

**Programme particulier d'urbanisme (PPU) secteur d'emplois du
Plateau-Est**

**Présenté par
Le Groupe Trium**

Office de consultation publique de Montréal

Mardi, 20 janvier 2015

Table des matières

INTRODUCTION.....	3
AXES DE CONNECTIVITÉ AVEC LES QUARTIERS LIMITROPHES.....	3
Problématiques rencontrées	3
Solutions proposées	4
Les passerelles	4
Les liens verts	4
Les portes d'entrée.....	4
LES TRANSPORTS	5
Problématiques rencontrées	5
Solutions proposées	6
Réaménagement des rues d'Iberville et Frontenac / déplacements actifs	6
Ajout de ligne d'autobus	6
Stationnement incitatif souterrain	6
LA MIXITÉ DES FONCTIONS.....	7
Problématiques rencontrées	7
Configuration des rues	7
Terrains contaminés.....	8
Identité du secteur d'emplois	9
CONCLUSION	9

INTRODUCTION

Le projet de programme particulier d'urbanisme du secteur d'emplois du Plateau-Est s'inscrit dans une démarche visant à maximiser le potentiel de développement d'un secteur central de la Ville de Montréal. Cette zone d'emplois, autrefois structurée autour du lien ferroviaire du Canadien Pacifique (CP) et d'importantes industries manufacturières maintenant disparues, est aujourd'hui marquée par un paysage urbain parsemé d'immeubles sous-utilisés, de stationnements extérieurs, d'aires d'entrepôts ainsi que par la coexistence de différents usages urbains. En un mot, ce territoire montréalais est déstructuré. Il joue cependant un rôle économique considérable pour l'arrondissement du Plateau Mont-Royal en procurant un emploi à 4 500 personnes.

L'élaboration d'un PPU est une démarche urbanistique permettant de poser un diagnostic sur le quartier en transformation. De plus, l'exercice de consultation publique associé à cette approche permet aux citoyens de se faire entendre sur la revalorisation du territoire circonscrit. C'est dans cette perspective que nous désirons offrir nos opinions sur divers sujets importants qui ont été discutées lors de la consultation publique sur l'avenir du secteur d'emplois du Plateau-Est.

Ce document vous permettra d'identifier certains enjeux au cœur de la démarche de revitalisation urbaine projetée. Ces enjeux seront analysés grâce à une brève mise en contexte. Des solutions seront ensuite proposées. Ces solutions sont le fruit de la cogitation entre les présentations des groupes de réflexions du 6 décembre 2014 et la vision d'avenir que nous envisageons pour notre quartier. Ces solutions, sans être toutes concrètes, suscitent l'intérêt quant à la forme que pourraient prendre les possibilités d'aménagement afin de consolider les fonctions urbaines présentes et à venir du secteur.

AXES DE CONNECTIVITÉ AVEC LES QUARTIERS LIMITROPHES

Problématiques rencontrées

Malgré que plusieurs grandes rues et artères traversent le secteur du Plateau-Est, la connectivité avec les quartiers environnants reste faible. Par exemple, pour atteindre l'arrondissement Rosemont – La-Petite-Patrie, vers le secteur Angus, ou afin d'aller vers la dynamique avenue du Mont-Royal, dans l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, le parcours à franchir est sinueux et nécessite plusieurs détours. L'accessibilité des résidents et travailleurs du secteur du Plateau-Est à ces pôles par la marche ou le vélo est ardue. Le principal moyen d'y accéder reste l'automobile, et ce, malgré la courte distance qui sépare chacun de ces lieux.

Les grandes voies de circulation créent principalement un transit de déplacement entre les quartiers périphériques et le centre-ville de Montréal dans l'axe nord-sud. La trame viaire existante concentre les déplacements sur certains axes principaux. Ainsi, les rues Frontenac et d'Iberville deviennent de grands boulevards autoroutiers. Les véhicules lourds accentuent le sentiment de barrière physique et participent à la déshumanisation du secteur. Ces facteurs, ajoutés à la coupure produite par le chemin de fer isolant le quartier de l'arrondissement Rosemont – La-Petite-Patrie, enclavent le secteur du Plateau-Est et empêchent sa consolidation et son

interactivité avec le milieu environnant. Le secteur du Plateau-Est demeure éloigné malgré qu'il soit localisé au centre d'un carrefour urbain vigoureux.

