

PLAN PARTICULIER D'URBANISME

BOULEVARD

SAINT-CHARLES

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
20 MARS 2024

..apur  
créatif

 Pierrefonds  
Roxboro  
**Montréal** 



- 1. Mise en contexte**
- 2. Principaux constats et enjeux**
- 3. Vision**
- 4. Orientations et objectifs**
- 5. Concept d'aménagement**
- 6. Stratégie de mise en œuvre**



# **1 Mise en contexte**

2 Principaux constats et enjeux

3 Vision

4 Orientations et objectifs

5 Concept d'aménagement

6 Stratégie de mise en œuvre



# Mise à l'échelle



**MONTRÉAL**



**ARRONDISSEMENT  
PIERREFONDS-ROXBORO**

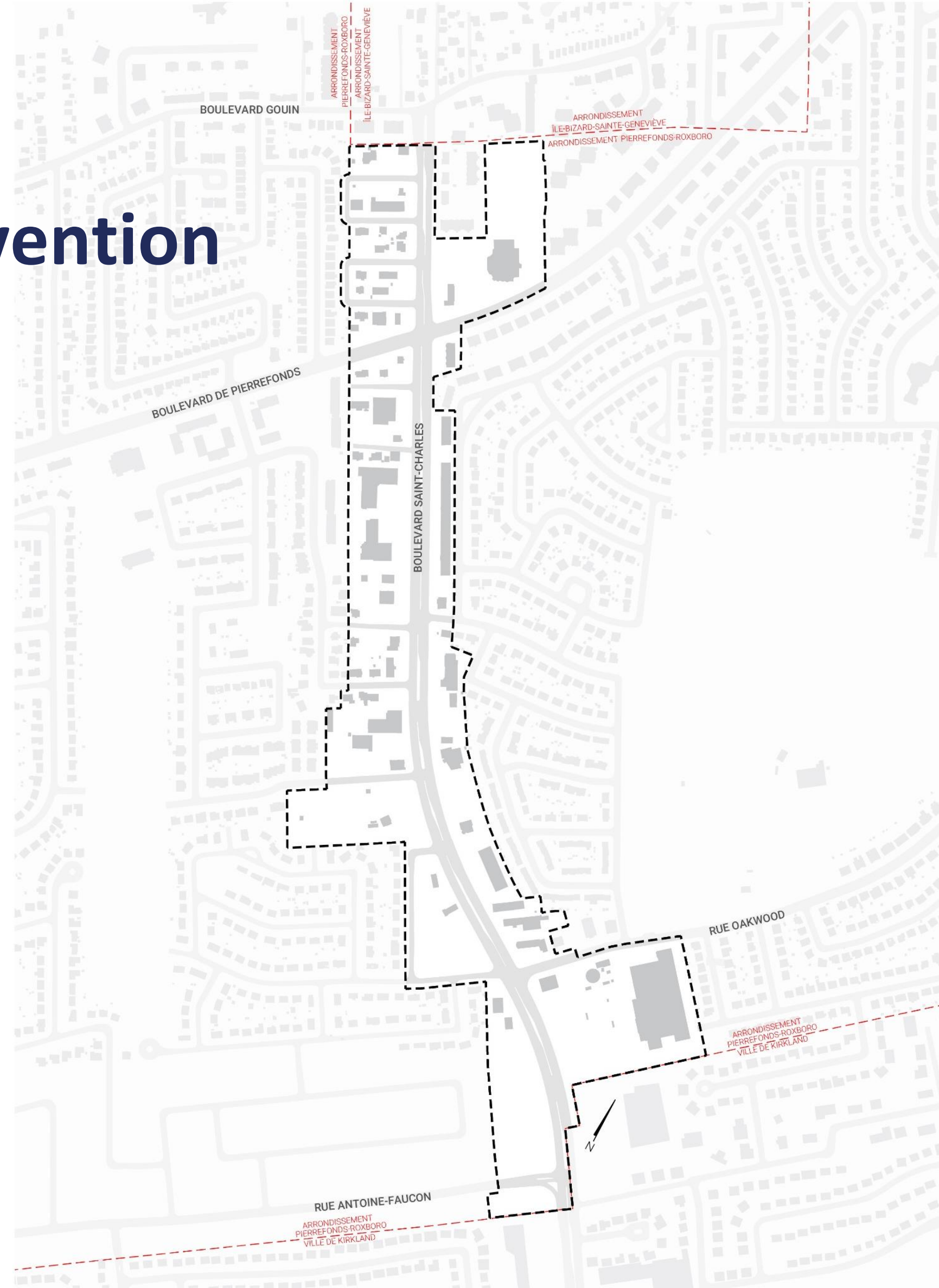


**TERRITOIRE VISÉ DU PPU**



# Secteur d'intervention

- Superficie de 28 hectares



# Secteur d'intervention

- Superficie de 28 hectares
- Bâtiments commerciaux



1 Mise en contexte

**2 Principaux constats et enjeux**

3 Vision

4 Orientations et objectifs

5 Concept d'aménagement

6 Stratégie de mise en œuvre



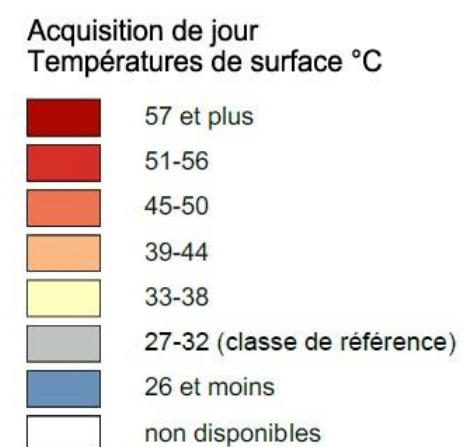
# Enjeux d'aménagement

## écologie

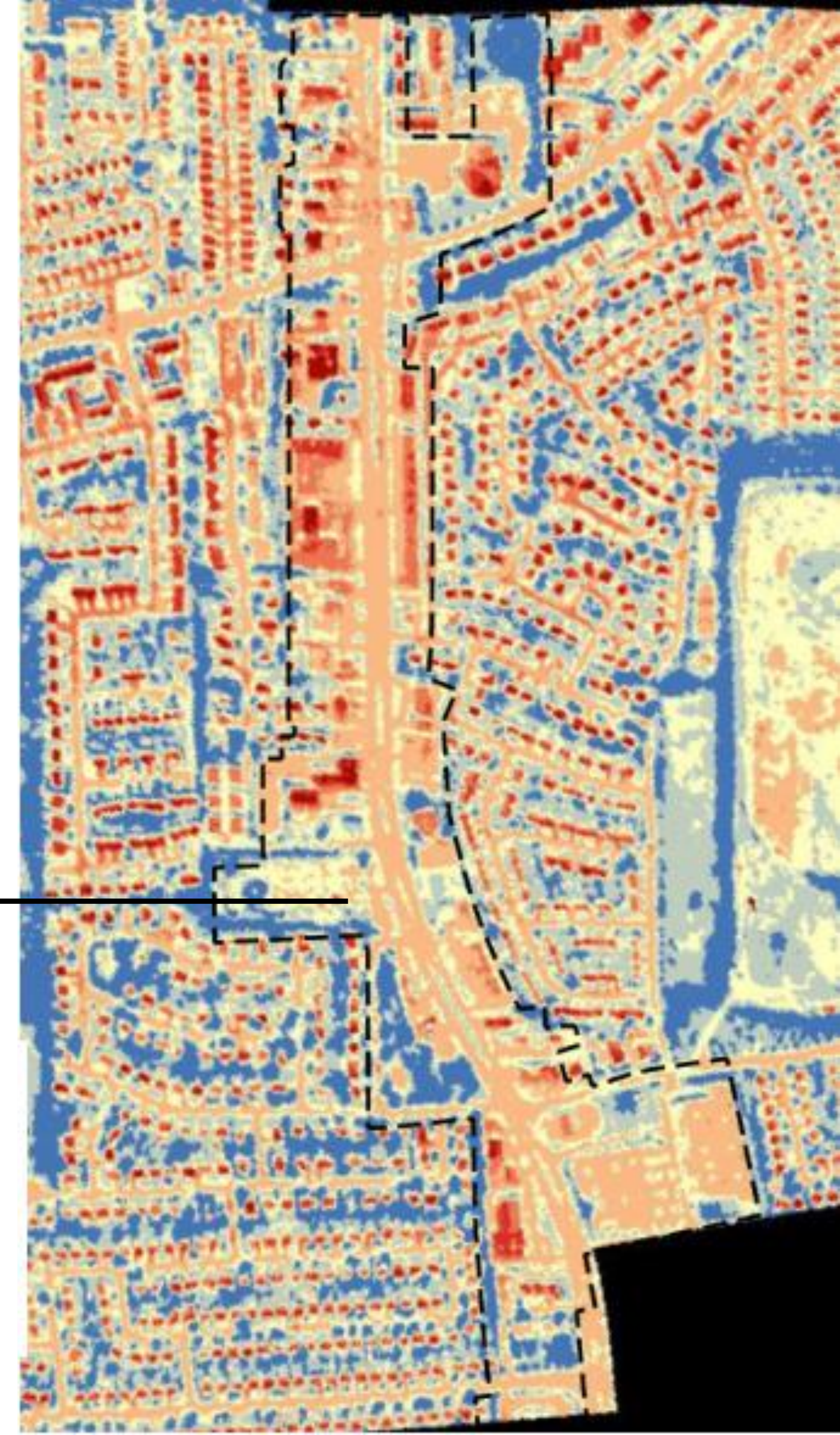


Grands ensembles commerciaux et vastes espaces de stationnement minéralisés

Température de surface inerte variant entre 33 à plus de 57 degrés



Ville de Montréal (2016)



