

Résumé du mémoire : Une réflexion sous forme de planification détaillée pour l'est de Pointe-Saint-Charles



Ce mémoire est issu d'un travail académique réalisé par les auteurs à l'hiver 2009 dans le cadre du cours *Atelier d'intervention* de la maîtrise en urbanisme à l'Institut d'urbanisme de l'université de Montréal.

Au cœur de notre réflexion, quatre grandes orientations ont été identifiées et représentées sur le plan d'ensemble:

- Revitalisation des ateliers du CN (nos 2 à 9)
- Accessibilité aux berges du fleuve par un lien vert (nos 12 et 14)
- Renforcement des liens inter-quartiers (nos 1, 6 et 12)
- Prolongement de la trame résidentielle dans le respect de l'esprit des lieux (no 10)

Les objectifs recherchés sont les suivants:

- Développer un secteur d'emploi sur le site des ateliers du CN
- Soutenir le milieu communautaire
- Redonner les berges du fleuve à la population
- Apaiser la circulation
- Verdir le quartier
- Densifier le secteur
- Accroître l'attractivité du quartier

1. Passage Shearer/de la Congrégation pour le transport actif et le transport en commun
2. Centre communautaire
3. Verger
4. Parc municipal
5. Secteur d'emploi
6. Parc linéaire et voie publique
7. Réserve muséale du patrimoine industriel
8. Centre d'archives industrielles
9. Parc rattaché au complexe muséal
10. Trame résidentielle prolongée
11. Parc municipal
12. Lien vert
13. Cours de triage réduite à huit voies ferrées
14. Boulevard urbain en remplacement de l'autoroute Bonaventure et de la rue Marc-Cantin
15. Nouvelle artère pour relier le quartier au boulevard Bonaventure
16. Grand parc montréalais

Mémoire présenté à l'Office de consultation publique de Montréal dans le cadre des consultations portant sur le redéveloppement du site des Anciens Ateliers du CN

Octobre 2009

Une réflexion sous forme de planification détaillée pour l'est de Pointe-Saint-Charles



Adeline ARDEOIS, Mohammed HARROUD, Rachel PAGÉ-BÉLANGER, Vicky ST-PIERRE

Table des matières

Avant-propos	page 1
Introduction	page 2
Mise en contexte	page 3
Territoire d'application	page 3
Données socio-économiques	page 4
Concept et orientations d'aménagement	page 5
Concept	page 5
Planification détaillée	page 6
Transport routier	page 8
Transport collectif et actif	page 9
Espaces verts	page 10
Programme particulier d'urbanisme	page 11
Quartier résidentiel	page 12
Aménagements de l'espace public	page 12
Aménagements de l'espace privé	page 13
Secteur d'activités	page 14
Aménagements de l'espace public	page 14
Aménagements de l'espace privé	page 18

Mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme	page 19
Occupation du sol et usages	page 19
Densification et emprise au sol	page 20
Plans et coupes des rues	page 21
Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale	page 23
Acquisition et démolition du bâti	page 27
Phasage de réalisation et calendrier	page 28
Phase d'élaboration	page 28
Phase de conception et de construction	page 29
Un quartier sur les rails ...	page 30

Avant-propos

Le présent document est issu d'un travail académique réalisé par les auteurs de ce mémoire à l'hiver 2009 dans le cadre du cours *Atelier d'intervention* de la maîtrise en urbanisme à l'Institut d'urbanisme de l'université de Montréal. Pour ce cours nous avons présenté une planification détaillée pour l'est de Pointe-Saint-Charles (ateliers du CN et Parc d'entreprises) puis élaboré un programme particulier d'urbanisme précisément pour le site des ateliers du CN. Par conséquent, le document est rédigé dans une forme affirmative et l'on y emploie à l'occasion l'impératif afin de répondre au besoin de l'exercice académique. Toutefois, loin de nous l'idée de dicter la marche à suivre pour l'avenir de ce secteur. **En déposant ce document à titre de mémoire aux audiences de l'Office de consultation publique de Montréal, nous souhaitons simplement que les lecteurs prennent ce document pour ce qu'il est : un travail académique pouvant enrichir la réflexion autour de la proposition d'aménagement présentée par les promoteurs.**

Dans ce mémoire, nous présentons un exemple de planification détaillée pour l'est de Pointe-Saint-Charles qui ouvre le site des ateliers du CN sur le fleuve et sur les quartiers avoisinants ainsi qu'un exemple de programme particulier d'urbanisme pour ce site. Ce projet tient compte des différentes échelles et usages des secteurs d'activités et du secteur résidentiel en assurant des espaces de transition pour les sites des ateliers du CN et du Parc d'entreprises. Vu le caractère patrimonial du site et la présence d'une communauté dynamique attachée à son quartier, le projet présenté dans ce mémoire porte une attention particulière à l'esprit des lieux, et ce, tant pour les usages que pour l'aménagement.

Bien que le projet dans ce document inclus un centre muséal dans les bâtiments des ateliers du CN, nous reconnaissons que d'autres usages (commercial, institutionnel ou industriel) sont envisageables pour ces bâtiments. Toutefois, nous croyons qu'il est important de s'assurer que les usages dans le secteur d'emploi ne compromettent pas la quiétude des résidents ni la volonté de consolider le caractère commercial de la rue Centre. Nous tenons également à souligner que lors de l'*Atelier d'intervention* plusieurs équipes ont relevé l'absence d'école secondaire ou de polyvalente dans le secteur et qu'il pourrait être intéressant qu'une partie des bâtiments soient recyclés à cette fin.

Introduction

Pointe-Saint-Charles est un quartier riche d'histoire. Le développement industriel du quartier a façonné la trame des rues et l'implantation des bâtiments d'une façon singulière. Des ouvriers de différentes nationalités ont aussi laissé leur marque dans le quartier grâce à leurs savoir-faire propres. Ainsi, l'industrialisation et les différentes vagues d'immigration ont participé au caractère particulier de ce quartier.

Cette présentation établit un projet d'intervention dans le quartier Pointe-Saint-Charles, de l'arrondissement Le Sud-Ouest de Montréal, dans le but de le redynamiser.

Pour identifier le secteur d'intervention et les grandes orientations, un diagnostic des opportunités et des contraintes du quartier a d'abord été réalisé. Cette première phase nous a permis d'identifier, comme territoire d'intervention, le site des ateliers du CN et le Parc d'entreprises de Pointe-Saint-Charles qui font déjà l'objet de planifications détaillées. Nous proposons d'intégrer ces deux secteurs dans une seule planification détaillée dans le but d'assurer une plus grande cohérence du développement de l'est de Pointe-Saint-Charles.

Par la suite, nous avons dégagé un territoire plus exigü d'où le projet débutera avec l'effet de levier nécessaire pour la poursuite de la planification détaillée que nous proposons. Certains points de mise en œuvre du projet sont donc inscrits dans un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour faciliter la réalisation future de l'ensemble du projet.

Encadré 1 : Méthodes d'enquête

Afin de bien intégrer notre intervention au quartier, nous avons fait de nombreuses visites sur le terrain. Lors de ces visites nous avons interrogé des citoyens et des organismes du quartier (Société d'histoire de Pointe-Saint-Charles et Action-Gardien).

Nous avons assisté aux consultations publiques mené par l'Office de consultation publique de Montréal (OCPM) pour le réaménagement du site des ateliers du CN. Nous avons également lu les mémoires et les rapports de cette consultation. Parallèlement, nous avons fait de nombreuses recherches documentaires sur Internet et à la bibliothèque.

En complément, nous avons visité le site des ateliers du CN pour mieux nous imprégner de l'ambiance du terrain d'étude.

Mise en contexte

Territoire d'application

Le quartier Pointe-Saint-Charles est non seulement enclavé entre le fleuve Saint-Laurent et le canal Lachine, mais aussi entre des axes routiers régionaux et un imposant réseau ferroviaire. Ces frontières physiques encadrent les territoires d'interventions pour la planification détaillée de l'est de Pointe-Saint-Charles (1,25 km²) et du programme particulier d'urbanisme au site des ateliers du CN (0,14 km²).



