# Secteur Henri-Bourassa Ouest



> Programme particulier d'urbanisme

Consultation publique
Mars 2015



# Contenu de la présentation

- 1 Contexte de planification
- 2 Secteur du PPU dans l'arrondissement
- 3 Territoire du PPU et périphérie
- 4 Problématique et enjeux spatiaux
- 5 Grandes orientations
- 6 Objectifs par orientation
- 7 Concept de design urbain
- 8 Paramètres réglementaires

1 Contexte de planification

#### A) Programme particulier d'urbanisme (PPU)

- > Définition d'un PPU
  - Le programme particulier d'urbanisme (PPU) est une composante du plan d'urbanisme.
  - Le plan d'urbanisme réfère à la planification de l'ensemble du territoire municipal.
  - Le PPU permet d'apporter plus de précisions quant à la planification de certains secteurs qui suscitent une attention toute particulière de la part du conseil municipal.
  - Tous deux sont des outils de planification.

#### A) Programme particulier d'urbanisme (PPU)

- > Effets d'un PPU
  - L'adoption finale d'un PPU modifie le Plan d'urbanisme.
  - Le présent PPU encadrera des modifications au Règlement de zonage et au Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur visé.
  - Le présent PPU fixe des orientations et des objectifs pour l'aménagement du domaine public dans le secteur visé.

#### B) Historique de la planification

#### Février-août 2013:

Exercice de planification participative (trois rencontres publiques et deux séries d'ateliers)

#### Août 2013 à avril 2014 :

Rédaction du projet de PPU

#### Avril 2014:

Présentation publique du projet de PPU, en version préliminaire Présentation de l'étude de circulation

#### Novembre 2014:

Avis du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement

#### Décembre 2015 :

Avis du Conseil du patrimoine et du Comité Jacques Viger

#### 9 février 2015 :

Adoption du projet de PPU par le conseil d'arrondissement, en première lecture

2 Secteur du PPU dans l'arrondissement

## A) Localisation du secteur du PPU



3 Territoire du PPU et sa périphérie

# A) Territoire en 1949



# B) Territoire en 2010

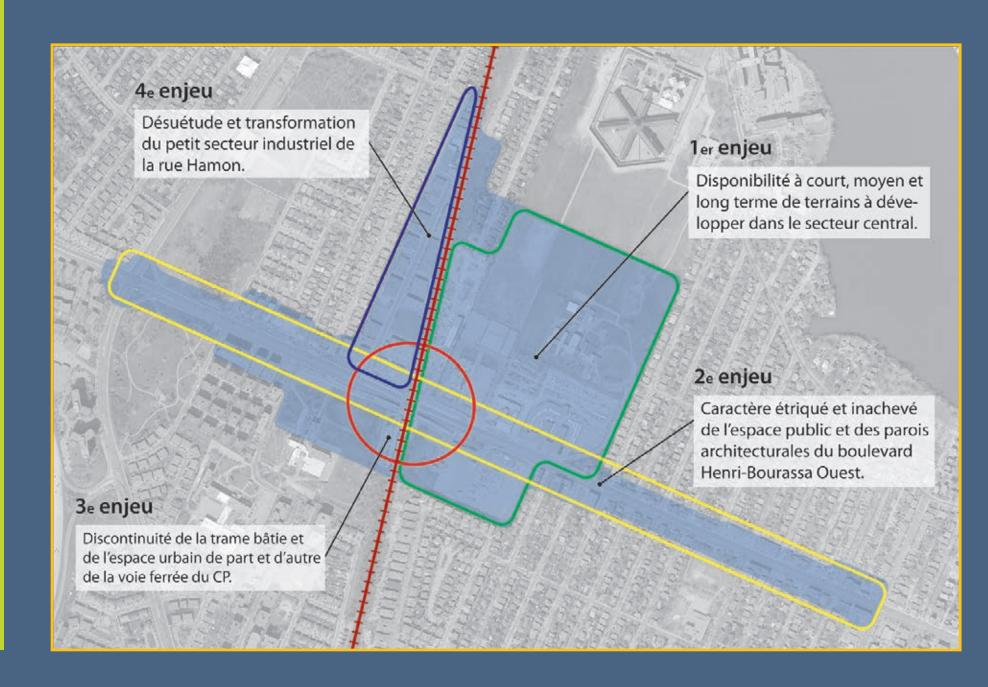


# C) Description du territoire



4 Problématique et enjeux spatiaux

## A) Quatre enjeux spatiaux



## B) Terrains à développer dans le secteur central



#### C) Caractère du boulevard Henri-Bourassa

Boulevard Henri-Bourassa depuis Tolhurst vers l'ouest



Large chaussée

Petits trottoirs peu accueillants

Absence d'arbres dans l'espace public

Faible gabarit des bâtiments

Hétérogénéité du cadre bâti



Boulevard Henri-Bourassa depuis Jeanne-Mance vers l'ouest

## D) Discontinuité urbaine au passage du viaduc

Viaduc du CP, vue vers l'ouest



Long passage piétonnier

Pas d'immeubles habités à proximité

Accès détourné à la gare

Accès détourné à la route verte

Surélévation de la voie ferrée



Viaduc du CP, vue vers l'est



Tablier du viaduc, côté est

#### E) Désuétude du secteur industriel de la rue Hamon

Petits ateliers, entrepôts et cours d'entreposage Plusieurs bâtiments désuets Industries domaine biomédical Cours industrielles non aménagées

