



Secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau

Plan de développement urbain, économique et social (PDUES)

Projet
Décembre 2012



Table des matières /

Avant-propos	1
1. Mise en contexte	4
1.1 Localisation du territoire	7
1.2 Un territoire fragmenté en mutation	10
2. Énoncé de vision	12
3. Orientations de développement et d'aménagement	14
3.1 Affirmer la vocation économique du territoire	14
3.2 Soutenir la consolidation de milieux mixtes comportant une offre de logement diversifiée	17
3.3 Contribuer à la qualité du paysage urbain et améliorer le cadre de vie	21
3.4 Décloisonner les quartiers et améliorer la mobilité au sein du territoire	25
4. Stratégie d'intervention	29
4.1 Aménagement du domaine public et des espaces libres	29
4.2 Diversité économique et soutien aux créateurs	47
4.3 Qualité de l'habitat et soutien aux communautés	51
4.4 Mesures d'encadrement du développement immobilier	55
5. Mise en œuvre et suivi du PDUES	67
5.1 Planification et programmation des interventions prioritaires	67
5.2 Collaborations et initiatives des partenaires	69
5.3 Mécanismes de suivi du PDUES	71

Avant-propos

Mot de M. Michael Applebaum



La transformation des secteurs industriels anciens qui bordent les voies ferrées à proximité de l'ancienne gare de triage Outremont devrait s'accélérer au cours des prochaines décennies en raison, notamment, de la conversion de l'ancien triage en un vaste quartier universitaire et résidentiel. Le Plan de développement urbain, économique et social des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau (PDUES) vise notamment à maximiser les retombées des transformations à venir en faveur de l'ensemble des populations avoisinantes.

Le territoire du PDUES est situé à la frange de quartiers populeux disposant chacun d'une identité bien affirmée où vivent des communautés au profil socio-économique largement contrasté. Planifier la requalification d'un tel territoire, fragmenté par des voies ferrées, traversé par plusieurs grandes artères de circulation et partagé entre quatre arrondissements, représente un grand défi collectif.

La Ville a donc déployé une vaste démarche de planification participative afin d'associer les citoyens, la société civile et la communauté d'affaires à la réflexion entourant l'avenir de ces secteurs de manière à construire une vision partagée du développement de ce territoire aux multiples réalités. La mise en œuvre du PDUES repose sur la collaboration continue entre la Ville, ses arrondissements et l'ensemble des acteurs partageant un intérêt pour le développement de ces secteurs. Le PDUES fournit à chacun des indications claires quant aux orientations privilégiées par la Ville, ses partenaires et la communauté afin que chaque citoyen puisse tirer le meilleur parti des attributs de ce territoire et des transformations à venir.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Michael Applebaum', written over a light blue horizontal line.

Michael Applebaum

Maire de Montréal

Mot de M. Alain Tassé



Le Plan de développement urbain, économique et social des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau (PDUES) marque l'aboutissement d'une démarche de planification annoncée dans le Plan d'urbanisme en 2004. Il constitue désormais le document de référence qui guidera les interventions de la Ville et de ses partenaires sur ce territoire au cours des dix ou vingt prochaines années.

Le PDUES est le fruit d'une collaboration exemplaire entre la ville-centre et les arrondissements de Villeroy–Saint-Michel–Parc-Extension, de Rosemont–La Petite Patrie, du Plateau-Mont-Royal et d'Outremont. Il a été élaboré grâce à la participation enthousiaste de plusieurs services municipaux et de grands partenaires tels que l'Université de Montréal, les corporations de développement économique et communautaire (CDEC) et le centre local de développement (CLD).

La vision d'avenir à partir de laquelle s'articule le PDUES a été établie au terme d'un vaste processus de concertation avec les acteurs du milieu. Le volet participatif constitue d'ailleurs l'un des aspects novateurs de la démarche de planification. L'élargissement de la portée habituelle de l'exercice de planification détaillée afin d'intégrer les dimensions urbaines, économiques et sociales du développement et de l'aménagement contribue également à l'originalité du PDUES.

En confirmant, d'entrée de jeu, la dimension économique de la vocation du territoire, le PDUES pose un geste concret en faveur du maintien des secteurs d'emplois du centre de Montréal. Les interventions qu'il propose permettront également de retisser des liens entre les quartiers tout en célébrant leur diversité et en améliorant la qualité de vie des communautés qui y vivent.

Je suis convaincu que l'esprit de collaboration et de concertation qui a présidé à l'élaboration du PDUES animera sa mise en œuvre et contribuera à son succès, et ce, pour le bénéfice de toutes les parties prenantes.

A handwritten signature in black ink that reads "Alain Tassé". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal line extending from the end of the name.

Alain Tassé

Membre du comité exécutif

Responsable du développement économique et de l'urbanisme



1 /

Mise en contexte

Le Plan de développement urbain, économique et social des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont, De Castelnau (PDUES) a été élaboré par la Ville de Montréal avec la collaboration des arrondissements concernés en concertation avec les acteurs locaux et les citoyens. Il s'appuie sur une vision concertée du devenir du territoire définie dans le cadre d'une démarche ouverte et inclusive.

Le PDUES s'inscrit dans le cadre de la planification détaillée du secteur des abords des voies du Canadien Pacifique (CP), annoncée par le Plan d'urbanisme adopté en 2004. Il donne suite à l'engagement de la Ville de réaliser une planification détaillée pour un territoire englobant divers secteurs au pourtour de l'ancien triage Outremont après l'adoption, en février 2011, du règlement autorisant sa conversion en quartier universitaire et résidentiel.

S'inscrivant dans une approche de développement durable, le PDUES fait état des intentions de la Ville à l'égard de ce territoire et propose des orientations et une stratégie concrète d'intervention en matière d'aménagement urbain et de développement économique, social et culturel, laquelle inclut des modifications au plan et à la réglementation d'urbanisme. Le PDUES s'appuie entre autres sur la vision et les principes énoncés dans le projet de Plan de développement de Montréal dont l'adoption est prévue en 2013.

Le PDUES propose un positionnement économique du territoire en tant que « carrefour de la création » accompagné de mesures pour le concrétiser. Par ailleurs, il propose diverses interventions pour améliorer l'espace public et assurer une mixité de population, dont l'acquisition de terrains aux fins de parc et pour la réalisation de logements sociaux et communautaires. Dans une perspective adaptée aux besoins de la communauté, il propose également la mise en place d'un mécanisme financier destiné à soutenir des projets de développement social initiés par et pour le milieu.

De plus, le PDUES soutient des actions à portée économique et sociale dont la prise en charge fera l'objet de collaborations par des partenaires publics et institutionnels engagés dans le développement du territoire et l'aide à la communauté.

Enfin, il prévoit un mécanisme de suivi de la mise en œuvre des actions et, surtout, la création d'un espace de collaboration propice au développement de nouvelles initiatives dans les années à venir.

Une démarche participative



Les citoyens ainsi que des représentants de divers organismes et entreprises intéressés ont pu prendre une part active dans la réflexion sur l'avenir du territoire dans le cadre d'une vaste et innovante démarche de planification participative. Le succès de cette initiative constitue un vibrant plaidoyer pour son intégration dans les pratiques de la Ville.

À l'invitation de la Ville, les Montréalais ont pu partager leurs expériences, leurs préoccupations et leurs idées sur un forum de discussion en ligne (forumcitoyen.ca) ainsi qu'à l'occasion de quatre rencontres de quartier.



- 1 / Visite guidée organisée dans le cadre de l'Opération avenue du Parc.
- 2 / Rencontre de quartier dans l'arrondissement d'Outremont.
- 3 / Forum public du 29 octobre 2012.

De plus, deux ateliers regroupant une diversité d'acteurs clés, notamment du milieu associatif, ainsi que des représentants des instances municipales, de l'Université de Montréal et du CP ont été organisés. Les participants ont pu s'exprimer sur la vision d'avenir du territoire lors du premier atelier, tandis que le second leur fournissait l'occasion de proposer des initiatives pour soutenir le type de développement souhaité. Cet événement s'est conclu par un forum public.

En marge de cette démarche, un atelier d'urbanisme citoyen, intitulé Opération Avenue du Parc, a été mis sur pied à l'initiative du milieu avec le soutien de la Ville. Cet atelier a permis à des groupes formés de citoyens, de représentants d'organismes communautaires et d'entreprises du secteur de développer des propositions pour solutionner divers enjeux liés à l'aménagement de cet axe névralgique qui traverse l'ensemble du territoire.

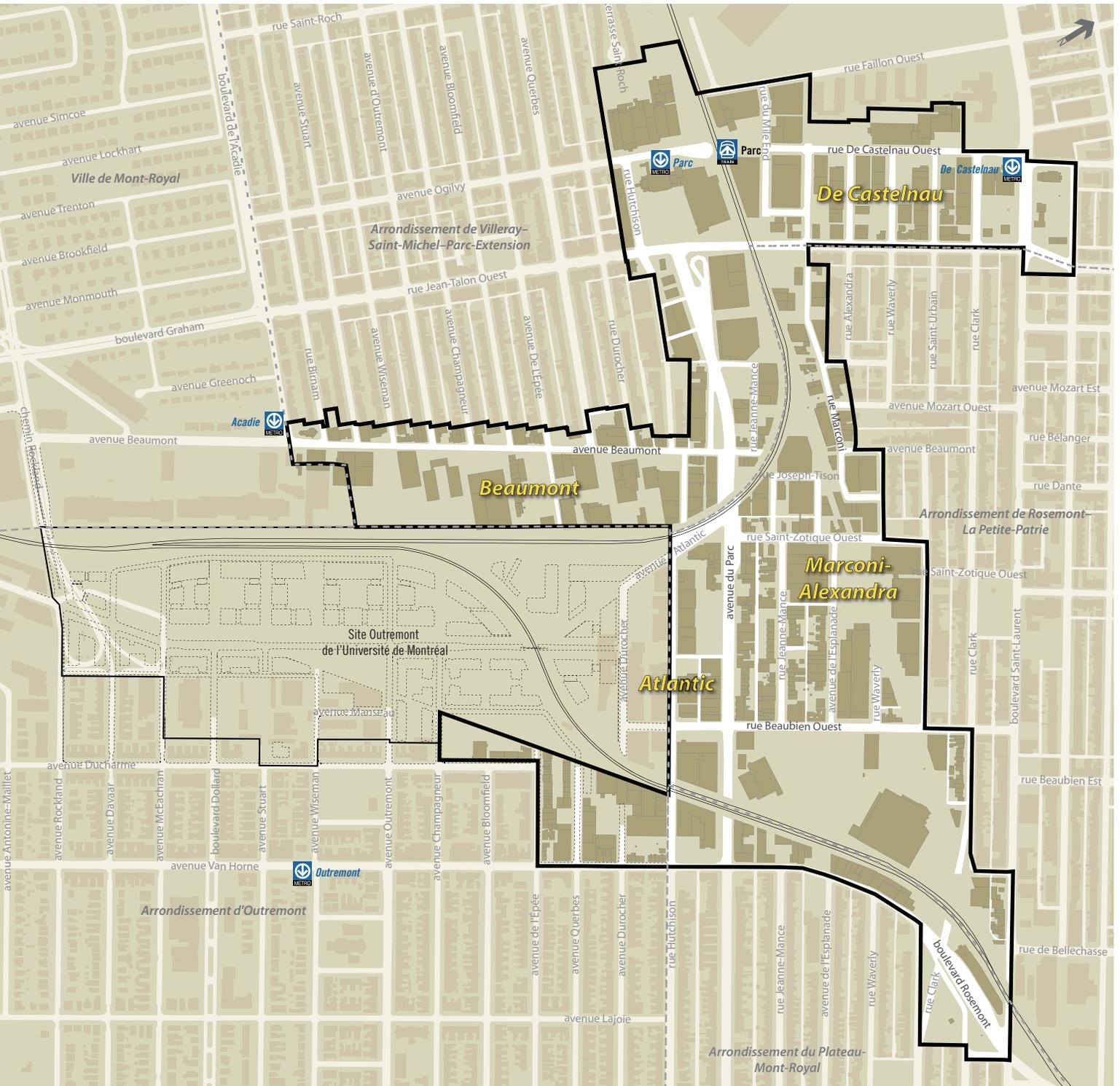
Le PDUES fera l'objet d'une consultation par l'Office de consultation publique de Montréal en 2013.



1.1/ Localisation du territoire

Le territoire d'intervention du PDUES se situe de part et d'autre de l'avenue du Parc et voisine un ancien triage ferroviaire qui accueillera le futur site Outremont de l'Université de Montréal. D'une superficie de 0,8 km², il se compose de plusieurs secteurs à vocation industrielle et commerciale, soit le secteur Beaumont, dans l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, les secteurs Atlantic et Marconi-Alexandra, dans l'arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie, la frange nord du quartier Mile-End, dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal, ainsi qu'un secteur de l'arrondissement d'Outremont.

Ce territoire compte actuellement relativement peu de résidants, mais il est situé à la frange de quartiers populeux ayant une identité bien affirmée. Ces quartiers, où vivent les communautés qui sont directement interpellées par l'avenir du territoire, sont particulièrement considérés en ce qui a trait aux aspects sociaux du PDUES. Celui-ci a notamment pour but d'en faire les premiers bénéficiaires du développement et des aménagements qui s'annoncent dans leur voisinage immédiat et, à cette fin, il ouvre la voie à des interventions sociales au sein même de ces quartiers.



