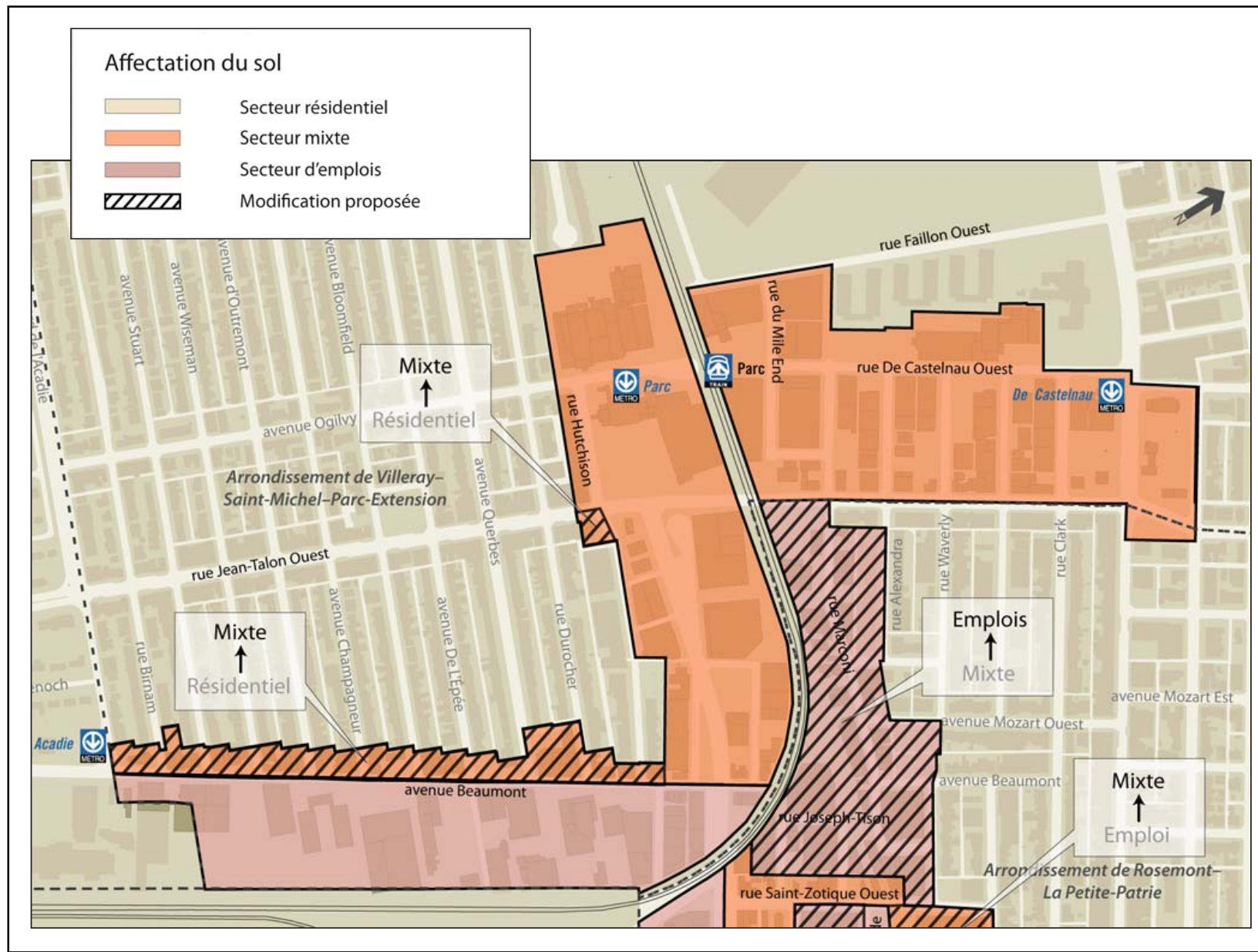
Objectif de création d'un **environnement agréable** pour les piétons et de valorisation de la **rue De Castelnau** en tant que rue d'ambiance :