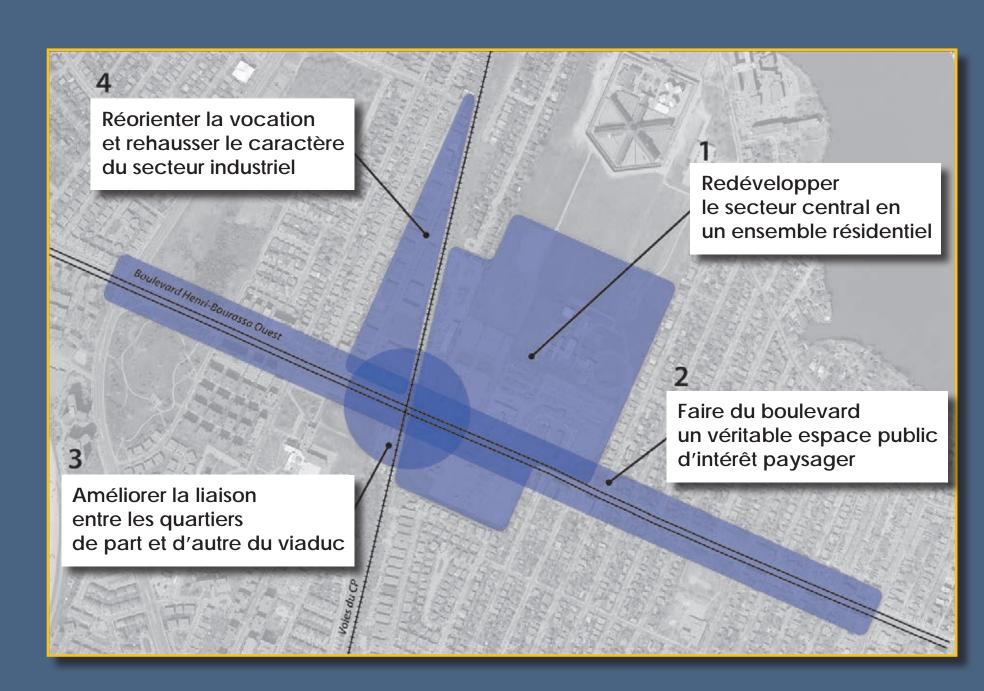
Absence d'aménagement paysager



Rue Hamon depuis Poncet vers le sud

5 Grandes orientations

#### A) Grandes orientations



6 Objectifs par orientation

# A) Objectifs pour le secteur central

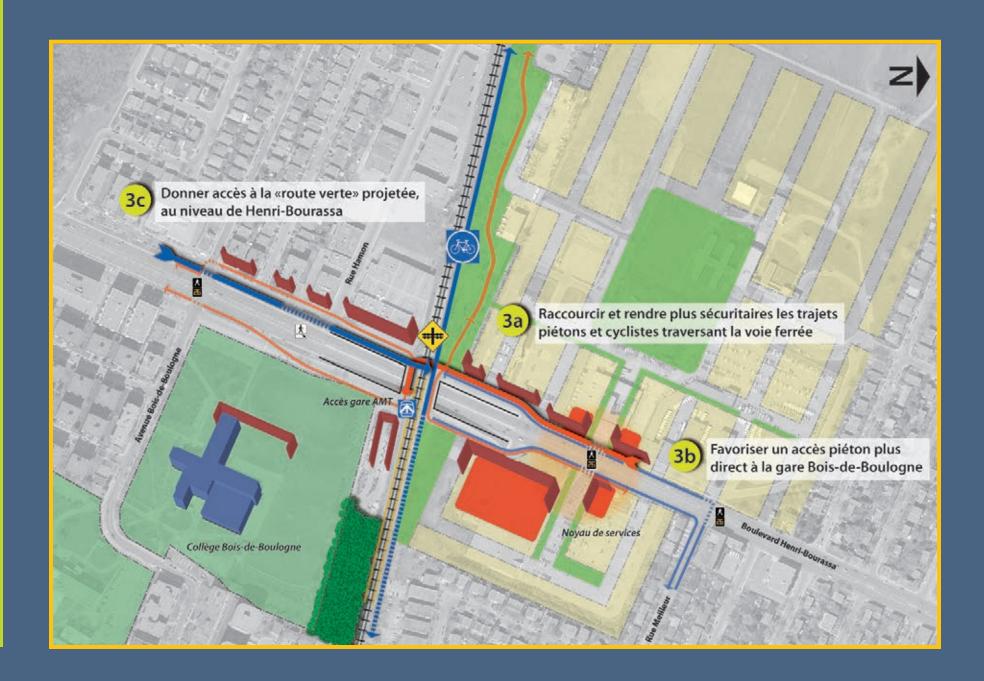
- Gamme variée d'habitations, principalement pour les familles
- 1b Trame bâtie cohérente bien insérée dans le quartier
- Parcs et espaces publics requis Mise en valeur du paysage
- **Architecture contemporaine Encadrement des espaces publics**
- Habitat dans un rapport étroit au sol
- Noyau de service accessible
- Prévision d'une école primaire
- Réseau d'espaces piétonniers et cyclables
- **Application de principes** de développement durable