Solutions proposées

Une série de rectifications permettraient d'atténuer ces obstacles. L'interconnexion entre le secteur du Plateau-Est et ses quartiers environnants assureraient le désenclavement du quartier tout en lui procurant un dynamisme nouveau axé sur la consolidation de pôles d'activités existants de part et d'autre du quartier à revitaliser.

Les passerelles

La principale barrière à franchir est le chemin de fer du CP. Afin d'assurer une fluidité des déplacements en transport actif et collectif de part et d'autre de ce lien ferroviaire, des passerelles la surplombant devraient être construites. Ainsi, des travailleurs du Technopôle Angus pourraient aisément se rendre dans un café du Plateau Mont-Royal et vice-versa, et ce, en transigeant par le secteur du Plateau-Est. Les résidents et travailleurs de ce secteur bénéficieraient également de ces liens actifs. Ces mouvements de population créeraient aussi de l'animation dans le quartier, accroissant, du coup, le sentiment de sécurité des usagers en dehors des heures normales de travail.

Les liens verts

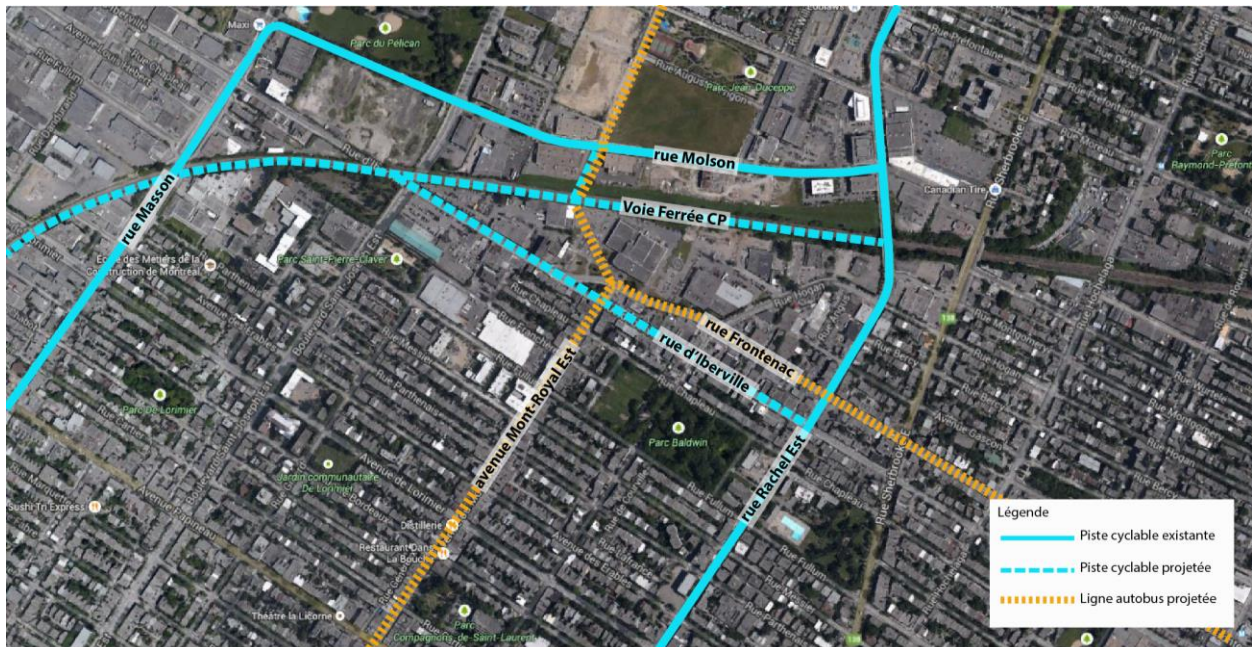
La fonctionnalité des déplacements entre les arrondissements du Plateau Mont-Royal et Rosemont – La-Petite-Patrie via les passerelles par-dessus le chemin de fer du CP serait assurée par l'aménagement de pistes multifonctionnelles vertes dans l'axe est-ouest. Une piste multifonctionnelle verte dans l'axe nord-sud pourrait également être aménagée en bordure de la voie ferrée.