Figure 1 : Localisation de l'arrondissement Le Sud-Ouest et du quartier Pointe-Saint-Charles

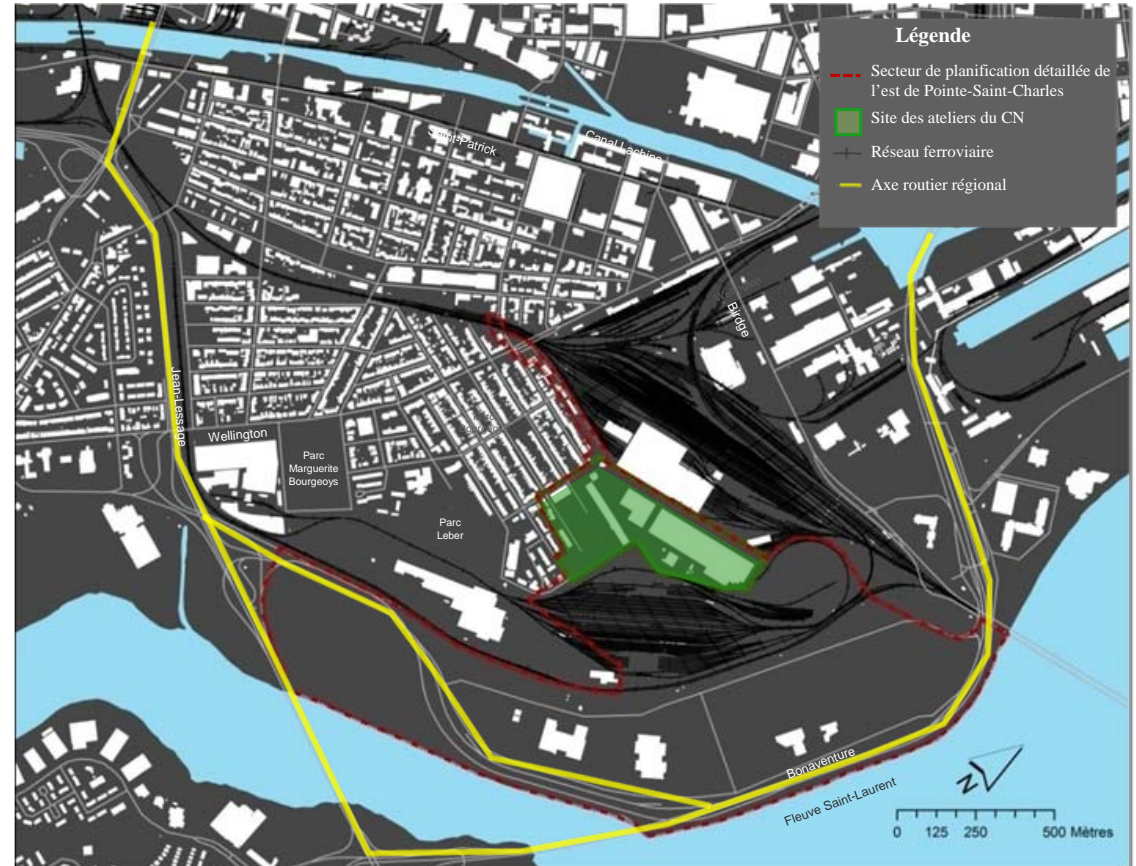


Figure 2 : Localisation des secteurs d'interventions dans le quartier Pointe-Saint-Charles (Source : À partir de la cartographie de base numérique de la Ville de Montréal)

Données socio-économiques

Le secteur Pointe-Saint-Charles compte 14 027 résidents d'après le recensement de 2006. La population a augmenté d'environ 5 % depuis 2001, soit dans des proportions similaires à celles de l'arrondissement Le Sud-Ouest. Cette augmentation est plus marquée chez les jeunes de 25 à 29 ans, soit de 20 % par rapport à 9 % dans l'ensemble de la ville de Montréal. L'arrivée de cette population amène un nouveau souffle au quartier.

Par ailleurs, la précarité des ménages et le nombre important de locataires dont le taux d'effort au logement de 30 % et plus confirme l'importance de la mise en place de logements sociaux dans le cadre des opérations d'aménagement. (Source : Statistiques Canada, 2006)

Concept et orientations d'aménagement

Concept

Le quartier Pointe-Saint-Charles s'est construit autour de différents éléments structurants (le fleuve Saint-Laurent, les infrastructures industrielles et ferroviaires et le quartier résidentiel).

Afin de respecter la variété des échelles de ces différents éléments, nous avons identifié quatre grandes orientations pour la réalisation de ce projet :

- ⊙ **Accessibilité aux berges du fleuve** actuellement coupées par le réseaux ferroviaires et par l'autoroute Bonaventure.
- ⊙ **Revitalisation du secteur des ateliers du CN** pour répondre aux besoins locaux en matière d'emploi, de culture et de services communautaires tout en favorisant son appropriation par l'ensemble de la population.
- ⊙ **Renforcement des liens inter-quartiers** afin d'assurer une meilleure desserte en transport en commun et en transport actif tout en réduisant les nuisances liées au camionnage dans le quartier résidentiel voisin.
- ⊙ **Prolongement de la trame résidentielle dans le respect de l'esprit des lieux** en maintenant le caractère particulier de Pointe-Saint-Charles dans le nouveau secteur résidentiel.

Encadré 2 : Esprit des lieux

L'esprit des lieux est la synthèse des différents éléments, matériels et immatériels, qui contribuent à l'identité d'un site et qui aide l'être humain à habiter et à s'orienter.

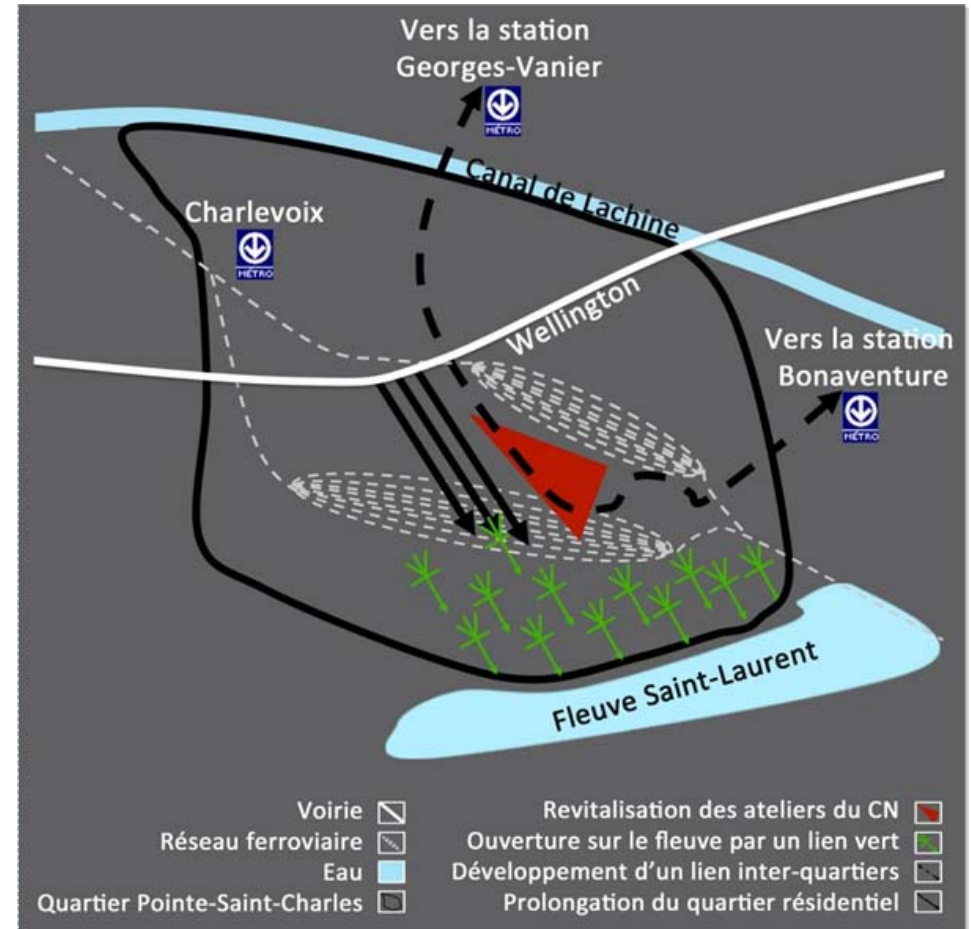


Figure 3 : Schéma conceptuel

Planification détaillée

1. Passage Shearer/de la Congrégation pour le transport actif et le transport en commun
2. Centre communautaire
3. Verger
4. Parc municipal
5. Secteur d'emploi
6. Parc linéaire et voie publique
7. Réserve muséale du patrimoine industriel
8. Centre d'archives industrielles
9. Parc rattaché au complexe muséal
10. Trame résidentielle prolongée
11. Parc municipal
12. Lien vert
13. Cours de triage réduite à huit voies ferrées
14. Boulevard urbain en remplacement de l'autoroute Bonaventure et de la rue Marc-Cantin
15. Nouvelle artère pour relier le quartier au boulevard Bonaventure
16. Grand parc montréalais