## B) Objectifs pour le boulevard Henri-Bourassa



# C) Objectifs pour le passage de la voie ferrée



# D) Objectifs pour le secteur Hamon



7 Concept de design urbain

# A) Vue d'ensemble

> Plan image





> Plan image

LÉGENDE

4 étages

3 étages

2 étages

> Vue aérienne du secteur central depuis le sud-est



> Vue aérienne du secteur central depuis le nord-ouest



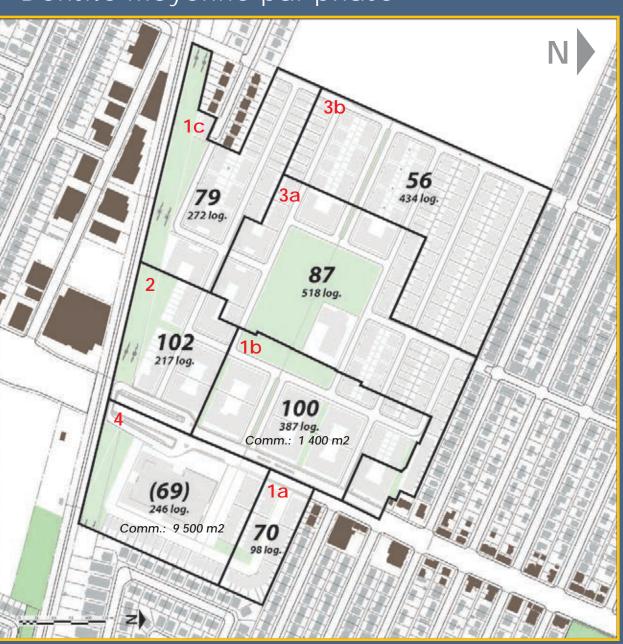
> Vue aérienne des espaces publics de part et d'autre du tunel



