

Programme particulier d'urbanisme

Vieux-Pointe-aux-Trembles

Arrondissement de Rivière-des-Prairies-
Pointe-aux-Trembles



Mars 2009

Mot du maire de l'arrondissement

Chères citoyennes,
Chers citoyens,



M. Cosmo Maciocia
Maire de l'arrondissement

C'est avec beaucoup de plaisir que je vous présente le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Vieux-Pointe-aux-Trembles de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles.

Ce PPU est le fruit d'une collaboration entre le milieu, représenté notamment par les membres du Comité de revitalisation du Vieux-Pointe-aux-Trembles que j'ai le plaisir de présider, les intervenants communautaires et institutionnels, les gens d'affaires et les citoyens qui s'intéressent au développement de cette portion de territoire. Les propositions inscrites dans le PPU proviennent donc en grande partie des demandes formulées par des personnes qui ont à cœur de voir ce quartier connaître un nouvel essor et devenir un incontournable de l'Est de Montréal.

Les outils de développement mis en place par l'arrondissement et la ville centre constituent un excellent point de départ pour orchestrer les interventions de revitalisation urbaine. Je suis convaincu que le Vieux-Pointe-aux-Trembles deviendra rapidement un endroit qui fera non seulement la fierté des résidents de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles, mais aussi de tous les Montréalais.

Bonne lecture!

Le maire de l'arrondissement,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Maciocia'.

Cosmo Maciocia



M. André Bélisle
Conseiller de la Ville
District de Pointe-aux-Trembles



M. Nicolas Montmorency
Conseiller de la Ville
District de La Pointe-aux-Prairies



M. Joe Magri
Conseiller de la Ville
District de Rivière-des-Prairies



Mme Suzanne Décarie
Conseillère d'arrondissement
District de Pointe-aux-Trembles



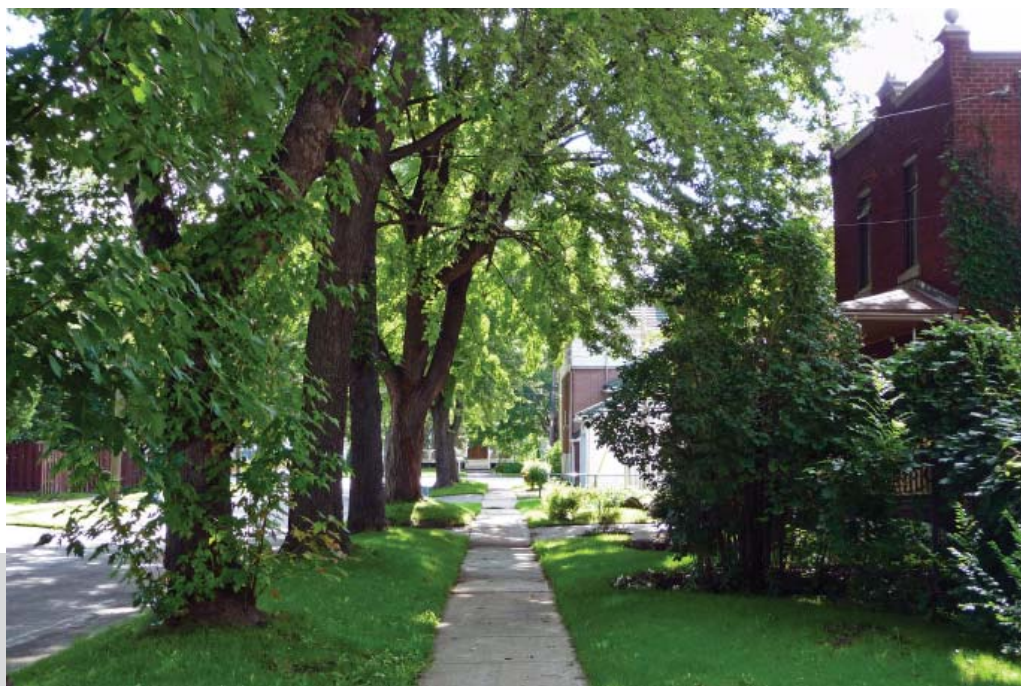
M. Joseph Di Pietro
Conseiller d'arrondissement
District de La Pointe-aux-Prairies



Mme Maria Calderone
Conseillère d'arrondissement
District de Rivière-des-Prairies

Table des matières

Introduction	1
1. Mise en contexte	3
1.1 Territoire d'application	3
1.2 Description générale	4
1.3 Utilisation du sol	6
1.4 Bref historique	8
2. Concept d'organisation spatiale	11
2.1 Les grands axes structurants	13
2.2 Les pôles d'attraction	17
3. Orientations	21
Orientation 1	21
Orientation 2	25
Orientation 3	30
Orientation 4	33
Orientation 5	38
4. Affectation du sol et densité d'occupation du sol	41
4.1 Affectation	41
4.2 Densité	41
5. Plan d'action	43
6. Indicateurs de suivi	59



Vue de la 18^e Avenue dans le Vieux-Pointe-aux-Trembles

Introduction

Le noyau villageois de Pointe-aux-Trembles est un des six secteurs de planification détaillée identifiés au chapitre d'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles du Plan d'urbanisme de Montréal. Généralement connu sous le nom de « Vieux–Pointe-aux-Trembles », ce secteur est occupé depuis le milieu du 17^e siècle. Autrefois, un important relais sur le chemin du Roy entre Montréal et Québec, le village a connu son apogée au début du siècle dernier. Son déclin s'est lentement amorcé lorsque l'urbanisation et l'industrialisation massive sont venues occuper le territoire dans la seconde partie du 20^{ième} siècle. Aujourd'hui, de nombreux problèmes affligent le secteur et des interventions sont nécessaires pour renverser la tendance et redonner un caractère villageois à ce secteur.

Le point 20.4.4 du chapitre d'arrondissement du Plan d'urbanisme prévoit les orientations suivantes pour ce secteur :

- Protéger et mettre en valeur le noyau villageois de Pointe-aux-Trembles.
- Soutenir le maintien des activités commerciales et de services.

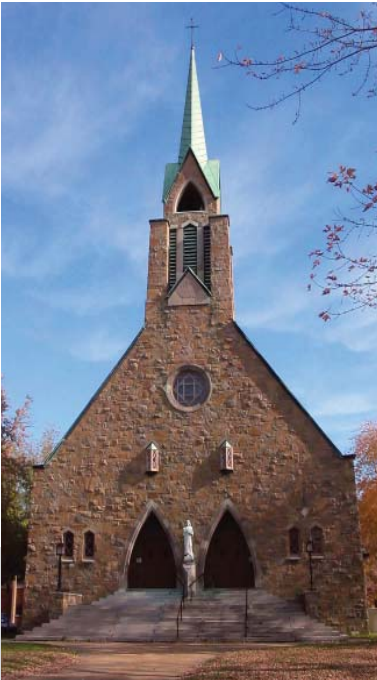
Le chapitre d'arrondissement énonce également les balises d'aménagement suivantes :

- Maintenir le secteur commercial de voisinage et soutenir sa revitalisation.
- Réaménager le domaine public de la rue Notre-Dame Est et du boulevard Saint-Jean-Baptiste.
- Mettre en valeur les rives du fleuve.
- Réaménager le terrain vacant situé à l'arrière du centre Roussin.
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et archéologique.
- Intégrer le réseau cyclable aux différents points d'intérêt du noyau villageois.
- Promouvoir la rénovation des bâtiments résidentiels et commerciaux.
- Réaménager certains espaces verts.

Afin de concrétiser ces orientations, le conseil d'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles a mis sur pied un comité de revitalisation dont le mandat est d'élaborer un programme particulier d'urbanisme (PPU). Cet outil de planification vient affirmer le leadership de l'arrondissement par la mise en œuvre de différentes actions. Plus précisément, le PPU propose des interventions sur le domaine public, des actions réglementaires et des incitatifs à la rénovation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel.

Une vaste consultation de citoyens et d'acteurs du milieu a été tenue le 26 mars 2008 afin de bien identifier les enjeux qui touchent le Vieux–Pointe-aux-Trembles. Suite à cet important exercice, le comité a procédé à l'élaboration du PPU en tenant compte des préoccupations et des suggestions énoncées par les participants.

Le présent document présente le résultat de la démarche de planification en décrivant le concept d'organisation spatiale élaboré pour le projet, en identifiant les orientations et les objectifs et les moyens de mise en œuvre retenus pour revitaliser le Vieux–Pointe-aux-Trembles. Un plan d'action résume les grandes actions, identifie les principaux intervenants concernés et indique les priorités. Finalement, des indicateurs de suivi sont proposés afin d'évaluer l'atteinte des objectifs énumérés au PPU.



Église St-Enfant-Jésus de la Pointe-aux-Trembles



Figure 1 : Territoire d'application du programme particulier d'urbanisme

Mise en contexte

1

Territoire d'application

1.1

Le programme particulier d'urbanisme s'applique au secteur du Vieux-Pointe-aux-Trembles. Ce secteur couvre une superficie d'environ un million de mètres carrés situé dans la partie sud-ouest de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies-Pointe-aux-Trembles. Il est délimité au sud par le fleuve Saint-Laurent, à l'ouest par la 1^{ère} Avenue, au nord par l'emprise de l'ancienne voie ferrée et par la rue De Montigny à la hauteur du boulevard Saint-Jean-Baptiste et à l'est par le boulevard du Tricentenaire.

Il est à noter que les points cardinaux indiqués dans le texte correspondent à la perception généralement utilisée à Montréal et non à la réalité géographique.

Description
générale

1.2

Depuis plus de 330 ans, le territoire aujourd'hui appelé « Vieux-Pointe-aux-Trembles » a joué un rôle majeur dans le développement économique, social et culturel de l'Est de l'île de Montréal. Situé sur les rives du Saint-Laurent, à l'intersection de deux importants axes de circulation, le boulevard Saint-Jean-Baptiste et la rue Notre-Dame Est, le Vieux-Pointe-aux-Trembles a longtemps constitué un pôle civique vivant et animé. Au fil des dernières décennies, ce pôle a perdu graduellement son rôle traditionnel. Ce déclin s'est amorcé avec le développement commercial du boulevard Saint-Jean-Baptiste et de la rue Sherbrooke qui sont maintenant devenus les principaux moteurs économiques de Pointe-aux-Trembles. Aujourd'hui, la structure commerciale s'effrite, certains bâtiments présentent un état de délabrement avancé, l'aménagement urbain est déficient et la circulation véhiculaire est très intense.



Commerces de la rue Notre-Dame

Malgré ce déclin, le Vieux-Pointe-aux-Trembles conserve de nombreux atouts. Il demeure un pôle institutionnel majeur avec la présence du Centre communautaire Roussin qui fournit des services communautaires à plus de 5000 usagers à chaque semaine, l'église Saint-Enfant-Jésus et son presbytère ainsi que le couvent des sœurs de la Congrégation de Notre-Dame. La proximité du fleuve combinée à la présence de nombreux bâtiments patrimoniaux et au potentiel archéologique offre des possibilités exceptionnelles de développement récréo-touristique. Quelques sites stratégiques offrent la possibilité d'intégrer de nouvelles constructions et de nouveaux équipements à ce quartier. Finalement, la localisation du Vieux-Pointe-aux-Trembles présente un attrait intéressant pour l'établissement de nouveaux résidents sur l'île de Montréal à quelques kilomètres du centre-ville.

