



Plan particulier d'urbanisme

Entrée de ville

Atelier citoyen
29 janvier 2026

Mot de
bienvenue



Atelier Urbain

Catalyseur collectif

L'Atelier Urbain est une firme d'aménagement, d'urbanisme et de design urbain qui se démarque par son approche novatrice.

Le nom de l'entreprise évoque l'espace d'échange de savoirs, de collaboration et de conception intégrée qui la caractérise.



Ordre du jour

19 h 10 Présentation de l'Atelier Urbain

Activités collaboratives

19 h 35 Cadre bâti

20 h 10 Espace public et verdissement

20 h 35 Mobilité

Retour en plénière

20 h 55 Mise en commun et clôture de l'atelier



Objectifs de la consultation

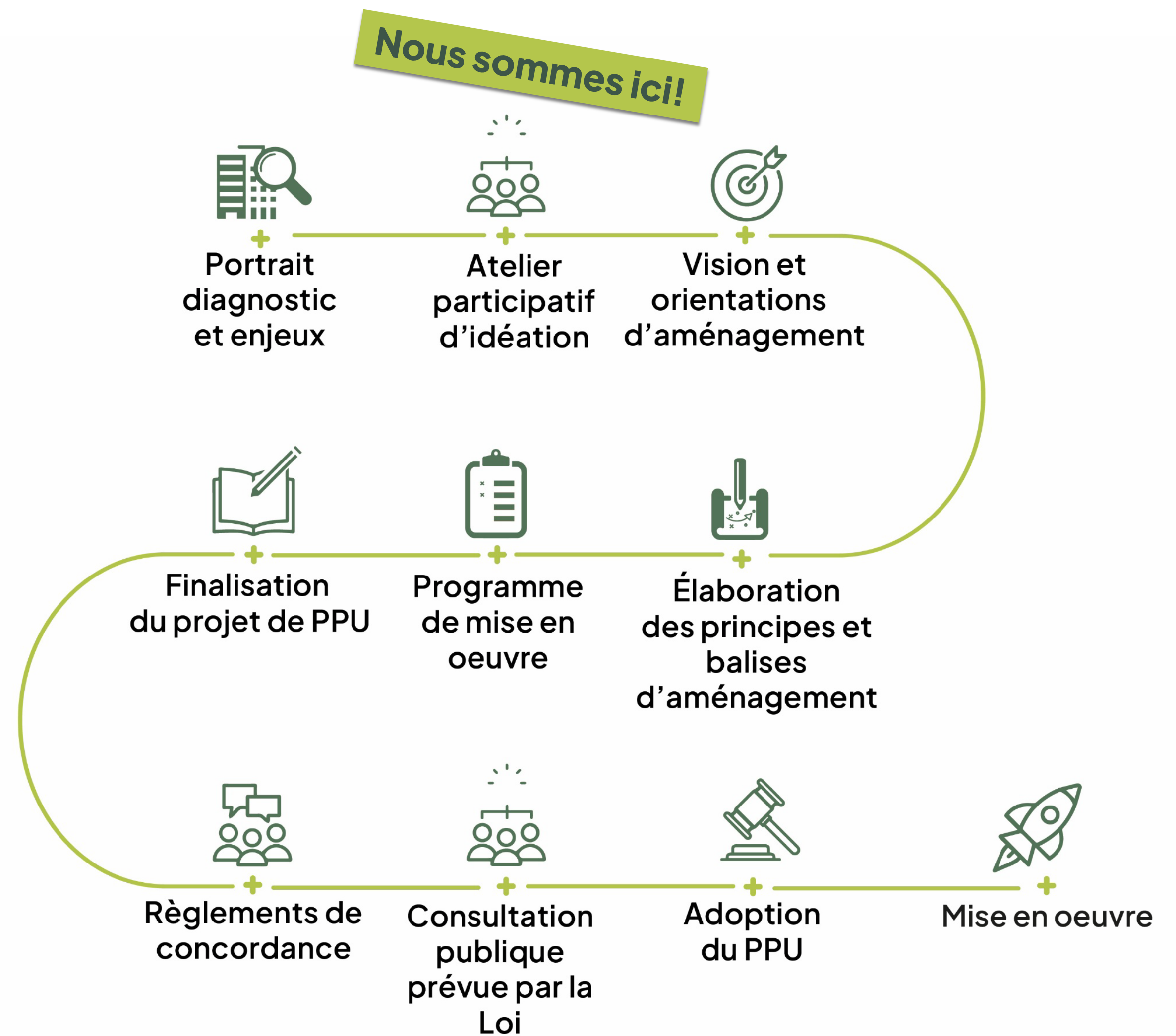
- Faire émerger des éléments de vision pour le secteur
- Recueillir les avis sur les principes d'aménagement en vue de la revitalisation du secteur
- Saisir les préférences sur les ambiances et le caractère de l'expérience future