- 1 / Tunnel du boulevard Saint-Laurent, à la hauteur de l'avenue Van Horne, peu après son inauguration vers 1911.
Source : Bibliothèque et Archives nationales du Québec
- 2 / Place publique face à l'ancienne gare Jean-Talon.
- 3 / Vue vers le sud à partir du viaduc ferroviaire surplombant l'avenue du Parc, à la hauteur de l'avenue Van Horne.



1.2/ Un territoire fragmenté en mutation



Le territoire, fragmenté et en partie enclavé, s'est construit en lien étroit avec le développement du réseau ferroviaire et des activités manufacturières et de distribution. Les divers quartiers qui le bordent se sont consolidés au rythme de l'expansion de la ville vers le nord qui a été facilitée par la mise en service du tramway, les vagues successives d'immigration et la concentration d'industries le long des voies ferrées.

Les grandes tendances qui ont affecté l'évolution récente de l'industrie manufacturière ont considérablement affaibli plusieurs entreprises du secteur. Malgré ce déclin, le territoire reste un foyer important de l'activité économique à Montréal, dont les manufactures et les entreprises de construction, de transport et de distribution constituent toujours les principaux employeurs.

Les multiples projets résidentiels de construction récente dans les milieux adjacents et l'émergence de nouvelles entreprises annoncent un regain de vitalité et d'intérêt pour le territoire, mais aussi sa mutation. Plusieurs bâtiments industriels ont été transformés en copropriétés résidentielles dans les zones à vocation mixte. D'autres abritent maintenant des entreprises dans les domaines de la création, du design et des technologies de l'information. L'édification d'un quartier universitaire et résidentiel sur le site acquis par l'Université de Montréal contribuera certainement à cet essor.

La fragmentation du territoire s'incarne également sur les plans identitaire et social. Il se partage ainsi entre le quartier Parc-Extension, le plus dense et le plus cosmopolite de Montréal, le secteur Marconi-Alexandra, adjacent à la Petite-Italie et désigné par certains en tant que « Mile-Ex » ou « Quartier des architectes », le Mile-End dans l'arrondissement du Plateau-Mont-Royal et, enfin, la partie nord de l'arrondissement d'Outremont. La diversité est une des grandes richesses de ces quartiers aux réalités sociales contrastées.

L'aménagement physique du territoire, dont plusieurs composantes sont dignes d'intérêt, est largement lacunaire quant à sa convivialité pour ceux qui y vivent, qui y travaillent ou qui s'y déplacent. La discontinuité des rues, la forte circulation sur certains axes routiers, le manque d'espaces verts et de parcours piétons conviviaux ainsi que la cohabitation, parfois conflictuelle, entre les différentes activités sont des aspects à améliorer dans la perspective d'un développement urbain, économique et social cohérent.



- 1 / Vue vers l'ouest du site Outremont de l'Université de Montréal, à partir de la place publique.
Crédit : Groupe IBI - CHBA / Provencher Roy + Associés Architectes / Université de Montréal
- 2 / Édifice de l'entreprise Samuelsohn, sur l'avenue du Parc.
- 3 / Rue Jeanne-Mance, dans le secteur Marconi-Alexandra.

2 /

Énoncé de vision

La vision est d'abord l'expression de la volonté commune de la Ville de Montréal, ses arrondissements et leurs partenaires communautaires, institutionnels et privés d'unir leurs compétences et d'agir de concert pour accompagner la transformation du territoire.

Elle consiste à faire de ce territoire un milieu dynamique, ouvert et éclectique, où se côtoient travailleurs, créateurs et résidents. Ce milieu, étroitement lié aux quartiers avoisinants et au site Outremont de l'Université de Montréal, se distingue par l'originalité et la diversité de son cadre bâti ainsi que par ses qualités environnementales et paysagères.

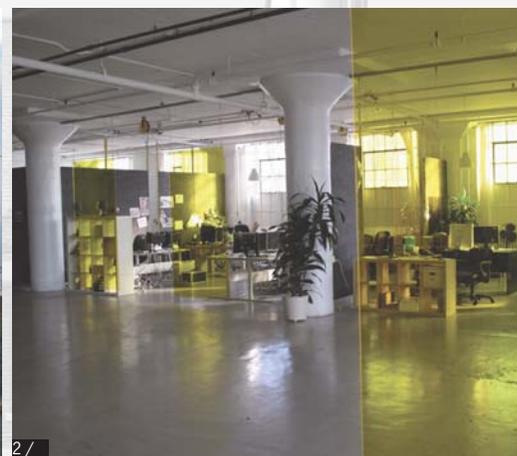
Dans cet esprit, le PDUES vise à ouvrir la voie à :

- la consolidation d'une activité économique dynamique couvrant un vaste éventail d'emplois allant des secteurs traditionnels à ceux de la nouvelle économie;
- une saine mixité des fonctions et à une meilleure intégration avec les quartiers voisins;
- une contribution sensible des créateurs à l'animation et au cadre urbain;
- une utilisation responsable de l'espace et des ressources sur les plans social et écologique;
- une plus grande ouverture sur les quartiers voisins et à un environnement favorable aux modes de transport actif et collectif;
- un apport positif de la venue de l'Université de Montréal à la vie urbaine, économique et sociale.





1 /



2 /



3 /



4 /

- 1 / Édifices à bureaux de l'avenue du Parc.
- 2 / Implantée sur l'avenue Hutchison, l'entreprise Moment Factory se spécialise dans la conception et la production d'environnements multimédias.
Crédit : Moment Factory
- 3 / Fabricant de meubles Kastella, rue Waverly.
- 4 / Crédit: Moment Factory
- 5 / Édifice à bureaux de l'avenue Beaumont.

Orientations de développement et d'aménagement

3 /

3.1/ Affirmer la vocation économique du territoire

Le PDUES vise à confirmer la prépondérance de la vocation économique du territoire pour les années à venir. De plus, il vise à favoriser l'intensification et la diversification des activités dans le cadre d'une vision du développement économique visant à le positionner en tant que « carrefour de la création ».

Une économie à la croisée des chemins

La situation géographique du territoire, au centre de l'île de Montréal et au croisement d'infrastructures de transport majeures, est nettement un avantage en ce qui a trait à son développement économique. Cependant, les changements dans l'environnement économique des dernières années, et en particulier les effets de la mondialisation, ont eu des impacts profonds sur la structure d'emploi. L'industrie manufacturière, axée sur la fabrication de produits textiles et agroalimentaires, a ainsi connu un net recul au profit d'activités du secteur tertiaire.

Le territoire traverse une période décisive pour la transformation de son économie. Une nouvelle gamme d'entreprises, notamment dans les secteurs des technologies de l'information, y a désormais une présence significative. Le déclin du secteur manufacturier semble se résorber et les entreprises toujours en activité sont relativement dynamiques. L'aménagement, au cours des années à venir, d'un quartier universitaire sur le site de l'ancien triage Outremont représente aussi une occasion d'accroître son attrait.

Dans ce contexte, la Ville a entrepris, avec les arrondissements, les centres locaux de développement (CLD) et les corporations de développement économique et communautaire (CDEC), une réflexion sur l'avenir économique du territoire. Alimentée par une étude¹ faisant le point sur les lacunes et les atouts de ce dernier, cette réflexion a permis de convenir d'un positionnement économique à privilégier pour sa requalification.

¹ Raymond Chabot Grant Thornton. Étude du potentiel économique des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau (2012).

Un avenir axé sur la création

Le positionnement économique favorise l'attraction et la rétention d'activités dans des domaines ciblés pour leur potentiel de croissance et la correspondance qui existe entre leurs besoins et les caractéristiques clés du territoire. Ces activités ont en commun d'être associées à différentes dimensions de la création.

La création a une connotation culturelle et artistique qui évoque, entre autres, la conception et la réalisation d'œuvres originales. Plusieurs activités émergentes sur le territoire s'apparentent à cette dimension de la création et, au-delà de leur aspect purement économique, contribuent à l'identité des secteurs où elles se concentrent. Elles incluent les arts visuels, la musique, les arts numériques, les communications graphiques, le design et l'architecture.

La création est aussi synonyme d'innovation, d'invention, et peut être assimilée aux sciences et à la planification. Les services en technologies de l'information et des communications (TIC), de même que certains sous-secteurs des sciences de la vie et des technologies de la santé en sont des exemples. De telles activités sont également présentes sur le territoire, notamment dans l'axe de l'avenue du Parc avec le Centre national d'animation et de design (NAD), le Centre de recherche informatique de Montréal (CRIM) et l'École d'orthophonie et d'audiologie de l'Université de Montréal.

Enfin, la création réfère au fait de mettre au monde ou de produire. Elle évoque ainsi l'héritage manufacturier du territoire et la volonté de le renouveler en misant sur les perspectives actuelles en matière de fabrication spécialisée et d'artisanat. Il s'agit, une fois de plus, d'activités déjà présentes sur le territoire qui touchent, entre autres, la fabrication légère dans des créneaux spécialisés, de même que le prototypage et la fabrication par procédés additifs (impression 3D).





La mobilisation des forces autour d'une vision partagée

La promotion des activités créatives viendra appuyer la transition vers des activités économiques plus prometteuses tout en tenant compte des besoins du milieu en termes d'emplois.

La Ville entend également promouvoir, auprès de l'agglomération, le soutien aux entreprises d'économie sociale qui, par les valeurs de coopération qu'elles véhiculent, contribuent, au-delà de leur apport économique, à consolider et à solidariser les communautés.

Le positionnement économique vise, à partir d'une direction claire et d'objectifs bien affirmés, une mobilisation et un alignement des efforts consacrés au développement économique du territoire par tous les acteurs concernés. Il bénéficiera de la mise en œuvre des autres composantes de la vision d'aménagement et de développement du territoire dont il contribuera, avec elles, à affirmer l'identité.

1 / Le studio d'enregistrement Breakglass est établi sur la rue Clark depuis 2005.

Crédit : Breakglass Studios

2 / Crédit : Moment Factory

3.2/ Soutenir la consolidation de milieux mixtes et diversifiés

Le PDUES, tout en confirmant la vocation économique de la plus grande partie du territoire, favorise une mixité d'activités économiques et de logements pour vitaliser certains secteurs et recomposer des milieux plus étroitement liés aux quartiers avoisinants.

La mixité et la diversité : des vecteurs de vitalité

Une saine mixité entre les activités économiques et résidentielles sera favorisée afin de dynamiser certains secteurs en misant sur leur synergie. Les gestes ayant une influence sur l'évolution de ces secteurs seront guidés par la préoccupation d'en faire des environnements animés, verts, propices aux modes de locomotion douce et au sein desquels les activités et l'offre résidentielle seront diversifiées.

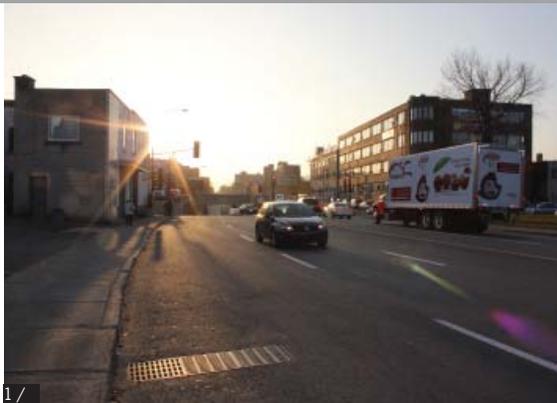
Dans l'esprit de la création d'un quartier culturel, les activités susceptibles de soutenir la vitalité de ces milieux ou encore de nature à cimenter la communauté y seront notamment privilégiées. Parallèlement, le renforcement de la vocation résidentielle contribuera à en faire des milieux animés, attrayants et correspondant davantage à l'environnement recherché par les entreprises créatives et de la nouvelle économie. Au-delà des fonctions de création, de production et de diffusion artistique, le développement d'un quartier culturel passera par la mise en valeur et l'intégration des éléments patrimoniaux, architecturaux, environnementaux, naturels, ethnoculturels et commerciaux.

L'instauration de milieux viables et agréables implique la disponibilité, tant pour la population que pour les travailleurs, d'une gamme d'activités complémentaires, notamment de commerces de proximité et de services de restauration, ainsi que d'espaces verts. À cet égard, la Ville et les arrondissements assureront la mise en place de conditions propres à soutenir leur présence au sein même de ces milieux et à en faciliter l'accès.





- 1 / Performance cinématographique à la galerie Eastern Bloc, sur la rue Clark, un centre de production et d'exposition voué à la promotion des nouveaux médias et des arts interdisciplinaires.
Crédit : Craig Rodmore / Eastern Bloc
- 2 / Terrasse du bar Alexandraplatz, sur la rue de l'Esplanade.
Crédit : À la mode Montréal
- 3 / Salle de spectacle Il Motore, sur la rue Jean-Talon.
Crédit : Jérôme Suard / Nighlife.ca
- 4 / Voisinage de logements et de lieux d'emplois, dans le secteur Marconi-Alexandra.



1 /



2 /



3 /

Les abords des grands axes

Les principaux axes routiers du secteur, la rue Beaubien, la rue Jean-Talon et, plus particulièrement, l'avenue du Parc accueillent tous, à des degrés divers, une certaine forme de mixité urbaine. Ils jouent ainsi un rôle fondamental dans l'organisation des milieux qu'ils traversent dont le PDUES souhaite la mise en exergue.