Pour corriger les lacunes identifiées et développer le potentiel offert par le quartier, des actions doivent être mises en œuvres. Le programme particulier d'urbanisme (PPU) vise à orienter ces actions pour stimuler la revitalisation du Vieux-Pointe-aux-Trembles et améliorer la qualité de vie des résidents actuels et futurs du quartier.



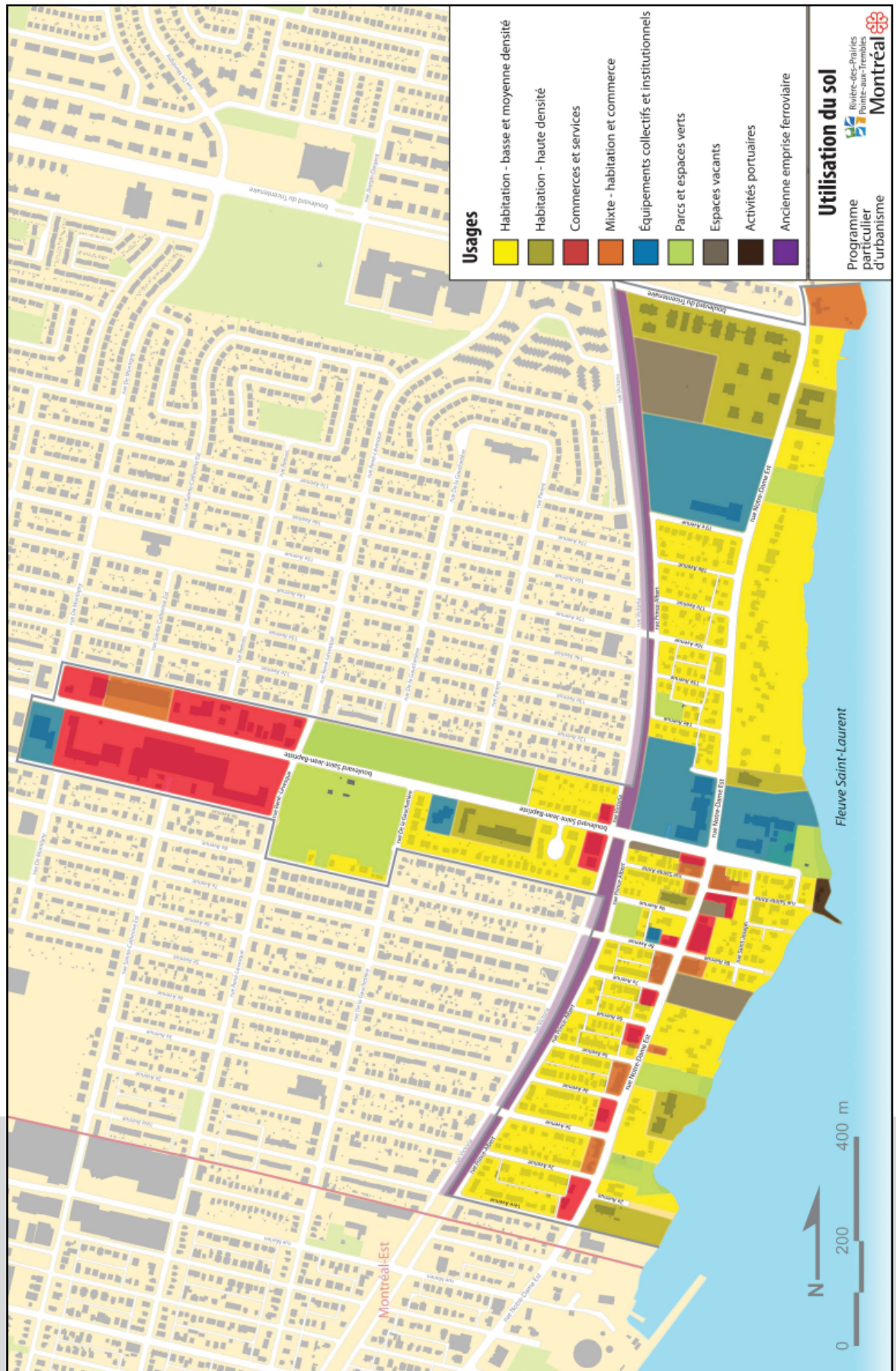
Centre communautaire Roussin, centre de la vie communautaire du quartier

Utilisation du sol

1.3

La carte d'utilisation du sol démontre la vocation multifonctionnelle du secteur visé. Cette carte montre la prédominance résidentielle du quartier qui est habité par plusieurs milliers de personnes. Elle illustre la vocation mixte de la rue Notre-Dame Est du côté ouest du boulevard Saint-Jean-Baptiste et sa vocation presque exclusivement résidentielle dans sa partie est. Le pôle institutionnel comprenant le centre Roussin et l'église Saint-Enfant-Jésus sépare ces deux vocations. L'autre grand site institutionnel sur la rue Notre-Dame Est est celui de l'école McLearn.

La carte illustre les trois parcs riverains le long de la rue Notre-Dame Est et le parc Saint-Jean-Baptiste sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste. Ces parcs constituent les principales fenêtres sur le fleuve. Le réseau des parcs est complété par deux petits parcs de quartier au sud de l'ancienne emprise ferroviaire et par le parc Saint-Jean-Baptiste et le cimetière à l'intersection du boulevard Saint-Jean-Baptiste et de la rue René-Lévesque. Un important pôle commercial situé au nord de cette intersection complète la desserte commerciale du secteur.



Carte 1 – Utilisation du sol

Bref historique

1.4

1660-1700 Les premiers occupants

En 1664, les Sulpiciens amorcent la concession de plusieurs emplacements à l'extérieur de Ville-Marie afin d'amorcer un mouvement de colonisation et surtout d'assurer la protection de l'île de Montréal. Vers le milieu de la décennie 1670, le fort de Pointe-aux-Trembles est érigé pour sécuriser l'emplacement contre les attaques de la nation iroquoise. En 1674, la paroisse de Pointe-aux-Trembles est créée, devenant la seconde paroisse sur l'île de Montréal. Afin de compléter l'occupation, un moulin banal, une chapelle et un presbytère furent érigés. Cette première occupation est renforcée en 1693 avec l'octroi de titres de propriété qui forment le premier damier villageois. Ces décisions marquent le début de l'occupation du Vieux-Pointe-aux-Trembles.



Maquette du Fort de la Pointe-aux-Trembles en 1693. Réalisation : Claude Belzil

1700-1850 La consolidation

La première partie du XVIII^e siècle est marquée par l'implantation du Chemin du Roy, première voie carrossable à relier Montréal et Québec. Cette importante voie de communication longe la côte au sud du village de Pointe-aux-Trembles. Le village devient alors un lieu de passage et de relais obligé sur le trajet Montréal-Québec. L'accessibilité accrue engendre la venue de nouveaux résidents intéressés à cultiver la terre et il en résulte l'implantation de grandes fermes au bord de l'eau et à l'intérieur des terres. L'agriculture est alors le principal moteur économique de Pointe-aux-Trembles.

De violentes crues et débâcles survenues à la fin du XVII^e siècle vinrent altérer l'occupation des côtes et le Chemin du Roy fût graduellement submergé par les eaux du fleuve. En 1841, un nouveau chemin moins vulnérable aux crues du fleuve est tracé sur l'actuel emplacement de la rue Notre-Dame Est.

1850-1912 L'urbanisation

La municipalité de la paroisse de Pointe-aux-Trembles est créée en 1845. La seconde moitié du XIX^e siècle voit la vocation rurale de Pointe-aux-Trembles s'estomper au profit de l'urbanisation, phénomène accentué par la construction du chemin de fer de la Compagnie Châteauguay et Northern Railway et par la venue du tramway de la Montreal Island Belt Line. L'expansion du village provient alors essentiellement de l'expansion des fonctions résidentielle, commerciale et institutionnelle. Le territoire de Pointe-aux-Trembles est aussi prisé par les montréalais comme lieu de villégiature et de nombreux chalets et villas sont construits le long du fleuve à cette fin.

Un tragique incendie ravagea le centre du village le 29 juin 1912, détruisant une soixantaine de résidences. Le sinistre emporta certaines des plus belles maisons du village, ce qui explique en partie pourquoi on retrouve aujourd'hui peu de bâtiments qui témoignent des premières années de la colonisation. La reconstruction amorcée suite à cet incendie a permis de moderniser les infrastructures publiques, notamment en réaménageant le boulevard Saint-Jean-Baptiste de façon à l'élargir, à y planter un terre-plein central et des lampadaires.



Pointe-aux-Trembles suite à l'incendie de 1912

1912-1980 L'ère moderne

Suite à l'incendie, le caractère de villégiature du Vieux-Pointe-aux-Trembles est confirmé par la construction de belles villas au bord du fleuve où des familles aisées se retrouvent l'été. De nombreux résidents viennent se greffer au village original à mesure que l'industrialisation progresse vers l'Est. Parallèlement, les congrégations religieuses construisent de grandes institutions d'enseignement pour répondre aux besoins de la population. Plusieurs de ces bâtiments sont encore présents aujourd'hui, ce qui confère au quartier une valeur patrimoniale exceptionnelle. L'église Saint-Enfant-Jésus actuelle a été érigée en 1937. Sa construction a été rendue nécessaire par la destruction de la première église par un incendie la même année.

Le milieu du XXe siècle est caractérisé par un accroissement accéléré de la population. Les quartiers situés au nord de la voie ferrée se développent graduellement et de nouveaux secteurs commerciaux s'implantent sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste et le long de la rue Sherbrooke.



Le collège Roussin surplombé d'une coupole aujourd'hui disparue

1980-aujourd'hui Le déclin

Au début des années 1980, l'effort fiscal nécessaire pour soutenir le développement devient trop lourd et, en 1982, la municipalité de Pointe-aux-Trembles décide de s'annexer à la Ville de Montréal. Au même moment, les tendances commerciales entraînent le déclin des artères commerciales traditionnelles en faveur des centres commerciaux. La vocation commerciale de la rue Notre-Dame Est perd alors graduellement de sa vigueur. Cette dévitalisation progressive entraîne une diminution généralisée de la qualité des bâtiments du secteur.

Aujourd'hui, plusieurs témoins subsistent pour démontrer la vitalité passée du Vieux-Pointe-aux-Trembles mais des actions sont nécessaires pour mettre le patrimoine en valeur et redonner un caractère villageois à cet important pôle historique montréalais.