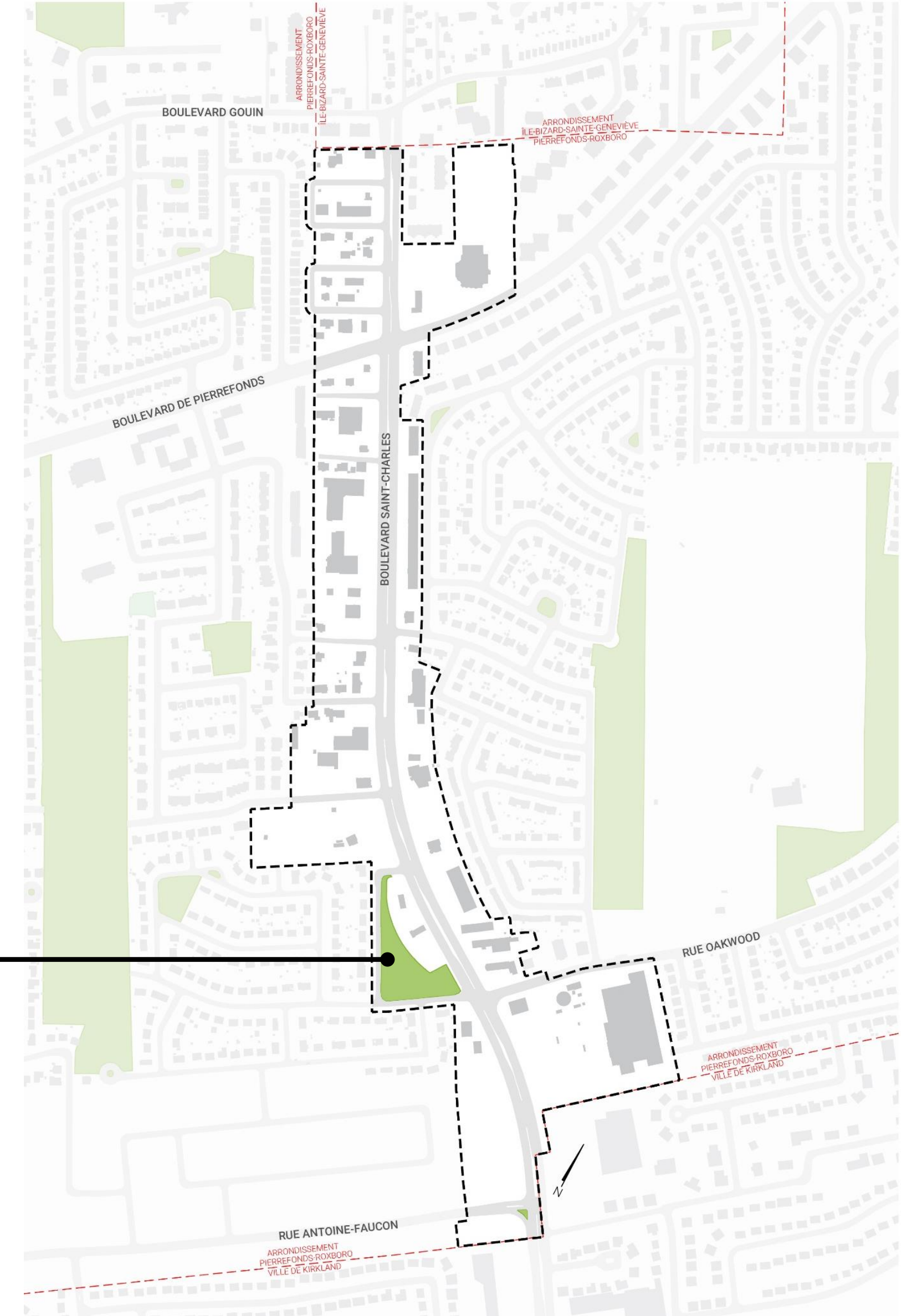


# Enjeux d'aménagement

## écologie

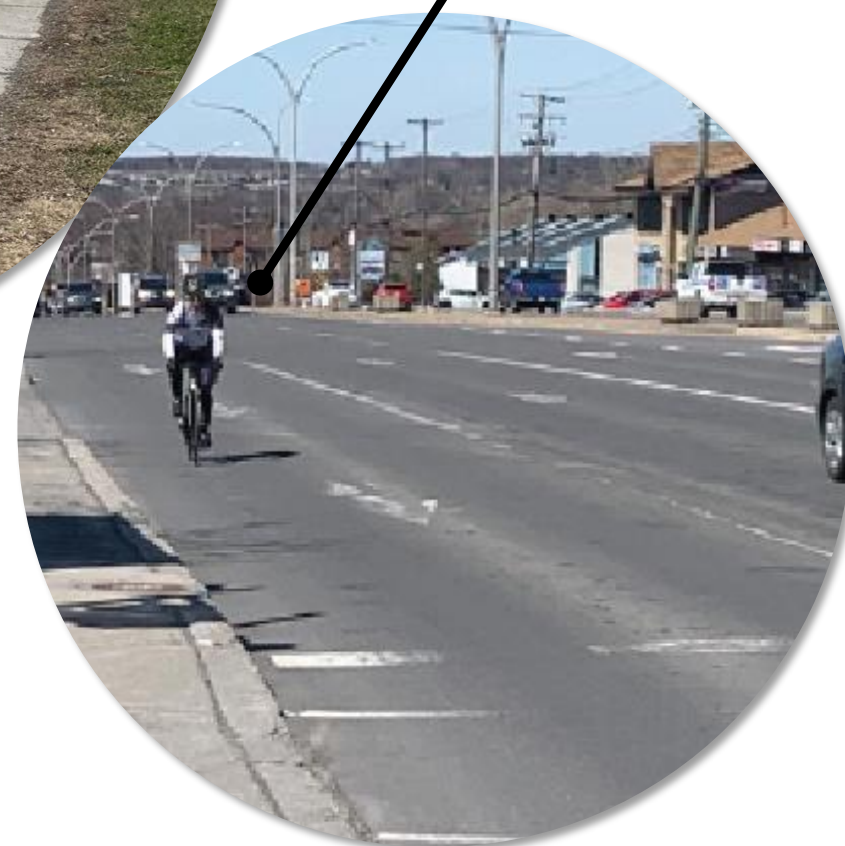


Le seul parc au sein du PPU  
**Parc Hillcrest**



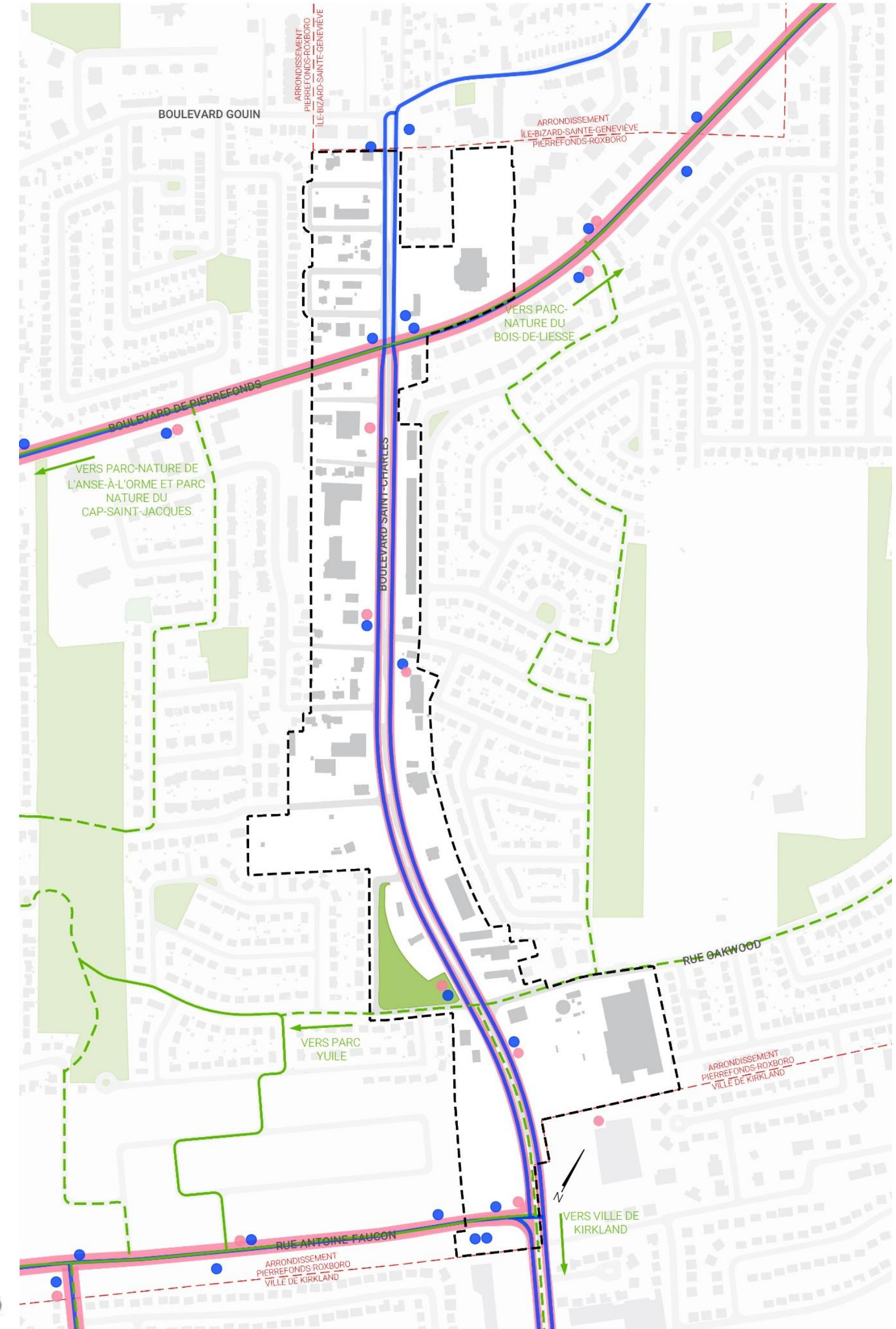
# Enjeux d'aménagement

## mobilité



Sécurité des différents modes de transport

- LÉGENDE**
- Arrêt de bus réseau express
  - Arrêt de bus réseau local
  - Réseau d'autobus express
  - Réseau d'autobus local
  - Piste cyclable existante et rue partagée
  - - - Piste cyclable projetée au Plan Vélo 2019