> Phasage



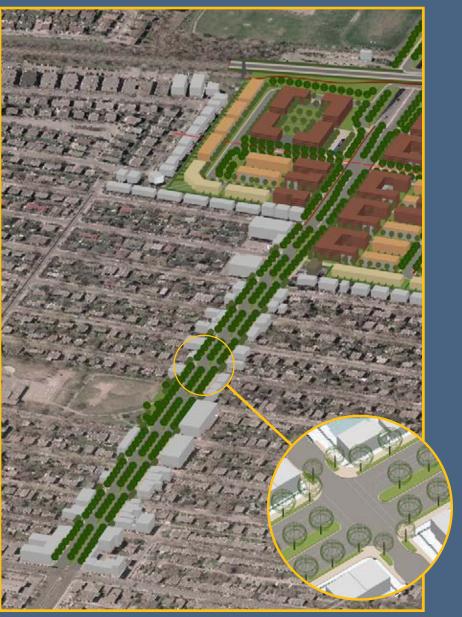
> Densité moyenne par phase



Densité de l'ensemble 80 log./hect. 2172 logements

# C) Boulevard Henri-Bourassa

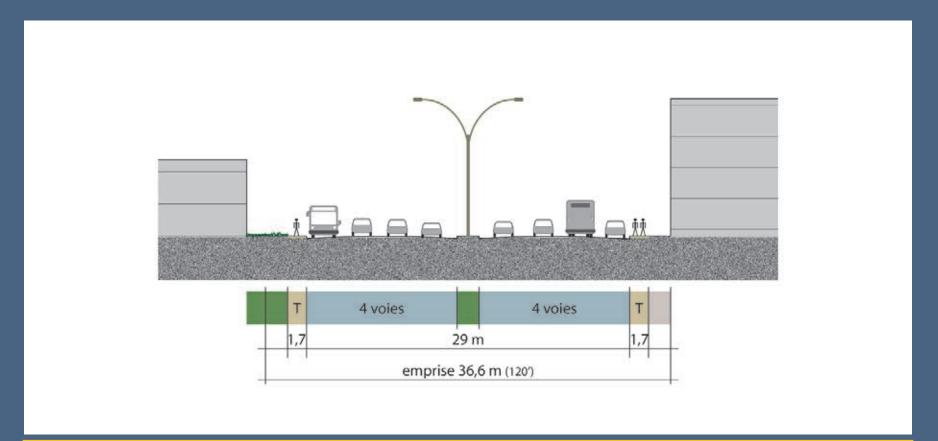
> Vues aériennes du boulevard depuis le nord-est





## C) Boulevard Henri-Bourassa

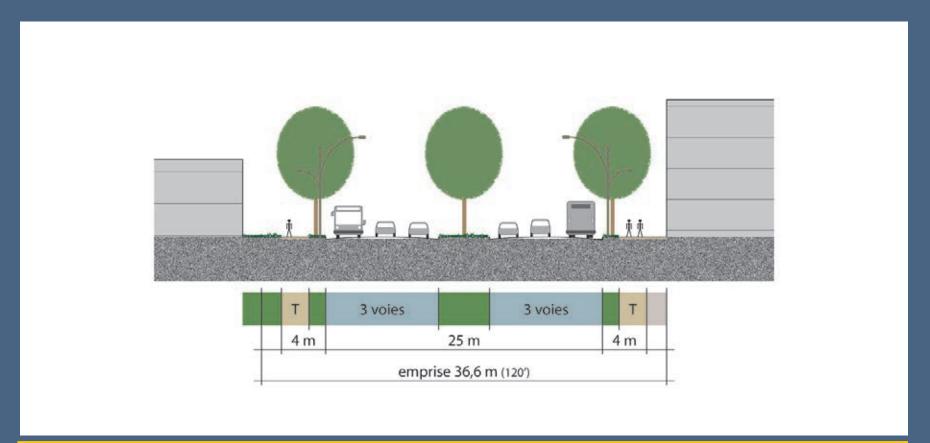
> Coupe actuelle du boulevard entre Saint-Laurent et Meilleur





#### C) Boulevard Henri-Bourassa

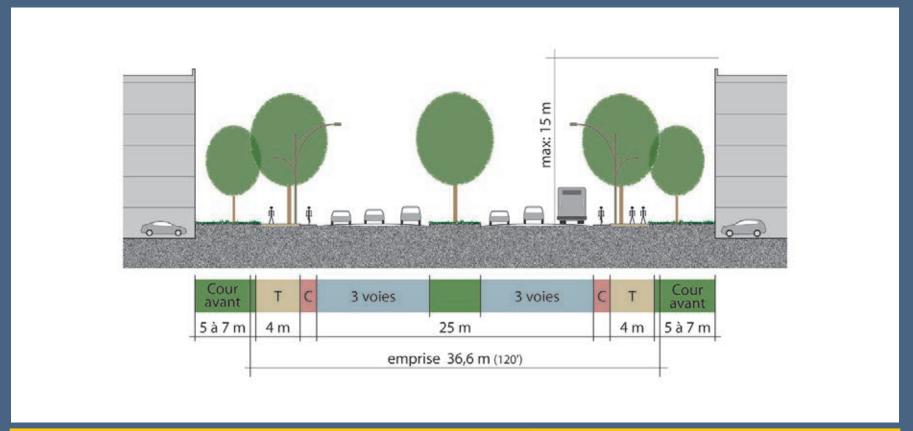
> Coupe type du boulevard entre Saint-Laurent et Meilleur





# C) Boulevard Henri-Bourassa

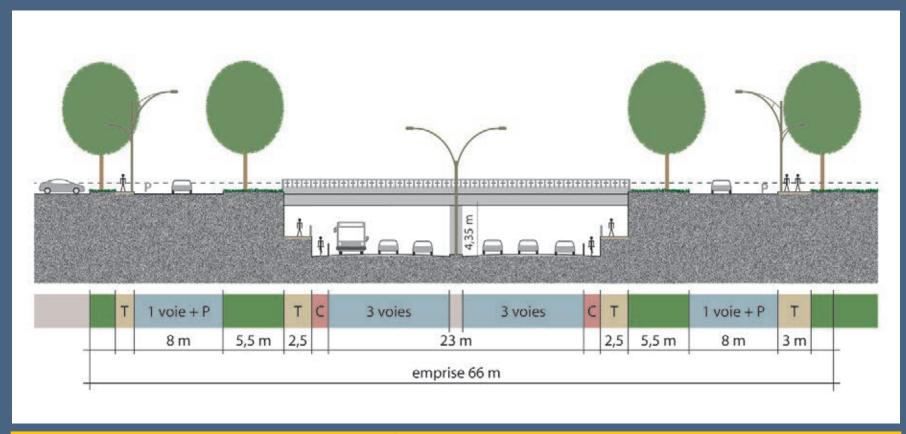
> Coupe type du boulevard entre Meilleur et le viaduc du CP