Objectifs du PPU de l'entrée de ville

- Définir une vision forte et cohérente pour l'entrée de ville
- Encadrer l'intégration du cadre bâti et des espaces extérieurs par des balises d'aménagement et d'architecture claires
- Améliorer la mobilité de tous les déplacements, appuyée par une étude de circulation
- Soutenir une mise en œuvre concrète, appuyée par des outils réglementaires et un plan d'action

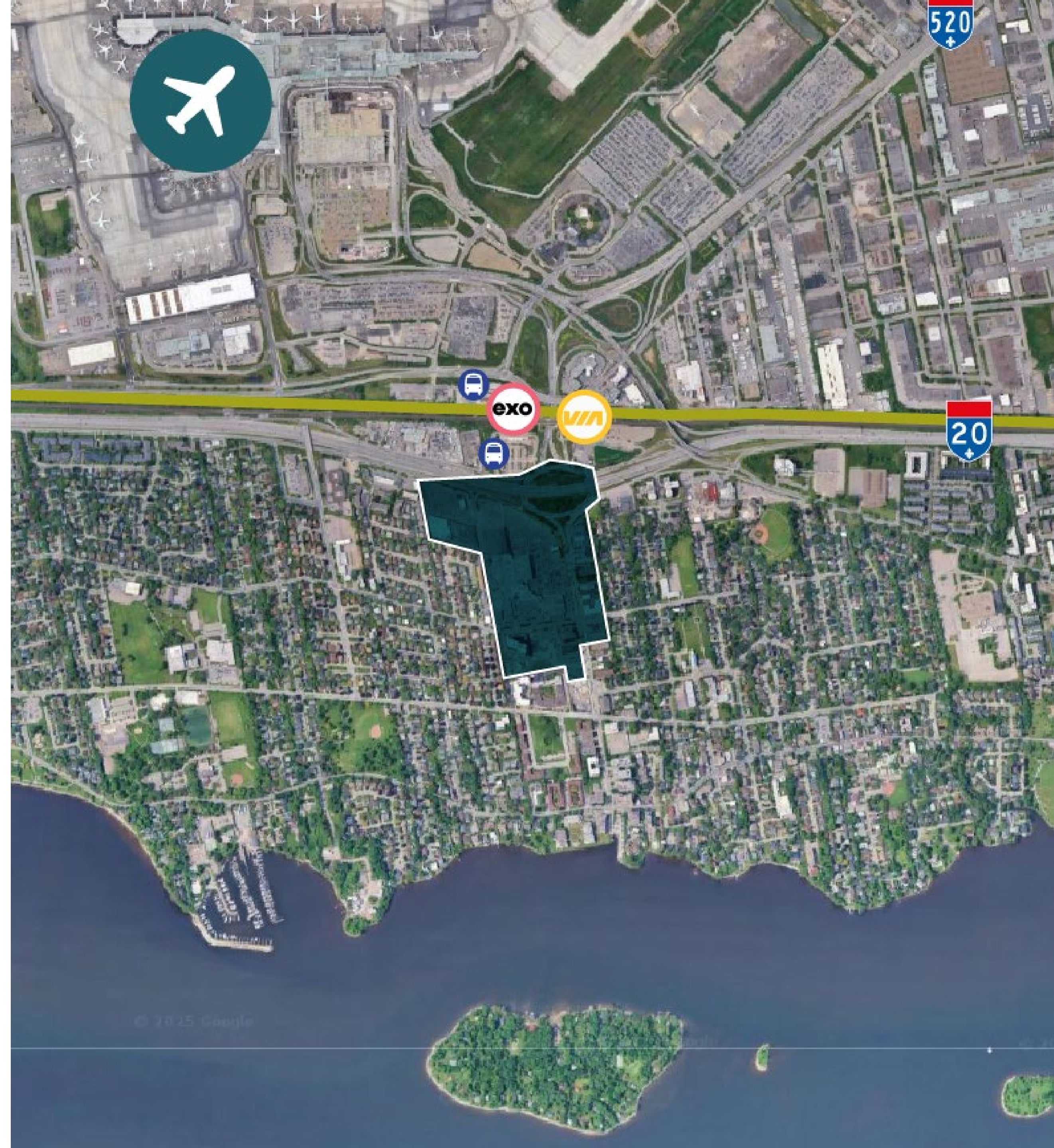
Démarche



Secteur du PPU

Secteur d'intervention

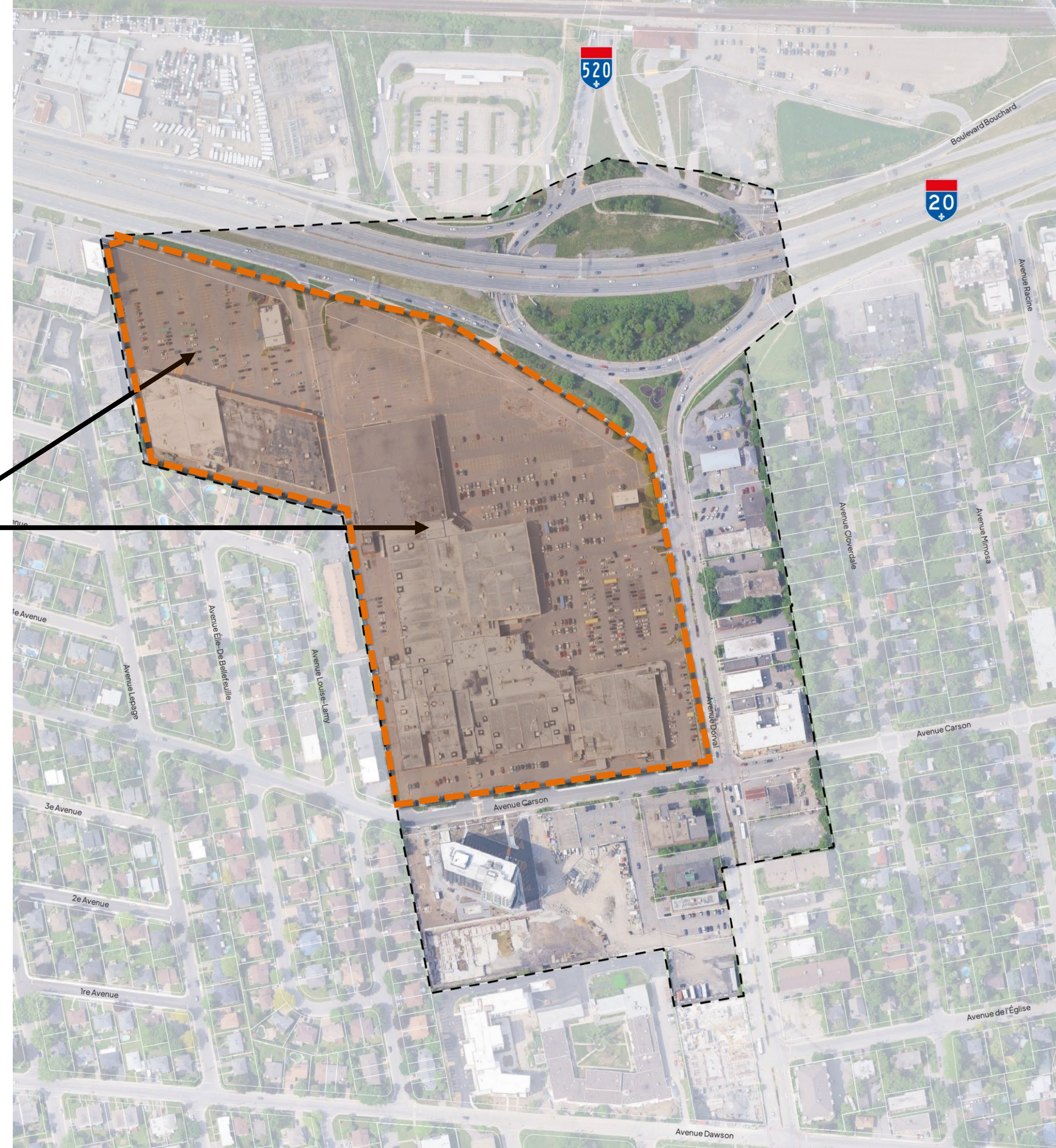
Superficie: 15,1 ha



Secteur d'intervention

Les Jardins Dorval et ses abords

- Centre commercial et commerces de grande superficie
- Superficie commerciale: 35 900 m²



Secteur d'intervention

Avenue Dorval

- Commerces
- Bâtiments résidentiels avec commerces de petite superficie au rez-de-chaussée