Concept d'organisation spatiale

2

Le concept d'organisation spatiale illustré à la carte 2 schématise les orientations et les objectifs du programme particulier d'urbanisme du Vieux-Pointe-aux-Trembles. Il présente l'organisation générale du quartier en identifiant les principaux pôles et les grands axes structurants du territoire. Le concept sert de base à la compréhension de l'organisation spatiale du territoire.



Figure 2 – Le concept d'organisation spatiale du Vieux-Pointe-aux-Trembles

Les grands axes structurants

2.1

Trois grands axes structurants représentent les lignes de forces du territoire :

1. Le fleuve et ses rives

Principal élément naturel d'intérêt du Vieux-Pointe-aux-Trembles, le fleuve Saint-Laurent et ses rives représente un atout pour le développement des activités récréotouristiques et pour l'amélioration de la qualité de vie globale des résidents. Quatre parcs riverains donnent un accès direct au fleuve pour les citoyens entre la 1^{ière} Avenue et le boulevard du Tricentenaire. La majeure partie des rives est occupée par des terrains privés. Au bout de certaines rues, l'accès visuel au fleuve est limité. À ces endroits, des interventions doivent être mises de l'avant pour décroisonner le fleuve et le mettre davantage en évidence.



Le fleuve Saint-Laurent vers l'est

2. La rue Notre-Dame Est et l'emprise de l'ancienne voie ferrée

La rue Notre-Dame Est constitue l'axe central du Vieux-Pointe-aux-Trembles. Cet important corridor de transport sert de lien entre les différents pôles d'attraction du quartier. Au début du siècle, de somptueuses demeures y ont été construites et elles constituent aujourd'hui les principaux joyaux patrimoniaux de l'est de Montréal. La rue Notre-Dame Est est l'artère commerciale principale du quartier et les plus importantes institutions du quartier y ont pignon sur rue. Malgré toutes ces richesses, des facteurs comme le déclin de l'activité commerciale, le trafic intense, l'affichage hétérogène, la dégradation de certains bâtiments et des lacunes dans l'aménagement du domaine public limitent l'attrait de cette importante artère auprès des résidents et des visiteurs. Deux sites clés sont actuellement en transition, le terrain de l'école McLearn et le terrain vacant situé au sud de la rue Notre-Dame Est en face de l'intersection Notre-Dame Est/7^e Avenue. La relance de ces sites est certainement un élément clé du processus de revitalisation du Vieux-Pointe-aux-Trembles.



Tronçon commercial de la rue Notre-Dame Est



Ancienne emprise ferroviaire

Parallèlement à la rue Notre-Dame Est, la voie ferrée qui a autrefois été un important facteur de développement de Pointe-aux-Trembles est maintenant désaffectée. L'emprise est toutefois restée vacante et elle appartient aujourd'hui à l'Agence métropolitaine de transport (AMT). Le corridor occupé par l'emprise constitue une barrière physique entre le Vieux-Pointe-aux-Trembles et les quartiers résidentiels situés plus au nord. Le Plan de transport adopté en juin 2008 par la Ville de Montréal évoque la possibilité d'implanter une ligne de service rapide par bus (SRB) dans l'emprise. L'intervention prioritaire du Plan de transport consiste toutefois à implanter des mesures prioritaires pour la circulation des autobus qui circulent sur la rue Notre-Dame Est.

Une piste cyclable longe l'emprise du côté sud. Elle fait partie du réseau cyclable pan-montréalais et de la Route verte, le réseau cyclable qui relie les différentes régions du Québec. Aucune indication ne permet de faire le lien entre ce réseau cyclable et les différents points d'intérêt du Vieux-Pointe-aux-Trembles.



Piste cyclable longeant l'emprise de l'AMT

3. Le boulevard Saint-Jean-Baptiste

Le boulevard Saint-Jean-Baptiste représente la principale voie d'accès au Vieux-Pointe-aux-Trembles en provenance du nord. Cette artère regroupe des fonctions essentiellement commerciales. Un important centre commercial situé entre les intersections des rues De Montigny et René-Lévesque dessert la population locale. Des bâtiments mixtes comprenant des résidences et des commerces sont situés du côté est du boulevard Saint-Jean-Baptiste. Ces espaces sont caractéristiques des développements commerciaux de banlieue où l'on retrouve de vastes espaces de stationnement en façade, peu de verdure et un affichage hétérogène. Plusieurs immeubles situés sur le côté est du boulevard présentent un état de dégradation avancé. Certains locaux commerciaux sont vacants.

Des interventions sont nécessaires pour améliorer l'aspect du boulevard Saint-Jean-Baptiste puisqu'il s'agit d'une importante porte d'entrée au Vieux-Pointe-aux-Trembles et un important pôle commercial de desserte locale.



Boulevard Saint-Jean-Baptiste



Boulevard Saint-Jean-Baptiste

Les pôles d'attraction

2.2

1. Le « Cœur du village »

L'endroit désigné comme étant le « Cœur du village » est l'intersection de la rue Notre-Dame Est et du boulevard Saint-Jean-Baptiste. Les principaux générateurs d'achalandage que sont le Centre Roussin, l'église Saint-Enfant-Jésus, le parc du Fort-De-Pointe-aux-Trembles et les commerces situés à proximité de l'intersection attirent une clientèle nombreuse et variée dans le secteur. À lui seul, le Centre Roussin reçoit plus de 5000 visiteurs de tous âges à chaque semaine. Le parc du Fort-De-Pointe-aux-Trembles constitue le principal accès au fleuve. De nombreux bâtiments patrimoniaux entourent cette intersection, leur présence souligne le rôle de pôle civique que cet endroit a occupé depuis les débuts de la colonie.

À ce jour, l'importance historique du « Cœur du village » n'est pas soulignée par des aménagements distincts. Cet endroit doit devenir le pivot de la revitalisation du Vieux-Pointe-aux-Trembles, c'est pourquoi des efforts particuliers doivent y être consacrés.



Boulevard Saint-Jean-Baptiste entre la rue Notre-Dame Est et le fleuve

2. Le vieux moulin

Le moulin à vent est un actif exceptionnel du Vieux-Pointe-aux-Trembles. Construit au début du 18^e siècle (1718-1721), ce bien culturel a le statut de bien archéologique classé depuis 1983 par le ministère de la Culture et des Communications du Québec. Le moulin est resté longtemps dans l'oubli, un bâtiment a même été construit devant le moulin durant les années 1970.

En 2007, la Ville de Montréal a amorcé une démarche de mise en valeur du parc du Vieux-Moulin, achevée en 2008. L'exercice comprend la restauration du bâtiment patrimonial, l'aménagement du site en tant qu'espace public et l'établissement de contenus culturels à des fins d'activités d'interprétation et d'animation au bénéfice de la population. Cette importante opération de réhabilitation d'un témoin historique de l'occupation du territoire permettra de faire du parc du Vieux-Moulin un des principaux pôles d'attraction pour les visiteurs et les résidents. De plus, l'imposante présence du moulin restauré contribuera à marquer l'entrée au Vieux-Pointe-aux-Trembles.



Le moulin de Pointe-aux-Trembles avant la restauration



Le moulin de Pointe-aux-Trembles restauré

3. La marina

Une marina privée est en opération en face de l'intersection du boulevard du Tricentenaire et de la rue Notre-Dame Est, au bord du fleuve. C'est l'un des deux endroits sur le territoire de Pointe-aux-Trembles où des embarcations motorisées peuvent être mises à l'eau et stationnées, l'autre étant situé entre les 36^{ième} Avenue et 39^{ième} Avenue au sud de la rue Notre-Dame Est. Cet endroit permet un accès privilégié au fleuve. Cependant, le site est occupé par un atelier de réparation mécanique qui masque l'accès visuel au fleuve et dont le stationnement occupe tout l'espace non construit.

Le réaménagement du site pour le rendre plus convivial permettrait d'utiliser la marina à son plein potentiel et de l'intégrer dans l'exercice de revitalisation du Vieux-Pointe-aux-Trembles. Une telle intervention marquerait l'entrée ouest du secteur à revitaliser et ouvrirait un accès supplémentaire au fleuve pour la population et les plaisanciers. Cette démarche faciliterait l'atteinte des objectifs de développement récréotouristique du Vieux-Pointe-aux-Trembles et permettrait d'en faire l'un des points d'attraction du secteur.



La marina située au bout du boulevard Tricentenaire vue de la berge

4. Place Pointe-aux-Trembles

À l'extrémité nord du secteur visé par l'exercice de revitalisation, du côté ouest du boulevard Saint-Jean-Baptiste, le centre commercial « Place Pointe-aux-Trembles » regroupe plusieurs commerces qui desservent une part importante de la population de Pointe-aux-Trembles. La fréquentation générée par ce centre commercial crée un achalandage profitable pour tout le quartier. La vocation de ce centre et celle de la rue Notre-Dame Est doivent être complémentaires de façon à ce que ces deux pôles commerciaux ne soit pas concurrents.

La partie située du côté est du boulevard est également occupée par des commerces dont certains sont combinés à des usages résidentiels. Plusieurs locaux sont vacants et certains immeubles sont en mauvais état. La façade principale des bâtiments donne sur le boulevard Saint-Jean-Baptiste et l'arrière donne sur la 12^{ième} Avenue. Ainsi, sur la 12^{ième} Avenue, on aperçoit presque exclusivement le mur arrière des bâtiments. De plus, les stationnements sont tous situés le long du boulevard Saint-Jean-Baptiste et il n'y a pas de séparation visuelle entre ces stationnements et le boulevard. Sur cet îlot, la possibilité de construire des bâtiments entièrement résidentiels pourra consolider le rôle du centre commercial situé tout juste en face par un apport de nouveaux résidents dans le secteur.

L'amélioration de l'aspect général du boulevard Saint-Jean-Baptiste et de ses abords rendrait ce pôle commercial encore plus attrayant et permettrait d'en faire un corridor intéressant pour les passants qui se rendent au « Cœur du village » en provenance du nord. Il est important que ce pôle soit relié de façon claire aux activités commerciales et institutionnelles situées aux abords de l'intersection du boulevard Saint-Jean-Baptiste et de la rue Notre-Dame Est afin que chacun de ces pôles puisse bénéficier de l'achalandage généré par les autres points d'attraction.



Place Pointe-aux-Trembles

Orientations

3

Suite à l'analyse de la problématique du Vieux-Pointe-aux-Trembles et des discussions issues d'une vaste réunion de consultation avec les citoyens qui s'est tenue le 26 mars 2008, le Comité de revitalisation a identifié cinq orientations. De ces orientations découlent des objectifs spécifiques qui visent des endroits ou des thèmes particuliers. Finalement, des moyens de mise en œuvre ont été retenus pour concrétiser les idées exprimées dans ce programme particulier d'urbanisme.

Les cartes synthèses insérées après chaque orientation représentent les interventions qui concernent des endroits spécifiques sur le territoire. Les interventions de nature plus générale qui ne sont pas spatialisées ne sont pas représentées sur les cartes.