# C) Boulevard Henri-Bourassa

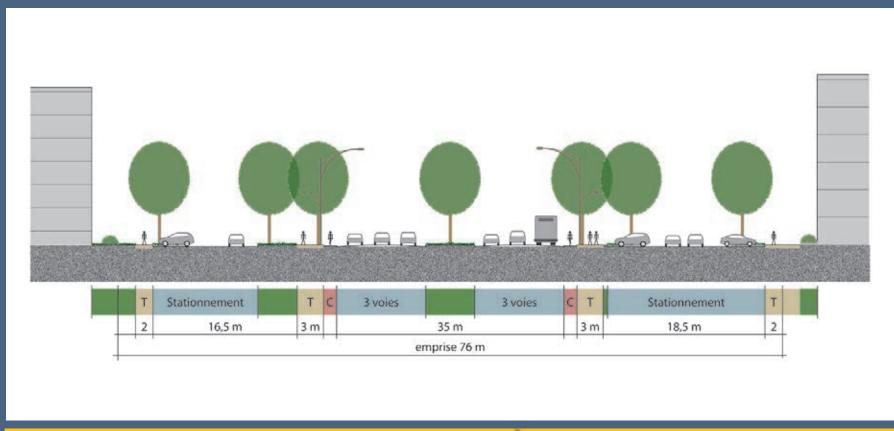
> Coupe type du boulevard, viaduc du CP





# C) Boulevard Henri-Bourassa

> Coupe type du boulevard entre Bois-de-Boulogne et Marcelin-Wilson





8 Paramètres règlementaires

# Enchâssement des outils réglementaires

#### Paramètres du PMAD

(densité moyenne : min. de 80 log. /hect. moyenne)

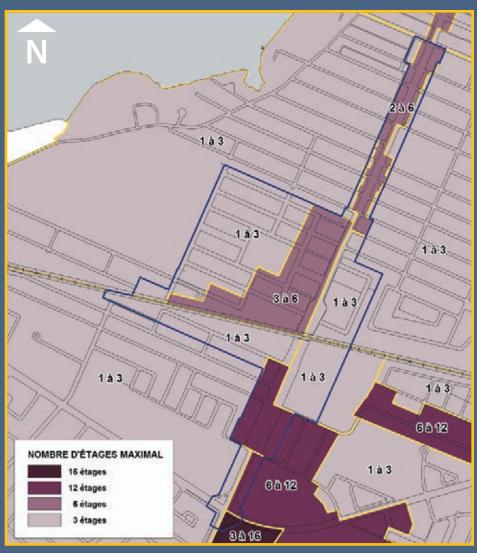
## Paramètres du Plan d'urbanisme

(Affectations, densités, hauteurs, parcs, patrimoine)

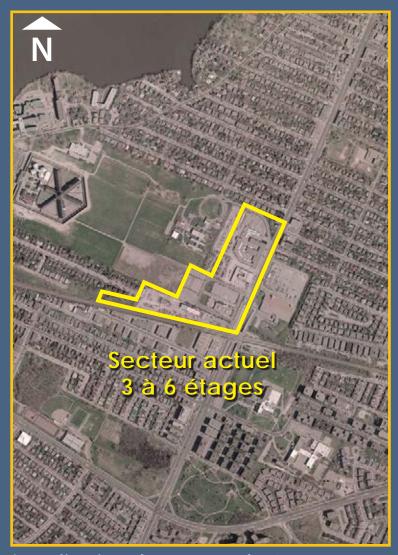
par la suite Normes du règlement de zonage (Usages, densités, hauteurs, etc.)