Secteur d'intervention

Avenue Carson

- Bâtiments multifamiliaux avec commerces au rez-de-chaussée



Diagnostic



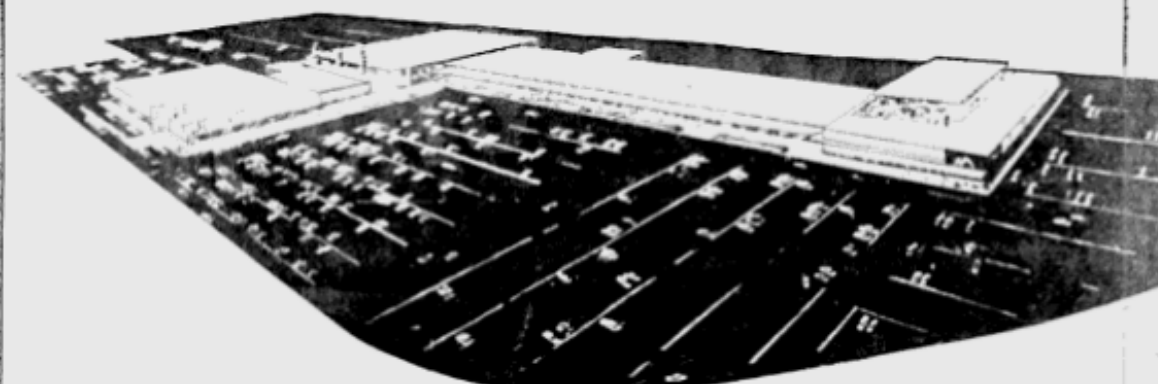
Un secteur façonné par son époque

Émergence du centre commercial comme lieu de destination

1954

DORVAL GARDENS
SHOPPING CENTRE

OPENS TODAY!



35 LEADING STORES TO SERVE YOU . . .

Stores like & more Ltd.
Hewitt Hardware
Boscawen's Book Store
Consolidated Hardware Co.
Boswell's Department
The Canadian Ltd.
Gibson's Chain Store Ltd.
Hedley's
Horton's Limited
Holt's Incorporated
Huss & Hagen & Co. Limited
H.W. Rutherford's Inc.
Lafayette St. Adults
L. F. L. Limited
Lawrence's Kid's Shop
Laurie & Sons Hardware Inc.

*Hedley's Cashmere, Inc.
*Hewitt's Cashmere
*Holt's Cashmere
*Horton's Cashmere
*Huss & Hagen's Cashmere
*H.W. Rutherford's Cashmere
*Lafayette St. Cashmere
*L. F. L. Cashmere
*Lawrence's Cashmere
*Laurie & Sons Cashmere

* Easily reached . . . away from city traffic
* Free parking for 12,500 cars daily
* Covered Promenade connecting all stores
* Continuous music by Musak
* Open evenings three nights weekly
* One-stop Shopping