En plus d'accommoder la circulation de transit, ces axes sont des lieux de destination et font office de pivot entre les zones dédiées à l'emploi et les milieux de vie des secteurs avoisinants. Ils constituent donc des espaces privilégiés pour établir une transition harmonieuse entre ces derniers.

La diversification des activités aux abords des axes devrait être encouragée par des dispositions permettant aux commerces de proximité et de destination de côtoyer des bureaux, des industries légères ou culturelles ainsi que des résidences. Dans le cas spécifique de l'avenue du Parc, cette diversification s'inscrit parmi d'autres efforts de valorisation visant à rapprocher les secteurs du territoire.

Les secteurs De Castelneau et Marconi-Alexandra

Les secteurs De Castelneau et Marconi-Alexandra sont ciblés pour accueillir, consolider et développer des voisinages mixtes dans la perspective d'un remaillage du tissu urbain et social avec les milieux de vie avoisinants dans les années à venir.

En ce qui concerne le secteur De Castelnau, la fonction résidentielle est actuellement peu présente et se limite à quelques bâtiments isolés en situation de droits acquis. La proximité des stations de métro De Castelnau et Parc, d'une gare de train de banlieue, du parc Jarry et du marché Jean-Talon justifie la volonté d'y accueillir davantage de ménages et également, grâce à une intensification des activités, de travailleurs.

L'évolution de ce secteur, anonyme et aux rues peu conviviales, devrait permettre, par des mécanismes appropriés, de le doter d'une identité qui lui fait actuellement défaut, de préserver une part significative de lieux d'emplois et d'accueillir des ménages de tailles et de revenus variés. Cette diversité vise en particulier la mixité sociale à travers une offre résidentielle équilibrée.

Dans le cas du secteur Marconi-Alexandra, où la place dédiée à l'emploi restera prépondérante, le défi consistera surtout à améliorer la cohabitation entre la fonction résidentielle et les lieux d'emplois. En effet, l'équilibre particulier entre ces activités fait la singularité de ce secteur au cachet industriel et hétéroclite et, en assurant sa fréquentation tant par des travailleurs que par des résidants, contribue à son animation tout au long de la journée.

Le PDUES vise la préservation de ces attributs, à partir desquels l'identité du secteur pourra continuer de se construire, et à susciter un développement marqué par la diversité des usages, de l'architecture ainsi que des typologies.



4 /

- 1 / L'avenue du Parc, au nord de l'avenue Beaumont.
- 2 / L'atelier de réparation de guitares Broken Headstock, sur l'avenue du Parc, au niveau de la rue Beaubien.
Crédit : Véronique Janosy (veronique.janosy@gmail.com)
- 3 / Le Café l'Artère, une jeune coopérative de solidarité implantée sur l'avenue du Parc depuis 2011.
- 4 / Le restaurant Mile-Ex, sur la rue Jeanne-Mance, un nouveau lieu de rencontre pour les travailleurs et les résidants du secteur Marconi-Alexandra.

3.3/ Contribuer à la qualité du paysage urbain et améliorer le cadre de vie

À travers l'amélioration du cadre de vie et les interventions sur le paysage urbain, le PDUES vise à favoriser l'expression de la vitalité sociale et culturelle du territoire tout en répondant aux besoins spécifiques des gens qui y habitent, y travaillent et y œuvrent.

À ces fins, il prend appui sur la mise en valeur des éléments identitaires du paysage industriel et ferroviaire, la qualité du traitement des espaces publics et l'aménagement des espaces libres de tenure privée.

Les éléments identitaires du paysage

À l'exception de quelques édifices dont la valeur patrimoniale est reconnue², les témoins bâtis de l'histoire du territoire ponctuent le paysage sans réellement le définir. Ces constructions, souvent modestes, forment un ensemble éclectique et discontinu, façonné par les exigences fonctionnelles de l'industrie manufacturière et du transport des marchandises. Elles sont les derniers vestiges d'une puissante machine de production qui a été démantelée presque sans bruit à l'arrière-scène du spectacle de la grande ville.

² 7255, rue Hutchison (Gare Jean-Talon); 400, avenue Atlantic (Atlantic Tower Inc.); 6201, avenue du Parc (Édifice Bovril); 6300-6306, avenue du Parc (Ronalds Company Ltd.); 250, rue Saint-Zotique Ouest (Ministère de la Foi en Jésus-Christ / Livingstone Presbyterian Church); 35, avenue Van Horne Ouest (St. Lawrence Warehousing Co.).

Leur conservation et leur mise en valeur nécessitent une approche sensible qui, au-delà de la valeur architecturale et historique de chacun des bâtiments, tient compte de leur importance comme éléments constitutifs d'un ensemble et comme clés de lecture du paysage particulier de ces anciens secteurs industriels.

La valorisation de ces éléments du patrimoine passe par l'établissement de critères pour encadrer les projets de recyclage et les nouvelles constructions afin qu'ils s'insèrent en complémentarité, de façon originale et distinctive, au cadre bâti existant. Elle nécessite également leur mise en scène grâce à des interventions sensibles d'amélioration du domaine public.

Enfin, la mise en valeur du paysage identitaire passe par l'intégration d'art public et par une réappropriation des ouvrages d'art ferroviaires – comme supports d'expression artistique et citoyenne par exemple – afin que ces « barrières » deviennent de remarquables éléments de composition, révélateurs à la fois de l'histoire et des nouvelles identités du territoire.





1 / Œuvre au pochoir réalisée par l'artiste Roadworth, à l'entrée de l'un des viaducs ferroviaires de l'avenue du Parc.

L'aménagement des espaces libres

L'identité du territoire doit également s'affirmer à travers les qualités des espaces non bâtis.

L'environnement actuel des secteurs Marconi-Alexandra, Atlantic, Beaumont et De Castelnau a été grandement déterminé par les besoins en espace de l'activité industrielle et par l'enchevêtrement, au cœur du territoire, de corridors ferroviaires et d'importants flux véhiculaires. Aménagés sans grand souci de convivialité, les espaces résiduels dédiés aux piétons forment une trame peu lisible et discontinue qui complique certains parcours et contribuent au sentiment d'inconfort des piétons.

De plus, le manque de plantation le long de certains axes et la rareté des espaces verts participent à la formation d'îlots de chaleur, à la dégradation du paysage et au manque de desserte en équipements pour les travailleurs du territoire et les nombreux résidents des quartiers limitrophes. Le territoire du PDUES présente un indice de canopée³ très faible (environ 7 %), près de trois fois inférieur à l'indice de l'agglomération montréalaise. En vue d'améliorer la qualité du milieu, des efforts importants devront être déployés pour augmenter le couvert arborescent, et cela, tant sur le domaine public que sur les terrains privés.

³ La canopée (ou couvert arborescent) est le rapport entre la sommation des projections au sol de chaque couronne d'arbre ou groupe d'arbres de plus de 3 mètres de hauteur et la superficie totale d'un territoire.





Le PDUES propose l'aménagement et la mise en réseau, à des fins publiques, de certains de ces espaces sous-utilisés afin d'en faire les maillons d'une véritable trame verte. L'élaboration de cette dernière s'articulera autour d'éléments structurants du paysage – l'avenue du Parc, les viaducs ferroviaires, la rue Marconi, le parc Jarry, l'ancienne emprise du CP – auxquels viendront se greffer de nouveaux parcs, des rues et ruelles plantées, des passages piétons et des voies cyclistes.

Chaque intervention sur le domaine public participera ainsi à la composition progressive d'un paysage urbain plus convivial, ponctué de lieux de passage et d'espaces de socialisation dotés d'une valeur d'usage et identitaire forte pour les résidents, les étudiants et les travailleurs du secteur.

Étant donné que le tiers de la superficie du territoire se compose d'espaces libres de tenure privée, l'amélioration du cadre de vie passe nécessairement par le déploiement de stratégies visant à accroître leur couvert végétal et à favoriser, dans une certaine mesure, leur appropriation publique. À cette fin, le PDUES préconise une utilisation plus efficace et flexible des espaces sous-utilisés, qui pourraient, par exemple, accueillir des événements ponctuels, des œuvres éphémères ou des projets d'agriculture urbaine, et ainsi contribuer, à court terme, à la vitalité du milieu.



3.4/ Décloisonner les quartiers et améliorer la mobilité au sein du territoire

Le PDUES cherche à ouvrir le territoire sur les quartiers avoisinants et préconise un aménagement et un développement accordant nettement la priorité aux modes de locomotion douce (marche et vélo) et aux transports collectifs, et ce, tant pour les déplacements à l'intérieur du territoire que pour ceux le reliant au reste de la ville.



1 /

1 / La réalisation de murales et la plantation de plantes grimpantes figurent au nombre des interventions qui pourraient contribuer à embellir la structure des viaducs ferroviaires.

2 / Passage sous le viaduc ferroviaire de l'avenue du Parc, entre la rue Beaubien Ouest et l'avenue Van Horne.



2 /



Le franchissement des infrastructures ferroviaires

Les couloirs obscurs sous les ponts ferroviaires et le viaduc Van Horne sont des points de passage obligés et peu engageants pour franchir les voies du CP qui fractionnent le territoire. Plusieurs brèches dans les clôtures protégeant ces voies témoignent de liens manquants pour compléter des parcours que les piétons effectuent manifestement sur une base régulière.

La multiplication des cheminements formels communicant de part et d'autre des voies de chemin de fer, notamment par l'aménagement de nouveaux liens vers le site Outremont de l'Université de Montréal, de même que l'amélioration des passages existants (entretien, éclairage, animation, embellissement, réaménagement) sont des objectifs poursuivis afin d'unifier le territoire et de resserrer ses liens avec les milieux avoisinants.

L'instauration d'un environnement plus favorable aux modes de locomotion douce

Le territoire a hérité d'un réseau artériel conçu pour assurer une circulation fluide des biens et des véhicules avec peu d'égards pour la qualité du milieu riverain et l'environnement dans lequel les individus doivent évoluer.

Les interventions envisagées sur les principales voies de circulation visent principalement à rompre avec cette situation, qui s'apparente à un dysfonctionnement du réseau artériel, afin d'offrir aux piétons des conditions de déplacement sécuritaires, confortables et efficaces aux abords de ces axes qui continueront à accueillir des volumes de circulation importants.

Par ailleurs, l'aménagement du domaine public, la répartition des activités et l'encadrement des nouvelles constructions devraient être guidés par le souci de créer, au fil des interventions, un réseau de rues locales offrant une ambiance généralement propice à la marche.

Ainsi, l'espace piéton, généreux et à l'écart de la circulation, devrait être planté d'arbres, bien éclairé et offrir ponctuellement l'occasion d'une halte. Les activités seront fortement présentes dans certaines rues, qu'elles animeront durant une bonne partie de la journée, et, de manière plus sporadique, au cœur des milieux de vie. Enfin, les bâtiments contribueront eux aussi, par leur respect de l'échelle humaine, le rythme de leurs façades et leur interaction avec le domaine public, à l'édification d'un milieu accordant une place enviable au piéton.

L'établissement d'un réseau cyclable

La Ville mettra en place l'ossature d'un réseau cyclable, connecté au réseau panmontréalais et desservant tous les secteurs du PDUES ainsi que les grands équipements, qui pourra par la suite se ramifier à travers les rues locales. L'efficacité de ce réseau pourra compter sur un bon arrimage aux infrastructures de transport collectif et sur la disponibilité d'équipements (supports à vélo, stations Bixi) aux endroits stratégiques (gare, stations de métro, pavillons universitaires, etc.) pour accommoder les usagers réguliers ou occasionnels du vélo.

La valorisation du voisinage de la gare et des stations de métro

L'aménagement et le développement urbains tiendront davantage compte de la présence de la gare Parc et des stations de métro Acadie, Parc et De Castelnau. Ainsi, les espaces qui leur sont adjacents seront valorisés et leur accès à partir de toutes les directions sera facilité. Dans la même veine, les divers modes de déplacement seront mis en réseau, principalement en consolidant un pôle de transport multimodal aux abords de la gare Parc.

L'avenue du Parc

Les transformations que connaîtra l'avenue du Parc dans les prochaines années joueront un rôle de premier plan dans l'amélioration de la mobilité et le rapprochement des secteurs puisqu'il s'agit du lieu où se cristallisent les enjeux de déplacement et de transport du territoire. En raison de sa situation et de sa vocation particulière, l'avenue du Parc constitue l'axe où la Ville entend intervenir en priorité.



- 1 / Le bâtiment de l'ancienne gare Parc est au cœur d'un pôle majeur de transport collectif, desservi par le train de banlieue, le métro ainsi que par plusieurs lignes d'autobus.
- 2 / Train à la gare Parc, la plus importante station de la ligne Blainville-Saint-Jérôme.
- 3 / Quai de la gare Parc.



