

Montréal 2025
IMAGINER › RÉALISER

Projet d'aménagement du Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Ville de Montréal

15 septembre 2011

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Contenu de la présentation

- Mise en contexte :
 - Principes et exemples de *Transit oriented development (TOD)*
 - Orientations municipales en matière d'aménagement du territoire
- Projet d'aménagement du Quartier de la gare :
 - Caractéristiques du site
 - Enjeux de développement
 - Objectifs poursuivis
 - Projet proposé
 - Modifications réglementaires requises
 - Calendrier de réalisation

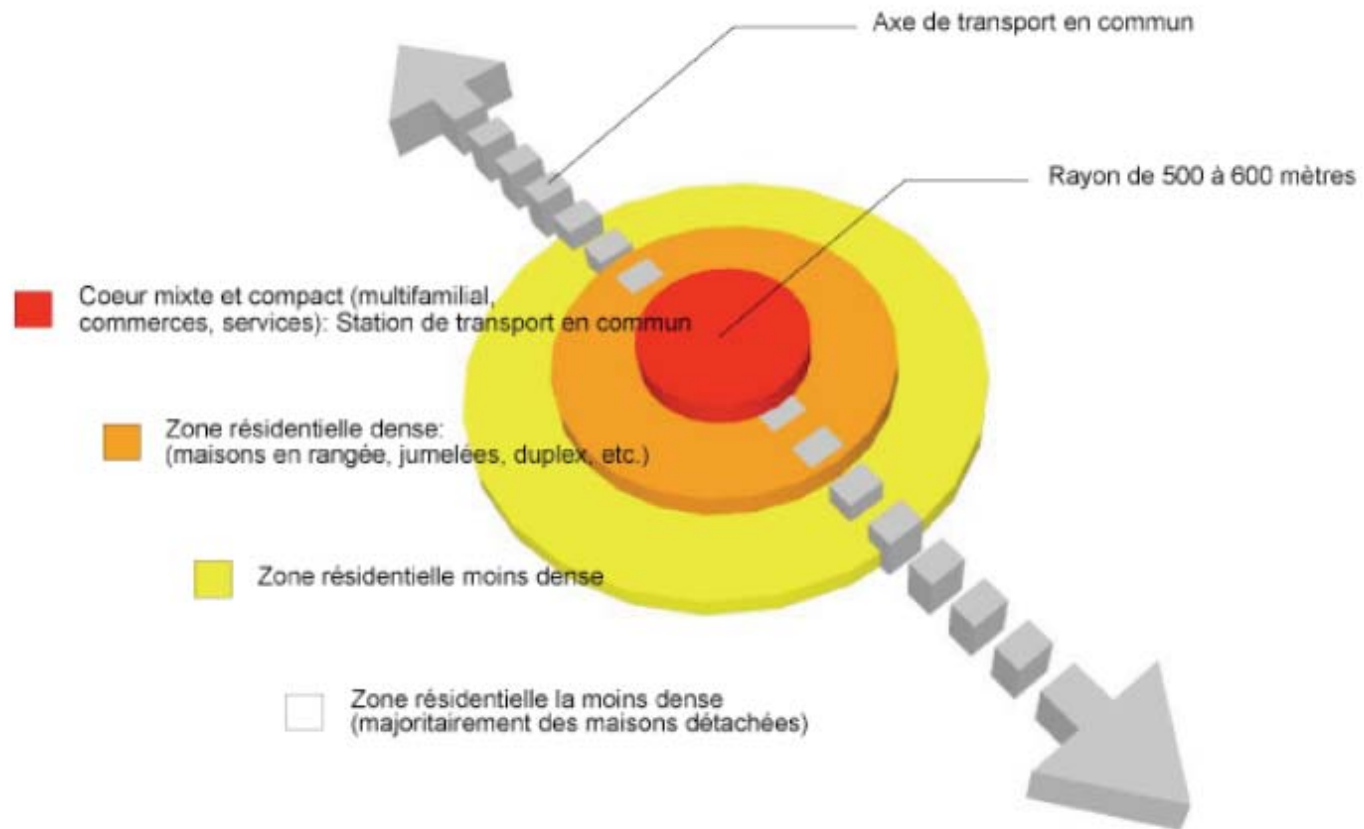
Montréal 2025

IMAGINER › RÉALISER

Contexte

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Principes et caractéristiques d'un projet TOD



Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Principes et caractéristiques d'un projet TOD

- Le *transit oriented development* (TOD) représente le développement de noyaux urbains autour des pôles de transport collectif
- Un TOD poursuit simultanément plusieurs objectifs :
 - Améliorer la qualité de vie urbaine et l'environnement
 - Organiser des déplacements plus efficaces
 - Réduire les coûts collectifs et individuels liés au transport
 - Répondre à une diversité de besoins en matière de logement et de services
- Un TOD offre des opportunités de logement, d'emploi et de commerce, conçu pour le piéton, mais n'excluant pas l'automobile

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Exemple de TOD



Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Exemple de TOD



Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Orientations municipales en matière d'aménagement urbain

- Soutenir une urbanisation favorisant l'utilisation du transport collectif :
 - densification à proximité des équipements de transport collectif
 - mixité d'usages (habitation, commerces, bureaux, équipements collectifs)
 - aménagement de qualité renforçant le confort et la sécurité des piétons

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Orientations municipales en matière d'aménagement urbain

- Encourager une architecture de qualité et écologique :
 - intégration de normes d'efficacité énergétique
 - prise en compte et respect des caractéristiques dominantes du cadre bâti existant
 - harmonisation des hauteurs sur chaque tronçon de rue, des deux côtés d'une même rue et autour des lieux publics