Dorval Gardens
SHOPPING CENTRE
OPEN 'TIL 9:30 P. M. TONIGHT



Source: La Gazette

Prédominance de l'automobile

1956



Source: Inconnu

Modèle suburbain:
Séparation des fonctions urbaines

1966

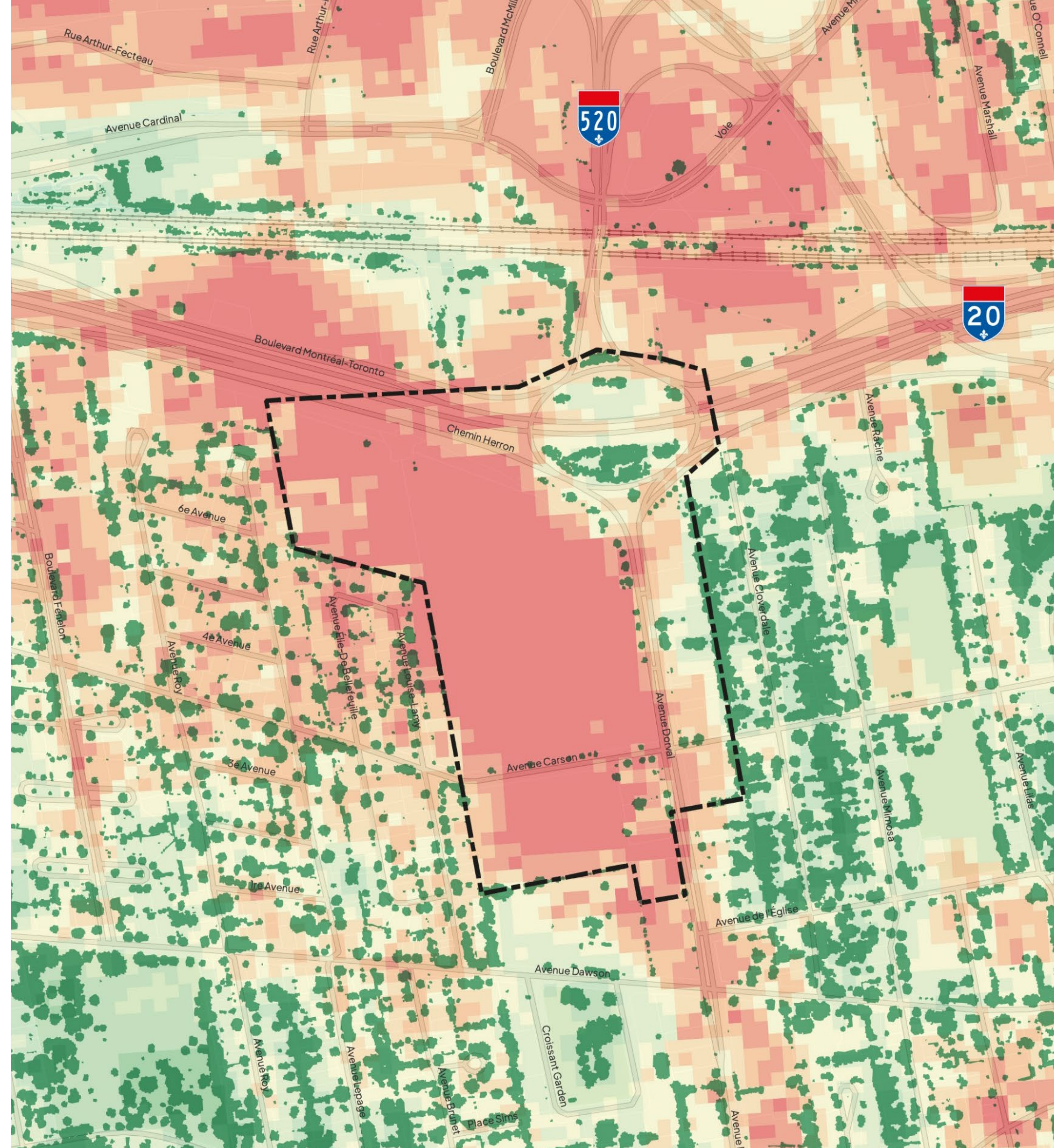


Source: Archives de la Ville de Montréal