# Enjeux d'aménagement

## mobilité



Connexion à réaliser



# Enjeux d'aménagement

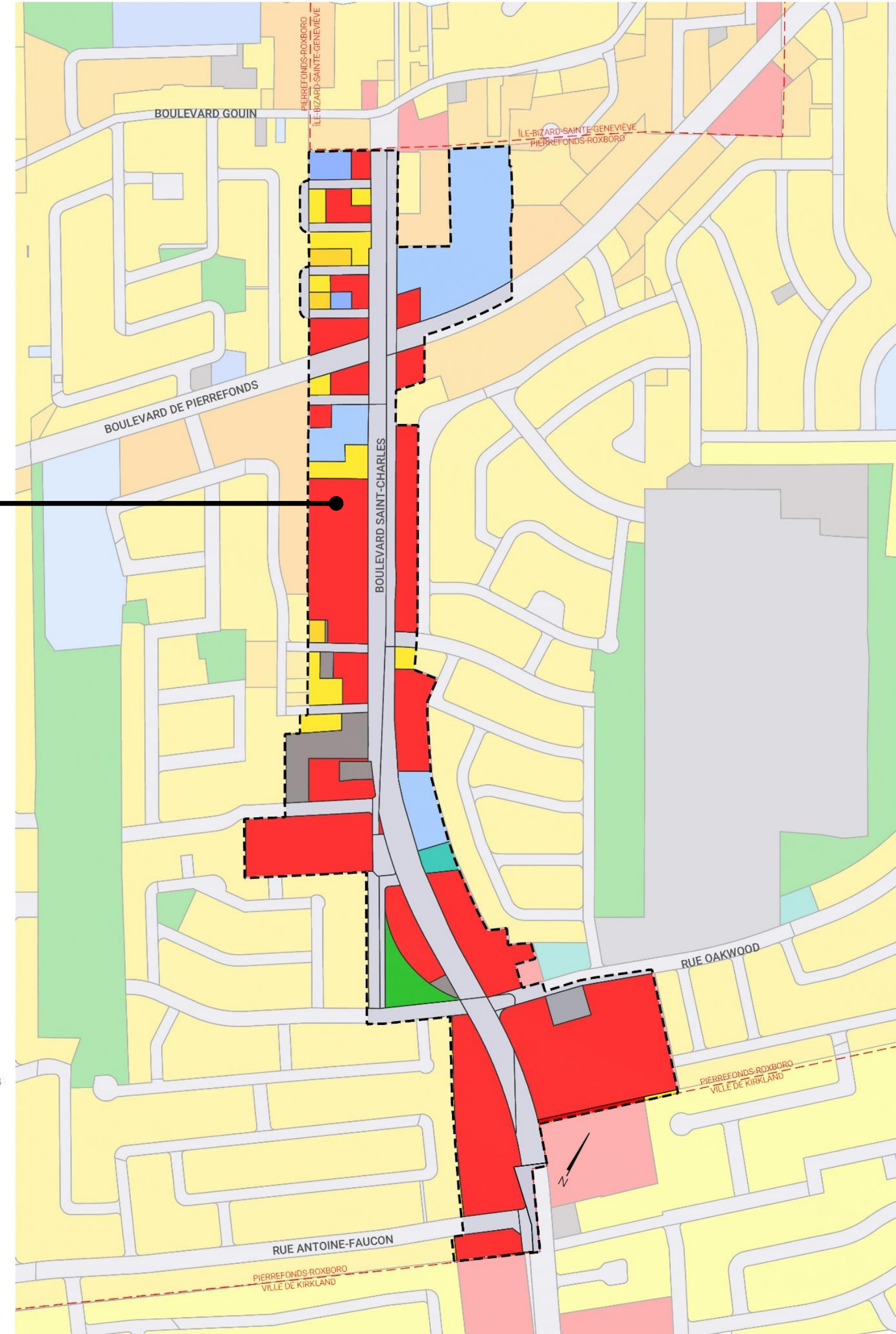
## fonctions

Monofonctionnalité



### LÉGENDE

- Résidence de 1 logement
- Résidence ou condo de 2 à 4 logements
- Résidence ou condo de 5 à 24 logements
- Résidence ou condo de 25 logements et plus
- Commerciale
- Bureau
- Institutionnelle
- Parc ou espace vert
- Utilité publique
- Terrain vacant



# Enjeux d'aménagement bâti



Arrimage entre les secteurs existants  
et une densification douce

# Enjeux d'aménagement

paysage – cadre bâti vieillissant



Vieillesse du cadre bâti et signature visuelle à mettre de l'avant



# Enjeux d'aménagement

paysage – percées visuelles

Percée visuelle vers  
L'île-Bizard

Réservoir d'eau comme  
entrée de sud de  
l'arrondissement



1 Mise en contexte

2 Principaux constats et enjeux

**3 Vision**

4 Orientations et objectifs

5 Concept d'aménagement

6 Stratégie de mise en œuvre





## La vision s'exprime ...

**Par l'intégration  
d'une fonction  
résidentielle ciblée  
et adaptée au  
contexte urbain  
misant sur la mixité  
fonctionnelle  
verticale**



## La vision s'exprime ...

Par l'intégration  
d'une fonction  
résidentielle ciblée  
et adaptée au  
contexte urbain  
misant sur la mixité  
fonctionnelle  
verticale



Par l'adaptation de  
l'offre commerciale  
et de services de  
manière à répondre  
aux besoins des  
citoyens



## La vision s'exprime ...

Par l'intégration  
d'une fonction  
résidentielle ciblée  
et adaptée au  
contexte urbain  
misant sur la mixité  
fonctionnelle  
verticale



Par l'adaptation de  
l'offre commerciale  
et de services de  
manière à répondre  
aux besoins des  
citoyens



Par  
l'embellissement et  
le verdissement de  
son interface  
urbaine afin de  
créer des paysages  
identitaires et de  
qualité



## La vision s'exprime ...

Par l'intégration  
d'une fonction  
résidentielle ciblée  
et adaptée au  
contexte urbain  
misant sur la mixité  
fonctionnelle  
verticale



Par l'adaptation de  
l'offre commerciale  
et de services de  
manière à répondre  
aux besoins des  
citoyens



Par  
l'embellissement et  
le verdissement de  
son interface  
urbaine afin de  
créer des paysages  
identitaires et de  
qualité



Par la  
diversification de  
l'offre de transport  
alternatif à la  
voiture et en  
sécurisant les  
déplacements actifs



## L'énoncé de vision

**CRÉER UN MILIEU DE VIE QUI S'INSCRIT DANS  
L'ÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET QUI  
MISE SUR LA CRÉATION DE QUARTIERS  
MULTIFONCTIONNELS DESSERVIS PAR UNE  
MOBILITÉ DURABLE**



1 Mise en contexte

2 Principaux constats et enjeux

3 Vision

**4 Orientations et objectifs**

5 Concept d'aménagement

6 Stratégie de mise en œuvre



# Orientations et interventions d'aménagement

## 1

### CRÉATION D'UN MILIEU DE VIE MULTIFONCTIONNEL ET DE PROXIMITÉ À ÉCHELLE HUMAINE

- Intégrer des logements de typologies diversifiées répondant à une clientèle variée et évolutive, notamment dans un contexte d'une population vieillissante.
- Prévoir une mixité verticale des bâtiments en combinant des logements aux étages ainsi que des commerces au rez-de-chaussée.
- Moduler les volumes des bâtiments de manière à éviter les corridors et vortex de vent nuisant au confort des usagers de la promenade urbaine.



# Orientations et interventions d'aménagement

## 1

### CRÉATION D'UN MILIEU DE VIE MULTIFONCTIONNEL ET DE PROXIMITÉ À ÉCHELLE HUMAINE

- Intégrer des logements de typologies diversifiées répondant à une clientèle variée et évolutive, notamment dans un contexte d'une population vieillissante.
- Prévoir une mixité verticale des bâtiments en combinant des logements aux étages ainsi que des commerces au rez-de-chaussée.
- Moduler les volumes des bâtiments de manière à éviter les corridors et vortex de vent nuisant au confort des usagers de la promenade urbaine.

## 2

### DIVERSIFICATION ET AMÉLIORATION DE LA MOBILITÉ SUR LE BOULEVARD

- Créer une promenade urbaine active du côté ouest divisant les profonds îlots voués à du redéveloppement.
- Encourager l'implantation de liens collectifs rapides se rabattant aux nouvelles stations du REM en faisant des démarches auprès des autorités compétentes.
- Synchroniser les feux de circulation en fonction de débits véhiculaires et des nouvelles conditions de mobilité.





# Orientations et interventions d'aménagement

1

## CRÉATION D'UN MILIEU DE VIE MULTIFONCTIONNEL ET DE PROXIMITÉ À ÉCHELLE HUMAINE

- Intégrer des logements de typologies diversifiées répondant à une clientèle variée et évolutive, notamment dans un contexte d'une population vieillissante.
- Prévoir une mixité verticale des bâtiments en combinant des logements aux étages ainsi que des commerces au rez-de-chaussée.
- Moduler les volumes des bâtiments de manière à éviter les corridors et vortex de vent nuisant au confort des usagers de la promenade urbaine.