# A) Paramètres de densité

> Secteurs de densité existants au Plan d'urbanisme



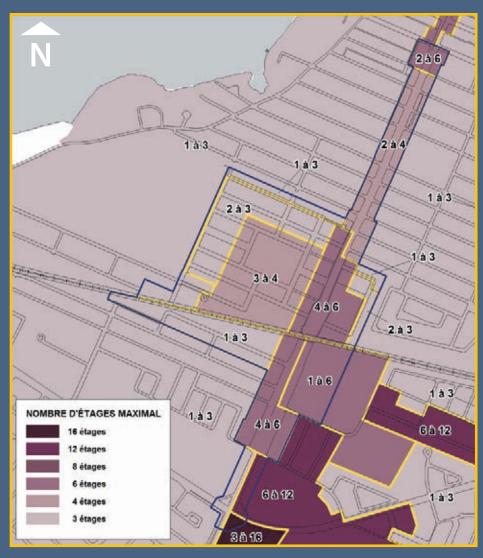
Nombre d'étages min. et max. actuels



Localisation du secteur de 6 étages

# A) Paramètres de densité

> Secteurs de densité projetés au Plan d'urbanisme



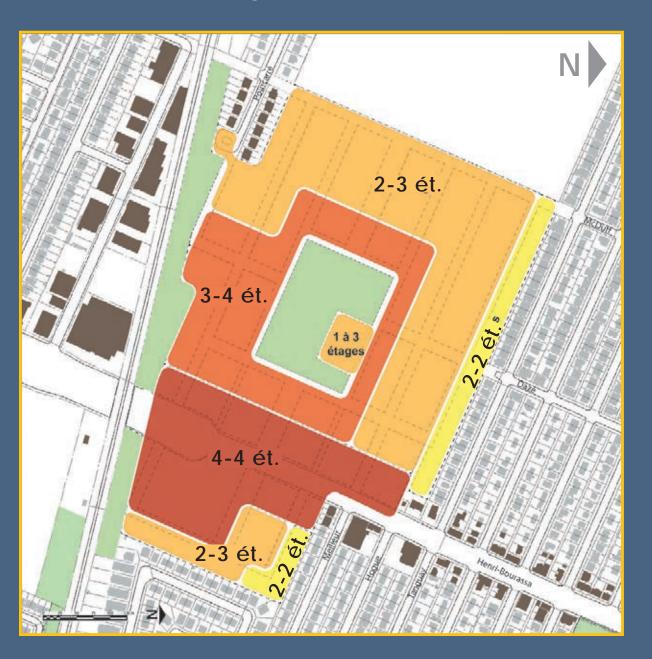
Nombre d'étages min. et max. projetés

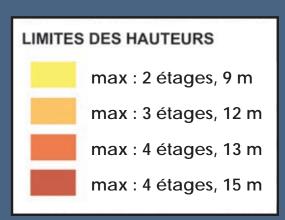


Localisation des nouveaux secteurs

# A) Paramètres de densité

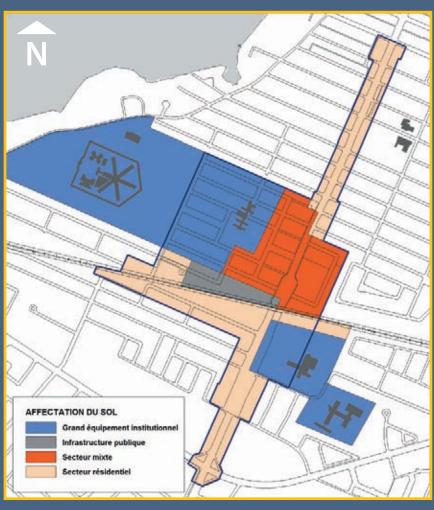
> Balises pour la règlementation des hauteurs au réglement d'urbanisme