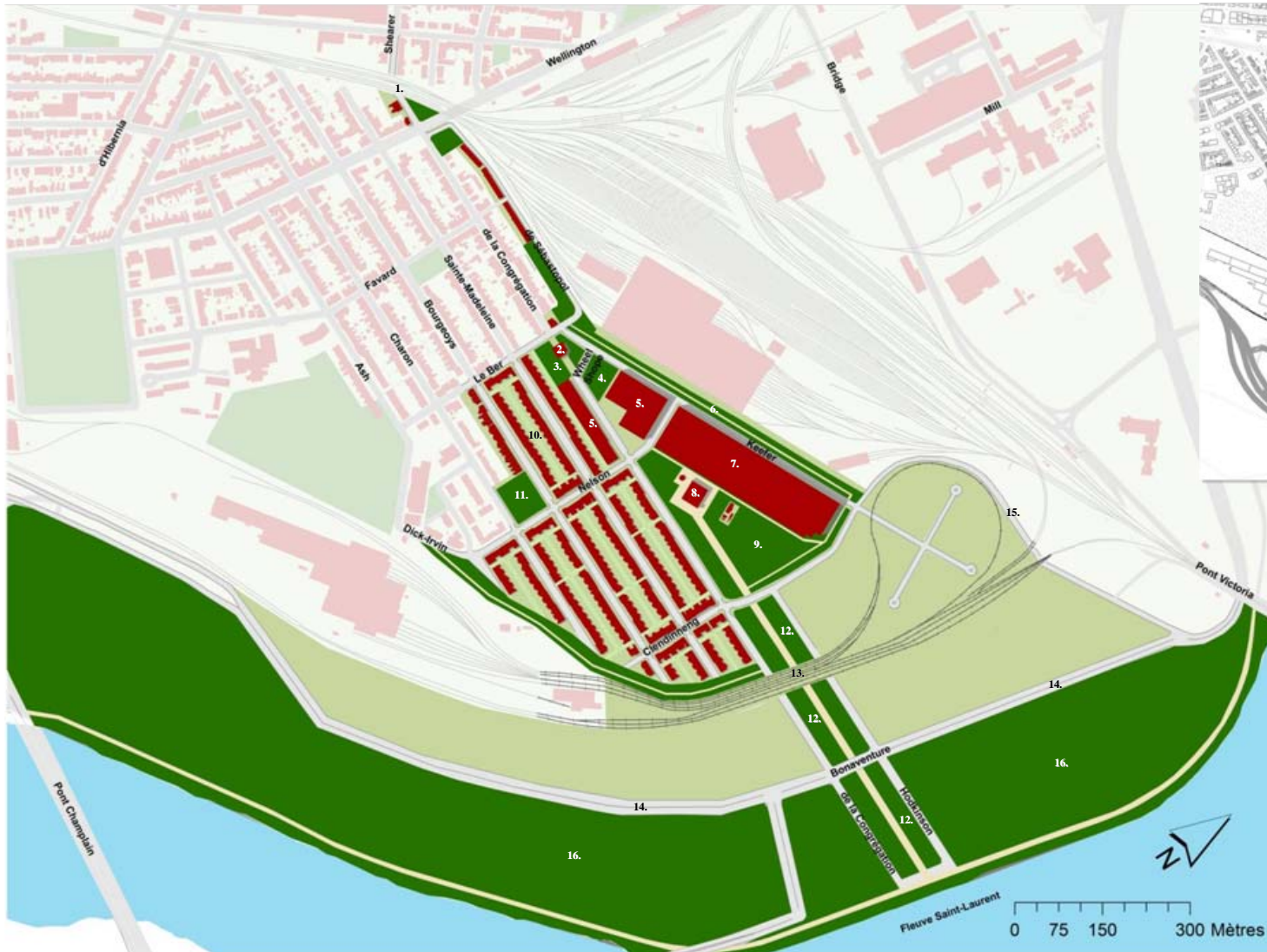


Figure 4 : Planification détaillée de l'est de Pointe-Saint-Charles (Source : À partir de la cartographie de base numérique de la Ville de Montréal)

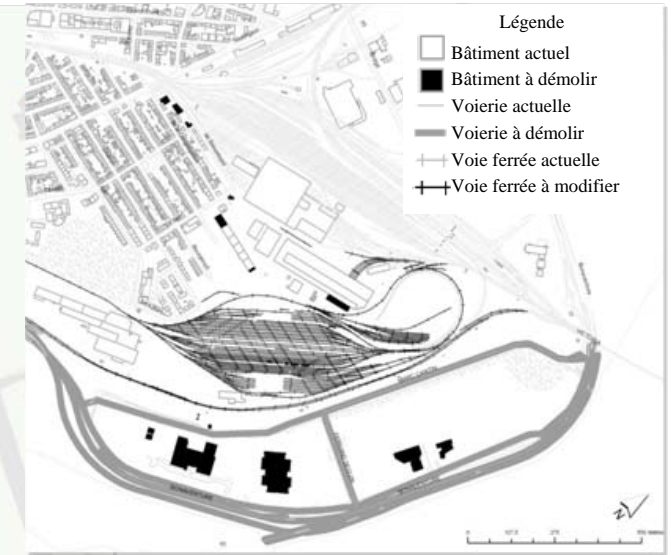


Figure 5 : Carte du quartier actuel et des éléments à modifier (Source : À partir de la cartographie de base numérique de la Ville de Montréal)

Transport routier

Le quartier Pointe-Saint-Charles connaît plusieurs problèmes de transport. Actuellement, le secteur résidentiel au nord de la rue Wellington souffre du passage quotidien des camions devant se rendre sur le site du CN. Pour résoudre ce problème, nous créons un accès au site à partir de l'autoroute Bonaventure répondant aux souhaits des résidents du quartier.

Par ailleurs, l'enclavement du quartier et la circulation de transit aux heures de pointe compliquent les déplacements pour entrer et sortir de celui-ci. Nous avons apporté des solutions pour désenclaver le quartier tout en limitant la circulation de transit en instaurant des mesures d'apaisement de la circulation. Ce désenclavement passe principalement par la création de trois tunnels sous les voies ferrées.

Un boulevard urbain sera créé en remplacement de l'autoroute Bonaventure et de la rue Marc-Cantin, permettant ainsi l'accessibilité aux berges du fleuve.

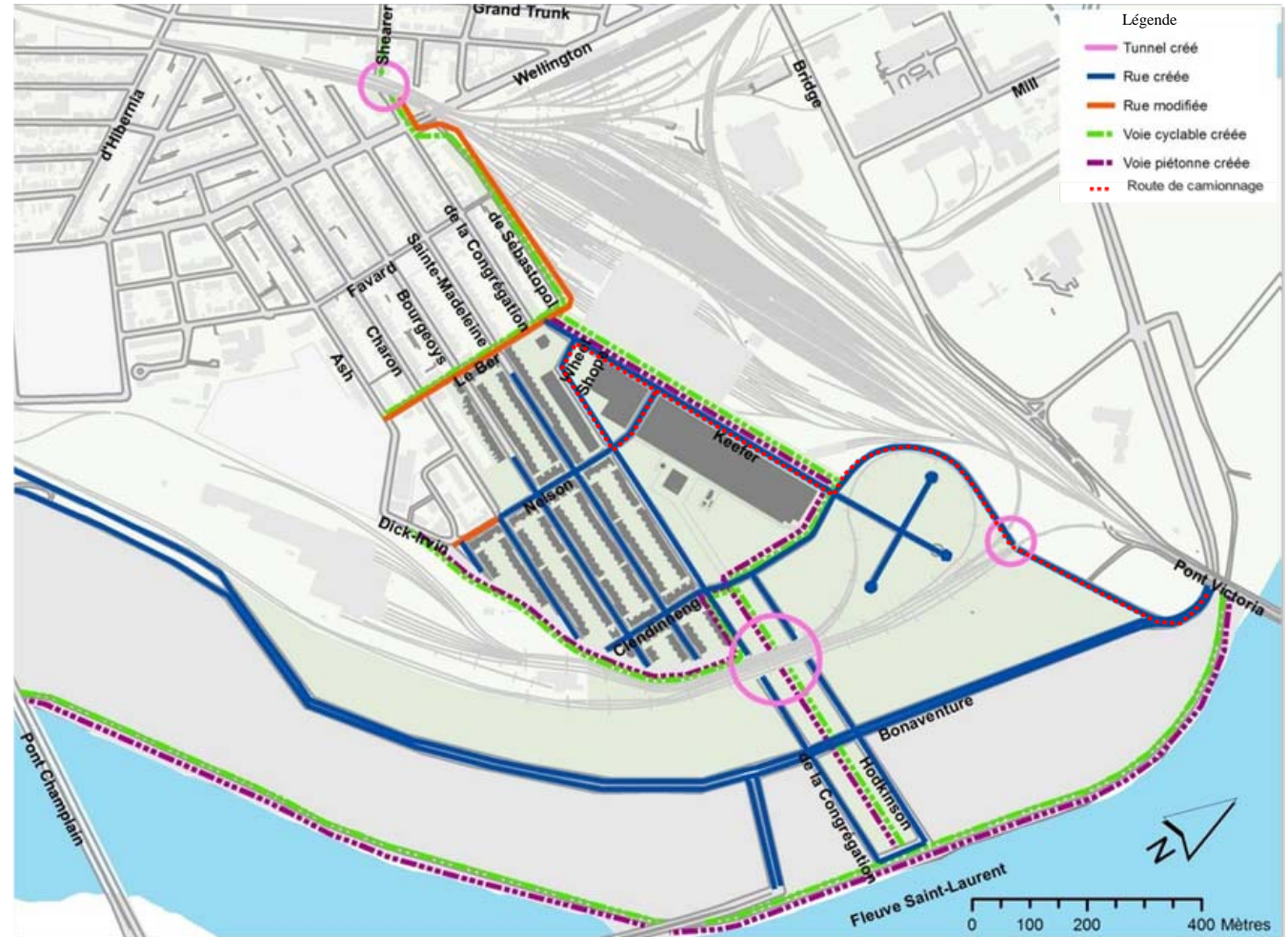


Figure 6 : Carte des modifications des infrastructures de transport (Source : À partir de la cartographie de base numérique de la Ville de Montréal)

Transports collectif et actif

Le quartier fait face à une desserte en transport en commun déficiente par sa fréquence mais surtout par sa ponctualité. Ceci est principalement causé par la congestion sur la rue Wellington. Nous souhaitons connecter notre secteur d'intervention au reste du quartier par la réouverture et l'élargissement du passage reliant les rues de la Congrégation et Shearer pour le transport actif et collectif exclusivement. La ligne express reliera le centre-ville et Pointe-Saint-Charles.