2 /



3 /

Stratégie d'intervention

4 /

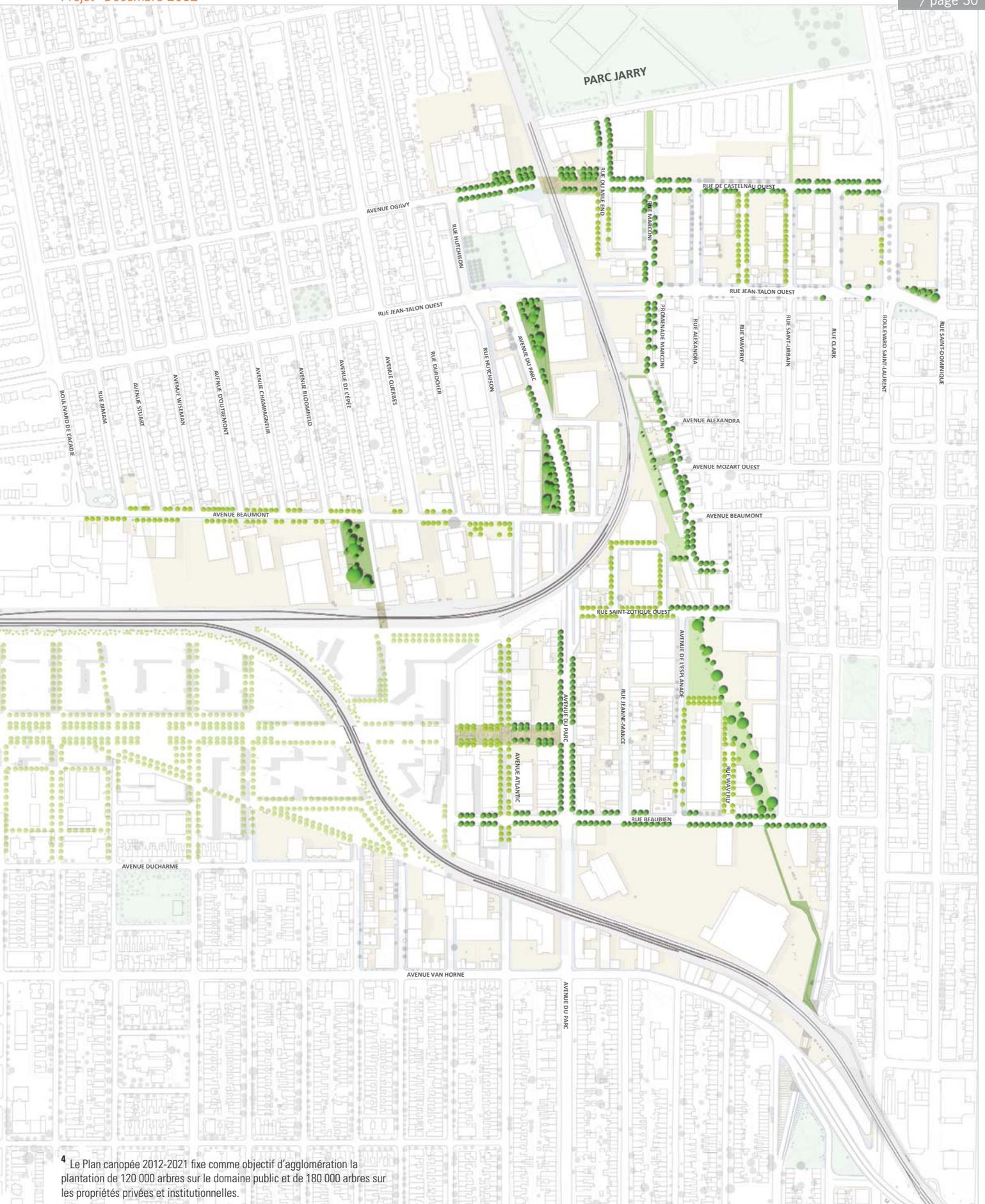
4.1/ Aménagement du domaine public et des espaces libres

La vision du PDUES pour l'aménagement du domaine public et des espaces libres souscrit aux valeurs et aux principes du Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015, de la Politique de l'arbre et du Plan d'action canopée 2012-2021, qui vise à faire passer de 20 à 25 % le couvert arborescent sur l'île de Montréal⁴. De plus, elle s'inscrit en accord avec le concept des Promenades urbaines de Montréal, qui propose de « régénérer la ville en alliant biodiversité et urbanité à travers des parcours piétonniers d'infrastructures vertes au cœur des secteurs densément peuplés, afin d'améliorer le cadre de vie des Montréalais ». Enfin, les interventions proposées s'inscrivent dans l'esprit du Plan de transport et de la Charte du piéton de Montréal : elles visent à affirmer la primauté du piéton et à redonner à l'espace public son rôle de lieu de rencontre, d'échange et d'expression.

Le manque d'espaces publics, de parcs et de lieux de socialisation dans le territoire est un enjeu crucial auquel le PDUES entend répondre, d'une part, en tirant profit de propriétés municipales occupées par des stationnements et, d'autre part, par l'acquisition de terrains vacants pour l'aménagement d'espaces publics. De plus, pour pallier la rareté des terrains disponibles, la Ville souhaite négocier des ententes afin de mettre à contribution certaines propriétés privées pour l'animation et le verdissement des quartiers. Par le réaménagement de certaines rues, la création de nouveaux liens structurants, l'amélioration du réseau cyclable et l'ajout de nouveaux parcs, le PDUES sous-tend un meilleur partage de l'emprise publique entre ses divers usagers, l'utilisation de modes de transport durable, le désenclavement et le verdissement du territoire ainsi qu'une gestion plus efficace et naturelle des eaux de pluie.

	Nouveaux parcs		Nouvelles plantations à réaliser en priorité
	Programme d'ententes sur l'utilisation et le verdissement des terrains privés		Nouvelles plantations
	Parcs existants		Futures plantations sur le site Outremont
	Territoire du PDUES		Plantations existantes



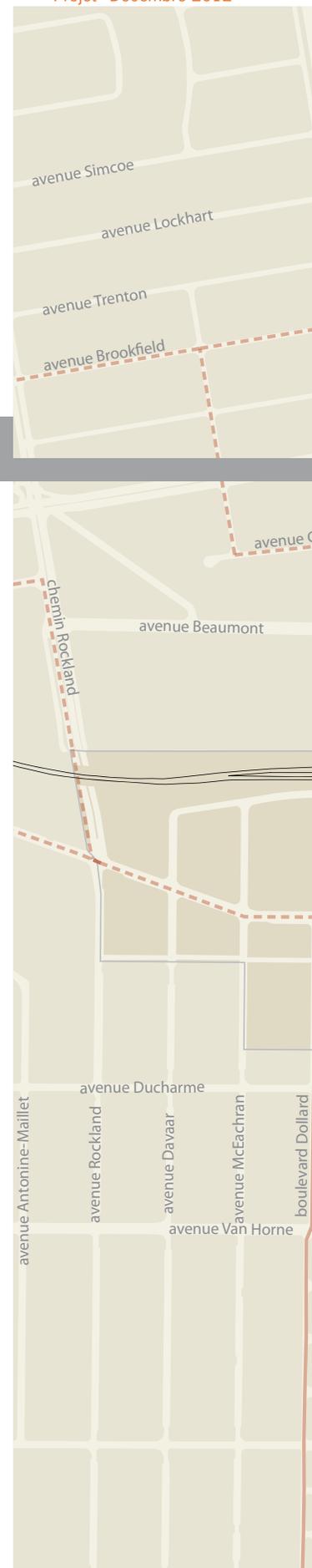


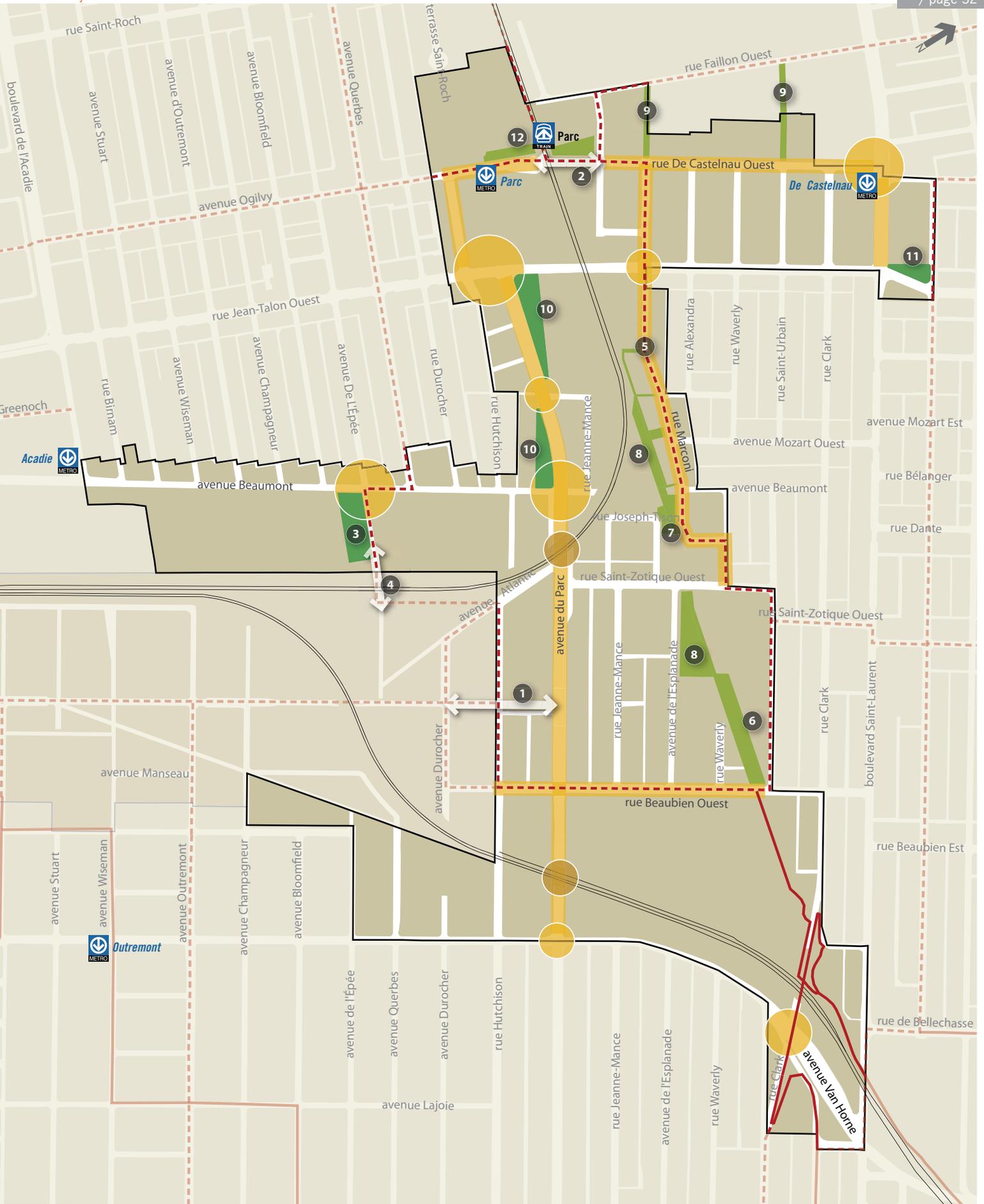
4 Le Plan canopée 2012-2021 fixe comme objectif d'agglomération la plantation de 120 000 arbres sur le domaine public et de 180 000 arbres sur les propriétés privées et institutionnelles.

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/ Traverse 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 négocié 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 négocié)
- 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

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





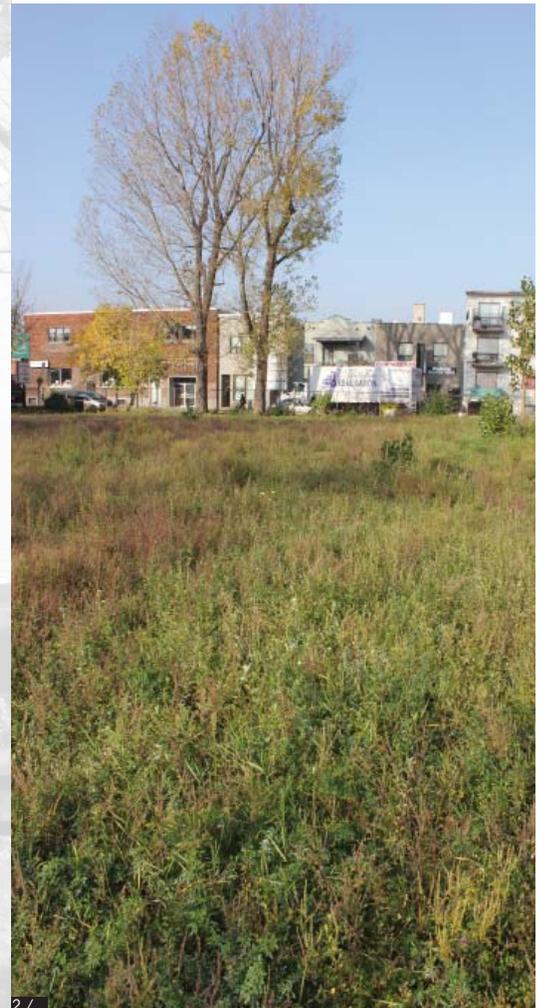
Nouveaux espaces publics

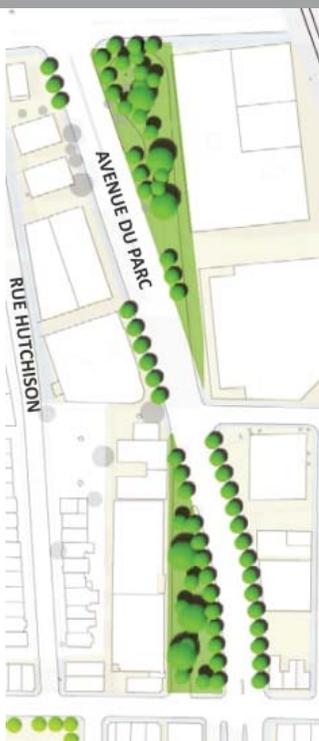


Parc De L'Épée

L'acquisition de l'un des rares terrains vacants de la partie sud du quartier Parc-Extension permettra d'offrir un nouveau lieu de détente et de récréation aux nombreuses familles de ce secteur. Desservi par un lien de transport actif franchissant les voies ferroviaires à niveau dans l'axe de l'avenue De L'Épée, ce nouveau parc de plus de 4000 m² constituera un lieu d'appropriation pour la communauté et une nouvelle porte d'entrée pour le quartier. Il permettra en outre de rehausser la qualité du paysage en bordure de l'avenue Beaumont.