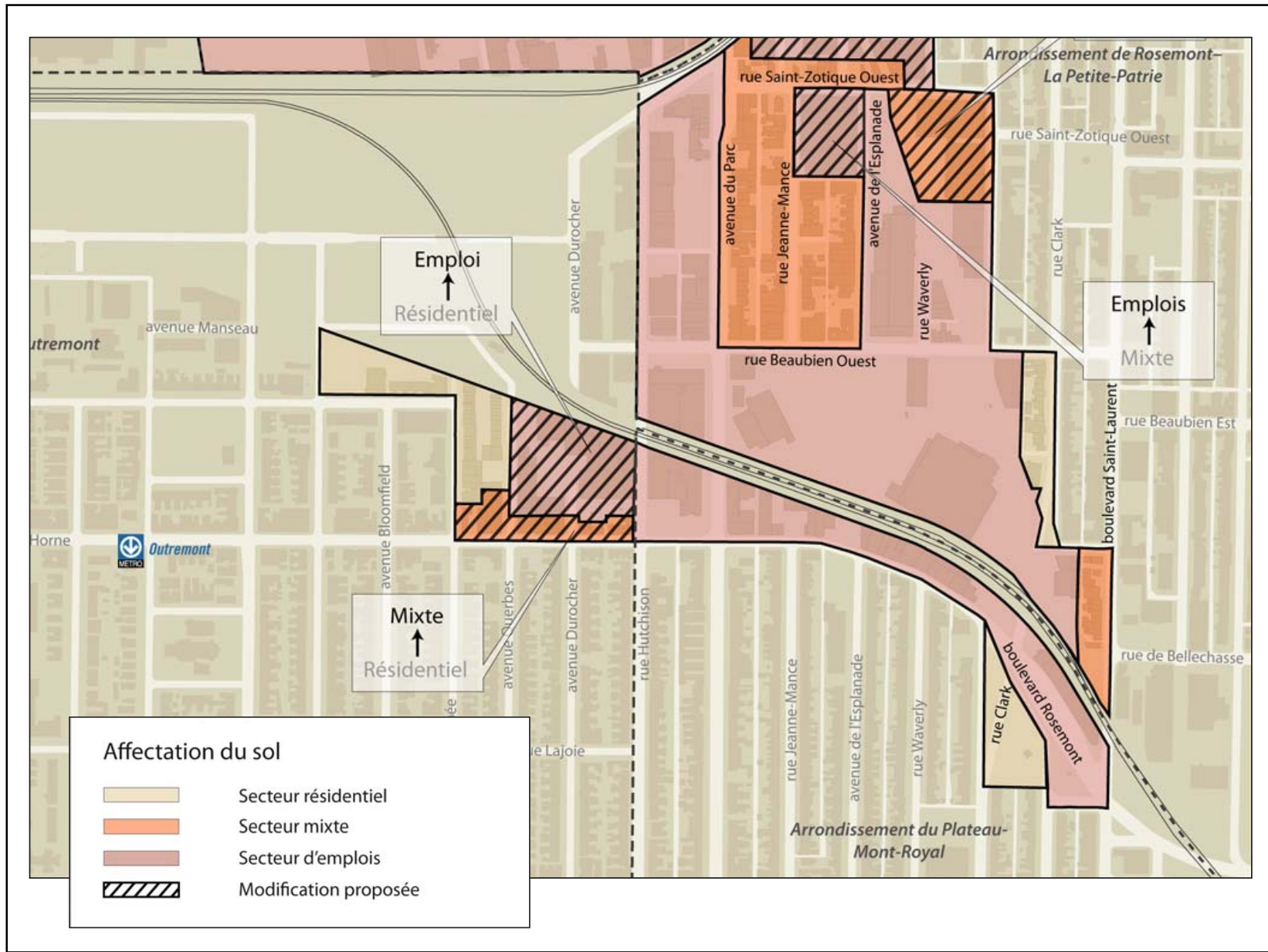
- Définition de la rue et de l'îlot;
- Interaction entre le bâtiment et le domaine public;
- Rythme et articulation des façades;
- Factice architecturale des bâtiments;
- Sensibilité au patrimoine environnant et au caractère du milieu;
- Verdissement des espaces extérieurs;
- Etc.