Un modèle qui atteint ses limites

Îlot de chaleur majeur et carence en végétation





Un modèle qui atteint ses limites

Déplacements actifs peu conviviaux





Un modèle qui atteint ses limites

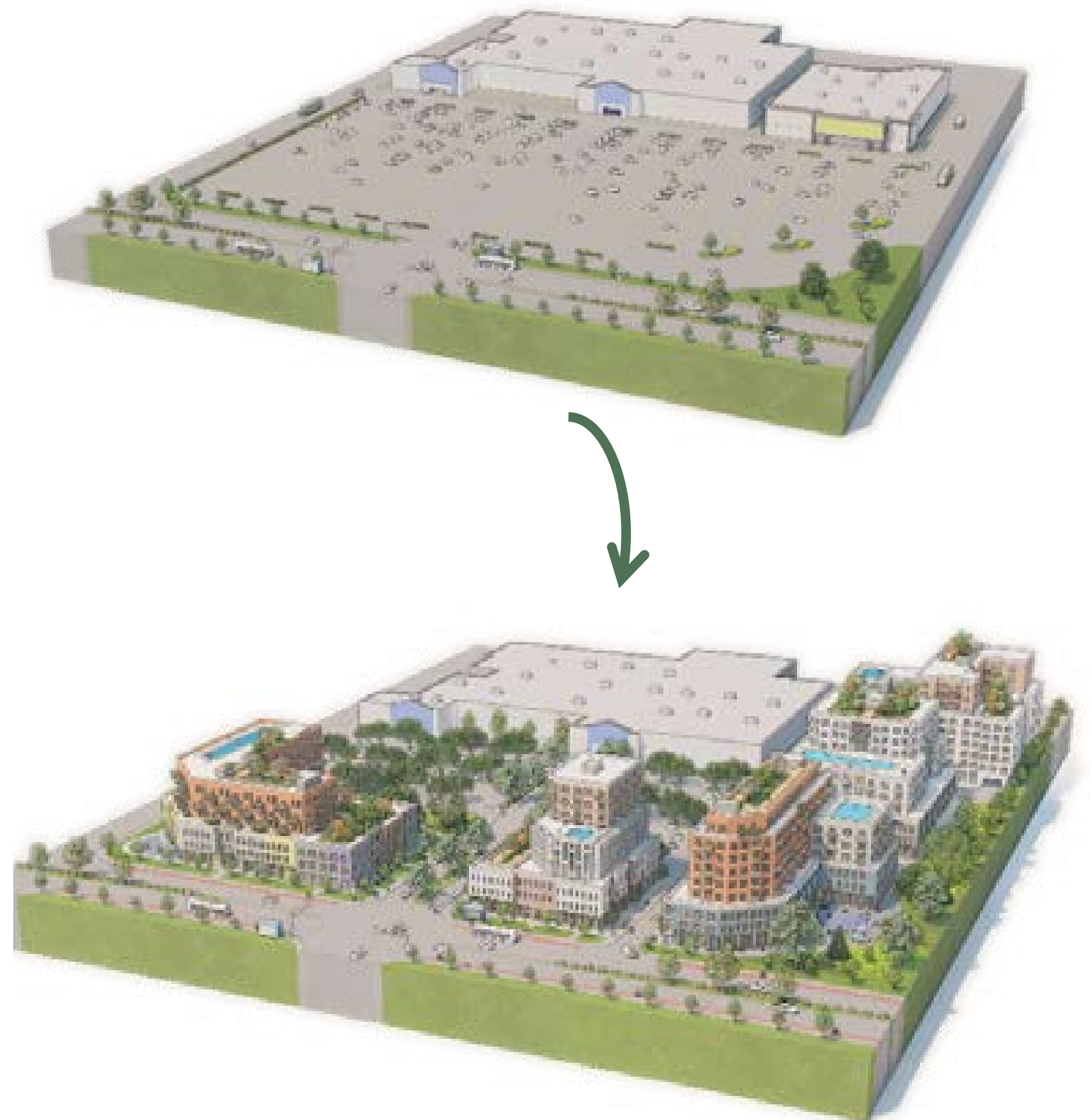
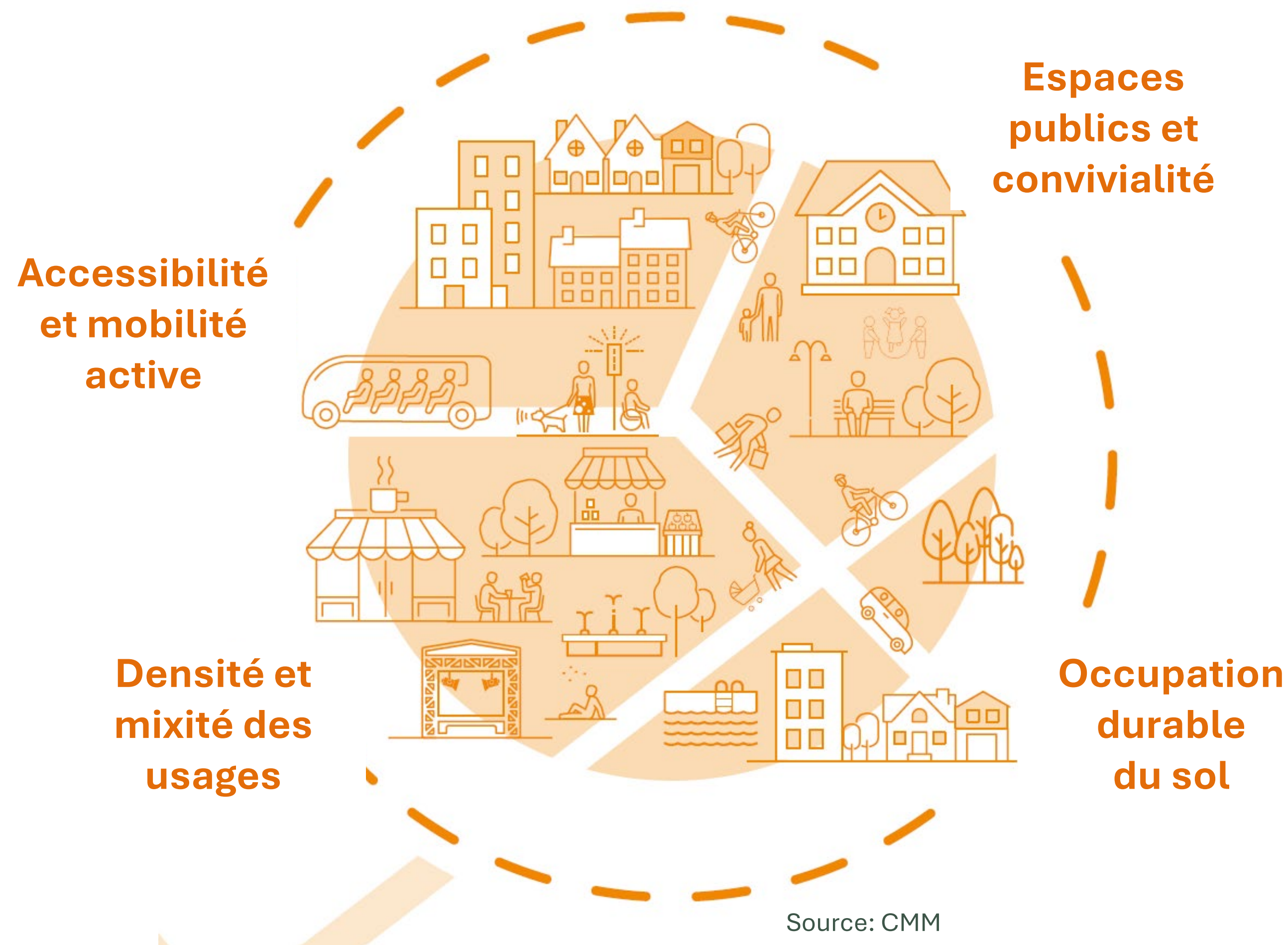
Entrée de ville à dynamiser