Le passage, sous la voie ferrée à la hauteur de la rue Masson, devrait aussi être amélioré afin de favoriser le transport actif le long de cet axe viaire. Un aménagement paysager pourrait y être implanté.

Les portes d'entrée

Sans être un facteur direct de désenclavement, l'aménagement de portes d'entrée marquant l'arrivée dans le secteur d'emplois du Plateau-Est créerait un élément distinctif notable. Leur contribution à la fluidité des déplacements serait plus d'ordre symbolique. En effet, elles permettraient aux utilisateurs d'identifier clairement le secteur dans lequel ils pénètrent. De plus, elles contribueraient à l'animation du quartier.

Carte des principaux points d'entrées présents et projetés



Crédit photo : Google Map, consulté le 13 janvier 2015

LES TRANSPORTS

Problématiques rencontrées

Comme mentionné précédemment, le secteur d'emplois du Plateau-Est est desservi par plusieurs axes routiers. Ceux-ci favorisent les déplacements motorisés, qu'ils soient dans le sens nord-sud, comme les rues d'Iberville et Frontenac, ou est-ouest, comme les rues Sherbrooke Est, Rachel Est, Saint-Joseph Est et Masson. Le camionnage lourd utilise aussi ces voies de circulation. L'aménagement des trottoirs et des rues est peu accueillant pour les piétons tandis qu'une seule piste multifonctionnelle traverse le secteur.

La majorité de ces grands axes routiers sont utilisés pour relier le centre de Montréal et ses secteurs périphériques. Ils sont des liens de transit n'ayant que peu d'interaction avec le centre du secteur du Plateau-Est qui est lui-même desservi par de petites rues locales également peu accueillantes au transport actif et collectif.

Des interventions précises visant à l'amélioration de la gestion des transports s'avèrent nécessaires afin d'offrir au secteur d'emplois du Plateau-Est une desserte favorisant la création d'emplois ainsi que l'appropriation du quartier par les résidents et les travailleurs.

Étant donné l'intérêt de renforcer le caractère d'employabilité du secteur, le transport de marchandises par camions doit être intégré aux propositions d'aménagement urbain. Un secteur d'emplois doit pouvoir accueillir le camionnage. Cependant, diverses innovations en design urbain peuvent être employées afin de minimiser l'impact de ces véhicules lourds sur les résidents et travailleurs du secteur.

Solutions proposées

Réaménagement des rues d'Iberville et Frontenac / déplacements actifs

Ces voies de circulation pourraient être reconfigurées afin de laisser une place plus importante aux transports actifs par l'aménagement de trottoirs végétalisés accueillants pour les piétons. Une partie de l'espace dégagée pourrait aussi servir à l'implantation de piste active multifonctionnelle. L'augmentation du nombre de marcheurs, de cyclistes ainsi que de sportifs sur la voie multifonctionnelle, participerait à l'animation du quartier et donc au sentiment de sécurité des résidents, des travailleurs et de l'ensemble des utilisateurs transigeant par le secteur.

Ajout de ligne d'autobus

Une ligne d'autobus de la Société de Transport de Montréal (STM), dans l'axe est-ouest, pourrait être ajoutée à la desserte actuelle. Ce trajet pourrait emprunter une des passerelles surplombant la voie ferrée du CP simplifiant, du coup, le transport de personnes entre les deux arrondissements en plus de contribuer au désenclavement du secteur du Plateau-Est.