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Orientations municipales en matière d'aménagement urbain

- Améliorer l'intégration des infrastructures de transport collectif au paysage urbain :
 - parcours piétonniers courts et directs réduisant les distances de marche entre les milieux résidentiels et les infrastructures de transport collectif
 - passages piétons sécuritaires
 - bâtiments orientés vers la rue et implantés de manière à soutenir l'animation piétonne sur les trottoirs

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Orientations municipales en matière d'aménagement urbain

- Projet de plan métropolitain d'aménagement et de développement
- Plan d'urbanisme
- Plan de transport
- Plan de développement durable
- Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels
- Stratégie d'inclusion de logements abordables
- Stratégie de développement économique 2011-2017

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Projet du train de l'Est de l'AMT



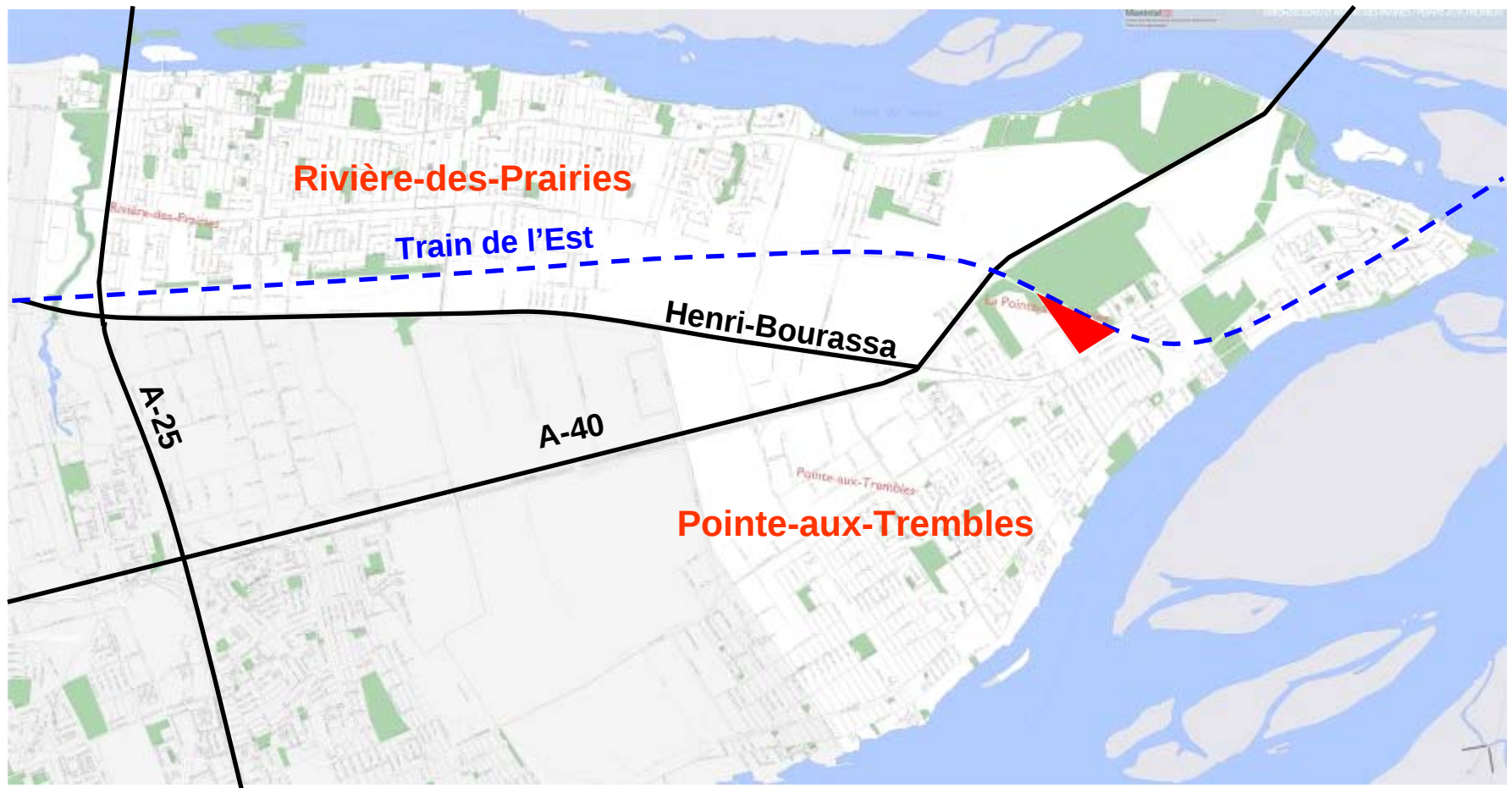
Montréal 2025

IMAGINER › RÉALISER

Quartier de la gare

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Localisation



Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Localisation



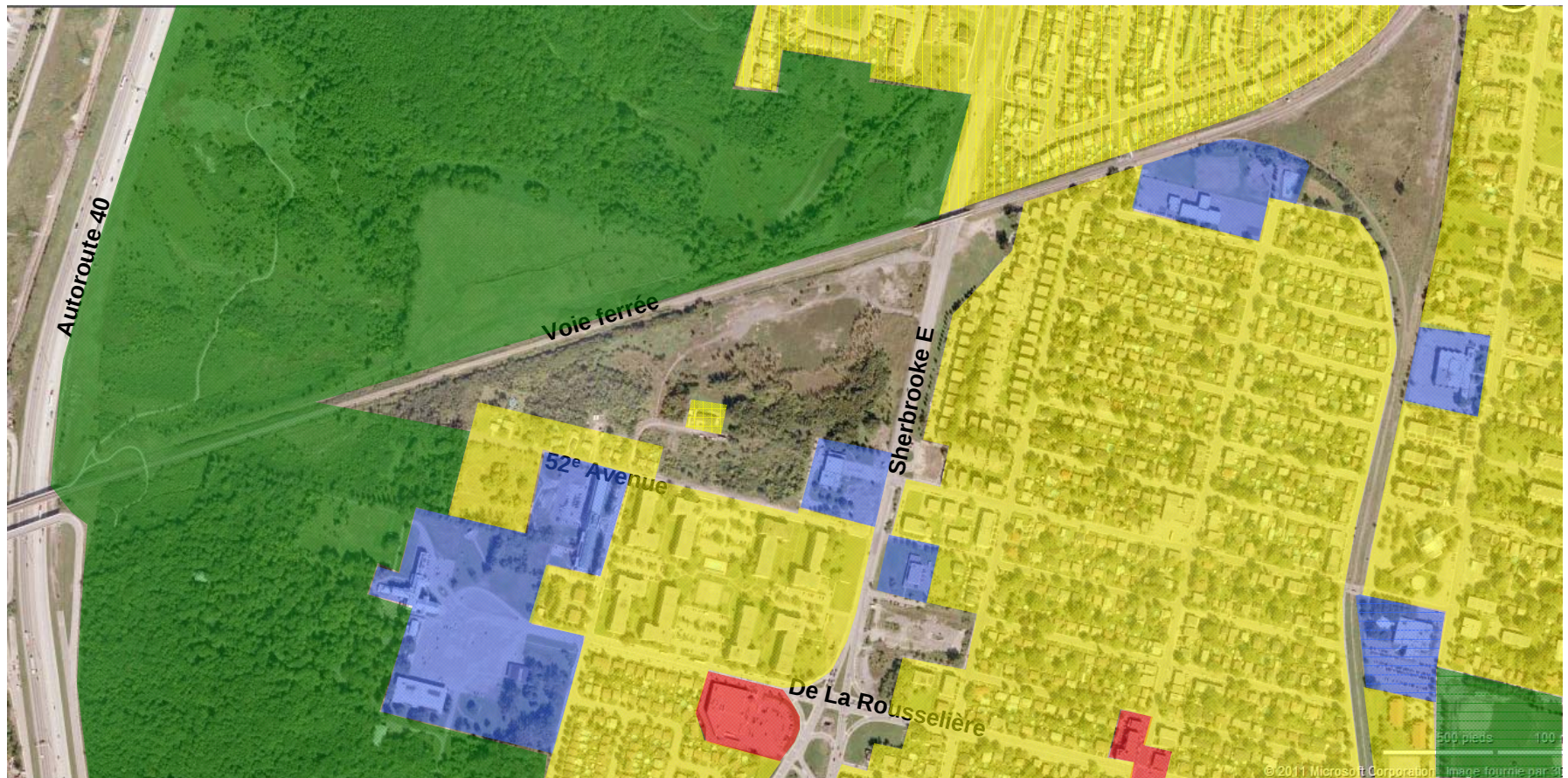
Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Localisation



Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

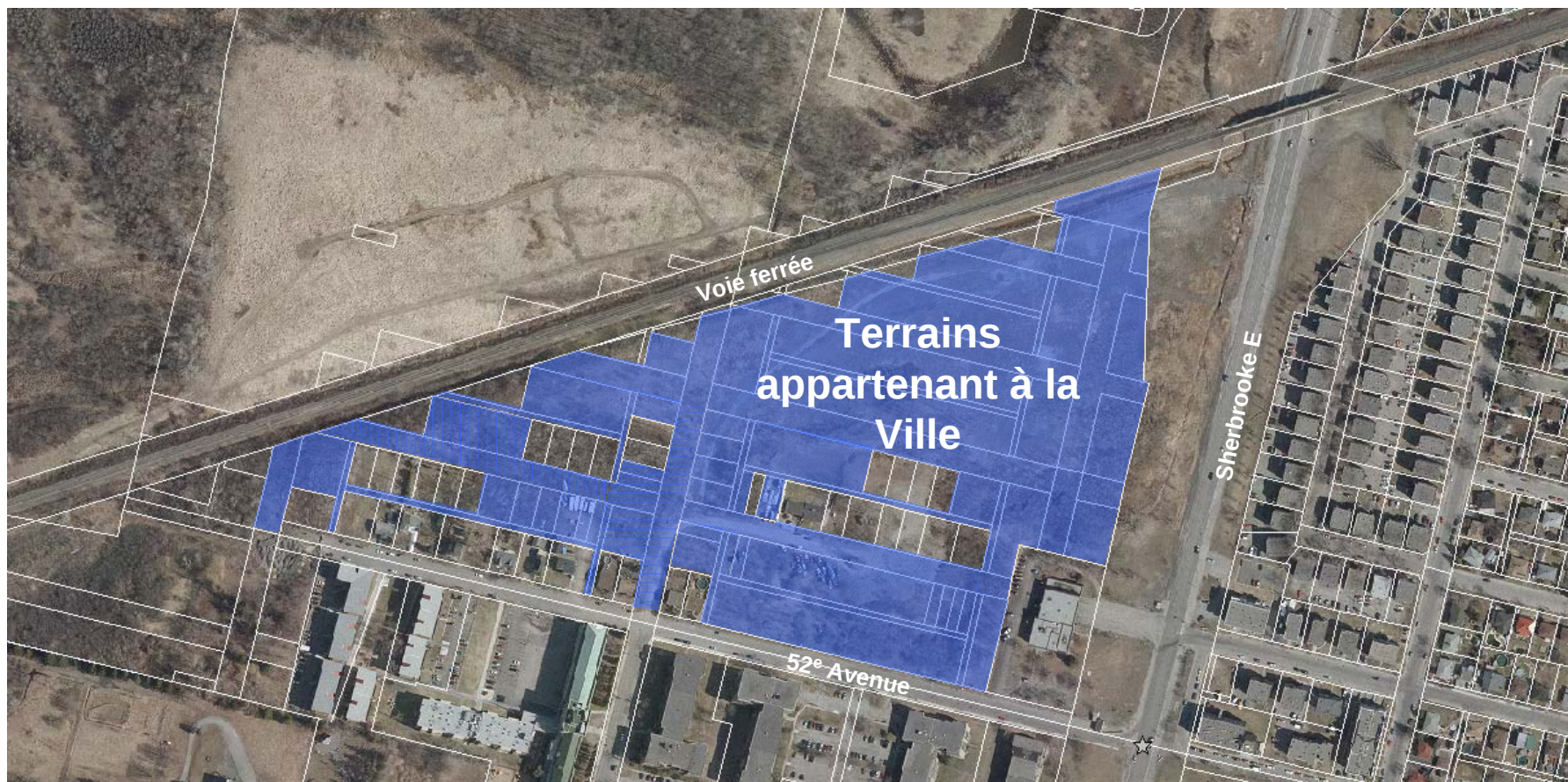
Occupation du sol



- | | | | |
|---|------------------------|---|-----------|
|  | Parcs et espaces verts |  | Commerces |
|  | Habitations | | |
|  | Institutions | | |

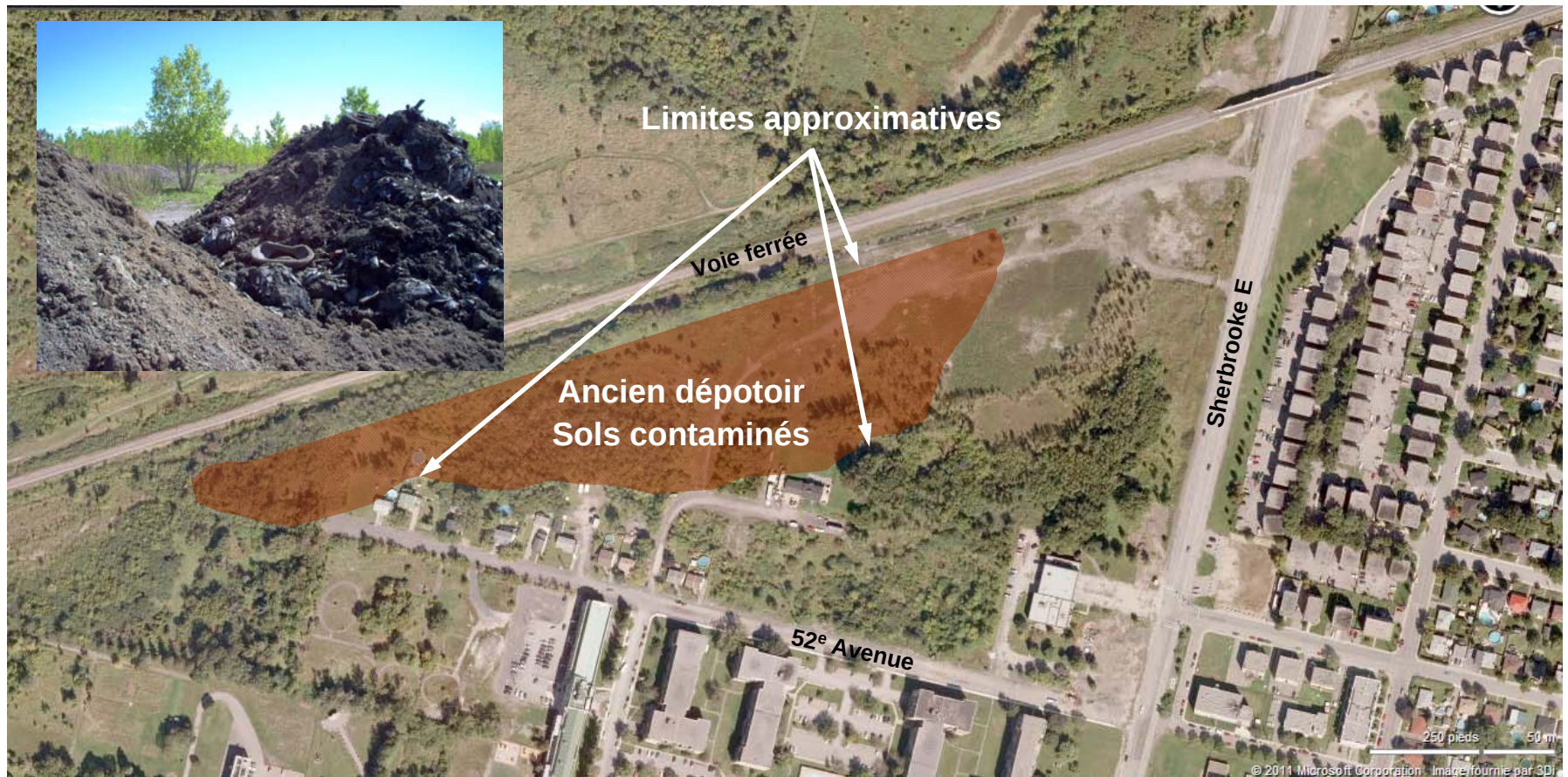
Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Propriété



Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Environnement - Contamination



Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Environnement – Valeur écologique



Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Transport (réseau cyclable)



- Piste cyclable existante
- - - Piste cyclable projetée

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Transport (réseau d'autobus)



Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Transport



Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Bruit (mesure du niveau sonore existant)



Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Objectifs de développement

- Développer un quartier résidentiel et commercial aux abords de la gare de Pointe-aux-Trembles
- Intégrer les composantes naturelles à l'aménagement
- Maximiser les retombées économiques du développement
- Accroître l'utilisation du transport collectif

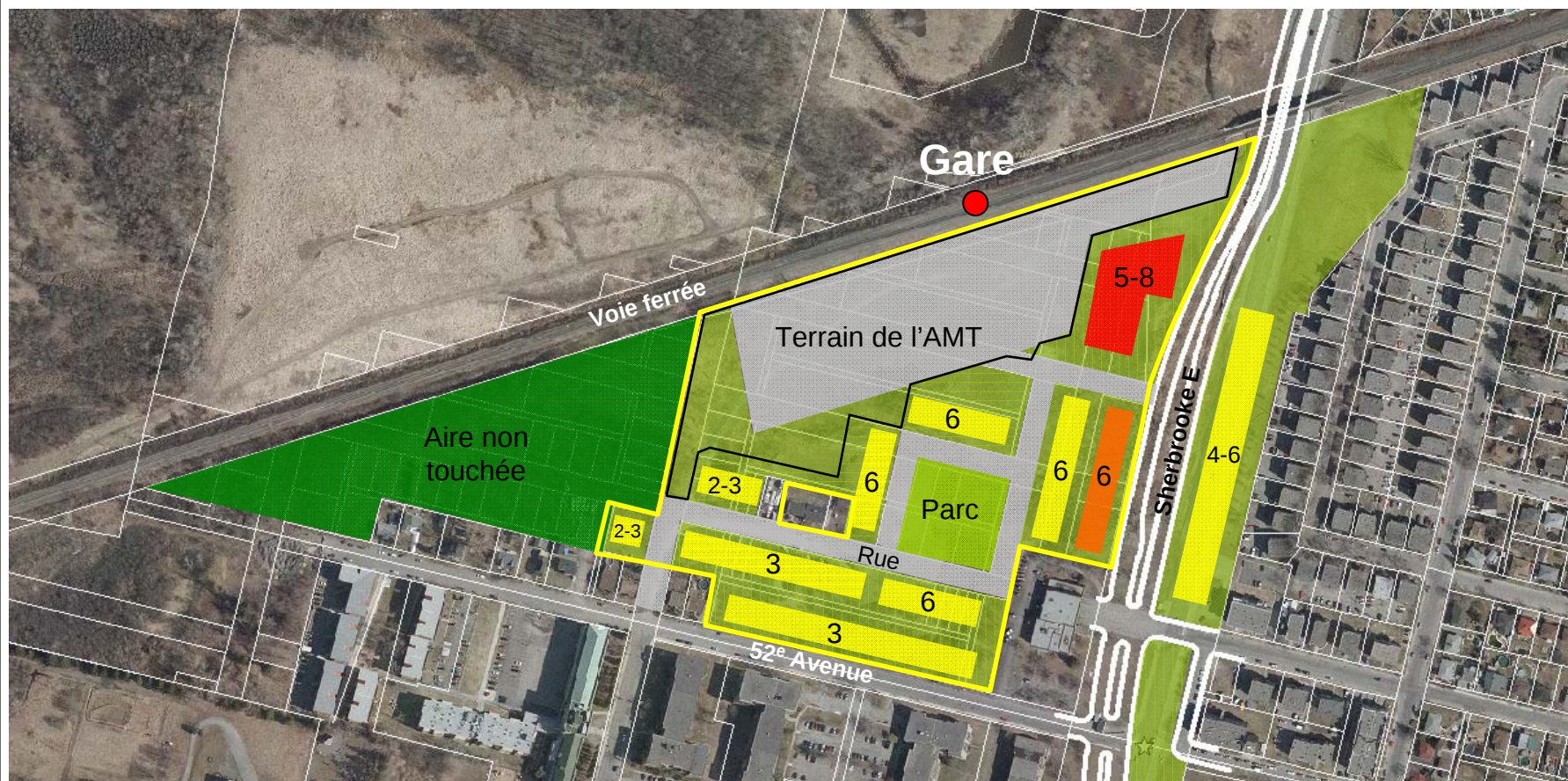
Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Enjeux d'aménagement

- Intégration au milieu bâti existant
- Circulation et stationnement
- Contraintes environnementales