Orientation 1 : Préciser et signaler le périmètre et le cœur du Vieux-Pointe-aux-Trembles par des gestes d'aménagement concrets

Bien que l'histoire démontre que la colonisation de l'Est de Montréal a débuté sur le site de l'actuel parc du Fort-De-Pointe-aux-Trembles et que de nombreux bâtiments patrimoniaux sont encore présents pour en témoigner, il est aujourd'hui difficile de bien identifier les limites du Vieux-Pointe-aux-Trembles. Aucun élément particulier du domaine public ne vient souligner l'aspect singulier de ce quartier. C'est pourquoi le programme particulier d'urbanisme souligne la nécessité d'aménager le périmètre pour le démarquer de l'ensemble du territoire de Pointe-aux-Trembles.



Belvédère du parc du Fort-De-Pointe-aux-Trembles

Toujours afin d'affirmer la vocation patrimoniale du Vieux-Pointe-aux-Trembles, il importe de souligner le rôle historique de l'intersection du boulevard Saint-Jean-Baptiste et de la rue Notre-Dame Est par des gestes concrets. Cette intersection doit devenir le pivot de l'exercice de revitalisation.

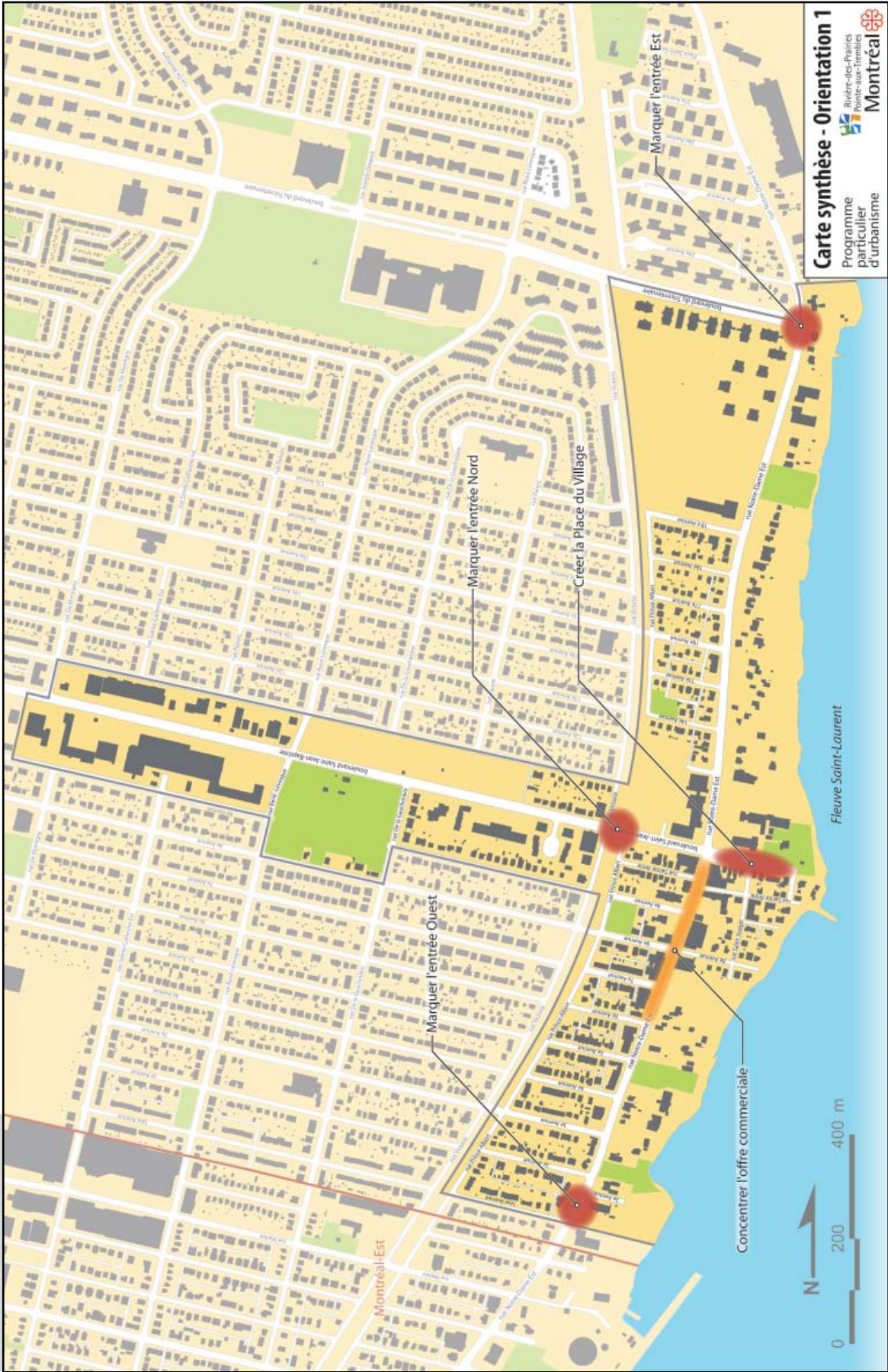
La première orientation a pour but de remédier à cette lacune en mettant de l'avant les objectifs et les actions suivantes :

Objectifs :

- Intervenir sur l'intersection du boulevard du Tricentenaire et de la rue Notre-Dame Est et ses abords afin de marquer l'entrée Est du secteur d'intervention.
- Aménager l'entrée Ouest du secteur d'intervention en agissant sur le domaine public entre la 1^{ère} Avenue et le site du moulin.
- Aménager l'axe Saint-Jean-Baptiste de manière à marquer l'entrée Nord du secteur d'intervention.
- Marquer la zone stratégique du Cœur du Village à l'intersection de la rue Notre-Dame Est et du boulevard Saint-Jean-Baptiste pour en faire un pôle multifonctionnel et récréotouristique.

Moyens de mise en œuvre :

- Marquer l'entrée Ouest du Vieux-Pointe-aux-Trembles, par l'aménagement du domaine public et ses abords en lien avec le site du moulin et ajuster la réglementation pour autoriser l'usage parc sur l'ensemble du terrain du moulin.
- Marquer l'entrée Est du Vieux-Pointe-aux-Trembles, par l'aménagement du domaine public et ses abords le long de la rue Notre-Dame Est et du boulevard du Tricentenaire.
- Marquer l'entrée au Vieux-Pointe-aux-Trembles par le boulevard Saint-Jean-Baptiste par l'aménagement des domaines publics et privés à l'intersection de l'emprise de l'ancienne voie ferrée.
- Marquer l'intersection Saint-Jean-Baptiste / Notre-Dame Est de façon distinctive pour souligner son caractère central.
- Restreindre l'étalement de la fonction commerciale sur la rue Notre-Dame Est pour la concentrer aux abords du cœur du village, entre la 6^{ième} Avenue et le boulevard St-Jean-Baptiste, en intervenant de façon réglementaire.
- Créer la Place du Village, soit une place publique au cœur de l'ancien village de Pointe-aux-Trembles, sur le tronçon du boulevard Saint-Jean-Baptiste situé entre la rue Notre-Dame Est et le fleuve et dans le prolongement du terrain du presbytère :
 - Créer un espace d'animation par le réaménagement du tronçon du boulevard Saint-Jean-Baptiste au sud de la rue Notre-Dame Est.
 - Modifier la réglementation pour autoriser l'aménagement d'une place publique à l'emplacement visé.
 - Favoriser une vocation publique et récréo-touristique du presbytère.
 - Révéler et valoriser l'empreinte historique et archéologique du site de l'ancien fort.
 - Revoir la vocation actuelle des fonctions urbaines et privilégier une mixité de fonctions : commerces d'ambiance au rez-de-chaussée (ex. : café terrasse, restaurant, épicerie fine, galerie d'art, boutique, etc.) et résidentielle à l'étage.
 - Prévoir des aménagements pour encadrer la circulation véhiculaire.
 - Privilégier un marquage distinctif de la chaussée.
 - Mettre en valeur les façades des bâtiments significatifs encadrant la place, notamment par un éclairage spécifique.
 - Augmentation du couvert végétal du site.
 - Atténuer la délimitation piétons/véhicules pour favoriser le partage de l'espace entre tous les usagers.
 - Prévoir de l'espace pour accueillir des terrasses commerciales au rez-de-chaussée des bâtiments entourant la place publique.



Carte 2 – Orientation 1

Orientation 2 : Affirmer la vocation multifonctionnelle du secteur et préserver l'atmosphère villageoise du quartier

Le caractère villageois du Vieux-Pointe-aux-Trembles provient des débuts de la colonie. Tel que mentionné précédemment, le village s'est développé à partir du site du fort de Pointe-aux-Trembles situé environ à l'endroit de l'actuel parc du Fort-De-Pointe-aux-Trembles pour se déployer dans les rues voisines au fil des décennies. C'est le regroupement des fonctions résidentielles, commerciales et institutionnelles près de l'intersection Saint-Jean-Baptiste et Notre-Dame Est qui a graduellement formé le noyau villageois. L'atmosphère créée par le regroupement de ces fonctions offre un potentiel d'animation pour le secteur. Malgré ce potentiel, le dynamisme commercial s'est graduellement effrité depuis quelques dizaines d'années. La fonction commerciale est étalée et peu homogène le long de la rue Notre-Dame Est, de nombreux locaux sont vacants et certains présentent un important état de délabrement. De même, certains immeubles commerciaux situés du côté est du boulevard Saint-Jean-Baptiste souffrent du manque de vitalité commerciale.



Édifice commercial de la rue Notre-Dame Est

Un resserrement des activités près du cœur du village et sur le côté ouest du boulevard Saint-Jean-Baptiste apparaît nécessaire pour renforcer la fonction commerciale du Vieux-Pointe-aux-Trembles. Parallèlement à ces actions, il faut s'assurer de maintenir l'accessibilité du secteur en s'assurant qu'une offre adéquate de stationnement public demeure disponible.

Malgré une localisation intéressante, une offre variée en matière d'habitation et un environnement intéressant, le quartier a progressivement perdu de son attrait d'un point de vue résidentiel. Le cadre bâti y est parfois détérioré et des nuisances de divers ordres causent parfois des problèmes de cohabitation entre les diverses activités. L'intensité du trafic sur la rue Notre-Dame Est, les problèmes d'insécurité, d'incivilités et la présence de commerces générateurs de nuisances sont autant de facteurs qui limitent l'attrait du secteur pour certains. En misant sur les atouts et en intervenant sur les inconvénients, il est possible de renverser cette tendance car il reste encore quelques terrains disponibles pour le développement résidentiel. De plus, certains locaux commerciaux offrent un potentiel de conversion résidentielle le long de la rue Notre-Dame Est, à l'ouest du secteur d'intervention et du côté est du boulevard Saint-Jean-Baptiste, entre les rues De Montigny et René-Lévesque.