2

## DIVERSIFICATION ET AMÉLIORATION DE LA MOBILITÉ SUR LE BOULEVARD

- Créer une promenade urbaine active du côté ouest divisant les profonds îlots voués à du redéveloppement.
- Encourager l'implantation de liens collectifs rapides se rabattant aux nouvelles stations du REM en faisant des démarches auprès des autorités compétentes.
- Synchroniser les feux de circulation en fonction de débits véhiculaires et des nouvelles conditions de mobilité.

3

## EMBELLISSEMENT DU CADRE BÂTI ET DES ESPACES PUBLICS

- Développer une vision architecturale et paysagère pour l'artère par le biais d'objectifs et critères ciblés à intégrer au plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA).
- Éliminer la présence de stationnements en cour avant et optimiser les espaces sous-utilisés.
- Marquer les entrées de ville aux intersections du boulevard Pierrefonds et de la rue Oakwood par l'utilisation de l'art public.



1 Mise en contexte

2 Principaux constats et enjeux

3 Vision

4 Orientations et objectifs

**5 Concept d'aménagement**

6 Stratégie de mise en œuvre







## COMPOSANTE CLÉ 1

Requalification et redéveloppement à densité adaptée et multifonctionnalité



Pôle communautaire

### LÉGENDE

-  Secteur à prédominance résidentielle
-  Secteur à prédominance multifonctionnelle
-  Pôle institutionnel culturel
-  Repère visuel de la tour d'eau







## COMPOSANTE CLÉ 2

Promenade urbaine active et structurante



### LÉGENDE

-  Secteur à prédominance résidentielle
-  Secteur à prédominance multifonctionnelle
-  Pôle institutionnel culturel
-  Repère visuel de la tour d'eau





# CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

## COMPOSANTE CLÉ 3

Aménagement d'espaces publics animés



### LÉGENDE

-  Secteur à prédominance résidentielle
-  Secteur à prédominance multifonctionnelle
-  Pôle institutionnel culturel
-  Repère visuel de la tour d'eau







## COMPOSANTE CLÉ 4

Marquage des entrées de ville



### LÉGENDE

-  Secteur à prédominance résidentielle
-  Secteur à prédominance multifonctionnelle
-  Pôle institutionnel culturel
-  Repère visuel de la tour d'eau







## COMPOSANTE CLÉ 5

Consolidation des corridors de mobilité

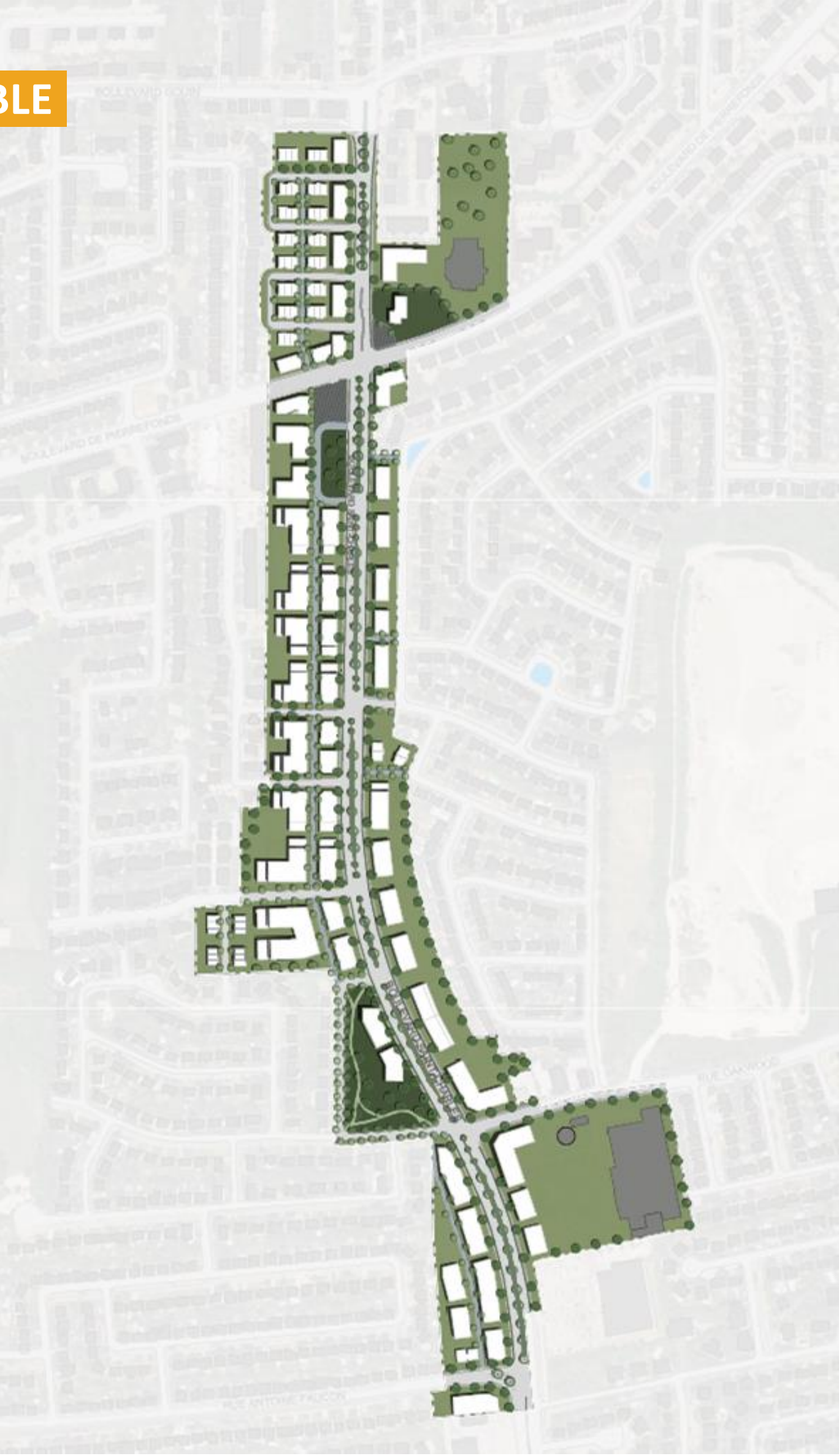


### LÉGENDE

-  Secteur à prédominance résidentielle
-  Secteur à prédominance multifonctionnelle
-  Pôle institutionnel culturel
-  Repère visuel de la tour d'eau



PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE





# LA PROMENADE URBAINE AUX AMBIANCES COLORÉES

Un parcours qui s'anime au gré des inspirations architecturales et des gestes de design



Un domaine privé  
qui participe à  
l'animation de la  
promenade

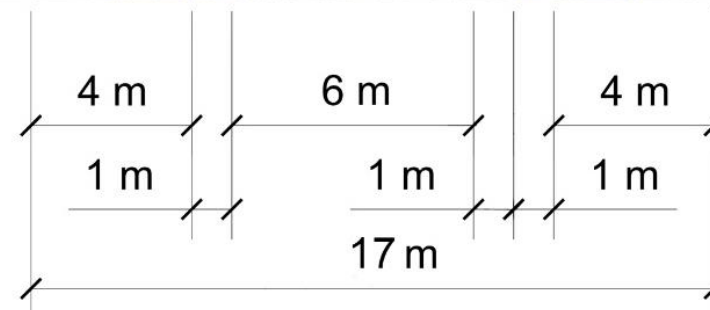
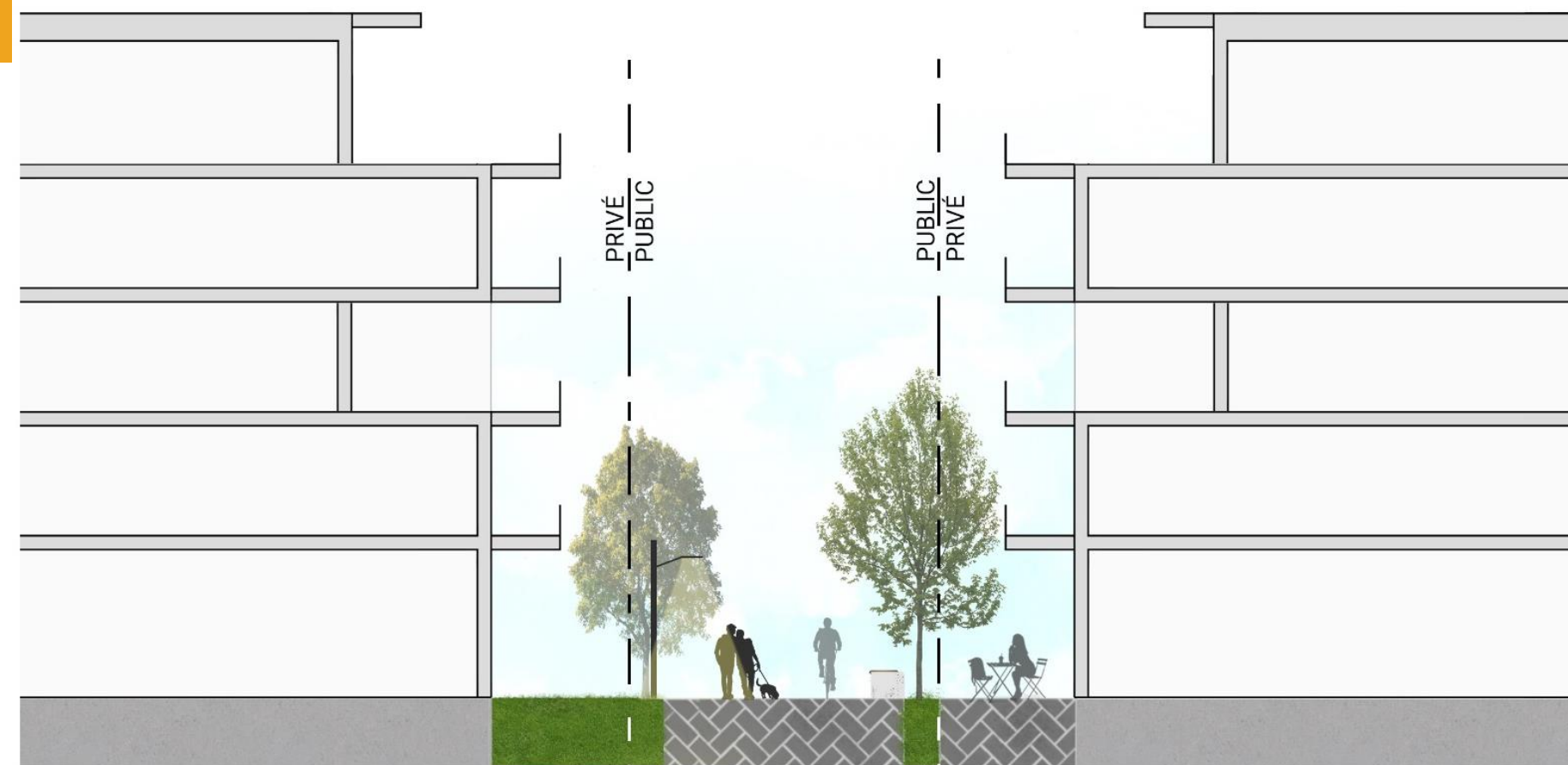