- 1 / Le terrain vacant sur lequel la Ville propose d'aménager un parc, vu à partir de l'avenue Beaumont.
- 2 / Vue à partir du futur parc, vers l'avenue Beaumont.





Espaces publics de l'avenue du Parc

En rive de l'avenue du Parc, la réappropriation d'aires de stationnement permettra l'aménagement de deux nouveaux espaces publics qui deviendront des lieux de halte et de rencontre privilégiés pour les nombreux travailleurs et étudiants du secteur. Au niveau de l'avenue Beaumont, face au bâtiment de l'entreprise Samuelsohn, un espace public de 1800 m² pourrait être aménagé à la place de la vingtaine de places de stationnement actuelles.



- 1/ Vue vers le sud de l'avenue du Parc, près de l'avenue Beaumont.
- 2/ Exemples d'aménagements rendus possibles par la réappropriation des aires de stationnement.



3 /

Au nord, près de la rue Jean-Talon, les étudiants et travailleurs qui fréquentent quotidiennement cette portion de l'avenue du Parc pourraient profiter d'une place publique de 3000 m². En plus de contribuer au verdissement du secteur, ces nouveaux lieux de halte permettraient d'améliorer de façon marquée l'image et la convivialité de l'artère, pour tous ses usagers.



4 /

3 / Vue vers le nord de l'avenue du Parc, près de la rue Jean-Talon.

4 / Exemples d'aménagements rendus possibles par la réappropriation des aires de stationnement.

Création de liens

Promenade Marconi



Une intervention prioritaire consistera à relier, par une promenade urbaine, le parc Jarry au secteur de la rue Saint-Zotique Ouest. À cette fin, la rue Marconi s'impose comme parcours privilégié pour la découverte du secteur. La sinuosité de son tracé comme l'éclectisme des activités qui l'animent révèlent la singularité du milieu qu'elle traverse et dessert. Le domaine public généreusement planté contribuera à créer des îlots de fraîcheur et améliorera l'infiltration naturelle des eaux de pluie, tout en offrant aux piétons un espace de déambulation confortable ainsi que des lieux de halte. Les nouveaux aménagements seront à la fois fonctionnels et ludiques, révélateurs de la dichotomie de ce lieu de passage et de destination, de labeur et de détente.



Réaménagement de rues /



Avenue du Parc

Le réaménagement de la portion nord de l'avenue du Parc, entre l'avenue Van Horne et la rue Jean-Talon, permettra d'offrir de meilleures conditions de déplacement aux piétons et participera à la revitalisation de cet axe majeur du territoire. Les choix d'aménagement seront guidés par le souci d'atteindre un meilleur partage de l'emprise entre ses divers usagers, notamment par un élargissement des trottoirs et une sécurisation des carrefours par lesquels l'avenue vient s'ancrer aux quartiers qu'elle dessert. De plus, l'embellissement des viaducs, par un éclairage architectural et l'intégration d'art public par exemple, contribuera à la qualité paysagère et à la convivialité des parcours nord-sud.

Autres aménagements de rue

L'avenue Ogilvy et les rues Hutchison, De Castelneau, Beaubien et Waverly figurent au nombre des axes qui feront l'objet de réaménagements en priorité, notamment dans le but d'accroître leur couvert végétal et le confort des parcours piétonniers et cyclables. De plus, la sécurité des déplacements sera améliorée grâce au réaménagement des principales intersections du territoire.

1 / Vue vers le nord de la rue Marconi, près de la rue Jean-Talon.

2 / Aperçu du potentiel de réaménagement de l'emprise de la rue Marconi.



Lien Ogilvy – De Castelnau

Au nord de la rue Jean-Talon, les déplacements et les liens entre les quartiers seront grandement facilités par l'aménagement d'un lien routier permettant de franchir les voies ferroviaires à niveau dans le prolongement de l'avenue Ogilvy. Celui-ci permettra notamment de connecter les lieux d'emplois actuels et futurs du secteur De Castelnau au pôle de transport collectif de l'avenue du Parc et d'offrir aux résidents de la partie sud de Parc-Extension ainsi qu'aux usagers de la gare et du métro un meilleur accès au stade Uniprix et au parc Jarry. Elle sera aussi l'occasion de parfaire l'aménagement des abords de la gare et ouvrira la voie à la requalification du domaine public dans l'avenue Ogilvy et les rues De Castelnau et Hutchison, afin d'accroître leur confort et leur convivialité.

- 1 / Vue vers l'est du secteur de la gare Parc.
- 2 / Vue de l'aménagement du secteur de la gare Parc suite à la création d'un lien routier dans l'axe des rues Ogilvy et De Castelnau.
- 3 / Vue de l'avenue De L'Épée au nord de l'avenue Beaumont.
- 4 / Proposition de réaménagement en vue de faciliter les déplacements piétons et cyclistes entre le quartier Parc-Extension et le futur quartier universitaire.

Traverse De L'Épée



Dans l'axe de l'avenue De L'Épée, l'aménagement d'une traverse à niveau permettra aux piétons et aux cyclistes de franchir les voies ferrées et contribuera au désenclavement du quartier Parc-Extension⁵. Ce lien de transport actif vers le site Outremont longera un nouveau parc, une localisation privilégiée sur les plans de la convivialité, de l'animation et de la sécurité.

⁵ Le passage au niveau de l'avenue De L'Épée s'ajoute au tunnel piétonnier qui sera aménagé par l'Université de Montréal entre le site Outremont et l'avenue Beaumont, dans l'axe du boulevard de l'Acadie.



Prolongement de l'axe est-ouest



Au nord de la rue Beaubien, la connexion entre le quartier universitaire et les secteurs Atlantic et Marconi-Alexandra sera améliorée grâce au prolongement du futur axe est-ouest jusqu'à l'avenue du Parc. Cette intervention permettra notamment de structurer le redéveloppement immobilier du secteur Atlantic et de réduire la circulation dans les rues locales nord-sud, et contribuera à la revitalisation commerciale et au verdissement du secteur.



- 1 / Vue du futur viaduc ferroviaire et de l'axe est-ouest qui, par son prolongement jusqu'à l'avenue du Parc, reliera le quartier universitaire aux secteurs environnants.
Crédit : Groupe SMI + Urban Soland / Ville de Montréal
- 2 / La discontinuité du réseau cyclable complique les déplacements à vélo.
Vue de l'intersection des avenues De L'Épée et Beaumont.

Passages à négocier

Toujours dans la perspective d'améliorer la perméabilité du territoire et la qualité du milieu, la Ville prévoit négocier des ententes pour la création de passages d'accès public sur certains terrains privés. Les liens à créer en priorité visent, d'une part, à faciliter l'accès au parc Jarry (numéro 9 sur le plan de la page 32) et, d'autre part, à connecter les parties est et ouest du secteur Marconi-Alexandra (numéro 7).

Consolidation du réseau cyclable

Les déplacements à vélo seront grandement facilités par l'ajout de nouveaux aménagements et leur intégration au réseau cyclable existant. Dès 2013, le réaménagement d'une partie du boulevard Saint-Laurent permettra aux cyclistes de profiter d'une piste à double sens sous le viaduc ferroviaire, entre les rues de l'Arcade et de Bellechasse.

Ultérieurement, la desserte du territoire bénéficiera de voies cyclables aménagées dans les rues du Mile End, Marconi et Saint-Urbain en vue de faciliter les déplacements nord-sud. Celles-ci relieront le parc Jarry à la piste cyclable qui se termine actuellement à la rue Beaubien. Le réseau intégrera également les rues Beaubien et Saint-Zotique, améliorant ainsi l'accès au site Outremont pour les cyclistes en provenance de l'est. Dans la partie sud de Parc-Extension, un nouveau lien cyclable sur les avenues Querbes et De L'Épée permettra de relier le quartier à l'arrondissement d'Outremont, par l'entremise d'un franchissement à niveau des voies ferrées.

Enfin, un projet de véloroute longeant l'emprise ferroviaire du CP, comme annoncé dans le Plan de transport, est toujours à l'étude par la Direction des transports de la Ville de Montréal.





1 /



2 /

Ententes sur l'utilisation des terrains

La plupart des bâtiments commerciaux et industriels sont bordés d'aires de stationnement grandement sollicitées pendant les heures régulières de travail, mais désertées le soir et la fin de semaine. Le PDUES suggère de tirer profit du potentiel énorme de ces vastes espaces sous-utilisés en facilitant leur appropriation par la communauté. À cette fin, il propose une révision de la réglementation municipale en vue de favoriser une utilisation plus flexible de ces lieux – qui pourraient, par exemple, accueillir des événements culturels ou des marchés publics – en complément de l'usage stationnement.

Dans le même esprit, le PDUES suggère de faciliter l'utilisation temporaire des terrains vacants ou sous-utilisés en soutenant la réalisation, à court terme, de projets visant à animer et à verdier ces espaces. Les propriétés résiduelles ou en attente de développement pourraient notamment accueillir des fêtes de quartier ou des événements culturels, devenir des parcs éphémères ou des jardins collectifs, le temps de quelques récoltes.

De plus, dans le cadre des négociations relatives à certains nouveaux projets, la Ville pourra inciter les propriétaires à aménager des places d'accès public en bordure de rue.

- 1 / Illustration du potentiel d'animation et d'appropriation des aires de stationnement le soir et les fins de semaine, en dehors des heures régulières de travail.
- 2 / Vue vers le nord d'une partie de l'ancienne emprise du CP, aujourd'hui occupée par un stationnement privé.

Contribution du domaine privé à l'animation et au verdissement du territoire



Verdissement et animation de l'ancienne emprise ferroviaire

Au cœur du secteur Marconi-Alexandra, la Ville souhaite s'entendre avec le CP afin de préserver une partie de l'emprise ferroviaire désaffectée qui relie la rue Beaubien à la rue Saint-Zotique, afin d'offrir aux résidents et aux travailleurs la possibilité de se détendre ou de pratiquer des activités physiques dans un milieu naturel favorisant la biodiversité. En vue d'améliorer l'accès à cet espace, les interfaces avec les propriétés riveraines pourront faire l'objet d'aménagements concertés.



3 /



4 /

3 / 4/ Vue vers le nord de l'ancienne emprise ferroviaire, avant et après son appropriation par la communauté.

Ententes sur le verdissement

Dans la foulée du Plan de développement durable de la collectivité montréalaise 2010-2015, la Ville entreprend actuellement la révision de différents règlements et encadrements normatifs en vue notamment de réduire l'empreinte écologique des bâtiments (méthode de construction de toits verts, usage de l'eau potable, ruissellement des eaux pluviales, etc.). De plus, dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme, certaines dispositions relatives au verdissement et à la réduction des îlots de chaleur pourront faire l'objet de normes et de critères applicables à l'ensemble du territoire montréalais.

Depuis peu, les règlements d'urbanisme des arrondissements de Rosemont—La Petite Patrie et Villeray—Saint-Michel—Parc-Extension intègrent plusieurs mesures visant à lutter contre les îlots de chaleur urbains et à favoriser une percolation accrue des eaux de pluie dans le sol. Ces mesures portent principalement sur le verdissement des terrains et des aires de stationnement, le choix des matériaux de revêtement pour les grandes surfaces minéralisées et l'aménagement de toitures énergétiques. Les arrondissements du Plateau-Mont-Royal et d'Outremont sont en voie de bonifier leurs réglementations respectives dans le même sens.





Dans le cas du territoire du PDUES, qui est aux prises avec une importante problématique d'îlots de chaleur, ces règlements comportent plusieurs dispositions particulièrement pertinentes, dont :

- le verdissement d'au moins 20 % de la superficie du terrain pour les nouveaux projets de construction ou d'agrandissement;
- la végétalisation obligatoire des cours avant;
- l'utilisation de matériaux de revêtement écoénergétiques pour les aires de stationnement (béton gris, gravier, dalles de couleur pâle, pavé alvéolé, etc.);
- le verdissement de 15 % des aires de stationnement et la plantation d'un arbre par 250 m² de superficie.

De plus, le PDUES propose, à l'égard des projets réalisés dans les secteurs De Castelnau et Marconi-Alexandra, des mécanismes d'évaluation intégrant notamment des critères relatifs à leurs impacts environnementaux ainsi qu'au verdissement et à l'aménagement des espaces extérieurs qui seraient complémentaires aux dispositions prévues par la réglementation. Dans le même esprit, l'intégration de considérations écologiques, telles que le verdissement ou l'écoulement des eaux de pluie, est considérée en tant que condition d'admissibilité des demandes dans le cadre de la refonte de certains programmes.