Figure 7 : Ouverture entre les rues de la Congrégation et Shearer : (A) Passage piétonnier condamné (B) Passage projeté

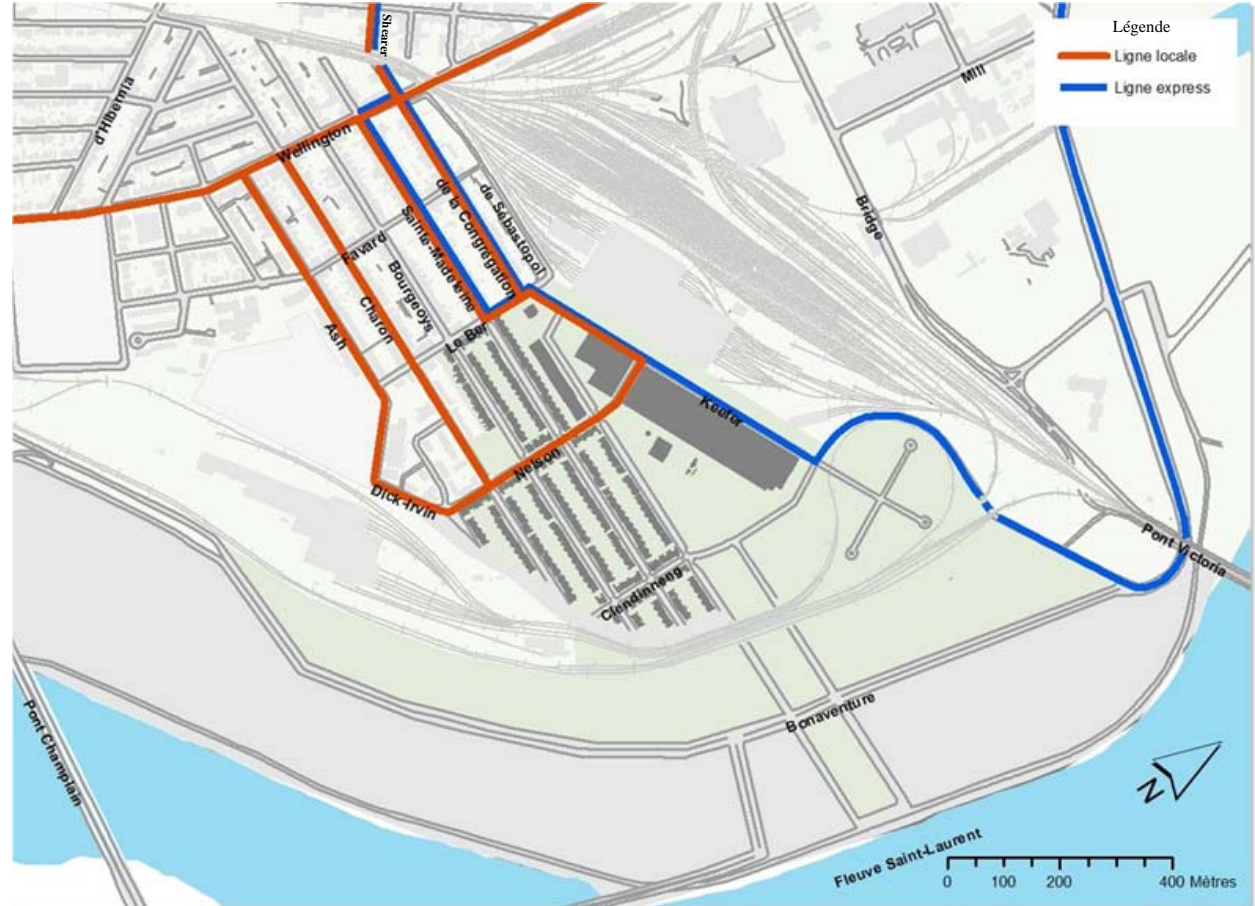


Figure 8 : Carte de la desserte du transport collectif proposée dans le secteur de l'est de Pointe-Saint-Charles (Source : À partir de la cartographie de base numérique de la Ville de Montréal)

Espaces verts

L'est de Pointe-Saint-Charles accueille les plus grands parcs du quartier. Malgré cela, nous avons privilégié la création de plusieurs parcs et espaces verts autour du site du CN. Le but est d'assurer une transition harmonieuse entre le quartier résidentiel et le secteur d'activité. D'autre part, le parc d'entreprises de Pointe-Saint-Charles qui est actuellement sur un terrain contaminé sera aménagé avec des plantes et des arbres qui en faciliteront sa décontamination. À terme, une partie de cet espace constituera un des grands parcs de la Ville de Montréal ouvert sur le fleuve. Au final, nous proposons l'ajout d'environ 620 285 m² en espaces verts et en parcs pour le territoire de la planification détaillée et de 39 959 m² pour le territoire du programme particulier d'urbanisme.



Figure 9 : Comparables de la superficie (A) de l'actuel parc d'entreprises de Pointe-Saint-Charles (796 382 m²) et (B) de celle des espaces publics en berge dans l'arrondissement de Verdun (841 782 m²). (Source : À partir de la cartographie de base numérique de la Ville de Montréal)

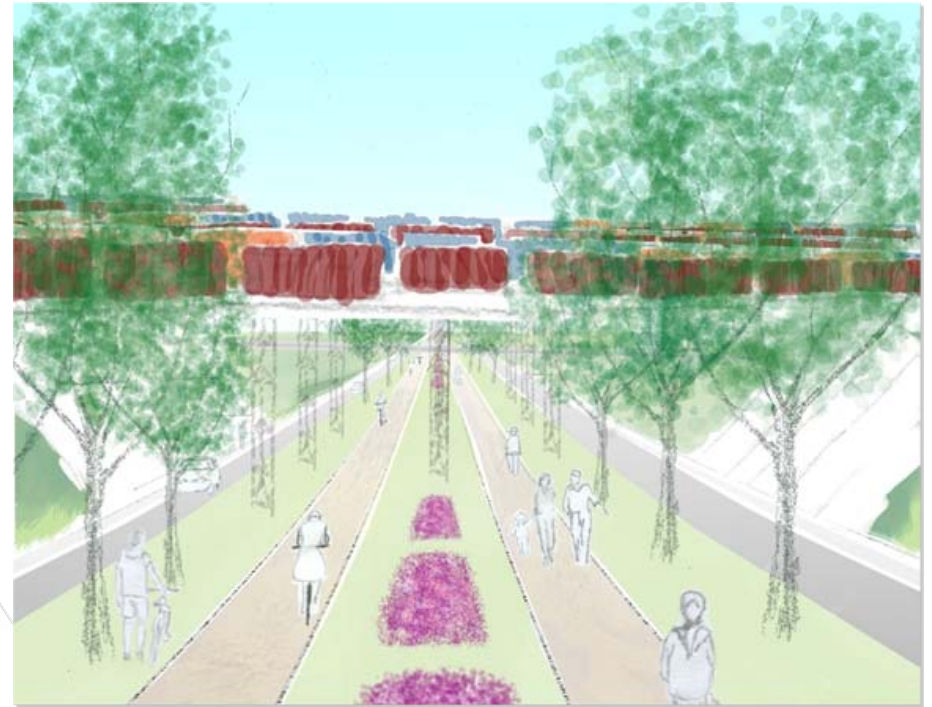


Figure 10 : Ambiance recherchée du passage sous les voies ferrées reliant le quartier résidentiel au fleuve

Programme particulier d'urbanisme (PPU)

Les ateliers du CN et les cours de triages qui les bordent constituent un ensemble industriel unique au Canada avec plus de 150 ans d'activités ferroviaires continues. Il s'agit d'un symbole encore vivant de l'industrialisation au Canada. Depuis le départ d'Alstom, en 2003, l'avenir des ateliers du CN est incertain.

Nous avons identifié ce site pour la réalisation d'un PPU comme première intervention de la planification détaillée. Les espaces à lotir appartiennent en majeure partie à un seul propriétaire foncier. De plus, la mise en réserve d'une parcelle de terrain mitoyenne au site par l'AMT constitue un levier intéressant pour la réalisation de ce projet.

1. Centre communautaire
2. Verger
3. Parc municipal
4. Secteur d'emploi
5. Parc linéaire et voie publique
6. Réserve muséale du patrimoine industriel
7. Centre d'archives industrielles
8. Parc rattaché au complexe muséal
9. Trame résidentielle prolongée
10. Parc municipal