# LA PROMENADE URBAINE



Générosité au niveau de la plantation d'arbres à grand déploiement

Ajout de mobilier d'éclairage adapté pour les piétons



Aménagement d'une promenade multimode (piéton, cycliste, usager des modes légers de transport électrifié)



Diversification des ambiances tout au long de la promenade par des aménagements distinctifs

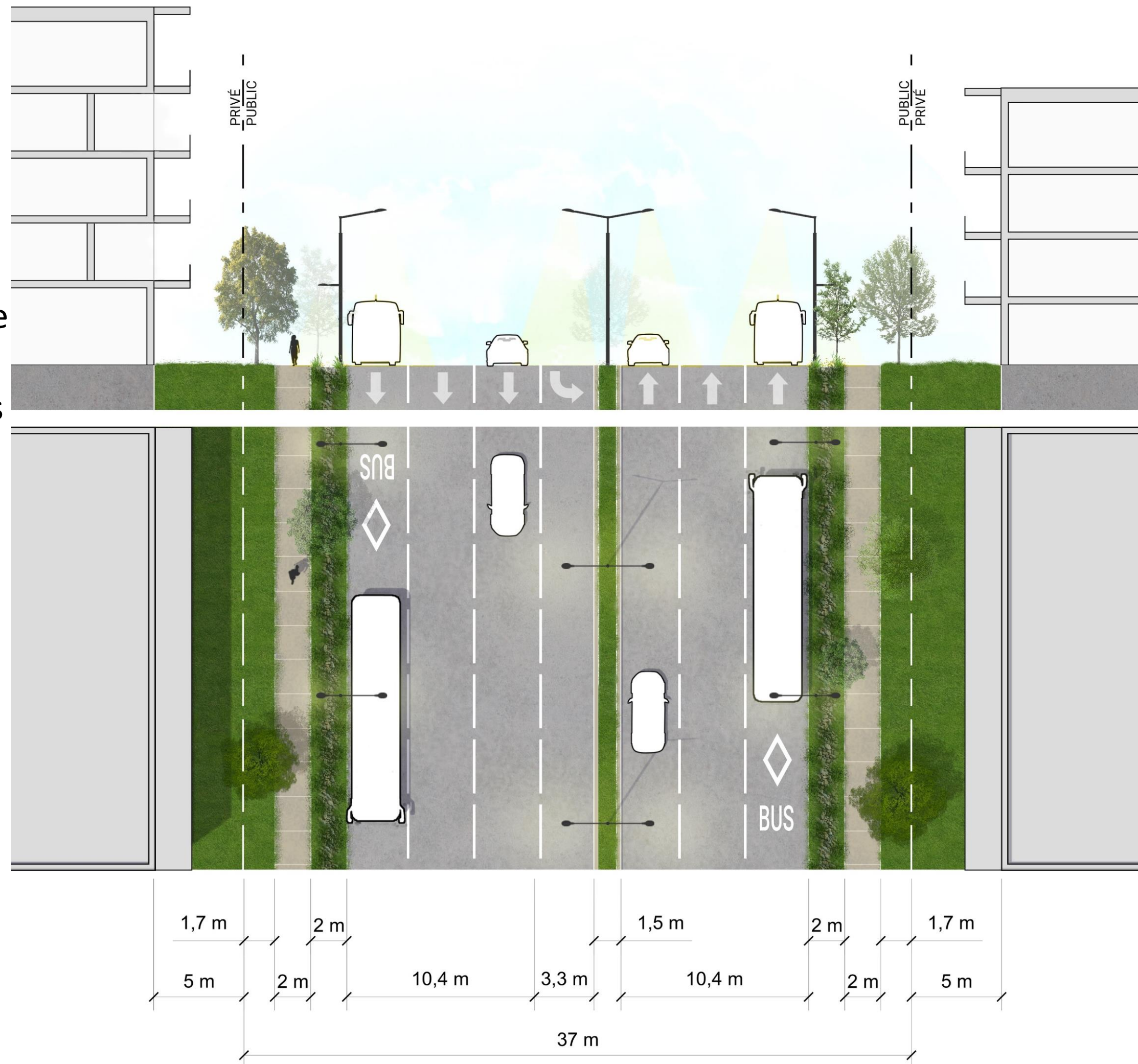


# LA PROMENADE URBAINE



# RÉAMÉNAGEMENT DU BOULEVARD

Aménagement de zone type débarcadère aux arrêts d'autobus avec plateformes surélevées pour faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite



Aménagement incorporant une gestion des eaux pluviales en site propre

Préservation du nombre de voies de circulation et ajout de voies réservées pour les autobus menant au futur REM



# RÉAMÉNAGEMENT DU BOULEVARD





Structuration de l'espace public  
par un cadre bâti rapproché de  
celui-ci



Verdissement et augmentation généralisée de la canopée urbaine par une plantation d'arbres généreuse



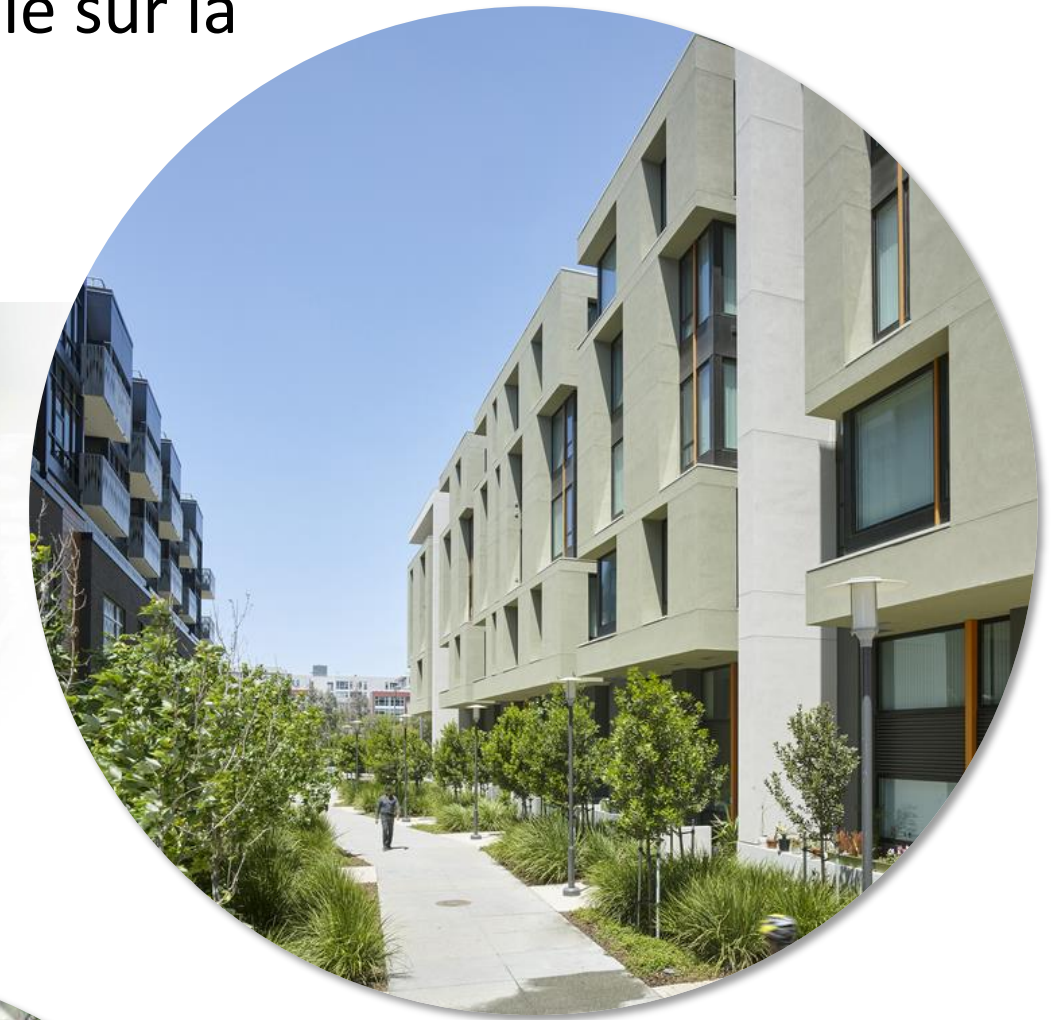


Débordement des usages commerciaux dans les cours bordées par une voie de circulation, notamment par l'aménagement de terrasses et d'aires d'agrément