1 / Mur végétal dans le secteur de la rue Saint-Zotique Ouest.

2 / Aménagements paysagers dans la cour d'une propriété de la rue Marconi.

4.2/ Diversité économique et soutien aux créateurs

La stratégie de diversification économique et de soutien aux créateurs vise à insuffler un nouveau dynamisme à l'activité économique, mais également à favoriser son renouvellement dans l'optique d'un positionnement en tant que « carrefour de la création ».

À cette fin, elle fait appel aux dimensions urbanistiques, économiques et sociales du PDUES pour appuyer les efforts des acteurs qui participent, à divers niveaux, au développement économique du territoire.

Le rôle de la Ville est celui d'un accompagnateur et d'un facilitateur pour les entreprises, les propriétaires ou les groupes qui s'investissent dans le développement du territoire. Le succès du positionnement économique est ainsi largement tributaire de sa prise en charge par toutes les entités concernées.





Un cadre réglementaire et un cadre urbain adéquats

Le cadre réglementaire proposé par le PDUES a notamment pour but d'affirmer la vocation des espaces industriels et commerciaux grâce à une affectation du sol leur accordant une pleine reconnaissance et une protection accrue.

Il permet ainsi de contrer la pression exercée par l'effervescence du marché résidentiel sur ces espaces et favorise la préservation de locaux commerciaux ou industriels relativement abordables au bénéfice, notamment, d'activités créatives dont la venue est souhaitée.

En accord avec la Stratégie de développement économique 2011-2017 de la Ville de Montréal et les PALÉE des CLD-CDEC concernés, le PDUES propose également diverses interventions sur le cadre urbain qui viendront accroître l'attractivité du territoire aux yeux des agents économiques dont l'intervention est requise, soit les entreprises génératrices d'emplois à long terme et les propriétaires et promoteurs immobiliers.

Un programme pour accompagner la transformation de la structure industrielle

Le déclin de l'industrie manufacturière a laissé dans son sillage des bâtiments vétustes qui requièrent une mise à niveau afin d'accueillir les nouvelles activités ciblées par le positionnement économique, et même celles, comme la fabrication, qui sont amenées à se renouveler et à adapter leurs lieux de production en conséquence.

Le programme réussir@Montréal – Industrie (PR@M-Industrie), arrivé à échéance le 31 décembre 2012, offrait des subventions pour la réalisation de travaux relatifs à des bâtiments industriels. Les résultats de son évaluation en cours, qui tiendront compte, notamment, des besoins identifiés dans le cadre de planifications territoriales, permettront de dégager les avenues à considérer pour sa refonte éventuelle.

La portée du programme pourrait ainsi être restreinte à des secteurs ciblés, tel le territoire du PDUES, afin d'agir comme levier financier et d'accélérer la mise en œuvre des projets prioritaires. Dans cette veine, les modalités d'application d'un PR@M-Industrie renouvelé pourraient également tenir compte du positionnement économique des secteurs ciblés et même proposer des éléments d'intégration d'aménagements comme le verdissement en tant que critère d'admissibilité des projets.

Le développement de mesures de soutien à l'économie sociale et à la culture

Les entreprises d'économie sociale sont des entreprises à statut coopératif, associatif ou mutualiste produisant des biens et services qui sont adaptés aux besoins des communautés, favorisent leur cohésion sociale et contribuent à leur qualité de vie. Elles sont, par leur démarche et leur mode de fonctionnement, des lieux de prise en charge collective et de participation citoyenne.

L'économie sociale s'inscrit dans la perspective d'un développement durable dont elle intègre, par la portée de certaines initiatives, la dimension environnementale. Elle est également la voie privilégiée pour la mise en œuvre de plusieurs projets culturels immobiliers de nature collective qui, à ce titre, contribuent de manière appréciable à la vie sociale et communautaire.

Pleinement consciente de leur apport au dynamisme et à la qualité des milieux de vie, la Ville souhaite soutenir les entreprises de cette nature et, dans le cas des entreprises culturelles, leurs artisans.

Ce soutien devrait notamment prendre la forme de mesures d'aide financière pour appuyer le développement des entreprises culturelles ou d'économie sociale, ou encore pour faciliter la construction ou la rénovation de bâtiments par celles-ci. Cette aide pourrait s'inscrire dans les programmes, mesures ou politiques de la Ville existants, éventuellement optimisés pour tenir compte des besoins et des particularités des entreprises collectives et culturelles. Elle pourrait également être enchâssée dans un programme spécifique.

Par ailleurs, le soutien aux ateliers d'artistes fait actuellement l'objet d'un mandat que le ministre des Finances du Québec a confié au comité de pilotage de Montréal, métropole culturelle. Ce comité regroupe des représentants de Culture Montréal, de la Chambre de commerce du Montréal métropolitain, des gouvernements fédéral et provincial et de la Ville de Montréal.

L'implication des parties prenantes

La concrétisation du positionnement économique du territoire en tant que « carrefour de la création » repose pour une bonne part sur l'adhésion des parties prenantes et leur participation à sa mise en œuvre dans le cadre de leurs activités. Elle doit également tabler sur l'établissement de partenariats clés, notamment avec l'Université de Montréal ainsi qu'avec divers organismes, entreprises et propriétaires privés, institutions et agences gouvernementales actifs sur le territoire.



3 /

2 /

- 1 / Bâtiments industriels du nord d'Outremont, aujourd'hui occupés par des artisans et des entreprises de création.
- 2 / Exposition à la galerie Eastern Bloc, dans le secteur De Castelnau.
- 3 / Bureaux de l'entreprise Moment Factory, sur l'avenue Hutchison, dans l'arrondissement d'Outremont.

1 /

4.3/ Qualité de l'habitat et soutien aux communautés

Les mesures visant l'amélioration de la qualité de l'habitat et le soutien aux communautés intègrent les enjeux liés au développement du territoire et à la dynamique sociale des quartiers avoisinants.

En dehors des programmes et actions de la Ville portant spécifiquement sur l'habitation, elles ouvrent la voie à une approche permettant de prendre en compte la nature et la multiplicité des enjeux sociaux ainsi que des initiatives visant à y répondre.

Un mécanisme de soutien aux initiatives du milieu

Le développement social revêt plusieurs formes et couvre des thématiques liées à l'aménagement telles que l'accès à des espaces verts ou à des infrastructures de transport collectifs ainsi que d'autres, plus complexes, telles que le décrochage scolaire, la sécurité alimentaire ou les relations interculturelles.

Les enjeux sociaux varient en fonction de la réalité économique, sociale et culturelle propre à chaque milieu et de sa dynamique. Les projets de développement social doivent être en mesure de s'adapter à la transformation de ces milieux et accompagner leur évolution.

Par ailleurs, le processus de prise en charge de ces projets par les communautés concernées constitue en lui-même une contribution significative au développement social. Il est donc fondamental que ces projets émanent des communautés et soient menés à bien par celles-ci.

Dans cet esprit, les acteurs du milieu seraient invités, dans le cadre d'une expérience-pilote, à soumettre des projets à portée sociale priorisant les besoins des populations du territoire d'intervention du PDUES et des quartiers avoisinants. Les problématiques touchées pourraient, par exemple, concerner l'intégration des nouveaux arrivants, en particulier celle des femmes immigrantes, les services requis par les parents et les familles ou encore les besoins de la population vieillissante.

Un jury, composé de représentants de la ville centre, des arrondissements et d'autres partenaires, recommandera, à partir d'une évaluation fondée sur des balises et des critères précis, des propositions dont la mise en œuvre pourra bénéficier d'un soutien financier.

La première phase de cette expérience-pilote, d'une durée de 3 ans, devrait être dotée d'un budget annuel de 300 000 \$ assumé entièrement par la Ville. Au terme de cette première phase, le mécanisme fera l'objet d'un bilan et son financement ultérieur sera, le cas échéant, partagé avec d'autres bailleurs de fonds.



1 /



2 /

La diversification de l'offre résidentielle

Le territoire jouxte l'un des quartiers les plus densément peuplés et les plus pauvres au pays où les besoins en logements sociaux et communautaires sont criants. Une proportion considérable de ses ménages dispose de ressources inférieures au seuil de revenu de besoins impérieux pour vivre et se loger.

La production résidentielle privée est, à l'échelle du PDUES et des quartiers avoisinants, relativement homogène. Les habitations de construction récente comprennent pour la plupart des unités de petite et de moyenne taille, surtout des copropriétés divisées (condos), comportant 1 ou 2 chambres.

Malgré le fait qu'une portion de ces habitations soit offerte à un coût considéré comme abordable, elles ne correspondent ni aux besoins ni à la capacité de payer d'une partie importante de la communauté et, en particulier, des familles. À cet égard, le ministre responsable de la métropole annonçait récemment la constitution d'un comité de pilotage chargé d'identifier les stratégies et les mesures les plus efficaces pour inciter les familles ayant de jeunes enfants à s'établir sur l'île de Montréal ou à y demeurer.



3 /

1 / Projets résidentiels de l'avenue Hutchison, dans le quartier Parc-Extension.

2 / Promenade sur l'avenue Beaumont, en bordure du futur parc De L'Épée.

3 / Résidentes du quartier Parc-Extension.
Crédit : Miville Tremblay

Le logement social et communautaire

L'ampleur des besoins, la singularité du milieu et la portée très particulière du PDUES sont des aspects qui justifient le recours à des mesures d'exception pour assurer non seulement la diversification de l'offre résidentielle, mais également une certaine mixité sociale.

En outre, le territoire et les quartiers avoisinants ne comportent que très peu de sites susceptibles d'accueillir des projets assujettis à la Stratégie d'inclusion de logements abordables dans les nouveaux projets résidentiels. Par conséquent, la Ville entend promouvoir, auprès de l'agglomération, l'acquisition d'un terrain pour garantir la réalisation de logements sociaux et communautaires.

Par ailleurs, une approche permettant d'assurer la prise en compte, lors de l'évaluation d'un projet, de sa contribution à la diversification de l'offre résidentielle devrait être mise en place. Cette approche, applicable uniquement au secteur De Castelnau, serait une bonification de la procédure des Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

La Ville continuera, au niveau de l'agglomération et dans les limites des programmes gouvernementaux disponibles, à soutenir la réalisation de logements sociaux et communautaires dans le cadre de sa programmation régulière ainsi que par l'entremise de la Stratégie d'inclusion qui s'applique aux projets de 200 logements et plus.

La réalisation de logements abordables privés et le soutien à l'accession à la propriété

Les négociations menées dans le cadre de l'application de la Stratégie d'inclusion sont également l'un des moyens par lesquels la Ville travaillera au développement d'un parc résidentiel comportant une certaine proportion de logements abordables privés.

Par ailleurs, la Ville entend poursuivre ses efforts pour répondre aux besoins des jeunes familles. Actuellement, elle le fait au moyen de son programme d'accession à la propriété qui soutient l'acquisition d'unités résidentielles neuves ou encore de duplex ou triplex existants à prix abordable.

Le soutien à la qualité des logements

Les habitations des quartiers bordant le PDUES ont été pour la plupart construites il y a plus d'une cinquantaine d'années. Le maintien en bon état de ce parc de logements nécessite des travaux auxquels les propriétaires ne sont pas toujours en mesure de faire face.

La négligence ou le manque d'entretien donnent lieu, dans les cas extrêmes, à des situations où des ménages occupent des logements dont l'état représente un risque pour la santé. De telles situations sont malheureusement présentes sur le territoire.



L'aide à la rénovation

La Ville offre aux propriétaires une aide financière à la rénovation résidentielle, notamment au moyen de ses programmes Rénovation résidentielle majeure et Rénovation à la carte, qu'elle finance conjointement avec la Société d'habitation du Québec (SHQ) dans le cadre du programme Rénovation Québec (PRQ). Cette aide est disponible pour des secteurs désignés, dont les quartiers Parc-Extension et Petite-Patrie.

L'amélioration de la salubrité

En 2007, la Ville s'est dotée d'un plan d'action pour soutenir les arrondissements dans l'application de la réglementation sur la salubrité, l'entretien et la sécurité des logements.

Dans le cadre d'une entente intervenue récemment avec l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension, une équipe spécialisée réalisera, à la demande de l'arrondissement, des inspections dans les secteurs davantage affectés par la problématique des logements insalubres, dont une partie significative se trouve dans le quartier Parc-Extension.

Le mandat général de cette équipe est de procéder à l'inspection des logements et des bâtiments présentant des problèmes aigus de salubrité identifiés de concert avec les arrondissements.

4.4/ Mesures d'encadrement du développement immobilier

Paramètres réglementaires

Le PDUES propose la prépondérance de la vocation économique du territoire en consacrant l'affectation de « secteur d'emplois » de 39 ha de terrains, soit la moitié de sa superficie, desquels la fonction résidentielle est exclue d'emblée.

La plus grande partie restante du territoire, soit 37 ha, se compose de secteurs d'affectation « mixte » où, en plus de la fonction résidentielle, les activités commerciales et industrielles légères sont également autorisées.

Essentiellement présente dans les arrondissements d'Outremont et du Plateau-Mont-Royal, l'affectation résidentielle n'occupe que 2,8 ha. La portion résiduelle du territoire correspond aux emprises ferroviaires.

Les secteurs situés dans le voisinage immédiat des voies du CP sont pour la plupart exclusivement dédiés à l'emploi. Les secteurs mixtes occupent le pourtour du territoire et assurent ainsi la transition avec les milieux de vie des quartiers avoisinants.