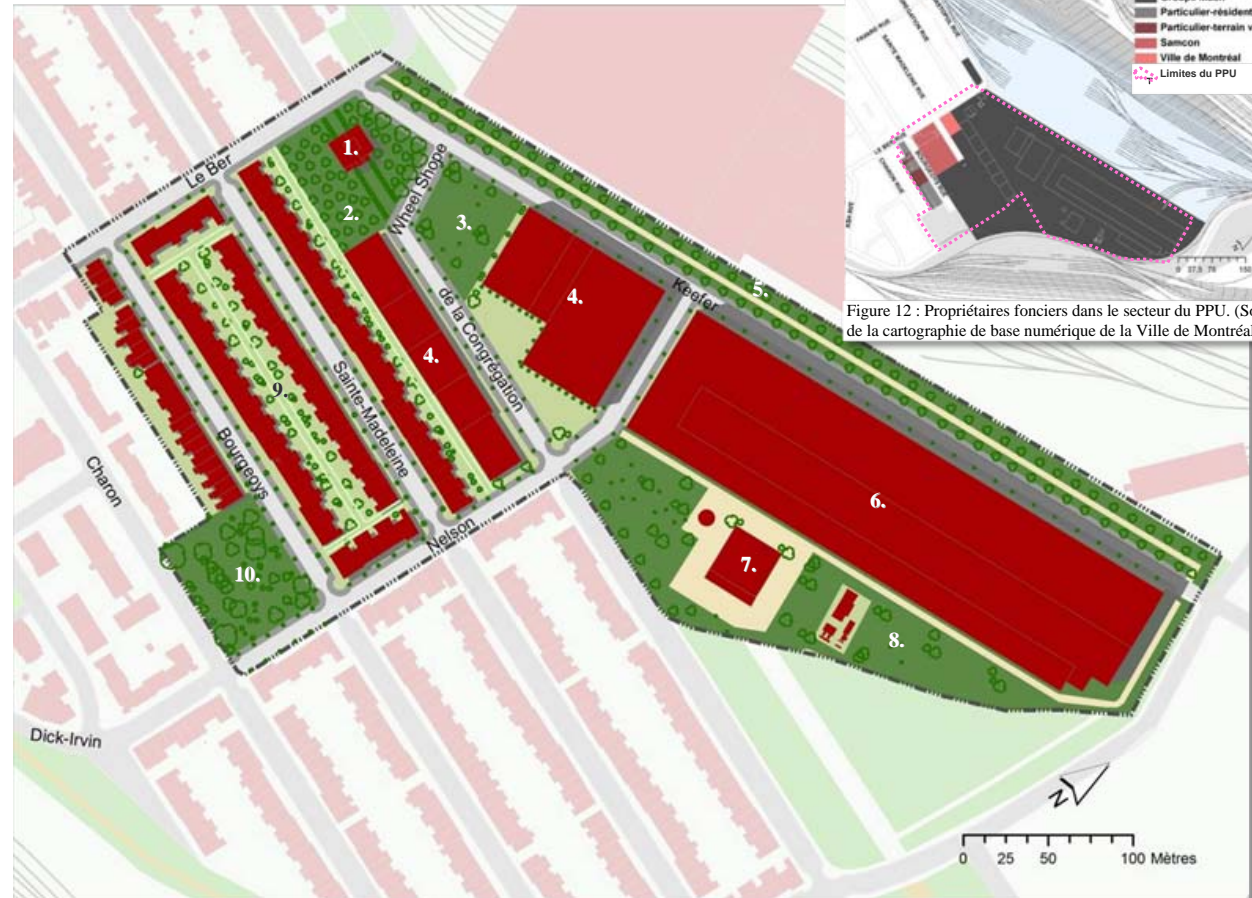


Figure 11 : Secteur du site des ateliers du CN (Source : À partir de la cartographie de base numérique de la Ville de Montréal)

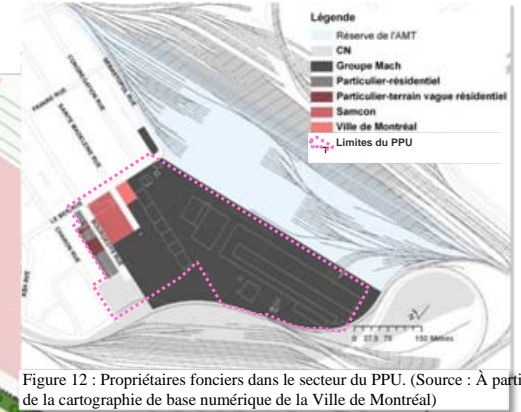


Figure 12 : Propriétaires fonciers dans le secteur du PPU. (Source : À partir de la cartographie de base numérique de la Ville de Montréal)

Quartier résidentiel

Le développement du quartier résidentiel se fera par le prolongement de la trame actuelle. Celui-ci favorisera un cadre de vie attractif et sécuritaire.

Aménagements de l'espace public

Dans le but de sécuriser le quartier, nous avons intégré des mesures d'apaisement de la circulation. Nous favorisons le transport actif et réduisons les effets nuisibles de la circulation motorisée.

- ⦿ Chicanes amovibles : rendent la chaussée sinueuse afin de modérer la circulation automobile. Le système amovible facilite le déneigement.
- ⦿ Avancées de trottoir : diminuent du volume journalier de voitures, ralentissent la circulation et écourtent la traversée des piétons.
- ⦿ Marquage aux intersections : augmentent la visibilité des parcours piétonniers.
- ⦿ Pavés alvéolés dans les ruelles : drainent les eaux pluviales, ralentissent la circulation et réduisent les îlots de chaleur.



Figure 13 : Ambiance recherchée pour les rues résidentielles avec une chicane amovible

Les rues et les ruelles seront embellies par le verdissement : plantation d'arbres le long des trottoirs et aménagement de ruelles vertes. Afin de favoriser le verdissement des fosses d'arbres sur trottoir par les résidents, celles-ci seront jumelées. Une deuxième approche esthétique consistera à assurer la continuité du mobilier urbain.



Figure 14: Fosses d'arbres jumelées sur le trottoir



Figure 15: Fleurissement autour des arbres



Figure 16: Lampadaires des ruelles (A) et des rues (B) à proximité du site des ateliers du CN

Aménagements de l'espace privé

L'élaboration d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration (PIIA) spécifique au secteur du PPU assurera un développement du quartier dans le respect des caractéristiques architecturales du bâti actuel. Les détails des aménagements de l'espace privé sont repris dans la section sur la mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme.

Secteur d'activités

Aménagements de l'espace public

Réserve muséale du patrimoine industriel

Le complexe sud des ateliers du CN est un lieu de choix pour la création d'une réserve du patrimoine industriel. En effet, les dimensions imposantes du bâtiment pourront accueillir les objets créés ou modifiés au Québec ou au Canada à des fins de production industrielle. Ainsi, les visiteurs pourront, par exemple, approcher les machines à papier de Cascades, une chaîne de montage de Bombardier, une presse de Québecor et sans oublier les locomotives de Pointe-Saint-Charles. Certains résidents de Pointe-Saint-Charles pourront témoigner de cette période aux visiteurs et ce, dans une approche muséologique basée sur l'expérience et les sens. Cette réserve muséale sera gérée par le gouvernement provincial et/ou fédéral.

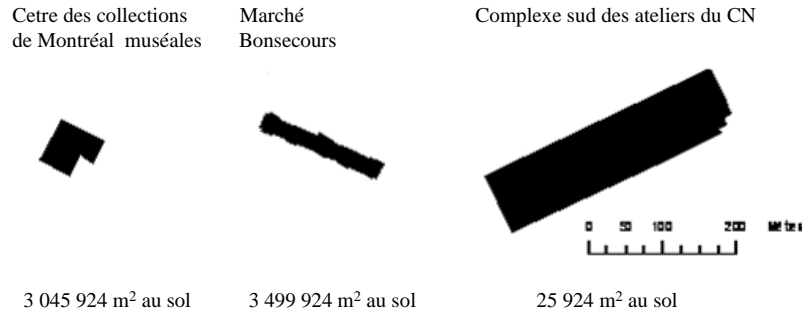


Figure 16 : Comparables avec la réserve muséale projetée (Source : À partir de la cartographie de base numérique de la Ville de Montréal)



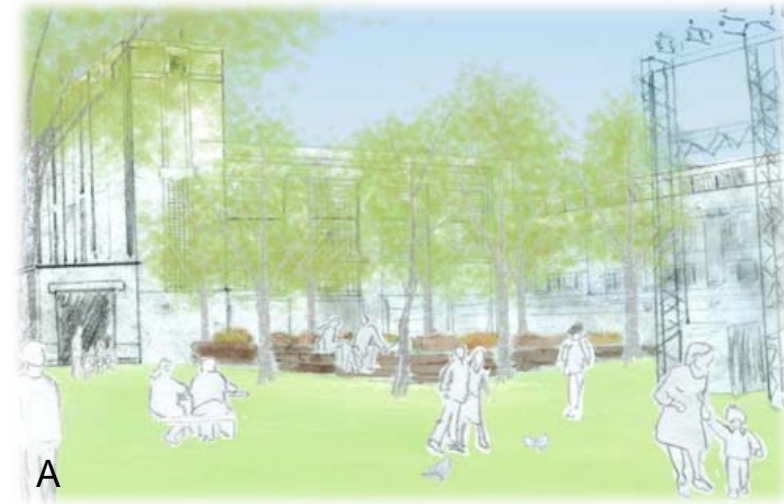
Figure 17 : Photo de la façade est du complexe sud

Centre des archives industrielles et parc relié au complexe muséale

Un centre des archives industrielles sera aménagé dans l'ancienne centrale thermique. Les étages supérieurs du bâtiment seront accessible à la population à titre de point d'observation. Un parc tout autour agrémentera ce site en plus de servir d'espace de transition entre le secteur d'activités et le quartier résidentiel. Nous réaliserons une mise en lumière des bâtiments et infrastructures afin de mettre cet ensemble industriel en valeur. Ce territoire sera géré par les mêmes gestionnaires que la réserve muséale du patrimoine industriel.



Figure 18 : Photo actuelle de la centrale thermique.



A



B

Figures 19 : Ambiances recherchées pour la centrale thermique, futur centre des archives industrielle et du parc relié au complexe muséal. (A) De jour et (B) de nuit.