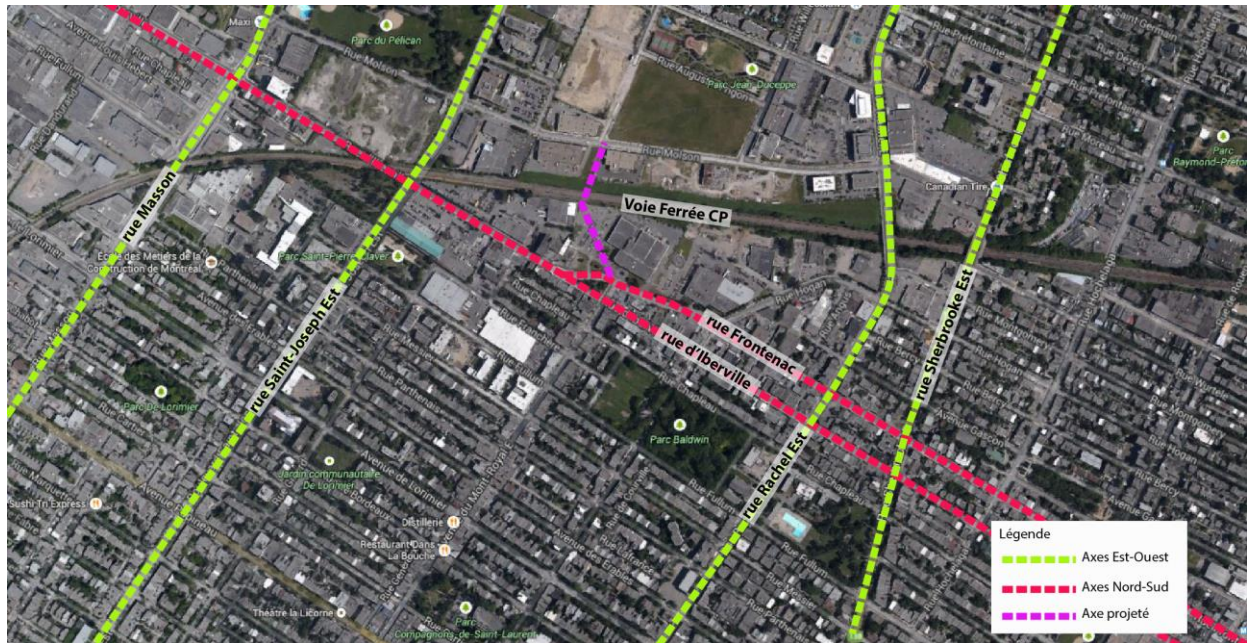
Également, la STM devrait créer un trajet reliant les métros Mont-Royal et Frontenac accroissant, par le fait même, l'offre de transport collectif dans l'axe de transport nord-sud. Cet autobus relierait directement le secteur d'emplois du Plateau-Est à deux lignes de métro, soient la ligne orange (Mont-Royal) à la ligne verte (Frontenac), facilitant grandement les déplacements des travailleurs.

Stationnement incitatif souterrain

Lors de la consultation publique, l'idée de la création d'un stationnement incitatif souterrain fut abordée. Dans le but de soutenir l'offre accrue de transport collectif, d'aider les nouveaux commerçants, les nouvelles industries et de desservir une population croissante du secteur, un tel équipement pourrait soutenir le développement du secteur.

Ce stationnement pourrait même devenir un nœud modal dans l'offre de service de transport de la STM. Il inciterait les automobilistes à y laisser leur voiture afin de se rendre au centre-ville de Montréal via le métro Mont-Royal et même du métro Frontenac. Certaines cases de stationnement devraient cependant être réservées aux futurs habitants du quartier.

Axes de transit présents et projetés



Crédit photo : Google Map, consulté le 13 janvier 2015

LA MIXITÉ DES FONCTIONS

Problématiques rencontrées

Contrairement à d'autres secteurs de l'arrondissement du Plateau Mont-Royal, ce territoire fut longtemps exploité par diverses industries lourdes en lien avec la voie ferrée. Ces entreprises ont laissé un important héritage au territoire. Ce legs de l'ère industrielle du début du 20^e siècle se manifeste principalement par la configuration des rues du secteur ainsi que par la contamination des sols.