Résidence typique du Vieux-Pointe-aux-trembles

Quant à la fonction institutionnelle, elle demeure bien vivante grâce au dynamisme des importantes institutions encore présentes, dont notamment le Centre communautaire Roussin. L'achalandage généré par ces établissements crée de l'animation et profite aux commerces. De plus, les services qu'ils offrent constituent un attrait pour les résidents. Le potentiel principal de développement de la fonction institutionnelle provient de l'utilisation du terrain de l'ancienne école McLearn comme plateaux sportifs comprenant entre autres des terrains de soccer et l'utilisation du bâtiment de l'école à des fins institutionnelles. Toutefois, la Ville doit d'abord s'entendre avec la Commission scolaire English-Montreal qui possède le bâtiment et le terrain concernant les modalités d'utilisation.



Parc de quartier

Différents parcs offrent des espaces de verdure et de détente pour les citoyens du quartier. La vocation de chacun de ces parcs n'est toutefois pas toujours clairement définie. Certains résidents se plaignent de la déficience des équipements de certains parcs qui ne répondent pas aux besoins de tous les usagers. Conscient des préoccupations des citoyens à cet égard, l'arrondissement a adopté un Concept d'aménagement pour l'ensemble de ses parcs. Des investissements seront consentis au cours des prochaines années pour améliorer la qualité des parcs du quartier, notamment par la modernisation des équipements récréatifs (modules de jeux, plateaux sportifs, etc.). L'utilisation du terrain de l'école Mclearon à des fins sportives viendrait combler une lacune évidente et assurerait une desserte immédiate pour les résidents du Vieux-Pointe-aux-Trembles.

L'atmosphère villageoise est créée par l'agencement de ces diverses fonctions, mais également par la présence de petites rues tranquilles bordées d'arbres matures et de nombreuses demeures patrimoniales. Cependant, les grands axes pourraient recevoir davantage de verdure et les nombreux fils aériens constituent une nuisance visuelle, notamment à certains endroits marquants comme le cœur du village ou le site du moulin.

La revitalisation du Vieux-Pointe-aux-Trembles passe par l'apport de nouveaux résidents, par la création d'emplois, par l'animation et finalement par l'amélioration de l'environnement global du secteur. Pour réunir ces conditions, le programme particulier d'urbanisme énonce les objectifs et les moyens de mise en œuvre suivants :

Objectifs :

- Renforcer les activités économiques et la mixité des fonctions (institutionnelle, culturelle, récréo-touristique, commerciale d'ambiance, services, résidentielle, etc.) au cœur du village.
- Accentuer l'atmosphère champêtre par le verdissement des axes structurants et des principaux pôles d'attraction.
- Favoriser la conversion d'immeubles commerciaux en immeubles résidentiels sur la partie ouest de la rue Notre-Dame Est et sur le côté est du boulevard Saint-Jean-Baptiste.
- Encourager la venue de nouveaux résidents.
- Favoriser l'utilisation des terrains vacants à des fins résidentielles, commerciales, institutionnelles ou mixtes selon le cas.
- Contrôler et limiter les nuisances de tout ordre.
- Maintenir l'offre de stationnement public.
- Préserver les espaces naturels présents dans le Vieux-Pointe-aux-Trembles.
- Identifier les opportunités d'acquisition d'immeubles ou de terrains permettant d'atteindre les objectifs du PPU.

Moyens de mise en œuvre :

- Concentrer l'offre commerciale d'ambiance à l'intersection Notre-Dame Est/Ouest - Saint-Jean-Baptiste Nord/Sud.
- Adopter des mesures réglementaires pour autoriser les immeubles exclusivement résidentiels le long de Notre-Dame Est entre la 1^{ière} Avenue et la 6^{ième} Avenue et sur le côté est du boulevard Saint-Jean-Baptiste entre les rues De Montigny et René-Lévesque.
- Introduire un cadre de gestion des usages incompatibles avec le milieu.
- Reconfigurer l'îlot du Centre Roussin.
 - Revoir la configuration du stationnement derrière le centre Roussin.
 - Modifier la réglementation pour l'adapter aux usages actuellement exercés et aux usages futurs du site.
- Réaménager le stationnement situé à l'ouest du boulevard Saint-Jean-Baptiste entre la rue Notre-Dame Est et la rue Prince-Albert et modifier la réglementation pour y autoriser l'usage « stationnement ».
- Verdir la rue Notre-Dame Est et le boulevard Saint-Jean-Baptiste par l'ajout d'arbres et d'espaces verts sur le domaine public.
- Réaménager les traverses piétonnes.
- Introduire des mesures de « traffic calming » (atténuation de la circulation) sur la rue Notre-Dame Est (ex. : élargissement des trottoirs, marquage de chaussée distinctif, mobilier urbain, signalisation appropriée, etc.).
- Enfouir les services publics (électricité, télécommunication, etc.) pour limiter les nuisances visuelles, en priorité aux abords des pôles d'attraction identifiés au chapitre 2.
- Identifier les démolitions possibles et prévoir des incitatifs pour favoriser le redéveloppement de ces sites.
- Faire l'inventaire des principaux éléments naturels d'intérêt (boisés, arbres matures, etc.) et adopter des mesures réglementaires afin de les protéger.
- Revoir l'aménagement de certains parcs afin de répondre aux besoins des usagers du milieu.
- Entreprendre les démarches pour acquérir certains sites stratégiques.



Carte 3 – Orientation 2

Orientation 3 : Préserver, mettre en valeur les éléments identitaires du quartier (bâtiments patrimoniaux, monuments historiques, vues intéressantes, affichage, mobilier urbain, etc.) et en créer de nouveaux

Le Vieux-Pointe-aux-Trembles tel qu'on le connaît aujourd'hui a peu à voir avec le village original. Cependant, certains éléments comme les nombreuses demeures patrimoniales, le moulin, les bâtiments institutionnels et la trame de rue sont encore présents pour témoigner d'un passé prospère et donner un cachet particulier au secteur. Au fil des interventions, certains des plus importants bâtiments patrimoniaux ont perdu des éléments de grande valeur. Il importe de stopper ces pertes en mettant en place des mesures pour encadrer les interventions et surtout, encourager les propriétaires à préserver ces richesses. La restauration récente du moulin constitue l'exemple le plus probant d'intervention possible pour souligner l'importance des monuments patrimoniaux.



Détails architecturaux



Détails architecturaux

La préservation du potentiel archéologique et sa mise en valeur à certains endroits contribueraient également à exposer la richesse historique du quartier. Des travaux au cœur du village près du fleuve pourraient mettre au jour des vestiges de l'ancien fort. La gestion de ces témoins du passé devrait alors être intégrée aux activités et à l'animation du secteur. Le potentiel archéologique du Vieux-Pointe-aux-Trembles a été caractérisé par une étude publiée en 2007. Ce potentiel devrait être pris en compte lors de travaux dans le secteur.

La création de nouveaux éléments identitaires doit également venir affirmer le caractère distinctif du secteur. L'installation d'œuvre d'art sur le domaine public et l'intégration d'une signalisation unique pourraient venir compléter le marquage des entrées du quartier et du cœur du village afin de créer une atmosphère unique au Vieux-Pointe-aux-Trembles. Une gestion particulière de l'affichage commercial pourrait également contribuer à créer une atmosphère villageoise. La rue Notre-Dame Est et le boulevard Saint-Jean-Baptiste bénéficieraient d'une amélioration de cet aspect car l'affichage y est hétérogène et souvent surchargé. La mise en œuvre d'une telle intervention demande cependant la collaboration des acteurs commerciaux.

La revitalisation du Vieux-Pointe-aux-Trembles passe inévitablement par la préservation et la mise en valeur des principaux éléments identitaires du quartier que sont les bâtiments patrimoniaux, le fleuve, le noyau villageois, le potentiel archéologique et les éléments naturels. Cette intention se traduit par la concrétisation des objectifs suivants :

Objectifs :

- Assurer la mise en valeur des principaux bâtiments patrimoniaux.
- Encourager la rénovation et la restauration des bâtiments et des éléments patrimoniaux.
- Initier une démarche archéologique lors de travaux d'aménagement.
- Encadrer les travaux de rénovation, de transformation et d'agrandissement ainsi que les nouvelles insertions dans le tissu urbain.
- Encadrer l'affichage commercial.
- Intégrer des œuvres d'art aux différents espaces publics.
- Prévoir une signalisation particulière et du mobilier urbain spécifique au Vieux-Pointe-aux-Trembles.

Moyens de mise en œuvre :

- Concevoir et installer une signalisation spécifique au Vieux-Pointe-aux-Trembles.
- Prévoir du mobilier urbain (lampadaires, bancs, etc.) particulier pour le Vieux-Pointe-aux-Trembles.
- Établir un cadre de gestion et une réglementation particulière pour gérer l'affichage dans le Vieux-Pointe-aux-Trembles.
- Mettre à jour l'inventaire patrimonial du secteur.
- Réviser les mesures réglementaires pour encadrer les travaux de rénovation, de transformation et d'agrandissement ainsi que les nouvelles insertions dans le tissu urbain.
- Prévoir un programme d'éclairage pour les principaux bâtiments patrimoniaux et les éléments historiques.
- Aménager des endroits pour installer des œuvres d'art lors d'interventions sur le domaine public.
- Prévoir la caractérisation archéologique des sites à fort potentiel lors d'interventions sur le domaine public.



Carte 4 - Orientation 3

Orientation 4 : Valoriser la vitrine fluviale

Le fleuve est l'un des grands axes structurants du Vieux-Pointe-aux-Trembles. Il représente un atout majeur dans le processus de revitalisation amorcé grâce au présent programme particulier d'urbanisme. L'accès visuel et physique au fleuve dans le secteur est cependant limité à certains endroits car une grande partie de la rive est occupée par des terrains privés. Au bout de certaines rues, les accès visuels au fleuve sont limités par de la végétation en friche. Le Concept d'aménagement des parcs de l'arrondissement récemment adopté fait d'ailleurs le diagnostic de la difficulté d'accès aux rives et de la faible fréquentation des parcs riverains. Il existe donc un potentiel d'amélioration en cette matière.

L'urbanisation graduelle du territoire de Pointe-aux-Trembles a eu des impacts significatifs sur l'état des berges et du fleuve. Sur presque la totalité du territoire couvert par le PPU, les berges ont été artificialisées par la construction d'un mur de soutènement visant à contrôler l'érosion. À plusieurs endroits, les propriétaires ont aménagé la partie située en bas du mur de soutènement qui est comprise dans le littoral, ce qui a pour effet d'augmenter la perturbation des écosystèmes aquatiques. Des efforts doivent donc être consentis pour améliorer la condition de ces berges, notamment par la renaturalisation de la partie située en contrebas du mur de soutènement. L'atteinte d'un tel objectif ne peut toutefois se concrétiser sans la collaboration des propriétaires riverains et des organismes concernés par les questions environnementales. Des activités d'éducation, de conscientisation et de mobilisation peuvent être organisées et éventuellement mener à des interventions pour améliorer la qualité des berges et la qualité de l'eau.



Berge du fleuve

La possibilité de développer certains terrains en bordure du fleuve offre une opportunité intéressante pour favoriser les percées visuelles et les points d'observation vers cet important étalement du paysage.