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Quartier proposé



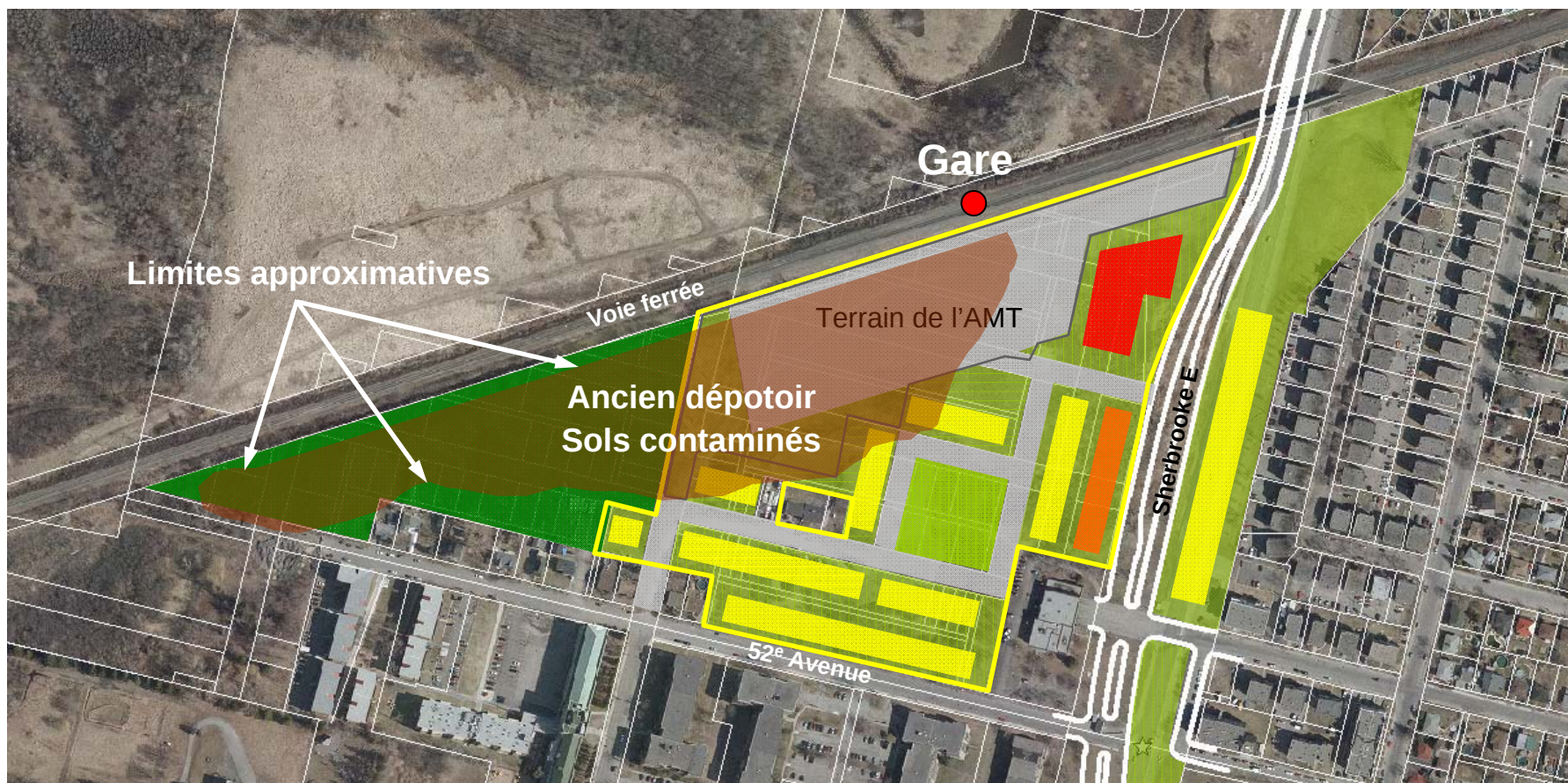
-  Espaces non construits
-  Habitations
-  Rues et stationnements