Source: Air Photo Max

Une transformation déjà amorcée

Opportunité de densifier près du transport collectif



Source: CMM

Une vision à imaginer

Grands principes d'aménagement



**Cadre bâti et
vocations**



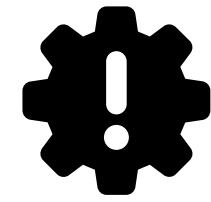
**Espaces publics
et verdissement**



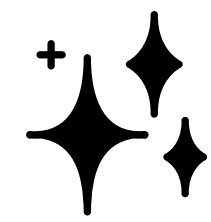
Mobilité



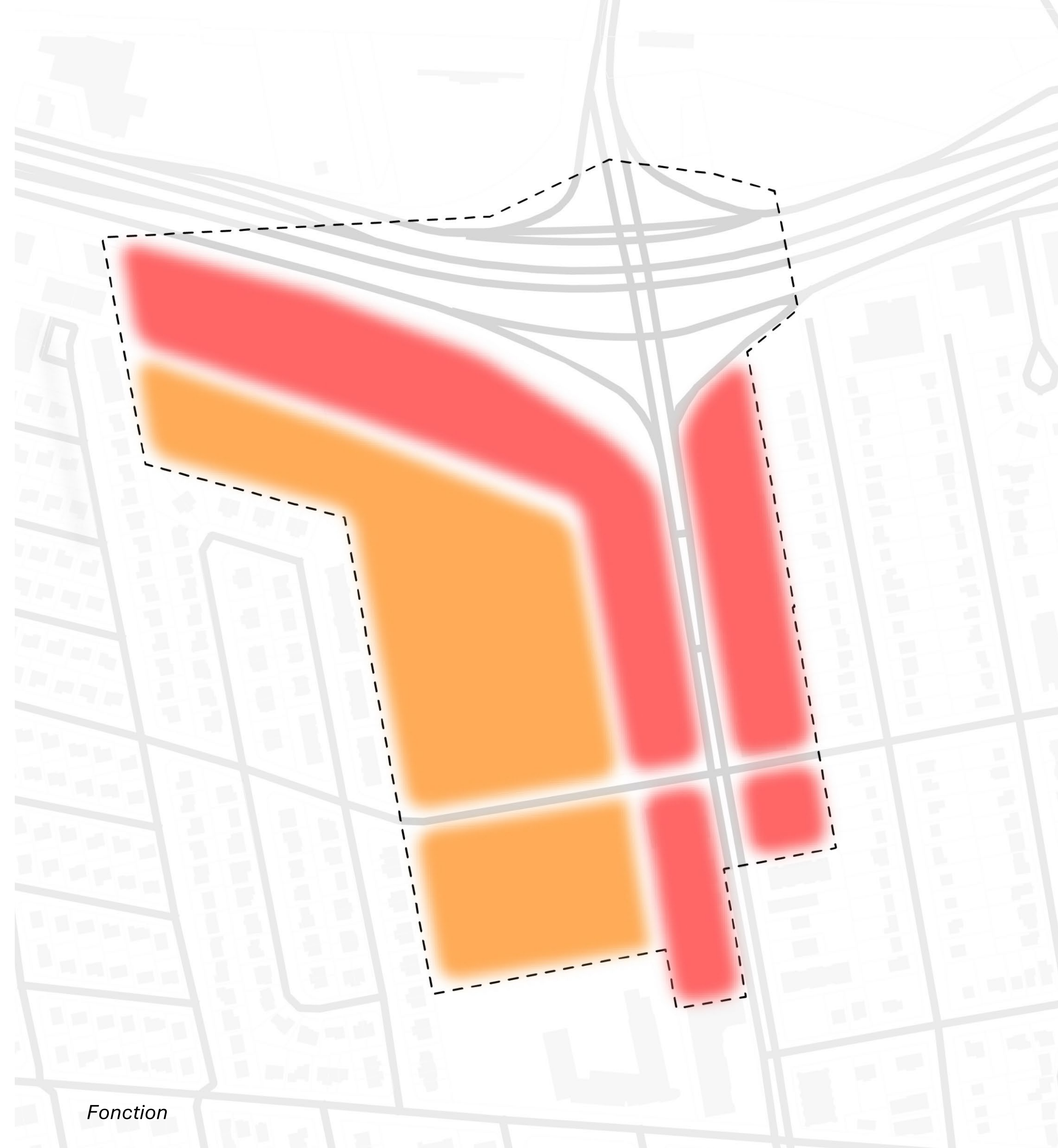
VOCATIONS



Pôle commercial monofonctionnel
fréquenté à rayonnement municipal



**Requalification du secteur pour en
faire un pôle commercial régional
intégré à un milieu de vie mixte, dense
et dynamique**