Questions et commentaires



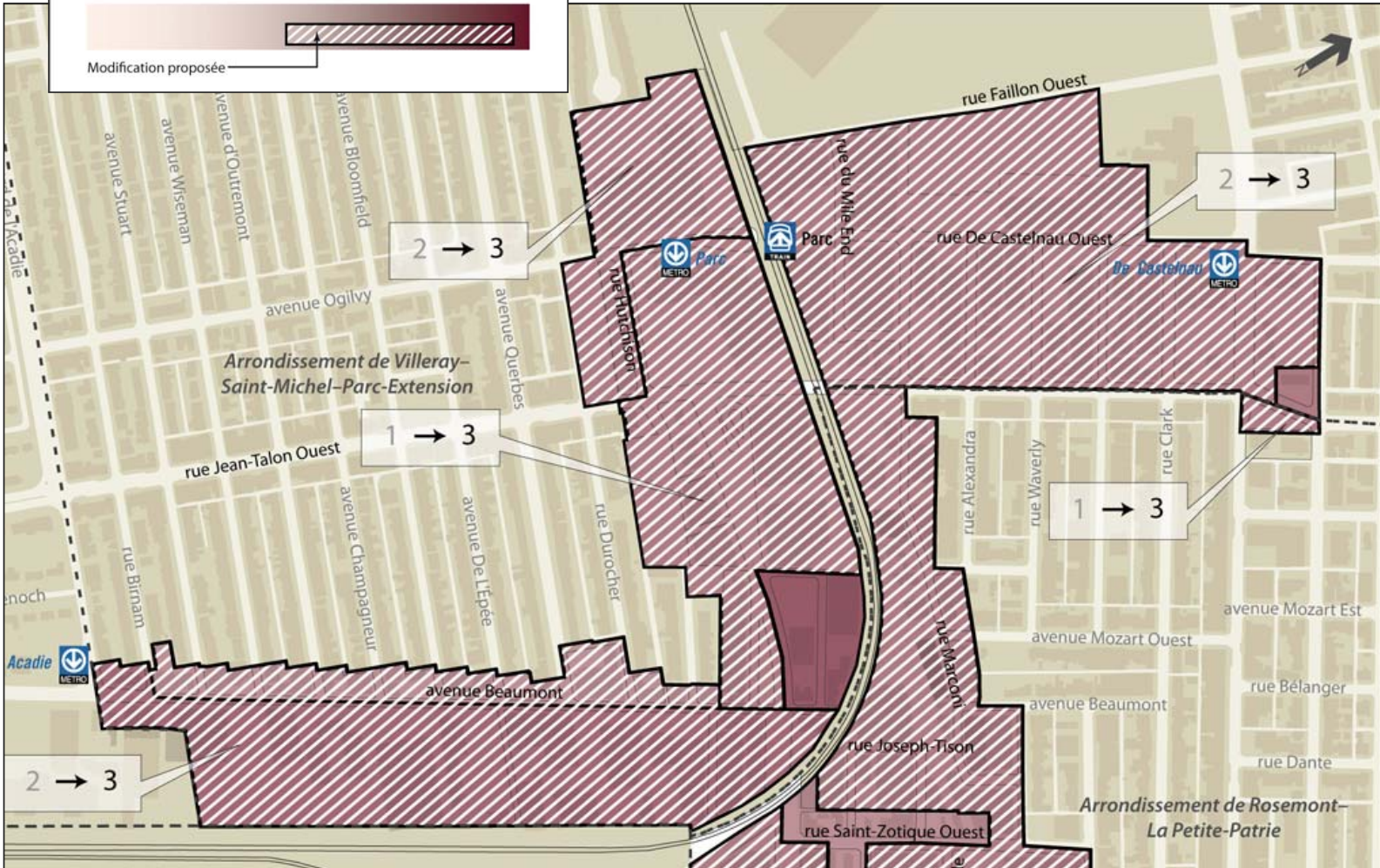
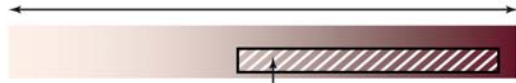