-  Commerces
-  Parcs et espaces verts
-  Habitations et commerces

 Nombre d'étages

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

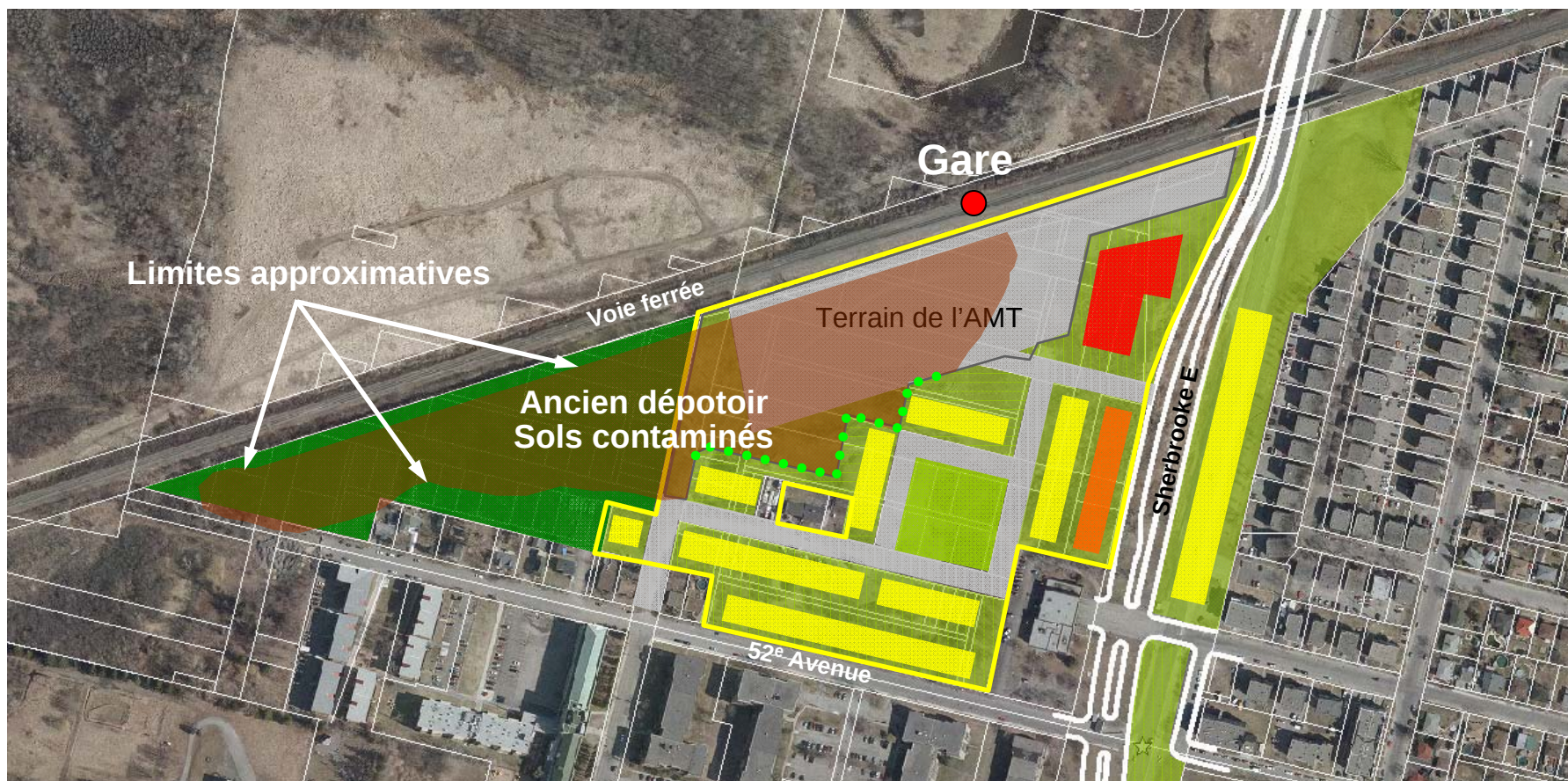
Quartier proposé



- | | | | |
|--|------------------------|--|--------------------------|
| | Espaces non construits | | Commerces |
| | Habitations | | Parcs et espaces verts |
| | Rues et stationnements | | Habitations et commerces |

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Quartier proposé



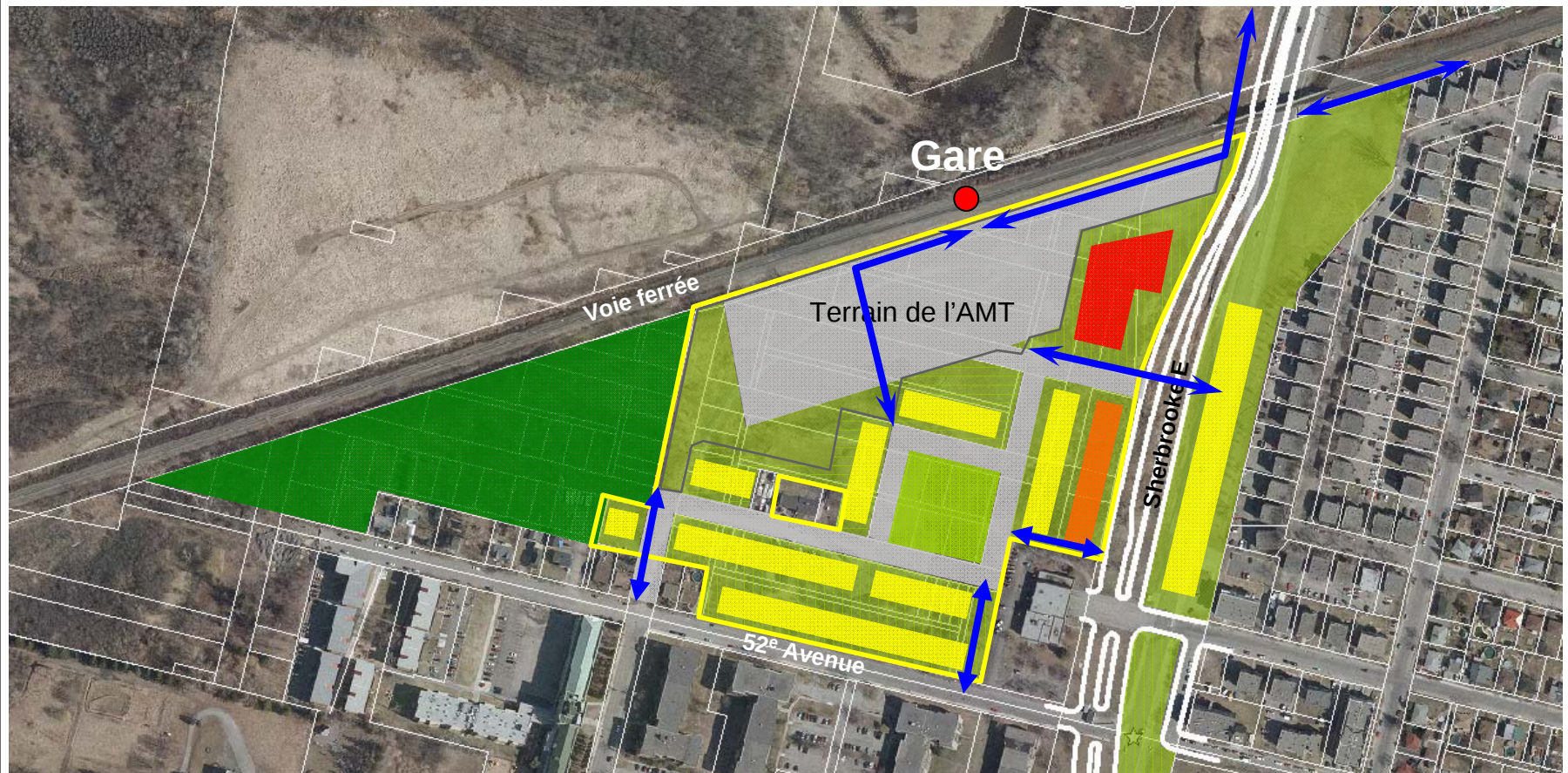
- Espaces non construits
- Habitations
- Rues et stationnements