Aménagement de liens actifs perméable sur la trame urbaine est-ouest



1 Mise en contexte

2 Principaux constats et enjeux

3 Vision

4 Orientations et objectifs

5 Concept d'aménagement

**6 Stratégie de mise en œuvre**



# Plan d'action et mise en œuvre

Actions proposées en trois catégories :

**Planification**

**Projets**

**Collaboration et  
partenariats**

# Plan d'action et mise en œuvre

ACTIONS	HORIZON (ANS)				PORTEUR	COLLABORATEUR
	0-5	5-10	+ 10	∞		
1. Élaboration d'un plan de mobilité durable	⊕				Arrondissement P-R	
2. Acquisition de terrains stratégiques voués à l'aménagement d'espaces publics de qualité				⊕	Arrondissement P-R	Ville de Montréal
3. Démarches auprès des autorités de transport pour assurer la mise en place de mesures préférentielles au transport collectif	⊕				Arrondissement P-R	STM, ARTM
4. Élaboration d'une politique de cession fins de parc particulière au secteur	⊕				Arrondissement P-R	
5. Aménagement de la promenade urbaine		⊕			Arrondissement P-R	
6. Modifications aux règlements d'urbanisme pour régir les usages, la hauteur, l'affichage, le stationnement, le verdissement, etc. (voir sous-section 5.1.1)	⊕				Arrondissement P-R	Ville de Montréal
7. Réaménagement du boulevard Saint-Charles, incluant l'enfouissement des lignes électriques et d'utilités publiques			⊕		Agglomération de Montréal	Arrondissement P-R + Ville de Montréal + CSEM + Utilités publiques
8. Étudier les opportunités de réaménagement des intersections problématiques afin de sécuriser les transports actifs et augmenter le verdissement	⊕				Arrondissement P-R	
9. Étude des besoins en matière d'équipements communautaires, culturels, etc., en lien avec la création d'un pôle institutionnel		⊕			Arrondissement P-R	
10. Évaluer l'opportunité de créer une société de développement commercial	⊕				Arrondissement P-R	
11. Entrevoir la possibilité de tenir un concours artistique pour le marquage des entrées de ville	⊕				Arrondissement P-R	
12. Effectuer une analyse de validation de la capacité des infrastructures en eau potable et eaux usées	⊕				Arrondissement P-R	Ville + Agglomération de Montréal
13. Élaboration d'un guide d'aménagement	⊕				Arrondissement P-R	Ville + Agglomération de Montréal
14. Promouvoir l'adhésion de la population au réaménagement du boulevard Saint-Charles grâce à des mesures transitoires et une approche progressive				⊕	Arrondissement P-R	

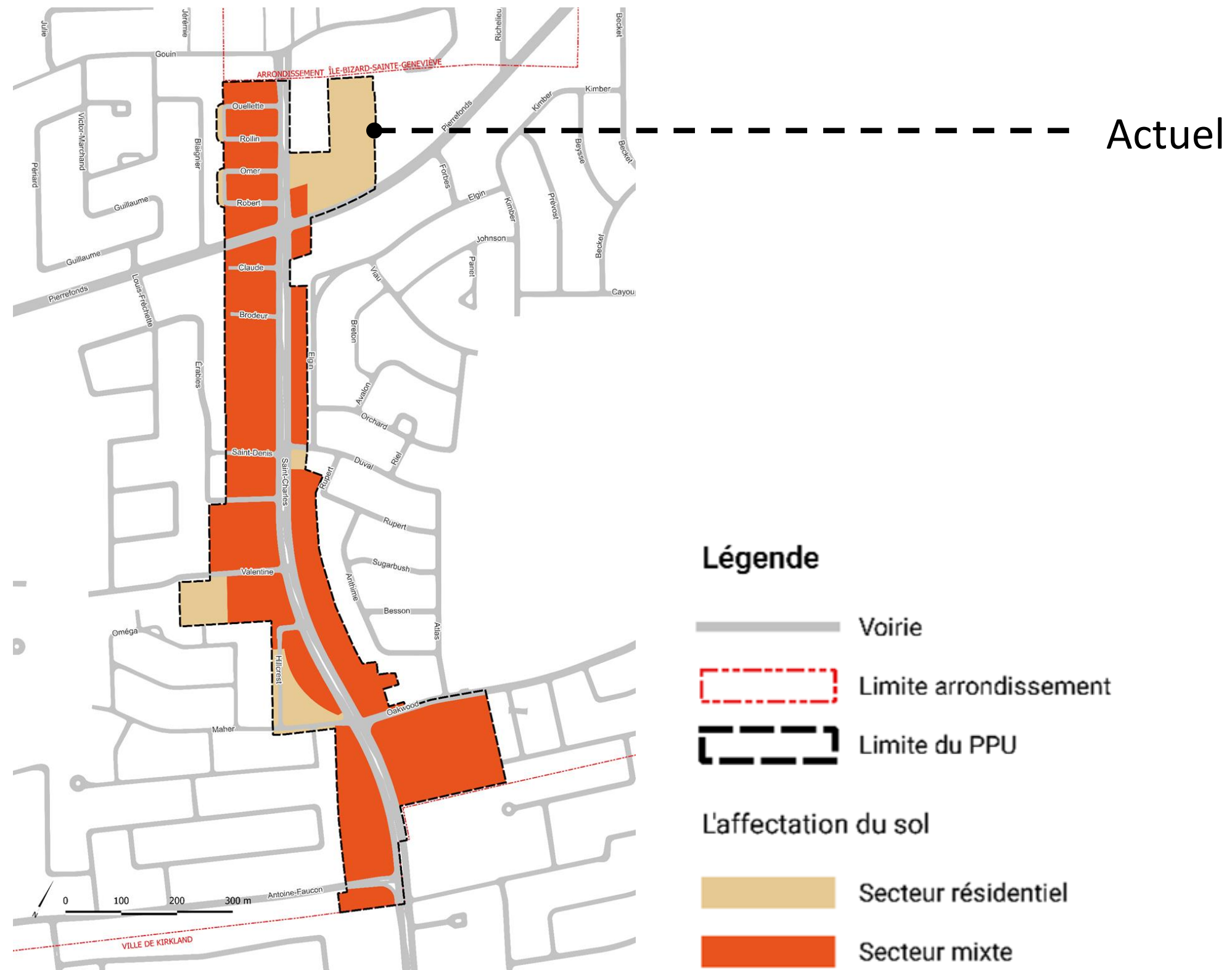
Planification : 7 actions

Projets : 3 actions

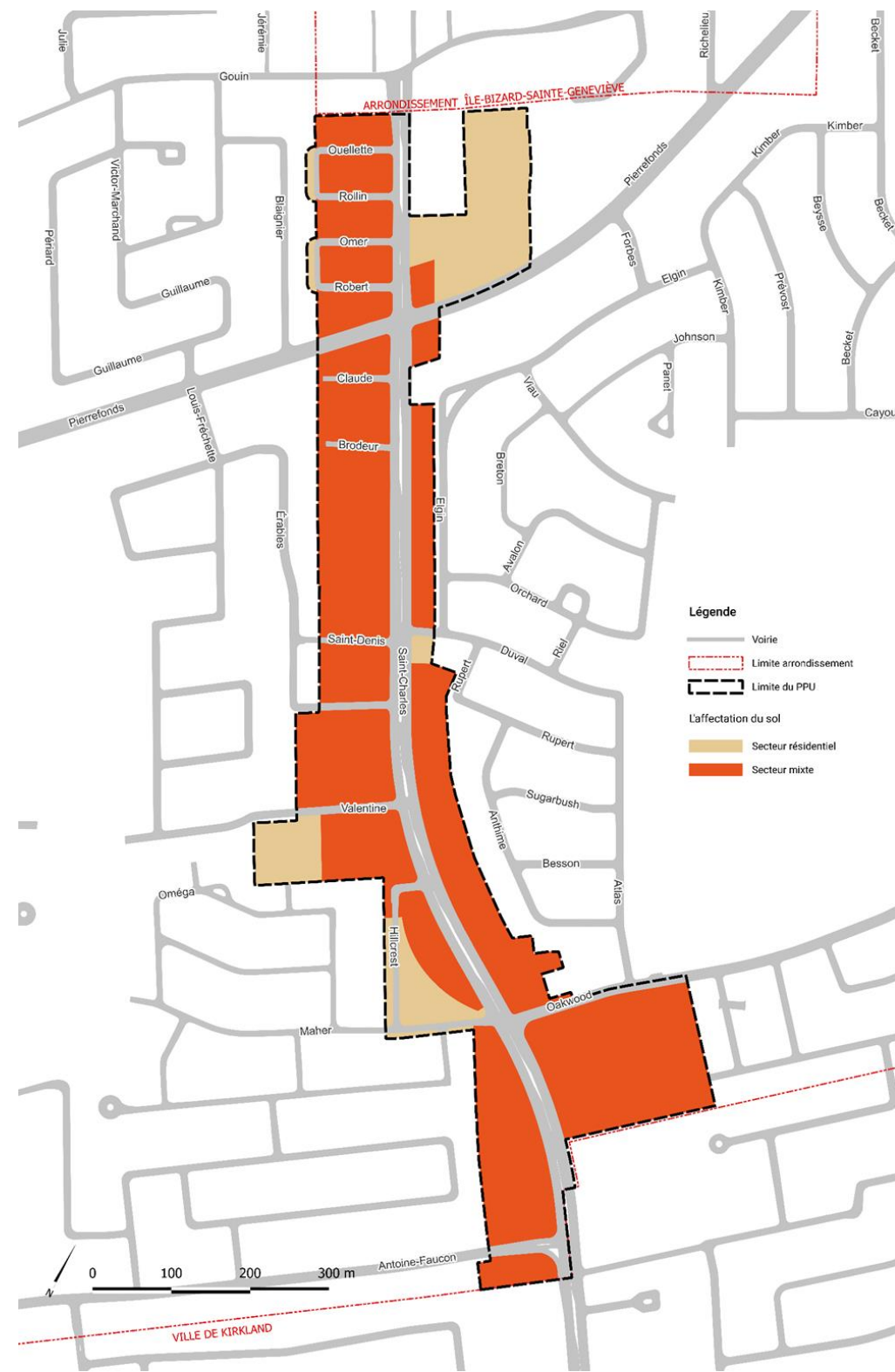
Collaboration et partenariats : 4 actions