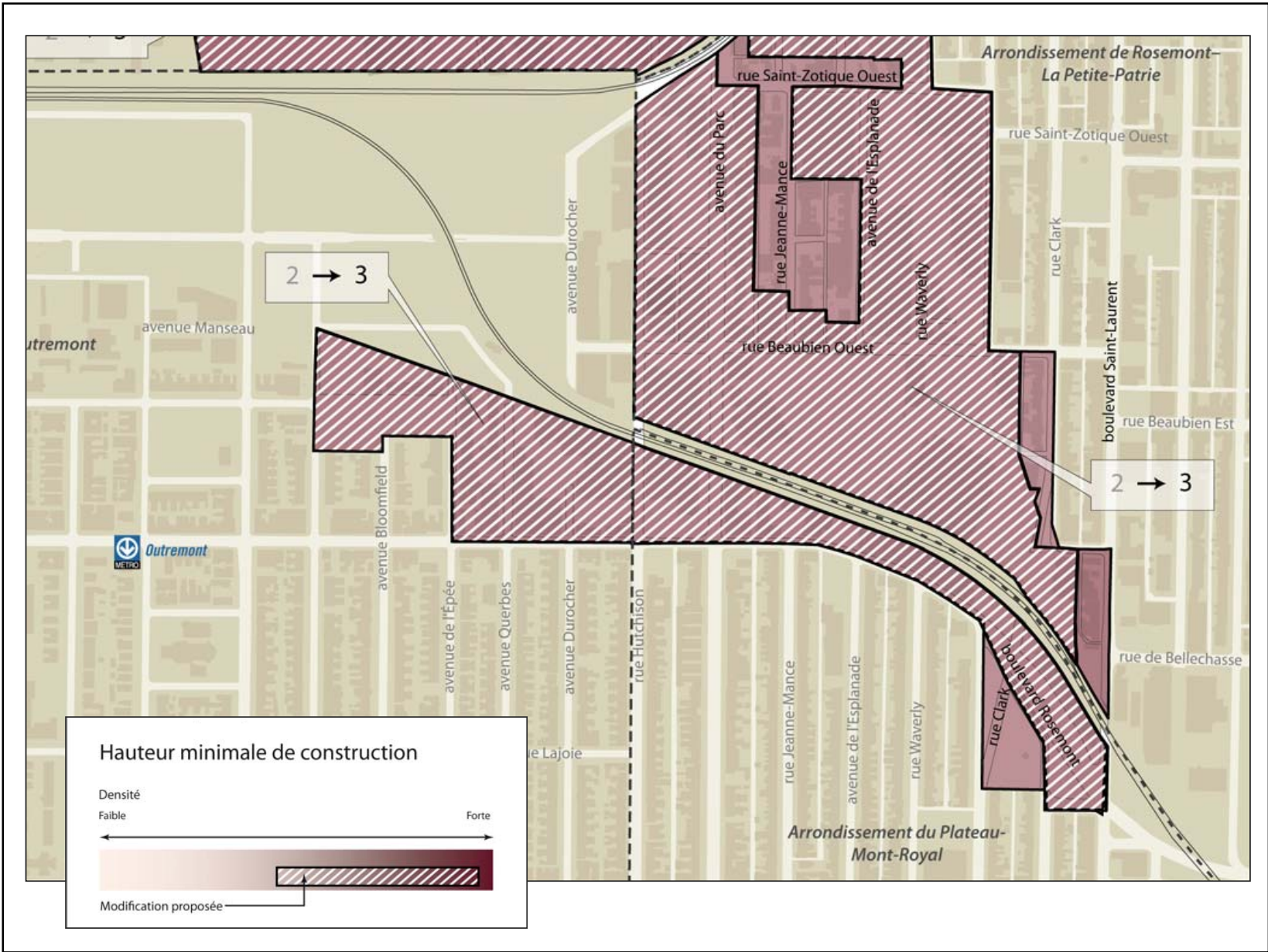




Hauteur minimale de construction

Densité
Faible ← → Forte





Hauteur maximale de construction

Densité
Faible ← → Forte