- 1 / Projets résidentiels récents sur la Saint-Urbain, dans le secteur Marconi-Alexandra, immédiatement à l'est de la limite du territoire d'intervention du PDUES.
- 2 / Exemple de cohabitation entre la production artisanale et la fonction résidentielle, sur la rue Jeanne-Mance.



L'affectation mixte qui concerne une partie du secteur Marconi-Alexandra et le secteur De Castelnau s'accompagne d'une série de mesures visant à y consolider, à y accueillir et à y développer des voisinages véritablement mixtes dans la perspective d'un remaillage du tissu urbain et social avec les milieux de vie avoisinants.

Les hauteurs et les densités de construction ont pour leur part été relevées sur une grande partie du territoire afin, notamment, de favoriser le renouvellement des activités commerciales ou industrielles peu intensives par des activités s'accordant davantage avec le positionnement économique et les orientations du PDUES.

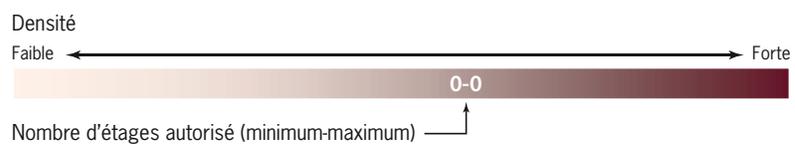
L'accroissement des hauteurs et des densités répond également à la préoccupation de permettre un encadrement adéquat des grandes voies de communication, qui jouent un rôle structurant à l'échelle du territoire et qui le relie au reste de la ville, ainsi qu'à la volonté de valoriser les infrastructures de transport collectif présentes sur le territoire.

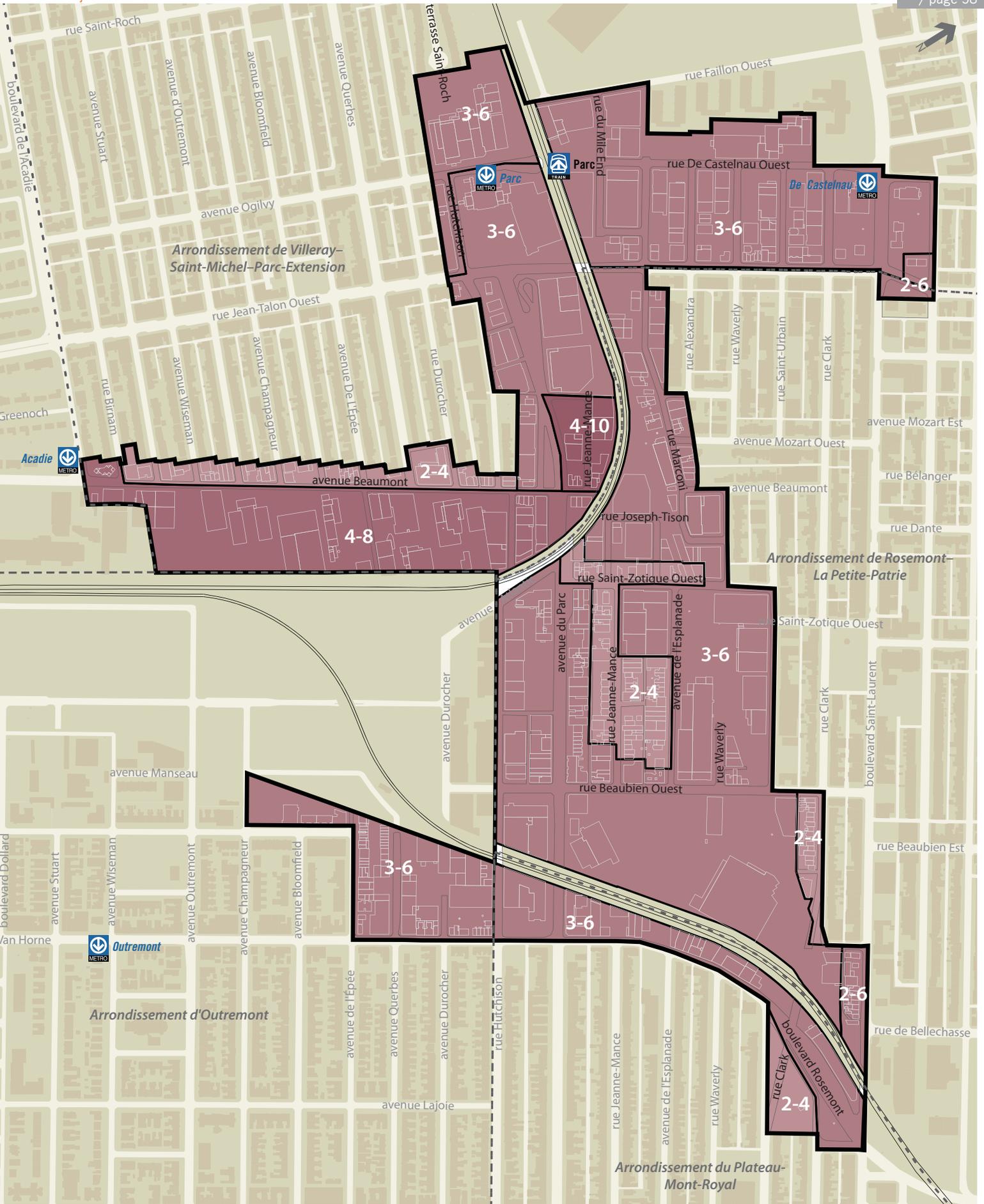
Par ailleurs, les paramètres de hauteur et de densité tiennent compte de la forme et de la nature des milieux établis ainsi que des caractéristiques prévues pour le cadre bâti dans le cadre de la requalification du triage Outremont. Ils permettront ainsi d'assurer une transition harmonieuse avec les milieux avoisinants.

Les paramètres d'affectation, de hauteur et de densité combinés visent enfin à stimuler la constitution d'un milieu mixte, dynamique et tirant fortement profit de la présence du métro et de la gare de train de banlieue Parc dans le secteur De Castelnau.

À long terme, ces paramètres représentent, en considérant la requalification de plusieurs sites et bâtiments sous-utilisés, un potentiel de développement immobilier totalisant plus de 90 000 m² dédiés à des activités commerciales, industrielles ou de bureau et la construction d'environ 1 500 unités résidentielles.

Densités et hauteurs proposées

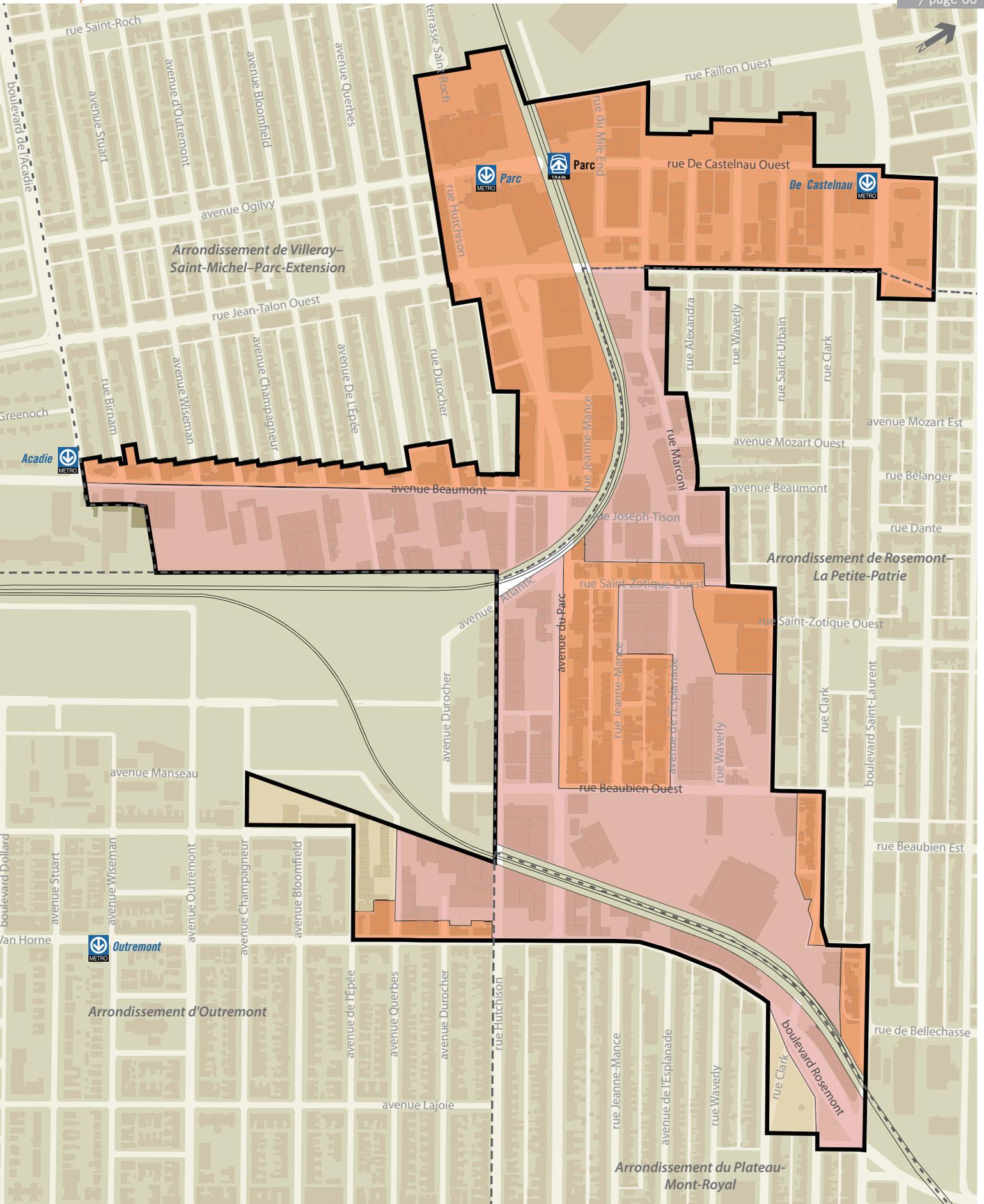




L'affectation du sol proposée



-  Secteur résidentiel
-  Secteur mixte
-  Secteur d'emplois



Principes de composition urbaine

Les principes de composition urbaine fournissent des indications générales pour la modulation plus fine des paramètres réglementaires et identifient certains aspects que le développement immobilier devrait respecter.

L'énoncé de ces principes vise à s'assurer que l'encadrement des projets concourt, en cohérence avec l'aménagement du domaine public, au caractère souhaité pour les différentes composantes du territoire.

Modulation des hauteurs et des densités

Les hauteurs et les densités de construction prescrites par la réglementation d'urbanisme devraient être modulées de manière à affirmer l'importance et le caractère structurant des grandes voies de communication par un cadre bâti conséquent.

Ces voies, dont l'avenue du Parc, la rue Beaubien Ouest et la rue Jean-Talon Ouest, pourront accueillir des bâtiments de gabarit et de hauteur généralement plus importants que les milieux qui leur sont adjacents.

Les hauteurs et les densités de construction seront également plus fortes dans le voisinage de la gare de train de banlieue Parc et des stations de métro De Castelnau, Parc et Acadie afin de valoriser leurs abords et de favoriser leur utilisation.

Enfin, les hauteurs autorisées pourront aussi être plus importantes là où le dégagement offert par l'emprise de la voie publique, le lotissement ou la marge de recul avant le permettent sans contribuer à la création d'un espace inconfortable pour le piéton, notamment du côté sud de l'avenue Beaumont ou encore au nord de la rue De Castelnau.



Mesures particulières à certaines activités

Afin, d'une part, d'assurer la présence de commerces et de services complémentaires aux milieux de vie avoisinants et, d'autre part, de favoriser la création de corridors de déplacement animés et attrayants pour les piétons, la réglementation d'urbanisme devrait exiger l'occupation commerciale du rez-de-chaussée en bordure des axes suivants :

- la rue Beaubien Ouest, à l'est de l'avenue du Parc;
- la rue Jean-Talon Ouest;
- le boulevard Saint-Laurent;
- l'avenue du Parc dans l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie.

Par ailleurs, les nouvelles activités de gros et d'entrepôt ainsi que les commerces lourds devraient être exclus d'une grande partie du territoire, et ce, afin de favoriser le renouvellement progressif des activités économiques en faveur d'activités plus intensives et la réduction du camionnage.

Enfin, les arrondissements pourraient définir, dans leur réglementation, une nouvelle catégorie d'usages regroupant certaines activités industrielles légères et les activités préconisées par le positionnement économique. Cette catégorie pourrait notamment inclure des activités liées à la diffusion culturelle. Les dispositions des règlements d'urbanisme devraient également permettre d'assurer une saine cohabitation des usages dans les secteurs à vocation mixte.



1 / Exemple de mixité d'usages et de composition urbaine : la rue Molière, à l'est du secteur

Critères d'évaluation des projets

Gestion des projets résidentiels dans le secteur De Castelnau

Malgré le fait qu'une affectation « secteur mixte » s'applique à l'ensemble du secteur De Castelnau, la fonction résidentielle ne devrait pas y être autorisée de plein droit par la réglementation. Par conséquent, dans ce secteur, tout projet résidentiel devrait être assujéti à la procédure des Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Cette approche vise à permettre un encadrement plus serré de ces projets et la prise en compte d'enjeux sociaux et économiques liés à leur insertion dans le milieu. Par ailleurs, la procédure d'approbation d'un PPCMOI inclut un mécanisme de consultation et favorise ainsi une validation publique des projets.