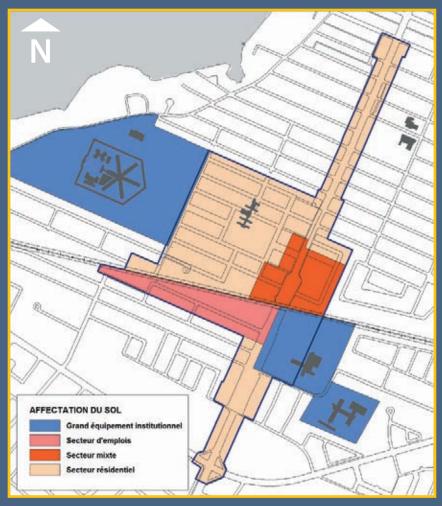


# B) Paramètres d'affectation du sol

> Secteurs d'affectation du sol au Plan d'urbanisme



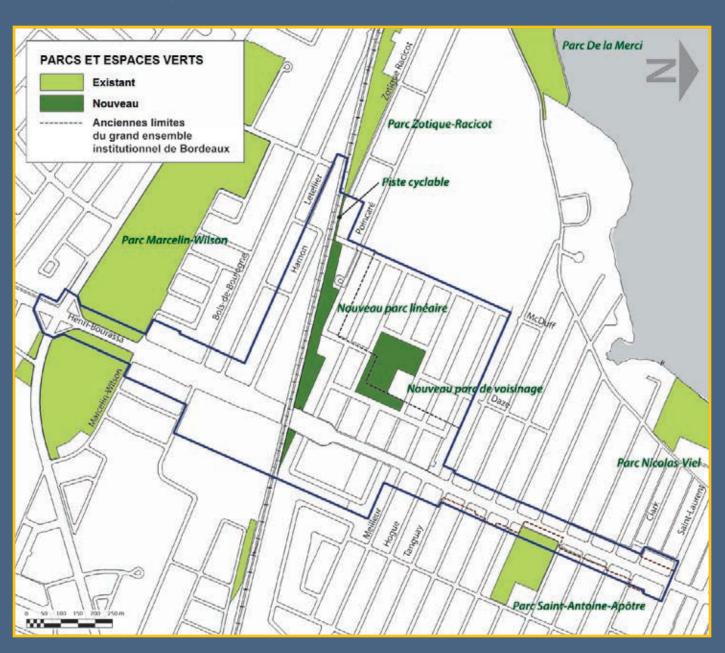
Secteurs d'affectation actuels



Secteurs d'affectation projetés

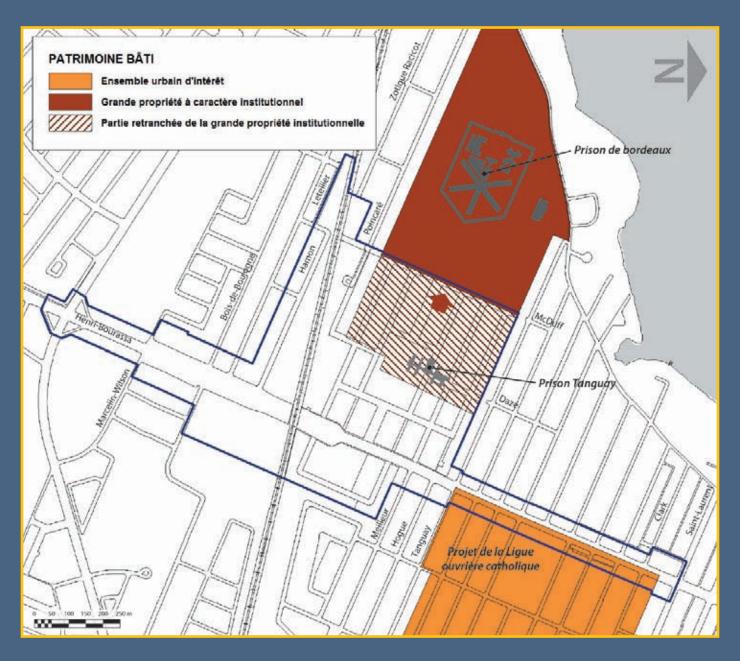
# C) Paramètres des parcs et espaces verts

> Parcs et espaces verts au Plan d'urbanisme



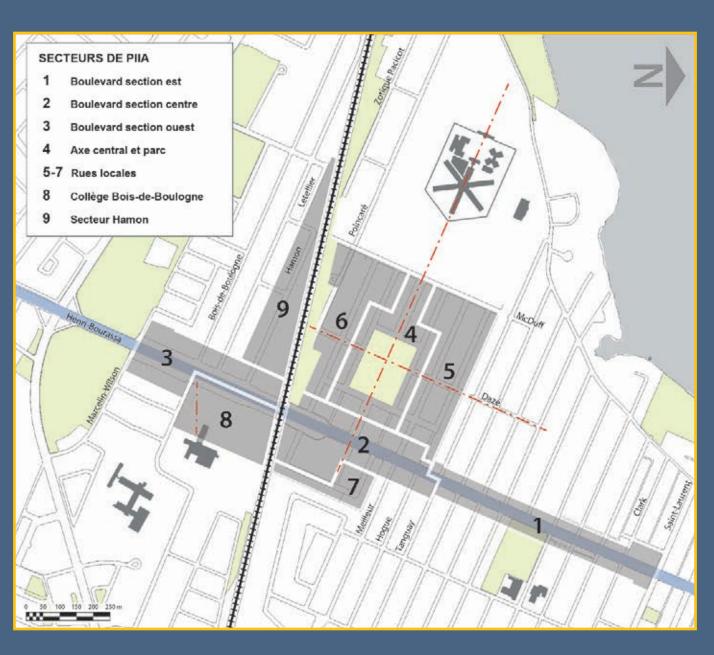
# D) Paramètres de protection du patrimoine

> Patrimoine bâti au Plan d'urbanisme



# E) Paramètres des PIIA

> Balises pour la conception des objectifs et critères de PIIA



- Formation des espaces publics.
- Ajustement aux secteurs résidentiels existants.
- Minimisation des nuisances.
- Intégration à la prison de Bordeaux.
- Qualité de l'architecture.
- Accès au sol.
- Minimisation des îlots de chaleur.

# Prochaines étapes

- Ajustements au projet de PPU suite à cette consultation publique;
- Vérification des ajustements au projet par les services centraux;
- Résolution du Conseil d'arrondissement demandant au Conseil municipal de la Ville de Montréal d'adopter le PPU;
- Transmission du projet de PPU au comité exécutif de la Ville;
- Présentation au Conseil de Ville pour adoption finale;
- Modifications subséquentes au règlement d'urbanisme de l'arrondissement (zonage + PIIA).