Les endroits où le fleuve est accessible sont actuellement sous-exploités et assez peu fréquentés. Le parc du Fort-De-Pointe-aux-Trembles est le seul endroit vraiment utilisé par la population. À certains moments, les promeneurs circulent sur le belvédère qui y est aménagé et le quai flottant est fréquenté par les pêcheurs. Cependant, la présence d'une entreprise de services maritimes limite les utilisations possibles de cet endroit à des fins récréotouristiques. Le terrain riverain appartient au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec (MDDEPQ) qui en loue une partie à cette compagnie. La possibilité de conclure une entente avec la compagnie pour l'utilisation du quai permanent à des fins récréotouristiques demeure possible. Le parc riverain n'est pas utilisé à son plein potentiel. La création de la nouvelle place publique au cœur du village viendra compléter la vocation riveraine de ce parc, ce qui en augmentera la fréquentation et offrira un potentiel de développement récréotouristique à cet important accès au fleuve. Les services disponibles et les attraits touristiques en font un site de choix pour devenir une halte nautique le long de la Route Bleue du Grand Montréal, un projet regroupant différentes instances gouvernementales visant à faciliter l'accès au fleuve pour les citoyens. Ce projet s'intègre au Sentier maritime du Saint-Laurent qui couvre l'ensemble du territoire québécois.



Quai de Pointe-aux-Trembles

Une marina privée située en face de l'intersection du boulevard du Tricentenaire et de la rue Notre-Dame Est offre des services reliés à la navigation de plaisance. De nombreux bateaux y sont amarrés. Cet équipement vient renforcer le potentiel récréotouristique du Vieux-Pointe-aux-Trembles.



Bateau amarré

Malgré les efforts qui ont été consentis au cours des dernières années pour améliorer les accès visuels et physiques au fleuve ainsi que l'état général des berges, il existe un potentiel important d'amélioration. Par conséquent, le programme particulier d'urbanisme désire valoriser la vitrine fluviale en énonçant les objectifs et moyens de mise en œuvre suivants :

Objectifs :

- Consolider et aménager les espaces publics existants en rive du fleuve et en ouvrir de nouveaux.
- Améliorer l'aspect des percées physiques et visuelles sur le fleuve et étudier la possibilité d'en créer de nouvelles.
- Développer le potentiel récréotouristique du parc du Fort-De-Pointe-aux-Trembles.
- Favoriser la préservation des espaces naturels en rive et la renaturalisation de la bande riveraine là où elle a été artificialisée. (battures depuis la 1^{ière} Avenue jusqu'à la 24^{ième} Avenue visant la valorisation des écosystèmes riverains).

Moyens de mise en œuvre :

- Dégager le terrain afin d'améliorer les percées visuelles au bout de la rue Sainte-Anne et des 8^{ième} et 9^{ième} Avenues
- Compléter les aménagements du parc du Fort-De-Pointe-aux-Trembles pour en faire une halte maritime de la Route bleue du Grand Montréal.
- Étudier la possibilité d'utiliser le quai permanent situé au bout du boulevard Saint-Jean-Baptiste à des fins récréotouristiques.
- Créer une percée visuelle dans l'axe du boulevard du Tricentenaire vers la petite île et le fleuve.
- Caractériser l'état général des berges et identifier les actions prioritaires à entreprendre pour améliorer leur qualité.



Carte 5 - Orientation 4

Orientation 5 : Intégrer le futur corridor de transport collectif de l'Agence métropolitaine de transport (AMT) au Vieux-Pointe-aux-Trembles

Le Plan de transport de Montréal adopté en 2008 prend partie en faveur du transport collectif comme solution prioritaire aux problèmes de transport vécus par la grande région montréalaise. Compte tenu de sa localisation sur l'île de Montréal, le Vieux-Pointe-aux-Trembles offre des avantages indéniables en matière de transport et pourrait retirer d'intéressants bénéfices d'une amélioration des services de transport en commun, surtout vers le centre-ville. Actuellement, il faut compter environ une heure pour relier le Vieux-Pointe-aux-Trembles au centre-ville par autobus et métro. Une amélioration de la performance des services de transport en commun permettrait de réduire la circulation véhiculaire sur la rue Notre-Dame Est, diminuerait les problèmes de stationnement et accentuerait l'attractivité du secteur pour de nouveaux résidents.

L'utilisation de l'emprise de l'ancienne voie ferrée pour l'implantation d'un mode de transport en commun efficace et rapide demeure une option valable. L'emprise existe encore dans son intégralité et appartient à l'Agence métropolitaine de transport (AMT). Une première tentative d'implantation d'un mode de transport en commun rapide sur cette emprise a échoué au début des années 2000. Malgré tout, le Plan de transport de Montréal identifie cet axe pour l'implantation éventuelle d'un service rapide par bus (SRB) en site propre. L'implantation d'un tel service nécessite d'importants investissements et ne peut être envisagée à court terme.



Emprise de l'Agence métropolitaine de transport

D'ici l'implantation d'un mode de transport en commun dans l'emprise de l'AMT, il importe de maintenir l'emprise dans son intégralité et de mieux intégrer ce corridor vert au paysage du quartier. Il a actuellement l'air d'un terrain vague sur lequel pousse de la friche. Pourtant, cet espace offre un potentiel intéressant pour devenir un corridor vert dédié à la marche, au vélo et à d'autres modes de transport actif. Il pourrait alors devenir un lien intéressant entre le Vieux-Pointe-aux-Trembles et les quartiers résidentiels situés plus à l'est. De plus, l'emprise clôturée constitue une importante barrière physique entre la partie sud du secteur visé par le PPU et les secteurs résidentiels situés au nord. La création de nouvelles traverses faciliterait l'accès au secteur patrimonial et aux espaces riverains pour une partie importante de la population de Pointe-aux-Trembles.

Objectifs :

- Assurer la préservation intégrale de l'emprise de l'AMT pour une éventuelle utilisation pour le transport en commun.
- Améliorer l'aspect paysager de l'emprise de l'AMT.

Moyens de mise en œuvre :

- Adopter un zonage particulier pour l'emprise de l'AMT.
- Interdire l'aménagement de l'emprise de l'AMT à d'autres fins que le transport.
- Reverdir l'emprise de l'AMT.
- Aménager une piste cyclable en site propre à l'intérieur de l'emprise de l'AMT.
- Créer des traverses sécuritaires de l'emprise de l'AMT pour les cyclistes et les piétons.



Carte 6 – Orientation 5

Affectation
du sol
et densité
d'occupation
du sol

4

Affectation

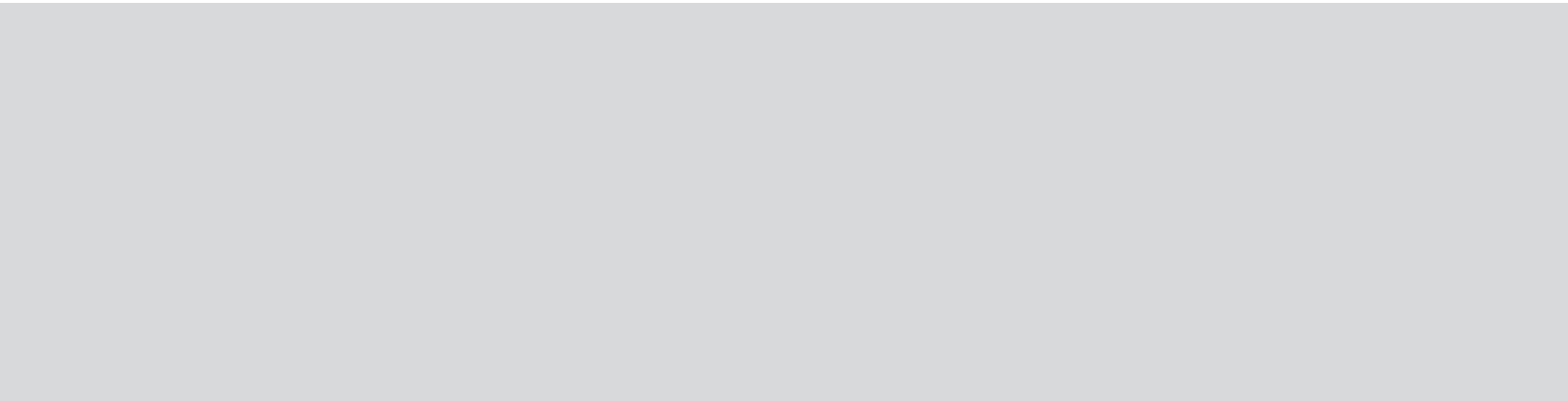
4.1

La carte 3.1.1 du Plan d'urbanisme intitulée « L'affectation du sol » n'a pas à être modifiée pour l'application du présent programme particulier d'urbanisme.

Densité

4.2

La carte 3.1.2 du Plan d'urbanisme intitulée « La densité de construction » n'a pas à être modifiée pour l'application du présent programme particulier d'urbanisme.



Plan d'action

5

Le tableau synthèse suivant énumère les interventions prévues dans le cadre de la réalisation du PPU. Pour chaque orientation, il reprend les moyens de mise en œuvre énoncés au chapitre 3, détermine la catégorie d'intervention, les intervenants concernés dans leur mise en œuvre et la priorité de réalisation. L'information fournie au tableau est indicative et non exhaustive. Il s'agit d'un document évolutif susceptible de changer au fil du temps compte tenu du contexte du moment.

La réalisation des interventions énumérées au tableau implique des investissements publics majeurs. Le programme triennal d'immobilisation (PTI) de l'arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles prévoit des investissements de 1,5 M\$ en 2008, 1 M\$ en 2009 et 1,5 M\$ en 2010 pour un total de 4 M\$. Ce montant est exclusivement dédié à la réalisation des interventions prévues au PPU. Ce budget n'inclut pas des sommes pouvant provenir d'autres sources de financement publiques ou privées. De plus, l'horizon du PPU est de plus de 3 ans, par conséquent, d'autres sommes pourraient être disponibles à moyen et long terme.

Abréviations utilisées :

CT = court terme (1 à 2 ans)
 MT = moyen terme (2 à 5 ans)
 LT = long terme (5 ans et plus)

DAUSE : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

MDDEPQ : Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec

AMT : Agence métropolitaine de transport

CSEM : Commission des services électriques de Montréal

ZIP : Zone d'intervention prioritaire

Orientation 1 : Préciser et signaler le périmètre du Vieux-Pointe-aux-Trembles par des gestes d'aménagement concrets

Action

1.1 - Marquer l'entrée Ouest du Vieux-Pointe-aux-Trembles par l'aménagement du domaine public et ses abords en lien avec le site du moulin et ajuster la réglementation pour autoriser l'usage parc sur l'ensemble du terrain du moulin.

Catégorie

Intervention sur le domaine public

Intervenants

DAUSE

Comité de revitalisation

Comité de circulation

Direction des travaux publics

Services centraux (Ville)

Priorité

CT

Action

1.2 - Marquer l'entrée Est du Vieux-Pointe-aux-Trembles par l'aménagement du domaine public et ses abords le long de la rue Notre-Dame Est et du boulevard du Tricentenaire.