De plus, les aspects concernant l'implantation et l'architecture de tous les projets proposés pour ce secteur, incluant les projets résidentiels, devraient être évalués à partir d'objectifs et de critères établis dans le cadre d'un règlement additionnel sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Le règlement sur les PPCMOI spécifique, dont l'arrondissement de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension se dotera pour encadrer le développement de la fonction résidentielle dans le secteur De Castelnau, devrait formuler des critères à l'égard des thématiques suivantes :

- le maintien d'une proportion significative d'espaces dédiés au commerce, à l'industrie ou aux bureaux à l'échelle du secteur;
- la difficulté, dans le cas du recyclage d'un bâtiment, de maintenir un usage commercial, industriel ou de bureaux;
- la cohabitation avec les usages existants et les nuisances potentielles pour les futurs occupants;
- la contribution du projet à la diversification de l'offre résidentielle à l'échelle du secteur;
- la diversité des unités offertes à même le projet dont, notamment, l'intégration de logements répondants aux besoins des familles.

Règlement sur les PIIA du secteur De Castelnau (PIIA)

En plus de la procédure des PPCMOI, applicable notamment aux projets résidentiels, toute demande concernant la construction ou la modification d'un bâtiment situé dans le secteur De Castelnau devrait faire l'objet d'une évaluation qualitative basée sur des objectifs et des critères établis dans le cadre d'un règlement sur les PIIA.

Cette démarche vise à s'assurer que chaque bâtiment contribue, par son implantation, son architecture, l'aménagement de ses accès et celui de ses espaces libres à la création d'un milieu cohérent avec les orientations d'aménagement et de développement du PDUES.

À cette fin, le règlement sur les PIIA aurait notamment pour objectif la mise en place de conditions favorables à la marche et la valorisation de la rue De Castelnau en tant que rue d'ambiance desservant le secteur. Il ferait état de dispositions abondant, entre autres, les thématiques suivantes :

- la contribution de l'implantation du bâtiment à la définition de la rue et de l'îlot;
- l'interaction entre le bâtiment et le domaine public, en particulier au niveau du rez-de-chaussée;
- le rythme et l'articulation des façades et leur aptitude à rompre la monotonie;
- la participation du projet, lorsqu'applicable, à l'encadrement, à l'animation et à l'ambiance de la rue De Castelnau;
- la sensibilité du projet à l'égard des bâtiments d'intérêt patrimonial et au caractère du milieu;
- la facture architecturale des bâtiments;
- le verdissement et l'aménagement des espaces extérieurs;
- les aspects fonctionnels du projet, notamment en ce qui a trait au stationnement et à la localisation des accès.



Règlement sur les PIA applicable au secteur Marconi-Alexandra

Le cadre bâti du secteur Marconi-Alexandra se singularise par son éclectisme, l'audace et l'originalité dont font preuve certains bâtiments de construction récente et son caractère industriel. Il s'agit d'aspects qui, au fil des projets, participent de manière tangible à le définir et à affirmer sa spécificité.

La réglementation d'urbanisme intègre des dispositions sur les PIA qui favorisent l'exploration architecturale au sein de ce secteur où la notion d'intégration architecturale prend une signification très particulière. Ainsi, l'aspect des nouvelles constructions ou les modifications apportées à un bâtiment existant font l'objet d'une évaluation qualitative plutôt que basée sur le strict respect de normes.

L'architecture des projets réalisés dans ce secteur bénéficie ainsi d'une souplesse qui, plus qu'ailleurs, laisse place à la créativité. Leur évaluation se fonde sur des objectifs qui sont de favoriser une architecture de qualité ainsi qu'une bonne intégration des bâtiments au secteur environnant et l'animation des rues commerciales. Elle intègre également des critères relatifs aux caractéristiques architecturales des projets, à leur implantation et à leur volumétrie.

1 / Détail d'un ancien bâtiment industriel de la rue Jeanne-Mance, converti en résidence.

2 / Constructions résidentielles récentes dont l'architecture s'inspire du caractère industriel du secteur Marconi-Alexandra.



Mise en œuvre et suivi du PDUES

5 /

5.1/ Planification et programmation des interventions prioritaires

La stratégie d'intervention décline les différentes mesures que la Ville entend mettre en place pour soutenir un développement urbain, économique et social cohérent. Des actions prioritaires devront être initiées rapidement afin d'ancrer la vision et de soutenir la mobilisation du milieu et des partenaires.

Ainsi, l'adoption, dans la foulée du PDUES, de nouvelles mesures d'encadrement du développement immobilier viendra assurer des conditions propices à l'insertion harmonieuse des projets immobiliers. Ces mesures seront introduites par des modifications au plan d'urbanisme et l'enchâssement de certaines dispositions dans la réglementation d'urbanisme. La révision des programmes de soutien à l'entrepreneuriat, en relation avec le positionnement économique du territoire, favorisera pour sa part l'accueil de nouvelles entreprises et la diversification économique au profit, notamment, des activités créatives, culturelles et d'économie sociale.

La Ville devrait également établir les modalités du mécanisme de soutien financier pour les initiatives à portée sociale, dont les conditions d'admissibilité ainsi que les critères d'évaluation. Éventuellement dotée d'un budget annuel de 300 000 \$ à compter de l'année 2014, cette expérience-pilote serait suivie d'une démarche visant à diversifier son financement de manière à assurer sa pérennité au-delà de sa phase initiale d'une durée de 3 ans.

De plus, la Ville devrait s'assurer que l'agglomération complètera la procédure en vue de l'acquisition d'un terrain pour la réalisation de logements sociaux et communautaires. Cette acquisition stratégique atteste de l'importance que la Ville accorde à la diversification de l'offre résidentielle et à la mixité sociale.



En matière d'aménagement du domaine public, des investissements majeurs seront programmés au cours des cinq prochaines années pour la réalisation d'interventions structurantes. Les interventions prioritaires sont :

- l'aménagement d'un parc aux abords de l'avenue De L'Épée;
- le prolongement de l'axe est-ouest jusqu'à l'avenue du Parc;
- l'aménagement du lien routier Ogilvy – De Castelnaud;
- le réaménagement de l'emprise de l'avenue du Parc, incluant la création de deux nouveaux espaces publics;
- la transformation en promenade urbaine de la rue Marconi.

La planification détaillée de ces interventions sur le domaine public se poursuivra dans la foulée de l'adoption du PDUES et fera l'objet d'interaction avec le milieu, notamment en ce qui a trait à l'étude des scénarios d'aménagement de l'avenue du Parc et à la programmation du futur parc dans le quartier Parc-Extension. La Ville entend aussi poursuivre ses échanges avec le CP notamment sur les modalités d'aménagement de la traversée des voies ferrées aux abords du futur parc sur l'avenue De L'Épée.

La Ville identifiera les sources de financement requises pour la réalisation des différentes formes d'intervention prévues au PDUES. Un groupe de travail, composé des représentants municipaux issus de la ville centre et des arrondissements concernés, assurera la coordination des activités entourant la mise en œuvre des différentes interventions municipales.

5.2/ Les collaborations et les initiatives des partenaires

La mise en œuvre du PDUES se réalisera dans le cadre d'une démarche ouverte et collaborative avec les acteurs du milieu partageant un intérêt dans le développement du territoire. Cette approche interpelle les institutions, les organismes et les entreprises du milieu afin qu'ils concourent à sa concrétisation.

Ainsi, en complément de la stratégie d'intervention municipale, le PDUES sous-tend la mise en place de collaborations d'envergure et de portée diversifiées. À ce titre, l'Université de Montréal ainsi que les CDEC et CLD, qui ont été étroitement associés à la démarche d'élaboration du PDUES, constituent des partenaires de premier plan pour sa mise en œuvre.

L'intégration dans la communauté du projet de l'Université de Montréal

L'Université de Montréal et la Ville projettent la création d'un quartier universitaire et résidentiel sur le site de l'ancien triage Outremont qui, en plus de répondre aux besoins de l'Université, contribuera à requalifier un secteur désaffecté au centre de la ville. L'identité de ce nouveau site universitaire et son appropriation par la communauté sont au cœur du projet de vision que l'Université se propose de consolider de concert avec le milieu.

À cet égard, l'Université de Montréal compte soumettre de grandes orientations à un forum citoyen et à des groupes de discussion au printemps 2013. Ces échanges entre les différentes parties prenantes permettront de mettre en relief les enjeux qui touchent le milieu et ouvriront la voie à l'élaboration d'un plan d'intégration du campus dans la communauté.

Inscrivant le développement durable au cœur de sa vision, l'Université intégrera à son projet des mesures pour répondre à des problématiques écologiques, économiques, sociales et culturelles et pour optimiser les retombées positives sur les communautés environnantes. La mise en place de ces mesures s'arrimera au contexte et à la séquence de développement du projet dont la réalisation s'échelonnera sur plusieurs années.





Le plan d'intégration pourrait couvrir des thèmes aussi diversifiés que, par exemple, la cohabitation durant le chantier, la gestion écologique des espaces libres, la mise en place et l'animation d'un lieu d'information et d'échange avec la communauté, l'offre de services et de locaux pour différentes clientèles ou diverses activités, le maillage avec des institutions ou des entreprises pour le développement économique et social des secteurs limitrophes, etc.

La portée des plans d'action locaux pour l'économie et l'emploi (PALÉE)

Le positionnement économique proposé dans le cadre du PDUES a été défini en étroite collaboration avec les partenaires du développement économique local actifs dans les arrondissements concernés, soit la CDEC Centre-Nord, la CDEC Rosemont-Petite-Patrie, la CDEC Centre-Sud/Plateau Mont-Royal et le CLD Les 3 Monts. La participation de ces intervenants à l'élaboration du positionnement économique a mis en relief la réflexion toute récente entourant l'actualisation de leurs PALÉE respectifs.

La portée des PALÉE recouvre plusieurs axes dont, au premier chef, les interventions relatives au développement de l'entrepreneuriat privé et collectif et à la valorisation de la main-d'œuvre. Ces organismes mettent aussi de l'avant des actions visant l'amélioration des milieux de vie et de travail ainsi que la mise en valeur du territoire au bénéfice de la communauté. Ils appuient ainsi le développement de projets urbains porteurs comportant des dimensions économiques, sociales et communautaires et favorisant la mixité sociale et fonctionnelle.

Les PALÉE de ces partenaires font écho aux enjeux de mise en valeur du site Outremont de l'Université de Montréal pour leur communauté, notamment en affirmant l'intérêt de la démarche de planification détaillée initiée dans les quartiers voisins de l'ancien triage. Par exemple, le PALÉE de la CDEC Rosemont-Petite-Patrie, actualisé en 2012, intègre des objectifs territoriaux et des mesures qui sont en accord avec le positionnement économique et urbain du PDUES.

Les CDEC et le CLD agissent sur la concertation des acteurs socioéconomiques qui animent leur communauté afin qu'ils développent des projets porteurs et rassembleurs. Leur adhésion à la vision du PDUES, qui se traduit notamment par l'intégration cohérente des orientations des PALÉE sur le territoire, ainsi que leur rôle mobilisateur auprès du milieu en font des partenaires de premier plan qui contribuent de manière concrète à la mise en œuvre du PDUES.

1 / Vue du futur viaduc ferroviaire et de l'axe est-ouest qui, par son prolongement jusqu'à l'avenue du Parc, reliera le quartier universitaire aux secteurs environnants.
Crédit : Groupe SMi + Urban Soland / Ville de Montréal

5.3/ Mécanismes de suivi du PDUES

1 / L'ancienne gare Jean-Talon, conçue par l'architecte Colin Drewitt et inaugurée en 1931, constitue un repère important dans le paysage du secteur.





La Ville de Montréal, ses arrondissements et plusieurs partenaires communautaires, institutionnels et privés ont affirmé leur volonté d'unir leurs compétences et d'agir de concert pour accompagner la transformation du territoire. Afin d'orchestrer cette volonté et de soutenir la synergie entre les partenaires et leur implication dans la réalisation du PDUES, la Ville propose de mettre en place un comité de suivi dans la foulée de son adoption.

Ce comité de liaison réunira les principales parties prenantes impliquées dans le développement urbain, économique et social du territoire. Ces parties prenantes sont, notamment, la ville centre et les arrondissements, les CDEC-CLD, l'Université de Montréal, la Direction de la santé publique, Ville Mont-Royal, le CP et l'Agence métropolitaine de transport.

En plus de ce rôle de liaison et de monitoring des actions des divers partenaires, le travail au sein de ce comité devrait susciter de nouvelles initiatives à la lumière de l'évolution du milieu, de l'incubation de nouveaux projets et de la transformation progressive du territoire. Des partenariats clés pourraient ainsi émerger de cet espace de collaboration. À titre d'exemple, les CDEC pourraient identifier des collaborations avec l'Université de Montréal en matière de démarrage d'entreprises, de prêt de locaux et de services.

Enfin, la Ville de Montréal assurera la poursuite du dialogue avec les citoyens et la communauté locale en prévoyant une interaction avec le milieu pour demeurer à l'écoute de ses besoins et faire état de l'avancement de la mise en œuvre du PDUES.