- Commerces
- Parcs et espaces verts
- Habitations et commerces

..... Tranchée de captage des biogaz

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Quartier proposé



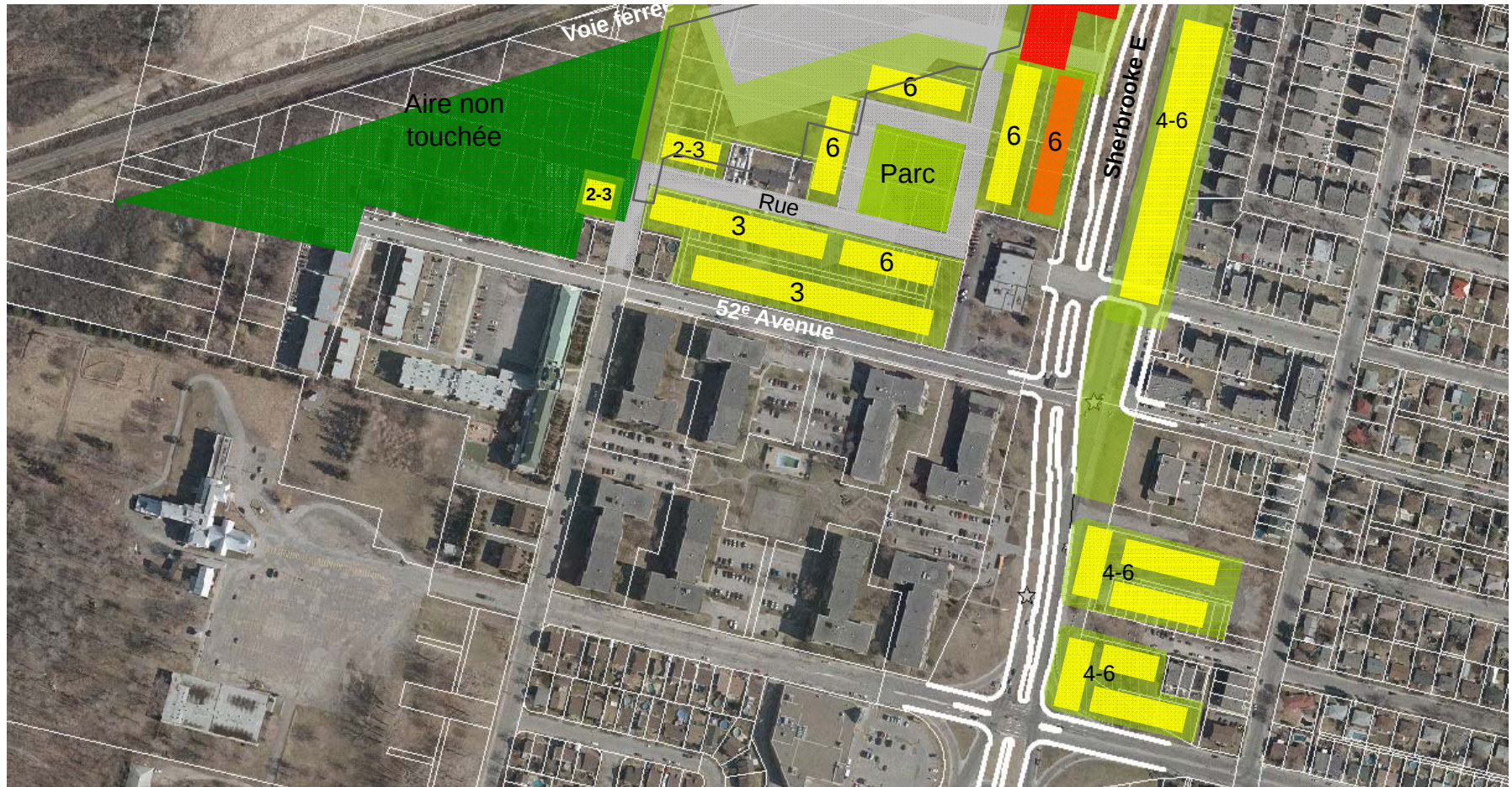
- Espaces non construits
- Habitations
- Rues et stationnements

- Commerces
- Parcs et espaces verts
- Habitations et commerces

↔ Liens de transport actif (vélo, marche)

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Quartier proposé



- Espaces non construits
 Commerces
 6 Nombre d'étages

Habitations
 Parcs et espaces verts

Rues et stationnements
 Habitations et commerces

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Rôle de la Ville de Montréal

- Encadrer le développement par la réglementation
- Construire certaines infrastructures
- Regrouper et vendre les terrains pour le développement

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Aménagement urbain

- Un milieu de vie complet et animé
- Un accès direct à la gare
- De nouveaux commerces

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Habitation

- 600 à 900 nouveaux logements
- Des logements pour une clientèle variée
- Une architecture de qualité

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Environnement

- Un nouveau parc
- Des milieux naturels protégés
- Des mesures de mitigation pour réduire les nuisances

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Transport

- Une utilisation accrue du transport en commun
- Plus de transport actif (marche et vélo)
- De nouvelles rues reliées au réseau existant

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Aspect financier

- Des investissements publics de plus de 6 M\$
- Des investissements privés de plus de 200 M\$
- Des revenus de taxes de 3,5 M\$ par année

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Quartier proposé (exemple)



Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Quartier proposé (exemple)



Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Quartier proposé (exemple)



Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Modifications réglementaires requises

- Modifications au Plan d'urbanisme
- Modifications au Règlement de zonage (RCA09-Z01)
- Modifications au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (RCA09-PIIA01)

Quartier de la gare de Pointe-aux-Trembles

Calendrier de réalisation

- Modifications réglementaires automne 2011
- Travaux de préparation du site été / automne 2012
- Vente de terrains été / automne 2012
- Construction des logements 2012-2025

www.ville.montreal.qc.ca/rdp-pat

Montréal 