La déstructuration du secteur provient, en partie, de l'éparpillement de divers usages à travers l'ensemble du territoire du Plateau-Est. En effet, à proximité de ses entreprises lourdes, plusieurs usages sont venus s'établir (résidences, garages, dépôt de recyclage de papier, entrepôts divers, stationnements extérieurs). La diversité de ses usages est toujours présente sur ce territoire. Le processus d'élaboration du PPU, qui découle d'une nécessité de transformer le secteur, permet d'aplanir les pressions entre les divers usages afin de créer un quartier convivial où différentes fonctions urbaines se côtoient, respectueusement. Le secteur d'emplois du Plateau-Est doit se trouver une spécificité propre en s'inspirant d'autres secteurs d'emplois tels la *Silicon Valley* en Californie, le Technoparc de Montréal ou encore, plus près, le Technopôle Angus. Ces zones d'emplois ont en commun la mixité des fonctions urbaines.

Configuration des rues

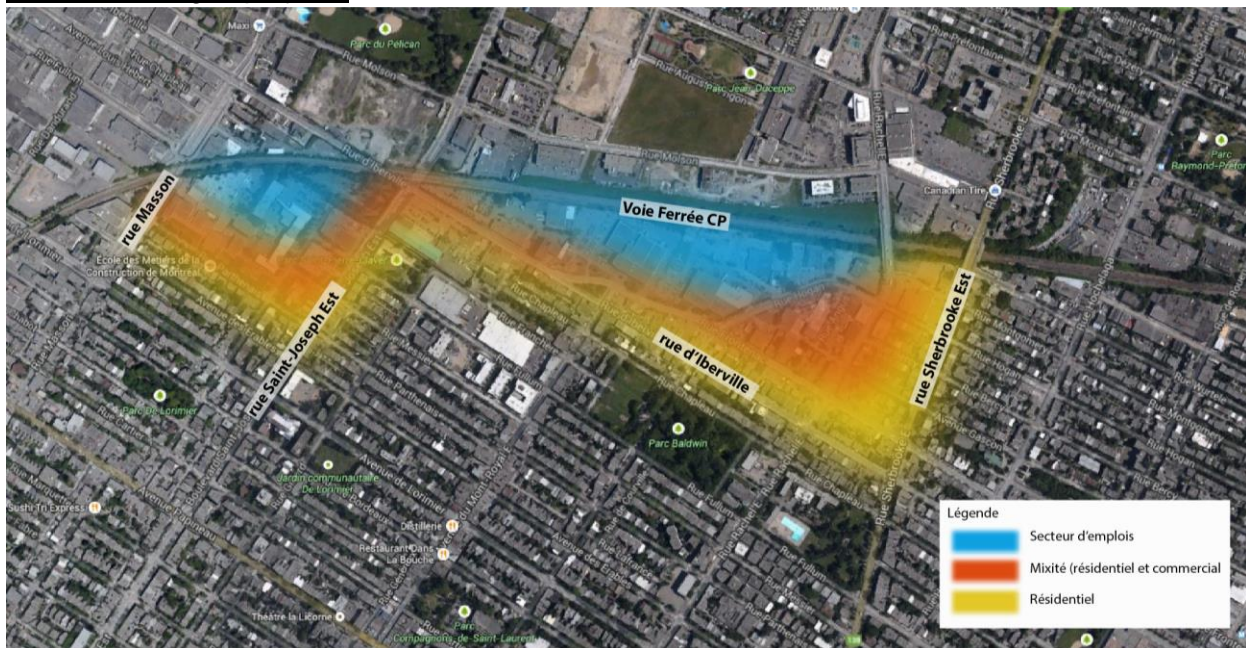
La mixité des usages est un concept urbanistique promouvant, sur un territoire donné, la présence de diverses fonctions associées à la vie urbaine. Autrement dit, l'idée de la mixité des usages urbains propose de créer un milieu de vie où les habitants peuvent vivre, travailler et se divertir

(*live, work and play*) sur un même territoire, principalement en utilisant les transports actifs et collectifs.