Parc linéaire et rue Keefer

L'aménagement du parc linéaire profitera du caractère industriel des lieux. Les rails de grues serviront d'ossature pour structurer l'aménagement du parc linéaire. Un ensemble d'équipement urbain (bancs, lampadaires, poubelles, stationnements à vélo) ponctueront la promenade. Une attention particulière devra être portée aux choix des espèces végétales pour que le jardin puisse s'intégrer au mieux dans son environnement. Afin de sécuriser le passage des piétons entre le parc linéaire lors de la traversée de Keefer, des passages piétons surélevés seront introduits pour marquer le passage et ralentir la circulation.



Figure 20 : Ambiance recherchée pour la rue Keefer et le parc linéaire. Exemple de passage piéton surélevés (À gauche le complexe nord, à droite au premier plan le wheel shop et au deuxième plan le complexe sud).



Figure 21 : Ambiance recherchée pour le parc linéaire longeant la rue Keefer (À gauche le complexe nord, à droite, au premier plan le wheel shop et au deuxième plan le complexe sud).



Figure 22 : Espace entre les ateliers du CN où la rue Keefer et le parc linéaire seront créés (À gauche le complexe nord, à droite, au premier plan, le wheel shop et au deuxième plan le complexe sud).



Figure 23 : Vue sur le centre-ville et sur le Mont-Royal à partir de l'extrémité est du futur parc linéaire.

Centre communautaire

Pointe-Saint-Charles jouit d'un milieu communautaire dynamique. Depuis les années 1950, le travail communautaire a largement dépassé le soutien caritatif grâce à l'éducation populaire, aux revendications politiques et à l'action. Ainsi, les associations de consommateurs, l'aide juridique et le réseaux des CLSC prennent leurs origines d'initiatives de ce quartier. Un travail important est également fait en sécurité alimentaire, entre autre, via les jardins collectifs. Le projet de transformation du Nordelec pour l'habitation entraînera la relocalisation de certains de ces organismes. Dans ce contexte, le 1830, Le Ber sera reconverti en centre communautaire. L'immeuble appartiendra à la Ville mais sa gestion sera de la responsabilité du centre. Afin de compléter l'offre de légumes des jardins collectifs, l'ensemble du terrain sera planté en arbres fruitiers (pruniers, poiriers, pommiers, cerisiers et abricotiers selon les besoins de la communauté). La Maison de Quartier Villeray, pourra porter assistance aux groupes communautaires dans ce projet ayant déjà implanté plusieurs de ces vergers collectifs à Montréal.



Figure 24 : Photo actuelle du 1830, rue Le Ber.



Figure 25 : Ambiance recherchée pour le centre communautaire.

Aménagements de l'espace privé

Secteur d'emploi

En lien avec la déclaration de partenariat en économie sociale de la Ville de Montréal qui encourage et soutien l'économie sociale, certains incitatifs seront mis en place pour inviter ces entreprises à venir s'établir dans le secteur d'emploi.



Figure 26 : Photo du wheel shop et des magasins.



Figure 27 : Ambiance recherchée pour le secteur d'emploi.

Densification et emprise au sol

Pour le secteur résidentiel, la hauteur des bâtiments variera de deux à trois étages à l'intérieur des îlots. Au bout des îlots, une hauteur plus importante est établie afin de tirer partie de l'emplacement et de ramener une densité suffisante dans le quartier projeté. Le gabarit des nouvelles unités à créer sera d'environ 80 m² d'emprise au sol, soit semblable à l'envergure commune des résidences dans le quartier. Nous souhaitons provoquer la variété architecturale grâce à un démembrement technique prenant la forme de six opérations immobilières par îlot pour la vente des lots dans la zone 2.



Figure 29 : Carte identifiant les zones du PPU. (Source : À partir de la cartographie de base numérique de la Ville de Montréal)

Zone	Superficie de la zone (m ²)	Propriété	Nombre d'étages	C.O.S (maximum)	C.E.S (%)
1. Zone résidentielle	1080	Privée	3 à 5	3.0	35 à 70
2. Zone résidentielle	10 725	Privée	2 à 3	3.0	35 à 70
3. Centre communautaire	385	Publique	2		
4. Zone d'emploi	11 605	Privée	1 à 3		
5. Zone institutionnelle	29 279	Publique	2		
6. Parc	4470	Publique			

Tableau 1 : Densité et emprise au sol des zones du PPU.

Plans et coupes des rues

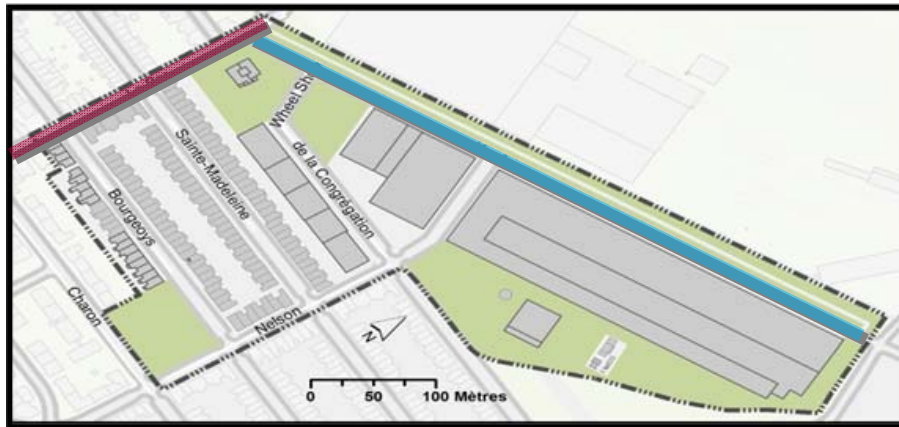


Figure 31 : Carte localisant les rues représentées en plan et en coupe ci-contre rue Keefe (bleu) rue Le Ber (rouge). (Source : À partir de la cartographie de base numérique de la Ville de Montréal)

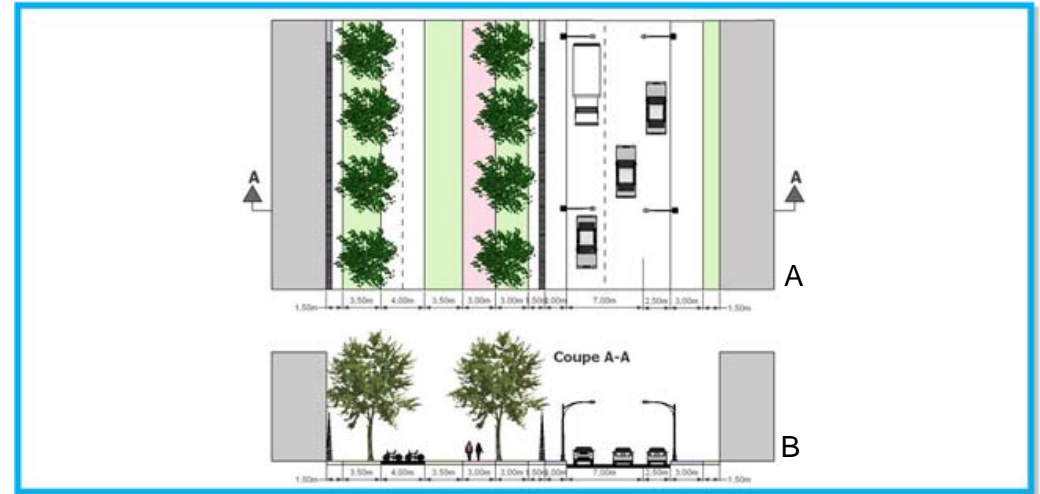


Figure 30 : (A) Plan et (B) coupe de la rue Keefe



Figure 32 : (A) Coupe et (B) plan de la rue Le Ber

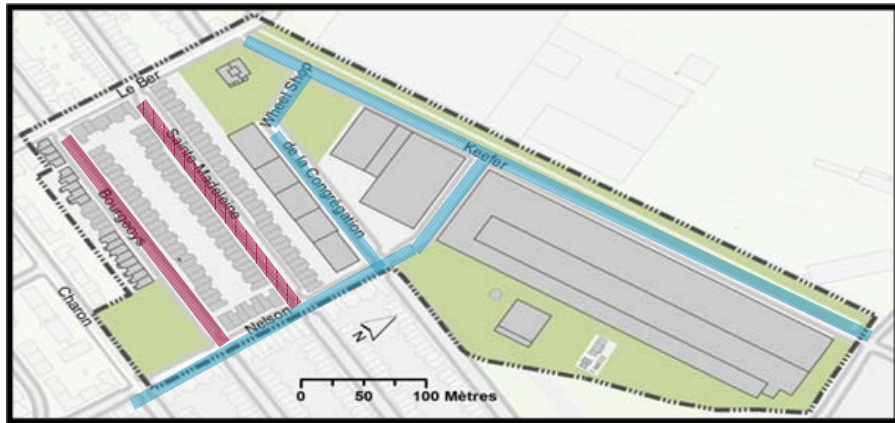


Figure 34 : Carte identifiant les rues à double sens (bleu) et les rues à sens unique (rouge). (Source : À partir de la cartographie de base numérique de la Ville de Montréal)