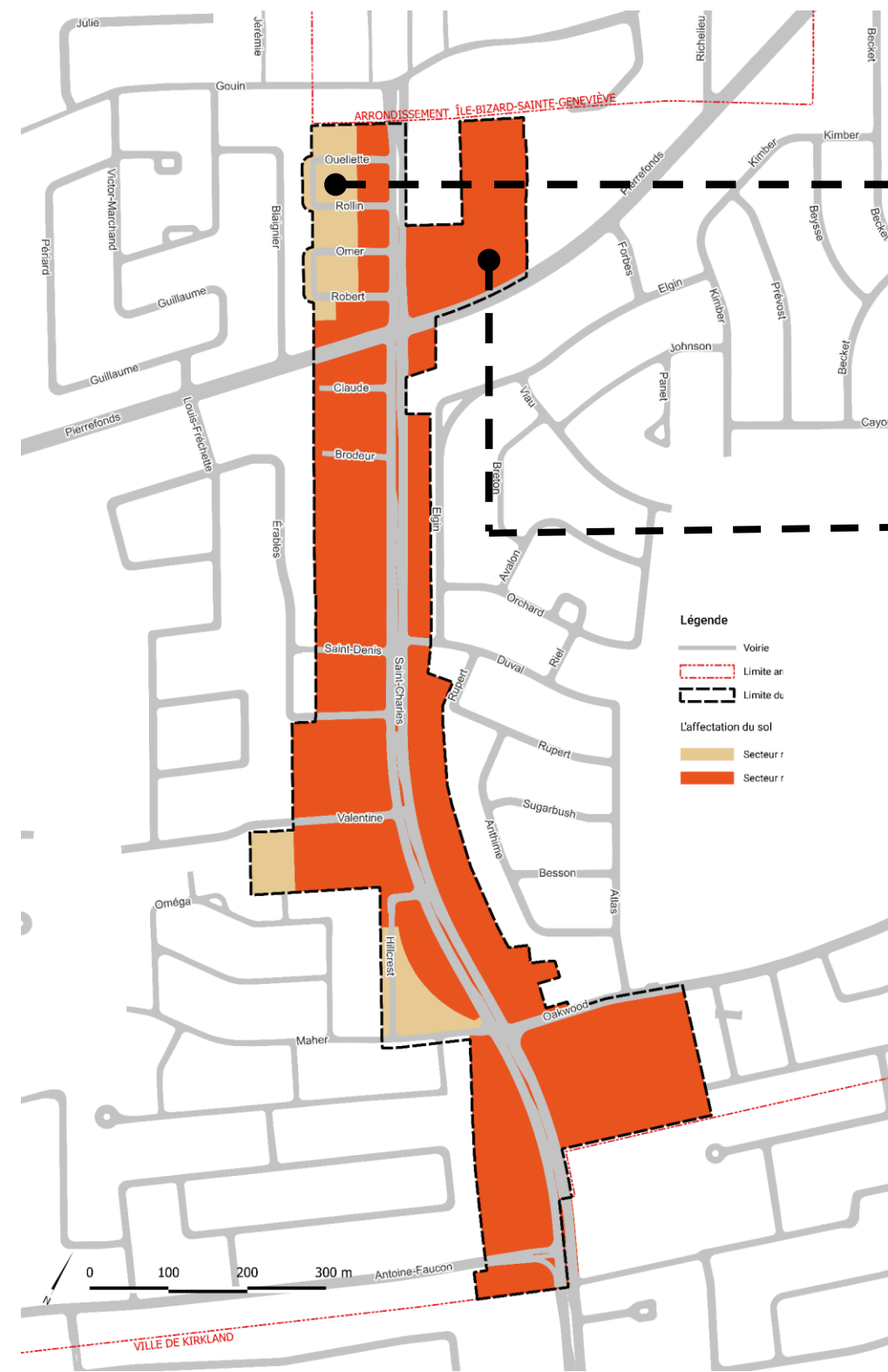
# Plan des affectations du sol



# Plan des affectations du sol



Actuel



Projeté  
*Affirmer la vocation résidentielle*

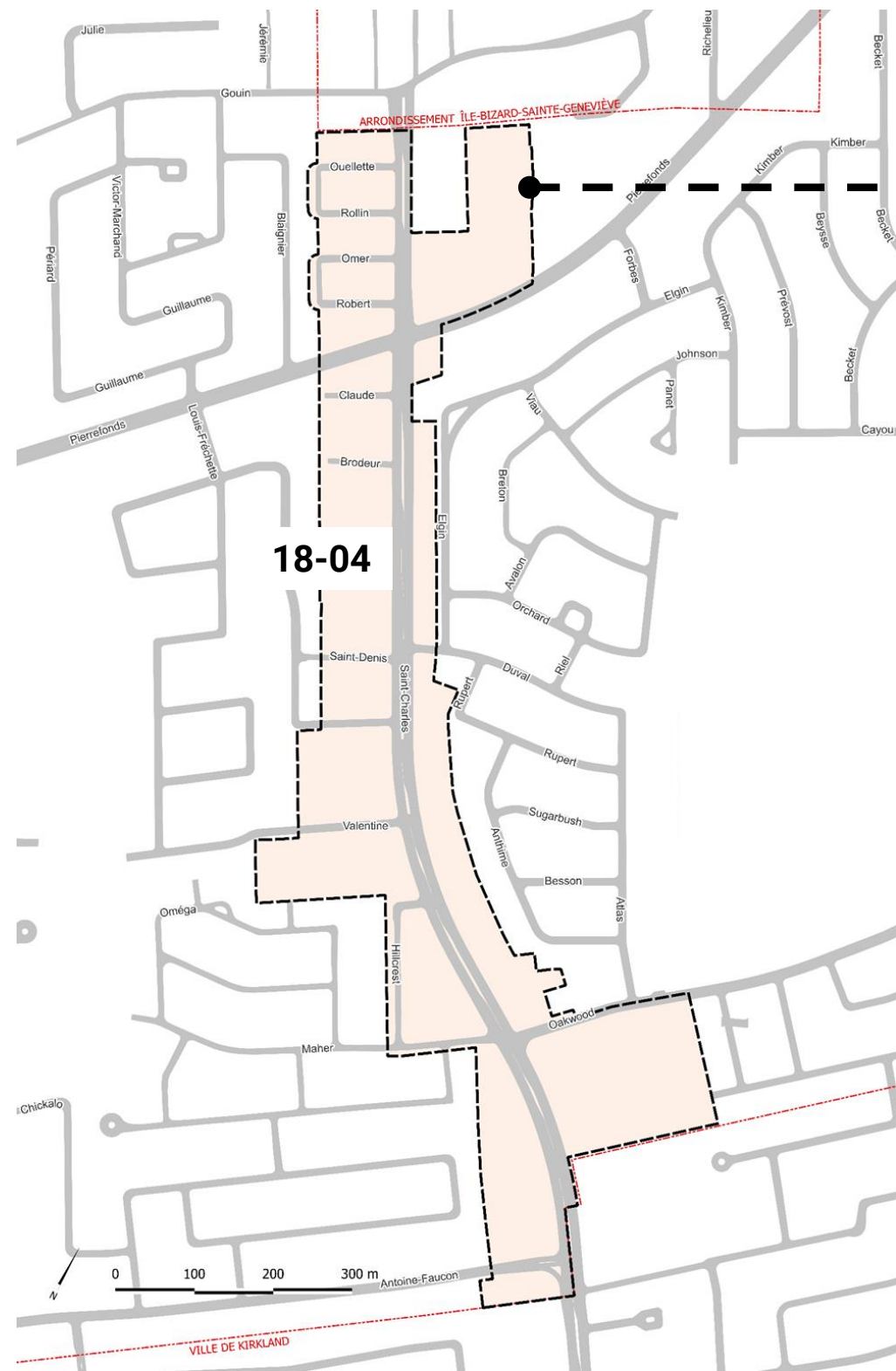
Étendre le secteur mixte

## Légende

- Voirie
- Limite arrondissement
- Limite du PPU
- L'affectation du sol
  - Secteur résidentiel
  - Secteur mixte






# Plan des densités de construction



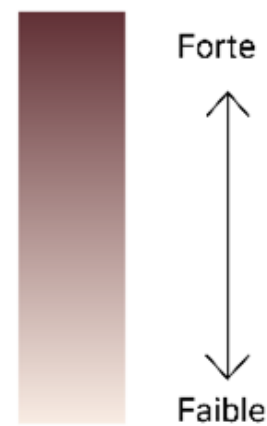
Actuel

SECTEUR	PARAMÈTRES
18-04	Nombre d'étages min. 1, max. 4 Taux d'implantation faible ou moyen