Le principe de mixité dans le secteur d'emplois du Plateau-Est permettrait donc de conserver le caractère d'employabilité tout en assurant une offre résidentielle et commerciale adéquate pour les résidents et travailleurs. Afin de minimiser les impacts négatifs de certaines entreprises sur les résidents, une hiérarchisation des fonctions pourrait être créée. Celle-ci privilégierait des usages résidentiels en bordure des rues Sherbrooke Est, Rachel Est, Frontenac, d'Iberville, soit dans la zone ouest du secteur d'emplois. En effet, cette zone étant contigüe à un secteur résidentiel, il serait logique d'y poursuivre cet usage.

En se déplaçant vers la voie ferrée, nous retrouverions une zone tampon dans laquelle se côtoieraient des usages résidentiels et commerciaux. En bordure du chemin de fer, des usages industriels pourraient être implantés. Cette organisation géospatiale, représentée par la carte suivante, assurerait le maintien et même la consolidation des emplois en plus d'offrir un nombre important de logements et de commerces de proximité.

Carte des usages projetés



Crédit photo : Google Map, consulté le 13 janvier 2015

Terrains contaminés

Les industries lourdes ont, dans le passé, contaminé plusieurs terrains du Plateau-Est. Sans connaître l'emplacement exact ainsi que la teneur des contaminants présents, une décontamination de ces sites s'avère essentielle à leur revitalisation. Étant donné l'importance des coûts reliés à une telle décontamination, leur mise en valeur devrait passer par la construction résidentielle de forte densité qui peut aussi être en mixité avec des usages commerciaux et industriels légers. En effet, ce type de construction est une solution économiquement viable lorsqu'une opération de décontamination est nécessaire. De plus, cet usage s'implante parfaitement dans un secteur où la mixité des fonctions est privilégiée.

Identité du secteur d'emplois

À l'instar d'autres secteurs favorisant la mixité des usages, le secteur d'emplois du Plateau-Est doit se trouver une spécificité industrielle. La réflexion nécessaire à la spécialisation industrielle du secteur devrait tenir compte des éléments suivants :

- Le milieu environnant : la proximité du Technopôle Angus pourrait-elle permettre de créer un technopôle commun ou de s'y inscrire en complémentarité? ;
- Les institutions scolaires du secteur : la présence de l'École des métiers de la construction pourrait-elle influencer le secteur industriel afin de développer un lien unique avec l'industrie ? ;
- La présence d'artistes : l'émergence de plusieurs artistes de la relève pourrait-elle se transposer par une industrie artistique basée sur le développement des arts émergents ?

La spécialisation industrielle devrait cependant s'inscrire dans un esprit de mixité des usages afin de maintenir la présence, sur le territoire du secteur d'emplois du Plateau-Est, des nombreuses fonctions urbaines caractérisant un secteur d'emplois viables.

CONCLUSION

La présentation de l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) du 6 décembre 2014 a permis aux citoyens de s'informer sur la nature du projet de revitalisation du secteur d'emplois du Plateau-Est. Ainsi, l'OCPM assure une direction participative dans l'élaboration de ce programme particulier d'urbanisme.

À ce titre, nous nous joignons à l'ensemble des citoyens afin d'exprimer notre vision sur ce secteur à fort potentiel. Nous croyons que le Plateau-Est doit développer des liens avec les quartiers environnants afin d'accentuer son accessibilité physique et promouvoir les intérêts d'ordre industriel. Ce désenclavement passe, en partie, par une importante révision de la gestion des transports afin d'accroître l'efficacité de ceux-ci en augmentant l'offre de transport actif et collectif. Le Plateau-Est doit conserver et même promouvoir la mixité des usages afin d'offrir un quartier où nous pouvons y vivre, travailler et se divertir (*live, work and play*). Le secteur industriel doit se pencher sur la question de sa spécificité, ce qui lui permettra de se distinguer et donc d'amplifier son rayonnement.

Nous espérons que ces réflexions contribueront au développement du programme particulier d'urbanisme du secteur d'emplois du Plateau-Est. Cette revitalisation pourrait permettre de créer un milieu de vie et de travail de grande qualité et ainsi inspirer d'autres anciens secteurs industriels sur le déclin à se revitaliser.