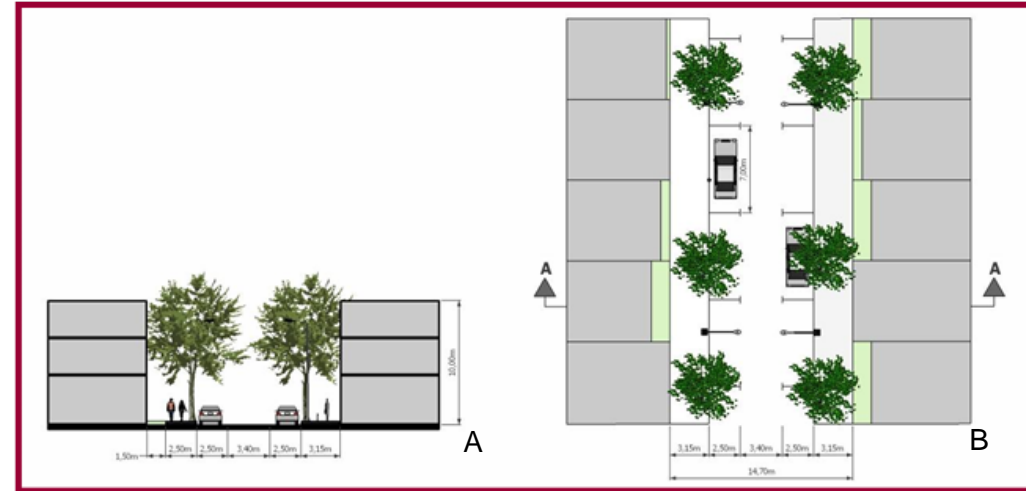


Figure 33 : (A) Coupe et (B) plan d'une rue à double sens

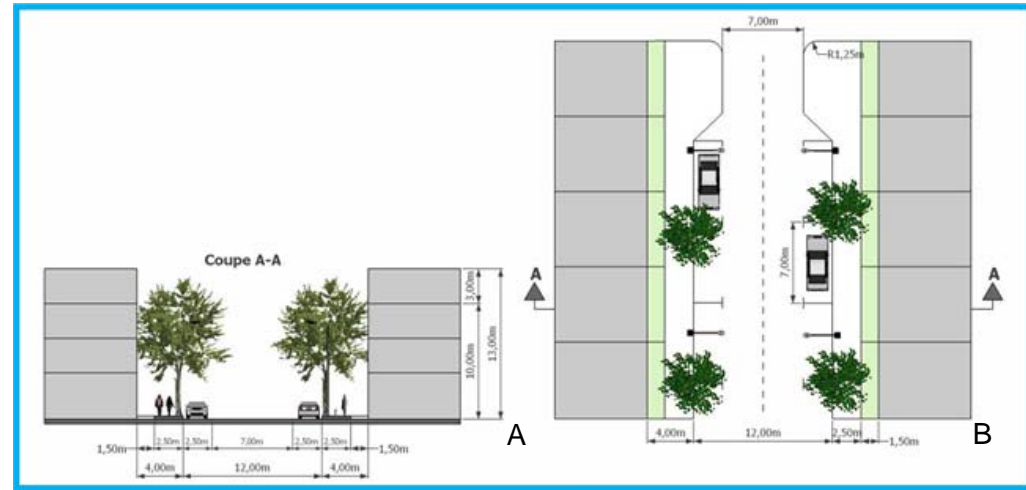





Figure 35 : (A) Coupe et (B) plan d'une rue à sens unique

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale


À la suite de l'adoption du présent PPU, l'arrondissement Le Sud-Ouest devra mettre en place un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le quartier résidentiel. Ce PIIA devra comprendre des critères permettant d'assurer la gestion des dispositions réglementaires présentées précédemment et la prise en compte des grandes préoccupations suivantes :

Objectifs	Critères	Illustrations
<p>Protéger les caractéristiques de l'architecture et du patrimoine bâti de Pointe-Saint-Charles</p>	<p>Le choix des ouvertures et leur disposition sur la façade devront contribuer à l'harmonie et à la continuité architecturale du milieu bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Favoriser une fenestration verticale; ❖ Limiter l'accès à tous les étages par des portes situées au rez-de-chaussée dont au moins une en façade; 	
	<p>Diversité des façades :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Rechercher une composition des façades présentant des détails architecturaux afin d'animer les surfaces ❖ Installer des ornements et/ou des corniches en-dessous de la toiture ❖ Respecter la construction de toits plats du milieu bâti existant ❖ Conserver la construction des soubassements ❖ Favoriser l'utilisation de matériaux durables et de bonne qualité ❖ Choisir les matériaux et les teintes en fonction du cadre bâti environnant (jeux de briques et de pierres) 	

Objectifs	Critères	Illustrations
<p>Poursuivre et conserver l'organisation de la trame urbaine existante.</p>	<p>L'implantation et la forme des bâtiments doit se faire en continuité du tissu existant.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Garder l'irrégularité de l'alignement des bâtiments (0,30 à 3 mètres du trottoir) ❖ Implanter des bâtiments de forme rectangulaire et sans saillie à l'avant ❖ Varier la hauteur des bâtiments de 2 à 3 étages à l'intérieur des îlots (minimum : 1 de chaque type dans chaque lot) ❖ Limiter la hauteur des bâtiments à 5 étages en tête d'îlot. ❖ Surélever faiblement le rez-de-chaussée par rapport au niveau du sol (demi sous-sols acceptés) 	 <p>The illustrations consist of two parts. On the left is a three-part urban planning diagram showing building footprints in white against a black background. The top part is labeled 'de la Congrégation', the middle 'Sainte-Madeleine', and the bottom 'Bourgeois'. A green square is highlighted on the left side of the middle section. The diagram includes a scale bar at the bottom labeled '0 15 30 Mètres' and a north arrow. On the right is a photograph of a street scene showing a row of multi-story brick buildings with varied heights and setbacks, illustrating the urban fabric described in the criteria.</p>
<p>Améliorer le cadre de vie du quartier.</p>	<p>Création d'un aménagement extérieur sécuritaire et accueillant.</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Favoriser la mise en place d'aménagement paysager en tenant compte des contraintes du milieu ❖ Intégrer harmonieusement les dimensions, la localisation, le design et la couleur d'une enseigne au style et à la composition architecturale du bâtiment ❖ Assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements tout en prenant soin de ne pas incommoder le voisinage 	

Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale

À la suite de l'adoption du présent PPU, l'arrondissement Le Sud-Ouest devra élaborer un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur d'activité. Ce PIIA devra comprendre des critères permettant d'assurer la gestion des dispositions réglementaires présentées précédemment et la prise en compte des grandes préoccupations suivantes:

Objectifs	Critères	Illustrations
<p>Protéger les caractéristiques de l'architecture et du patrimoine bâti industriel des anciens ateliers du CN</p>	<p>Le choix des ouvertures et leur disposition sur la façade devront respecter leurs configurations et emplacements initiaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Zone d'emploi : Assurer un carrelage des fenêtres et en respecter l'unité pour chaque bâtiment ❖ Zone muséale : Respecter les matériaux, teintes et formes originaux lors des programmes de rénovation des bâtiments existants. 	
	<p>Les interventions de restauration, de rénovation, de réparation et de transformation assurent l'intégrité des caractéristiques stylistiques des bâtiments existants</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Respecter le style, le caractère et les qualités architecturales propres à chaque construction ❖ Rechercher une harmonisation d'ensemble du cadre bâti spécifique aux secteurs des anciens ateliers du CN. 	

Objectifs	Critères	Illustrations
Favoriser des interventions qui assurent une image attractive du site.	<p>La revitalisation des anciens ateliers du CN passe par une amélioration de son image.</p> <ul style="list-style-type: none">❖ Intégrer harmonieusement les dimensions, la localisation, le design et la couleur d'une enseigne au style et à la composition architecturale du bâtiment❖ Assurer un éclairage garantissant la sécurité et mettant en valeur les bâtiments et les aménagements❖ Les unités d'éclairage sur le terrain doivent présenter un style d'ensemble❖ Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement et les intégrer aux milieux environnants❖ Créer des aménagements paysagers qui ne nuisent pas à la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes	

Acquisition et démolition du bâti

Acquisition d'immeubles

Afin d'assurer la réalisation d'un projet conforme au présent programme particulier d'urbanisme, la Ville de Montréal peut procéder à l'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à un tiers, tel que prévu à l'article 85 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Programme particulier de démolition d'immeubles

En vertu de l'article 85 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), la Ville de Montréal peut prévoir un programme particulier de démolition dans les limites du territoire d'application du PPU. Les immeubles visés par le programme particulier de démolition du présent PPU sont présentés à la figure 44.