Catégorie

Intervention sur le domaine public

Intervenants

DAUSE

Comité de revitalisation

Comité de circulation

Direction des travaux publics

Services centraux (Ville)

Priorité

CT

Action

1.3 - Marquer l'entrée au Vieux-Pointe-aux-Trembles par le boulevard Saint-Jean-Baptiste par l'aménagement des domaines publics et privés à l'intersection avec l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

Catégorie

Intervention sur le domaine public et privé

Intervenants

DAUSE
Comité de revitalisation
Comité de circulation
Direction des travaux publics
Services centraux (Ville)
AMT

Priorité

CT

Action

1.4 - Marquer l'intersection Saint-Jean-Baptiste / Notre-Dame Est de façon distinctive pour souligner son caractère central.

Catégorie

Intervention sur le domaine public

Intervenants

DAUSE
Comité de revitalisation
Comité de circulation
Direction des travaux publics
Services centraux (Ville)

Priorité

CT

Action

1.5 - Restreindre l'étalement de la fonction commerciale sur la rue Notre-Dame Est pour la concentrer aux abords du cœur du village entre la 6^{ième} Avenue et le boulevard St-Jean-Baptiste en intervenant de façon réglementaire.

Catégorie

Intervention réglementaire

Intervenants

DAUSE
Comité de revitalisation

Priorité

CT

Action

1.6 - Créer la Place du Village, soit une place publique au cœur de l'ancien village de Pointe-aux-Trembles, sur le tronçon du boulevard Saint-Jean-Baptiste situé entre la rue Notre-Dame Est et le fleuve et dans le prolongement du terrain du presbytère :

- Créer un espace d'animation par le réaménagement du tronçon du boulevard Saint-Jean-Baptiste au sud de la rue Notre-Dame Est.
- Modifier la réglementation pour autoriser l'aménagement d'une place publique à l'endroit visé.
- Favoriser une vocation publique et récréo-touristique du presbytère.
- Révéler et valoriser l'empreinte historique et archéologique du site de l'ancien fort.
- Revoir la vocation actuelle des fonctions urbaines et privilégier une mixité de fonctions : commerces d'ambiance au rez-de-chaussée (ex. : café terrasse, restaurant, épicerie fine, galerie d'art, boutique, etc.) et résidentielle à l'étage.
- Prévoir des aménagements pour encadrer la circulation véhiculaire.
- Privilégier un marquage distinctif de la chaussée.
- Mettre en valeur les façades des bâtiments significatifs encadrant la place, notamment par un éclairage spécifique.
- Augmentation du couvert végétal du site.
- Atténuer la délimitation piétons/véhicules pour favoriser le partage de l'espace entre tous les usagers.
- Prévoir de l'espace pour accueillir des terrasses commerciales au rez-de-chaussée des bâtiments entourant la place publique.

Catégorie

Intervention réglementaire et physique sur le domaine public et privé

Intervenants

DAUSE

Comité de revitalisation

Comité de circulation

Direction des travaux publics

Services centraux (Ville)

Paroisse Saint-Enfant-Jésus de la Pointe-aux-Trembles

Atelier d'histoire de la Pointe-aux-Trembles

Priorité

CT

Orientation 2 : Affirmer la vocation multifonctionnelle du secteur et préserver l'atmosphère villageoise du quartier

Action

2.1 - Concentrer l'offre commerciale d'ambiance à l'intersection Notre-Dame Ouest / Saint-Jean-Baptiste Nord/Sud.

Catégorie

Intervention réglementaire

Intervenants

DAUSE

Commerçants

Priorité

CT

Action

2.2 - Adopter des mesures réglementaires pour autoriser les immeubles exclusivement résidentiels le long de Notre-Dame Est entre la 1^{ière} Avenue et la 6^{ième} Avenue et sur le côté est du boulevard Saint-Jean-Baptiste entre les rues De Montigny et René-Lévesque.

Catégorie

Intervention réglementaire

Intervenant

DAUSE

Priorité

CT

Action

2.3 - Introduire un cadre de gestion des usages incompatibles avec le milieu.

Catégorie

Intervention réglementaire

Intervenants

DAUSE

Comité de revitalisation

Priorité

CT

Action

2.4 - Reconfigurer l'îlot du Centre Roussin :

- Revoir la configuration du stationnement derrière le Centre Roussin.
- Modifier la réglementation pour l'adapter aux usages actuels et futurs du site.

Catégorie

Intervention réglementaire et physique

Intervenants

DAUSE

Promoteurs privés

Centre communautaire Roussin

Priorité

CT

Action

2.5 - Réaménager le stationnement situé à l'ouest du boulevard Saint-Jean-Baptiste entre la rue Notre-Dame Est et la rue Prince-Albert et modifier la réglementation pour y autoriser l'usage prévu.

Catégorie

Intervention sur le domaine public

Intervenants

DAUSE

Direction des travaux publics

Priorité

CT

Action

2.6 - Verdir la rue Notre-Dame Est et le boulevard Saint-Jean-Baptiste par l'ajout d'arbres et d'espaces verts sur le domaine public.

Catégorie

Intervention sur le domaine public

Intervenants

DAUSE

Direction des travaux publics

Services centraux (Ville)

Priorité

MT

Action

2.7 - Réaménager les traverses piétonnes.

Catégorie

Intervention sur le domaine public

Intervenants

DAUSE

Direction des travaux publics

Services centraux (Ville)

Priorité

MT

Action

2.8 - Introduire des mesures de « traffic calming » (atténuation de la circulation) sur la rue Notre-Dame Est (ex. : élargissement des trottoirs, marquage de chaussée distinctif, mobilier urbain, signalisation appropriée, etc.).

Catégorie

Intervention sur le domaine public

Intervenants

DAUSE

Direction des travaux publics

Services centraux (Ville)

Priorité

MT

Action

2.9 - Enfouir les services publics (électricité, télécommunication, etc.) pour limiter les nuisances visuelles en priorité aux abords des pôles d'attraction identifiés au chapitre 2.

Catégorie

Intervention sur le domaine public

Intervenants

Services centraux (Ville)

Direction des travaux publics

CSEM

Cies d'utilités publiques

Priorité

CT-MT

Action

2.10 - Identifier les démolitions possibles et prévoir des incitatifs pour favoriser le redéveloppement de ces sites.

Catégorie

Incitatif

Intervenants

DAUSE

Promoteurs privés

Comité de revitalisation

Priorité

LT

Action

2.11 - Faire l'inventaire des principaux éléments naturels d'intérêt (boisés, arbres matures, etc.) et adopter des mesures réglementaires afin de les protéger.

Catégorie

Intervention réglementaire

Intervenant

DAUSE

Priorité

MT

Action

2.12 - Revoir l'aménagement de certains parcs afin de répondre aux besoins des usagers du milieu.

Catégorie

Intervention sur le domaine public

Intervenant

Direction des travaux publics

Priorité

MT

Action

2.13 - Entreprendre les démarches pour acquérir certains sites stratégiques.

Catégorie

Acquisition

Intervenants

Services centraux (Ville)

DAUSE

Priorité

LT

Orientation 3 : Préserver, mettre en valeur les éléments identitaires du quartier (bâtiments patrimoniaux, monuments historiques, vues intéressantes, affichage, mobilier urbain, etc.) et en créer de nouveaux

Action

3.1 - Concevoir et installer une signalisation spécifique au Vieux-Pointe-aux-Trembles.

Catégorie

Planification et intervention sur le domaine public

Intervenants

DAUSE

Comité de revitalisation

Comité de circulation

Direction des travaux publics

Priorité

CT-MT

Action

3.2 - Prévoir du mobilier urbain (lampadaires, bancs, etc.) particulier pour le Vieux-Pointe-aux-Trembles.

Catégorie

Planification et intervention sur le domaine public

Intervenants

DAUSE

Comité de revitalisation

Comité de circulation

Direction des travaux publics

Services centraux (Ville)

Priorité

CT-MT

Action

3.3 - Établir un cadre de gestion et une réglementation particulière pour gérer l’affichage dans le Vieux-Pointe-aux-Trembles.

Catégorie

Planification et intervention réglementaire

Intervenants

DAUSE

Comité de revitalisation

Priorité

CT

Action

3.4 - Mettre à jour l'inventaire patrimonial du secteur.

Catégorie

Planification

Intervenants

DAUSE

Comité de revitalisation

Services centraux (Ville)

Priorité

CT

Action

3.5 - Adopter des mesures réglementaires pour encadrer les travaux de rénovation, de transformation et d'agrandissement ainsi que les nouvelles insertions dans le tissu urbain.

Catégorie

Planification et intervention réglementaire

Intervenants

DAUSE

Comité de revitalisation

Priorité

MT

Action

3.6 - Prévoir un programme d'éclairage pour les principaux bâtiments patrimoniaux et les éléments historiques.

Catégorie

Intervention sur le domaine privé

Intervenants

DAUSE

Promoteurs privés

Services centraux (Ville)

Priorité

LT

Action

3.7 - Aménager des endroits pour installer des œuvres d'art lors d'interventions sur le domaine public.

Catégorie

Intervention sur le domaine public

Intervenants

DAUSE

Direction des travaux publics

Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social

Priorité

CT-MT

Action

3.8 - Prévoir la caractérisation archéologique des sites à fort potentiel lors d'interventions sur le domaine public.

Catégorie

Intervention sur le domaine public

Intervenants

DAUSE

Direction de la culture, des sports, des loisirs et du développement social

Services centraux (Ville)

Priorité

CT

Orientation 4 : Valoriser la vitrine fluviale

Action

4.1 - Dégager le terrain afin d'améliorer les percées visuelles sur le fleuve au bout de la rue Sainte-Anne et au bout des 8^{ième} et 9^{ième} Avenues.

Catégorie

Intervention sur le domaine public

Intervenants

DAUSE

Comité de revitalisation

Direction des travaux publics

Priorité

MT-LT

Action

4.2 - Compléter les aménagements du parc du Fort-De-Pointe-aux-Trembles pour en faire une halte maritime de la Route bleue du Grand Montréal.

Catégorie

Intervention sur le domaine privé et public

Intervenants

DAUSE

Comité de revitalisation

MDDEPQ

Direction des travaux publics

Priorité

MT

Action

4.3 - Étudier la possibilité d'utiliser le quai permanent situé au bout du boulevard Saint-Jean-Baptiste à des fins récréotouristiques.

Catégorie

Intervention sur le domaine privé et public

Intervenants

DAUSE

Comité de revitalisation

MDDEPQ

Direction des travaux publics

Priorité

MT

Action

4.4 - Créer une percée visuelle dans l'axe du boulevard du Tricentenaire vers la petite île et le fleuve.

Catégorie

Intervention sur le domaine privé et public

Intervenants

DAUSE

Comité de revitalisation

MDDEPQ

Direction des travaux publics

Priorité

LT

Action

4.5 - Caractériser l'état général des berges et identifier les actions prioritaires à entreprendre pour améliorer leur qualité.