#### Avis des comités

#### Novembre 2014:

Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement

Avis favorable

#### Décembre 2014 :

Comités Jacques-Viger et Conseil du patrimoine

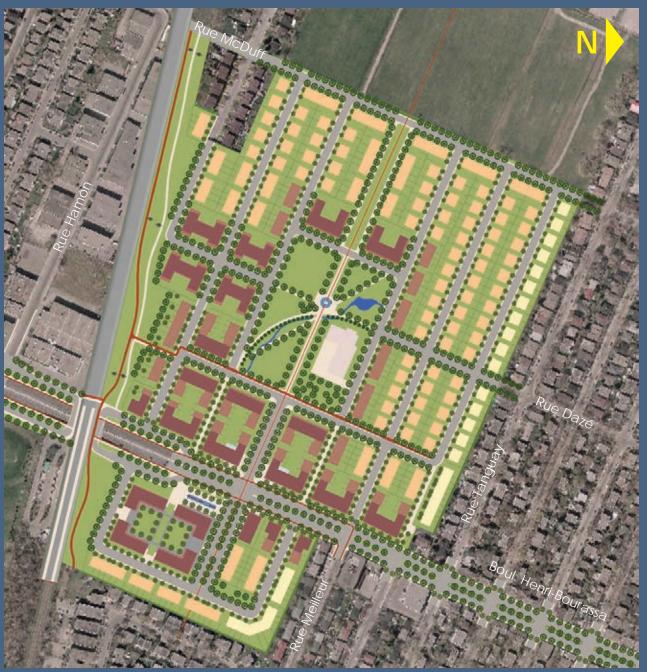
- Avis défavorable
- Globalement, le « projet » répondrait mal à des principes de développement durable :
  - la densité serait insuffisante;
  - la trame comprendrait trop de rues et privilégierait l'automobile;
  - l'axe central devrait être un axe vert, piétonnier;
  - l'ancien ruisseau devrait être remis à jour et mis en valeur;
  - les bâtiments longeant McDuff devraient faire face à la prison de Bordeaux;
  - la prison Tanguay serait un bâtiment de valeur patrimoniale à préserver;
  - l'école devrait intégrer une partie du bâtiment de la prison Tanguay

# Concept alternatif pour fin de discussion

#### Quelques principes applicables, issus des recommandations :

- Augmentation de la densité moyenne à 95 log./hect.;
- Création d'une rue verte dans l'axe central;
- Orientation des bâtiments de la rue McDuff vers la prison;
- Rappel de la présence de l'ancien ruisseau dans l'aménagement paysager du parc.

# Secteur central



> Plan image

LÉGENDE

6 étages

4 étages

3 étages

2 étages

# Secteur central

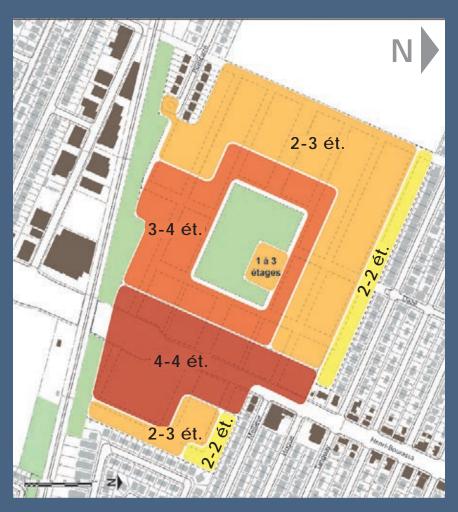
> Vue aérienne du secteur central depuis le sud-est



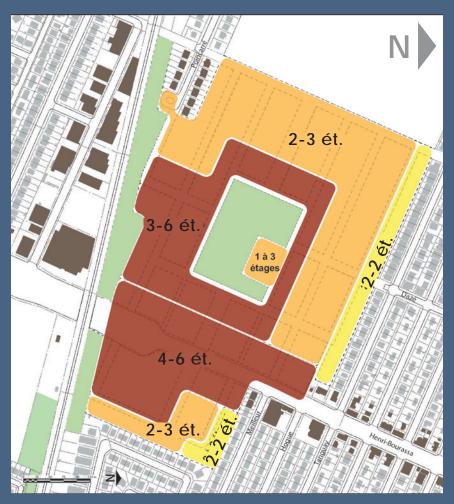
## Secteur central

> Comparatif des densités et hauteurs

2172 logements 80 log./hect. 2591 logements 95 log./hect.



Limites de hauteur selon projet de PPU



Limites de hauteur selon concept alternatif

# Merci de votre attention!