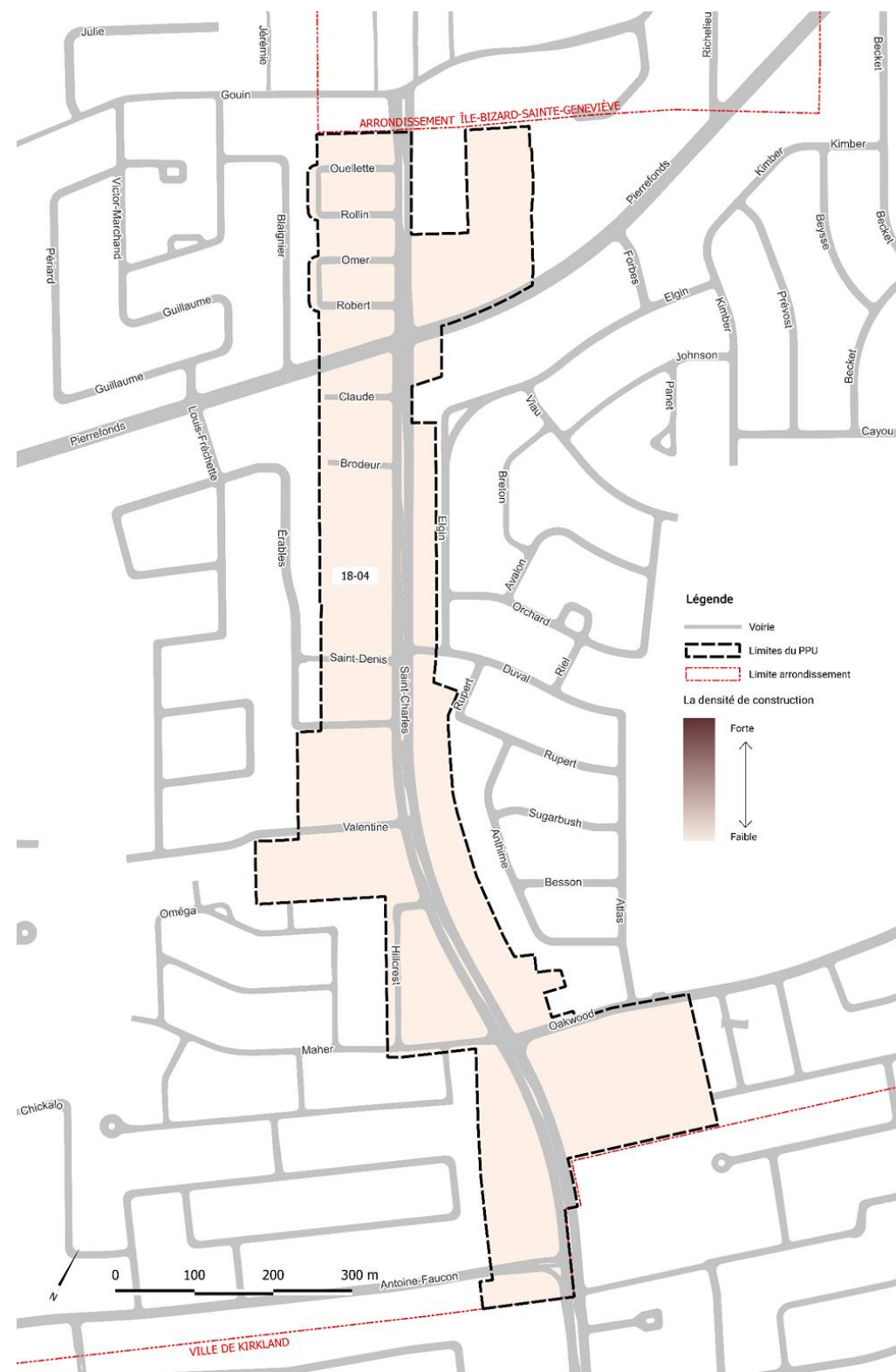
## Légende

-  Voirie
-  Limites du PPU
-  Limite arrondissement

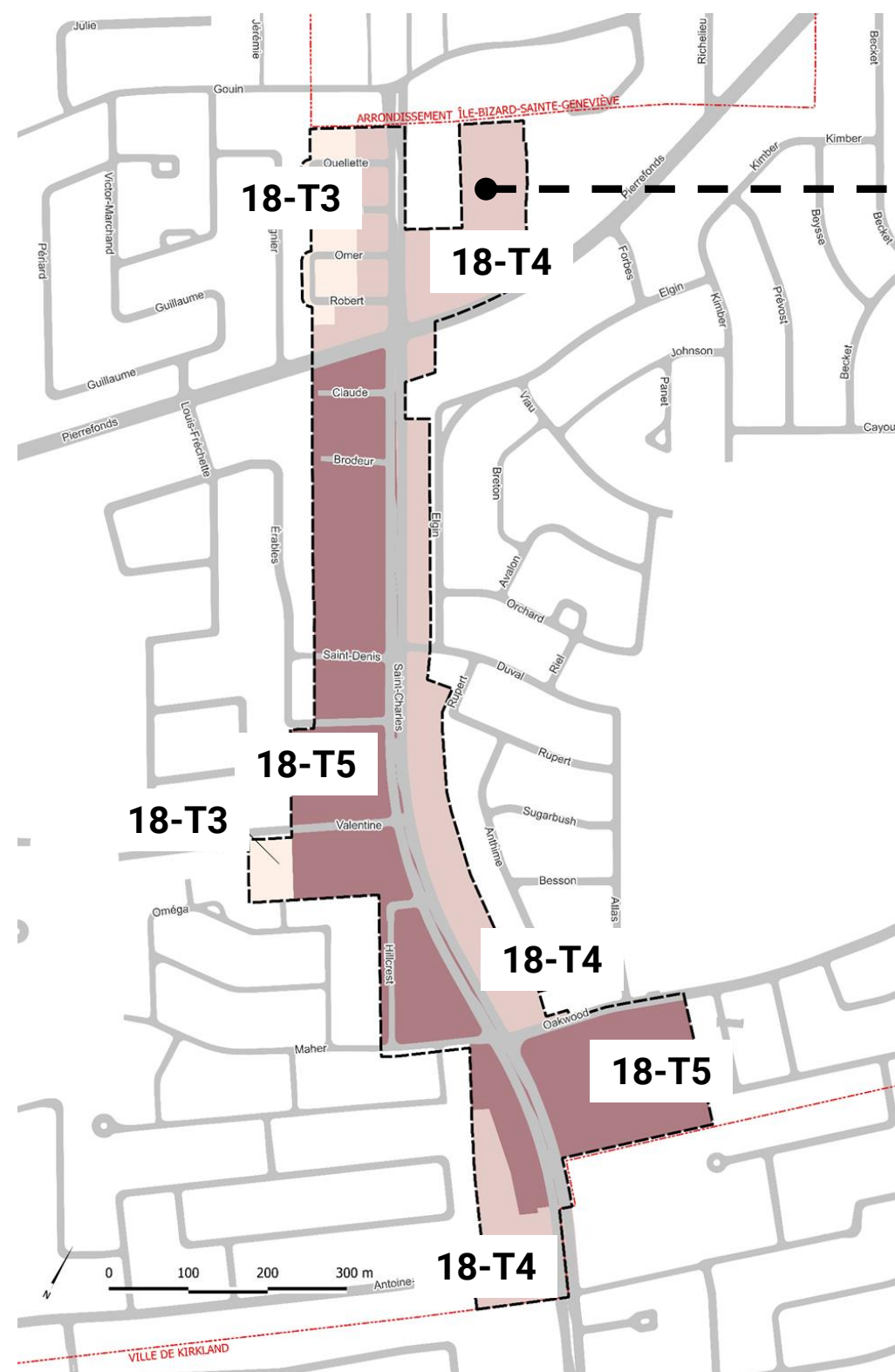
## La densité de construction



# Plan des densités de construction

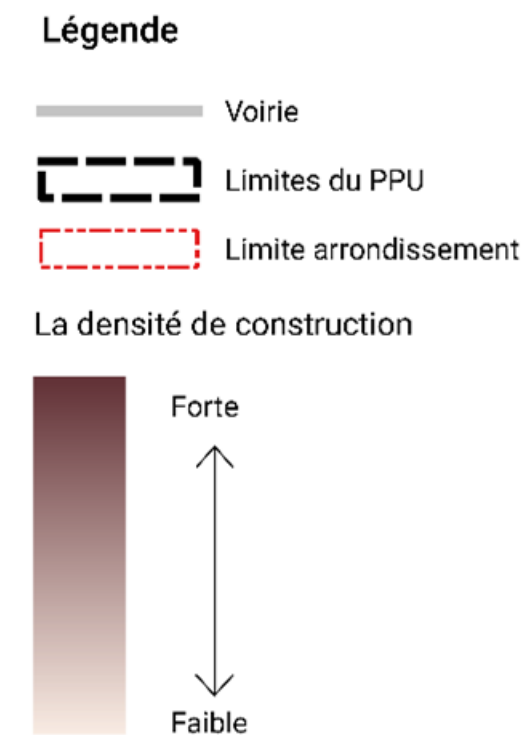


Actuel



Projeté

SECTEUR	PARAMÈTRES
18-T3	Nombre d'étages min. 2, max. 2 Taux d'implantation faible ou moyen C.O.S. minimal : 1,0 C.O.S. maximal : 1,5
18-T4	Nombre d'étages min. 3, max. 4 Taux d'implantation moyen C.O.S. minimal : 2,0 C.O.S. maximal : 3,0
18-T5	Nombre d'étages min. 3, max. 5 Taux d'implantation élevé C.O.S. minimal : 2,5 C.O.S. maximal : 4,0





**CRÉER UN MILIEU DE VIE QUI S'INSCRIT DANS  
L'ÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET QUI  
MISE SUR LA CRÉATION DE QUARTIERS  
MULTIFONCTIONNELS DESSERVIS PAR UNE  
MOBILITÉ DURABLE**



**MERCI**



••apur  
créatif

BU