Catégorie

Planification

Intervenants

ZIP Jacques-Cartier

MDDEPQ

Autres organismes du milieu

Priorité

CT-MT

Orientation 5 : Intégrer le futur corridor de transport collectif de l'AMT au Vieux-Pointe-aux-Trembles

Action

5.1 - Adopter un zonage particulier pour l'emprise de l'AMT.

Catégorie

Intervention réglementaire

Intervenants

DAUSE

AMT

Priorité

CT

Action

5.2 - Interdire l'aménagement de l'emprise de l'AMT à d'autres fins que le transport.

Catégorie

Intervention réglementaire

Intervenants

DAUSE

AMT

Priorité

CT

Action

5.3 - Reverdir l'emprise de l'AMT.

Catégorie

Intervention sur le domaine privé

Intervenants

DAUSE

AMT

Direction des travaux publics

Priorité

LT

Action

5.4 - Aménager une piste cyclable en site propre à l'intérieur de l'emprise de l'AMT.

Catégorie

Intervention sur le domaine privé

Intervenants

DAUSE

AMT

Direction des travaux publics

Services centraux (Ville)

Priorité

LT

Action

5.5 - Créer des traverses sécuritaires de l'emprise de l'AMT pour les cyclistes et les piétons.

Catégorie

Intervention sur le domaine public et privé

Intervenants

DAUSE

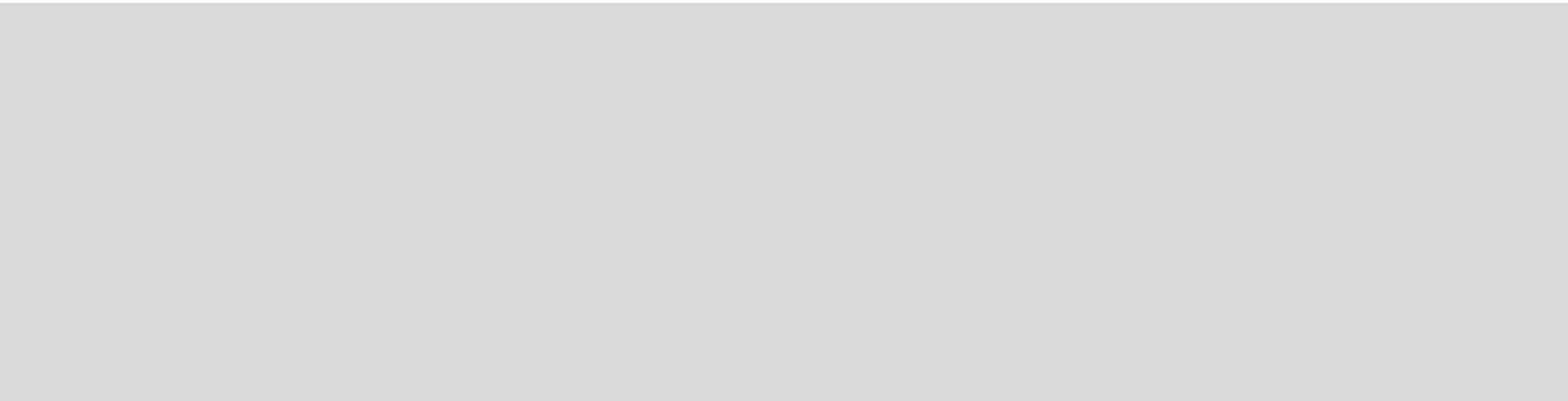
AMT

Direction des travaux publics

Services centraux (Ville)

Priorité

LT



Indicateurs
de suivi

6

Dans le but d'évaluer l'évolution dans le temps du secteur visé par le PPU, et surtout de vérifier dans quelle mesure les objectifs identifiés au PPU auront été atteints, une série d'indicateurs de performance sont retenus. Ces indicateurs ont été sélectionnés en fonction de deux critères, soit la disponibilité des données au sein de l'administration de l'arrondissement, mais aussi la représentativité de ces données à l'égard des éléments à mesurer. Analysés périodiquement et de façon systématique, ces indicateurs devraient déterminer si les actions mises en place auront apporté des résultats concrets.

Nombre de permis de construction ou de transformation émis

Le nombre de permis émis par l'arrondissement est une donnée quantitative qui permet de suivre la vitalité d'un secteur en matière de construction. Plus précisément, elle nous informe sur la nature des usages soumis à cette croissance ou à l'inverse nous indique les usages pour lesquels une stabilité s'est installée. Croisé avec l'indicateur de la valeur des permis émis, l'analyse de cette donnée permettra d'ajuster les interventions proposées en fonction de la réalité et de l'évolution du milieu.

Valeur des permis de construction et de transformation émis

L'analyse de la valeur des permis émis dans un secteur donné permet de mesurer le degré d'investissement des différents acteurs et occupants du milieu dans l'amélioration de la qualité de leur bâtiment. Elle permet aussi d'analyser l'ampleur des nouveaux projets de construction comme la création d'habitations ou de nouvelles places d'affaires. Sachant que ces investissements peuvent contribuer à la création de lieux plus attrayants pour les résidents et les consommateurs, cet indice est représentatif de l'évolution économique du milieu et de l'intérêt qu'il suscite.

Nombre de nouveaux logements

Cet indicateur permet d'observer la part que représente l'habitation dans le secteur comparativement aux autres usages. Une hausse du nombre de logements peut témoigner d'un intérêt grandissant du secteur comme milieu de vie alors qu'une diminution peut annoncer une dévitalisation et un manque de soutien aux activités commerciales. Le suivi de cet indice permettra de mieux cibler, au fil du temps, l'importance accordée aux diverses actions proposées dans le PPU.

Nombre de nouveaux commerces et de services

Le nombre d'ouverture de nouveaux commerces et de services nous indique dans quelle proportion le milieu a la capacité d'attirer de nouveaux investissements. Toutefois, pour une compréhension plus fiable de l'évolution commerciale, il s'avèrera utile de s'intéresser aussi au type et à la qualité des nouveaux commerces et services nouvellement installés et ce, afin de déterminer si une amélioration ou une dégradation de la trame commerciale est observable.

Nombre d'activités organisées dans le milieu

La tenue d'activités culturelles, d'animation, de promotions et de spectacles favorise l'achalandage du secteur tout en offrant une qualité de vie à ceux qui l'habitent ou le fréquentent. Ces activités contribuent aussi à la reconnaissance et la visibilité du quartier et des acteurs qui le façonnent. L'analyse de cet indice s'avère un bon indicateur du niveau d'animation, d'implication et d'organisation du milieu.

Autres

D'autres indicateurs de performance comme le taux de vacance des logements et des commerces, la couverture médiatique du secteur, la répartition des occupations selon les usages, l'évolution de la population, le nombre de ménages, etc. permettent de suivre l'évolution et la pertinence des actions mises en place. L'analyse périodique de ces indicateurs pourrait être pertinente afin de raffiner la compréhension et l'évolution du milieu.

Bibliographie

- Ville de Montréal et Ethnoscop. Réaménagement des espaces publics de la Ville de Montréal. Parc Fort-De-Pointe-aux-Trembles. *Étude de potentiel archéologique*. Montréal, octobre 2001, 62 p.
- Ville de Montréal. *Évaluation du patrimoine urbain, arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est*. Montréal, 2005, 60 p.
- Ville de Montréal. *Plan d’urbanisme de Montréal*. Montréal, novembre 2004, 271 p.
- Ville de Montréal, arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est. *Plan d’urbanisme, partie II : Chapitre 20, Chapitre de l’arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles–Montréal-Est*. Montréal, septembre 2005, 53 p.
- Ville de Montréal, Commission des services électriques de Montréal, Hydro-Québec et Ethnoscop. *Étude de potentiel archéologique du secteur patrimonial de Pointe-aux-Trembles*. Montréal. Montréal, avril 2007, 114 p.
- Ville de Montréal, Service de l’habitation et du développement urbain, module des permis, division de la préservation du patrimoine. *Évaluation préliminaire des valeurs du patrimoine immobilier de l’arrondissement Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles*. Montréal, juin 1991.
- Lemieux St-Louis architectes, Nicolet Chartrand Knoll Ltée. *Le second moulin de Pointe-aux-Trembles érigé en 1719, rapport de conservation et de mise en protection*. Montréal, 2002, 49 p.
- Ville de Montréal, Service du développement économique et urbain. *Programme particulier d’urbanisme du Vieux–Pointe-aux-Trembles*. Montréal, mai 2001, 51 p.
- Atelier d’histoire de la Pointe-aux-Trembles. *Pointe-aux-Trembles, d’hier à aujourd’hui... un patrimoine à préserver*. Montréal, date inconnue.
- Ville de Montréal et Ethnoscop. *Le moulin de Pointe-aux-Trembles, survol historique et analyse du parcellaire*. Montréal, 2001, 39 p.
- Atelier d’histoire de la Pointe-aux-Trembles. *Fusions et démembrements sur le territoire historique de la Pointe-aux-Trembles, 1674-2005*. Montréal, novembre 2005, 41 p.
- Ville de Montréal et iTrans. *Étude d’aménagement urbain et de circulation dans le secteur du Vieux–Pointe-aux-Trembles sur le territoire de la ville de Montréal*. Rapport final. Montréal, 2000, 57 p.
- Centre d’intervention en revitalisation des quartiers (CIRQ). *Diagnostic et plan d’action pour la rue Notre-Dame Est et le boulevard Saint-Jean-Baptiste*. Montréal, février 2000, 19 p.

Programme particulier d'urbanisme du Vieux-Pointe-aux-Trembles

Comité de revitalisation

M. Cosmo Maciocia, président, maire d'arrondissement
M. Claude Belzil, conservateur de l'Atelier d'Histoire de Pointe-aux-Trembles
Mme Joanne Lord, présidente de la Chambre de commerce de la Pointe-de-l'Île
Dr. Claude Monette, résident de Pointe-aux-Trembles
Mme Ginette Moreau, propriétaire, Carrefour musical de l'Est
Me. Alain Roy, résident de Pointe-aux-Trembles
M. Pierre Roy, directeur général de la Société Ressources-Loisirs de Pointe-aux-Trembles
Mme Manuela Franco, secrétaire, commissaire au développement économique, arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

Rédaction

Jean-François Morissette, urb., conseiller en aménagement, arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

Cartographie

Jean-François Morissette, urb.

Photos

Maurice Day, photographie de la p. 6
Atelier d'Histoire de Pointe-aux-Trembles, photographies d'archives de la p. 7
Jean-François Morissette, urb.

Conception graphique

Marieleine Delisle, graphiste, arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

Collaboration

Stéphanie Turcotte, urb., conseillère en aménagement, arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles
Julien Lauzon, urb., conseiller en développement - habitation, arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles

Consultant

Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc

Direction

Marie-France Frigon, urb., directrice, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises (DAUSE) de l'arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles
Richard Joseph, urb., chef de Division, urbanisme, arrondissement de Rivière-des-Prairies–Pointe-aux-Trembles