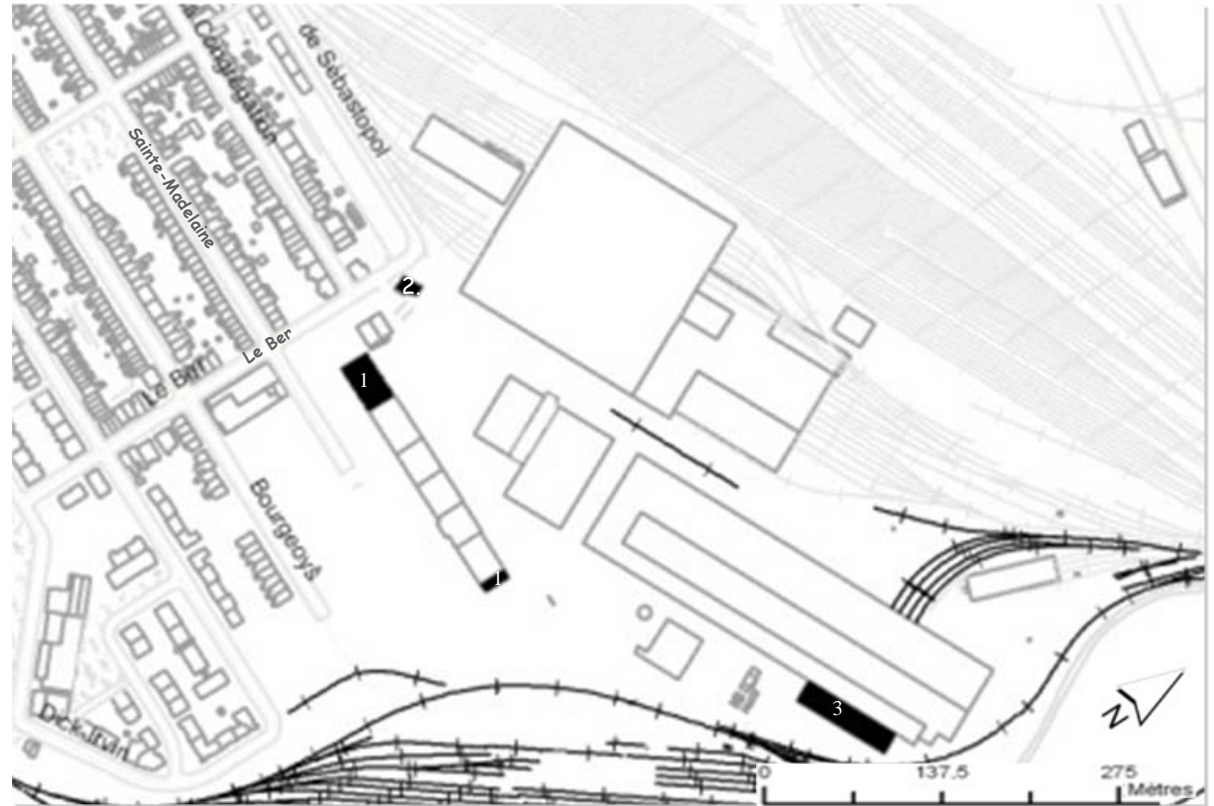
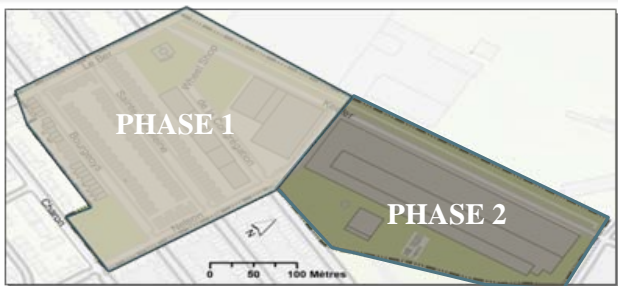


Figure 36 : Identification des bâtiments à démolir (en noir sur la carte) dans le cadre du PPU : les bâtiments aux extrémités des ateliers (1), la guérite sur la rue Le Ber (2) et les annexes les plus récents du complexe nord (3). (Source : À partir de la cartographie de base numérique de la Ville de Montréal)



Phase de planification et de construction

Intervenants	année 3												année 4												année 5												année 6												
	Mois	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
PHASE 1:																																																	
Réalisation des rues de desserte	Ville de Montréal	[Yellow]												[Yellow]												[Yellow]																							
Mise en vente de la première phase quartier résidentiel	Promoteur privé	[Yellow]												[Yellow]												[Yellow]																							
Mise en chantier du quartier résidentiel	Promoteur privé	[Yellow]												[Yellow]												[Yellow]																							
Cession des bâtiments dans la zone d'emploi	Promoteur privé	[Red]												[Red]																																			
Réhabilitation du Wheelshop et des magasins du CN	Promoteur privé	[Red]												[Red]																																			
Réhabilitation du 1830, Le Ber en centre communautaire	Ville de Montréal	[Red]																																															
Construction des infrastructures routières du secteur résidentiel	Ville de Montréal																									[Yellow]																							
PHASE 2:																																																	
Rénovation des bâtiments des ateliers du CN	Promoteur privé													[Yellow]												[Yellow]																							
Aménagement d'un verger communautaire	Ville de Montréal													[Green]																																			
Aménagement du parc linéaire	Ville de Montréal													[Green]																																			
Aménagement du parc relié au complexe muséal	Gouvernements supérieurs																																					[Green]											
Constructions infrastructures routières du secteur industriel	Ville de Montréal																																					[Red]											

Un quartier sur les rails

Malgré son enclavement, le quartier Pointe-Saint-Charles présente des opportunités de développement intéressantes par son histoire, sa localisation, son caractère particulier et son action communautaire dynamique. Fort de ce constat, nous avons adopté une démarche humaine axée sur le volet social en donnant une place prépondérante aux équipements collectifs et au tissu communautaire.

Les aménagements prévus dans ce programme particulier d'urbanisme vont permettre d'augmenter l'attractivité du site des ateliers du CN. Ils faciliteront ainsi l'appropriation du secteur par les résidents. Les visiteurs pourront découvrir un quartier riche de son histoire. Avec la réalisation de ce projet, Pointe-Saint-Charles sera plus que jamais un quartier sur les rails.

Bibliographie

Action Gardien (2009). *Site d'Action Gardien*. [En ligne] <http://actiongardien.org/>

Archives populaires de Pointe-Saint-Charles : fierté, solidarité, organisation. [En ligne]

<http://www.museevirtuel.ca/CommunityMemories/ADSM/000a/Exhibits/Francais/index.html> (Page consultée le 17 février 2009).

Arrondissement Le Sud-Ouest (2008). *Plan d'urbanisme de la ville de Montréal - Partie 2 - Chapitre 12*.

Arrondissement Le Sud-Ouest (2009). *Règlement d'urbanisme*. [En ligne]

http://ville.montreal.qc.ca/portal/page?_pageid=81,7425645&_dad=portal&_schema=PORTAL (page consultée le 22 mars 2009).

Arrondissement Le Sud-Ouest (2005). *Évaluation du patrimoine urbain*.

Association québécoise pour le patrimoine industriel (1991). *L'objet industriel - Actes du congrès*. Hull.

Brisset, P. (2006). *Analyse du réseau ferroviaire - Lignes nationales et Via-Rail*.

Cité des sciences de la Vilette (2009). *Nos espaces*. [En ligne] <http://www.cite->

[sciences.fr/servlet/ContentServer?pagename=PortailMed%2FIndex&c=PM_RubriqueP&cid=1164015008554&iv=true&lang=FR&pid=1164015008344&rp=true](http://www.cite-sciences.fr/servlet/ContentServer?pagename=PortailMed%2FIndex&c=PM_RubriqueP&cid=1164015008554&iv=true&lang=FR&pid=1164015008344&rp=true) (Page consultée le 24 avril 2009).

CRE de Montréal (2007a). *City of Vancouver - Traffic calming in Vancouver*.

CRE de Montréal (2007b). *Projet de lutte aux îlots de chaleur urbains – Le verdissement montréalais*.

CRE de Montréal (2009). *L'îlot de fraîcheur St-Stanislas – Parcours virtuel*. [En ligne] http://www.cremtl.qc.ca/ilot_chaleur3.php?id=984 (Page consultée le 24 avril 2009).

Gouvernement français (2009). *Améliorons la qualité de signalisation horizontale*. Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement . [En ligne]

http://www.prosign.fr/img_documentations/S_docd_30%5B1%5D_docd_51.pdf (Page consultée le 24 avril 2009).

Groupe Mach (2009). *Aménagement du site des anciens atelier du CN*.

Maison de Quartier Villeray (2007) Plantation d'arbres fruitiers, [En ligne]

http://mqv.qc.ca/index.php?option=com_content&task=view&id=21&Itemid=37 (Consulté le 7 mars 2009)

Norberg-Schulz, C. (1981). *Genius loci : paysage, ambiance, architecture*. Bruxelles : P. Mardaga.

OCPM (2009). *Projet de développement du site des ateliers du CN à Pointe-Saint-Charles*. [En ligne]

<http://www2.ville.montreal.qc.ca/ocpm/pdf/P30/Rapport.pdf> (Page consultée le 14 avril 2009).

Regroupement information logement (2008). *Portrait statistique des besoins en matière de logement communautaire - Quartier de Pointes Saint-Charles*.

RESO (2007). *Plan d'action local pour l'économie et l'emploi*.

Rossi, A, (2001). *L'architecture de la ville*. Gollion : InFolio.

Société d'histoire de Pointes Saint-Charles (2009). *Site de la Société d'histoire de Pointe-Saint-Charles*. [En ligne] [http://histoire-](http://histoire-pointesaintcharles.org/accueil.htm)

[pointesaintcharles.org/accueil.htm](http://histoire-pointesaintcharles.org/accueil.htm) (Page consultée le 24 mars 2009).

Statistiques Canada (2006). *Recensement de 2006*. [En ligne] www12.statcan.ca/census-recensement/2006/as-sa/97-550/index-fra.cfm (Consulté le 7 mars 2009).

Ville de Montréal (2003). *Déclaration de partenariat en économie sociale de la Ville de Montréal*. [En ligne]

ville.montreal.qc.ca/pls/portal/url/ITEM/6697AD03B13B10E6E0430A93013210E6 (Page consultée le 24 avril 2009).