Fonction



VOCATIONS

Grandes surfaces aux rez-de-chaussée



Source: Dev McGill

Commerces d'ambiance aux rez-de-chaussée

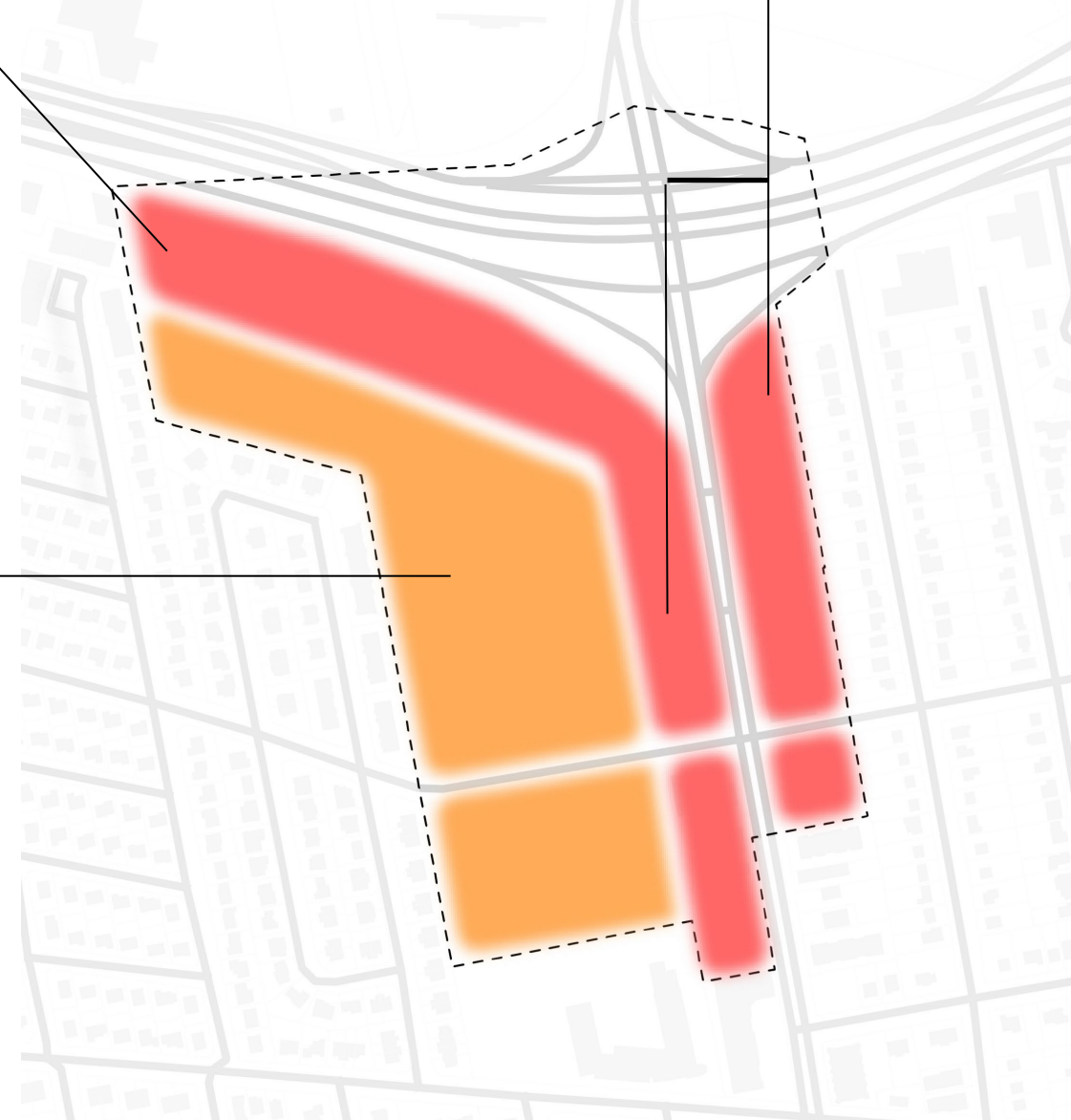


Source: Société de développement Angus

Diversité de logements

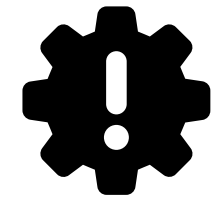


Source: Inconnu

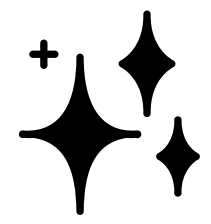




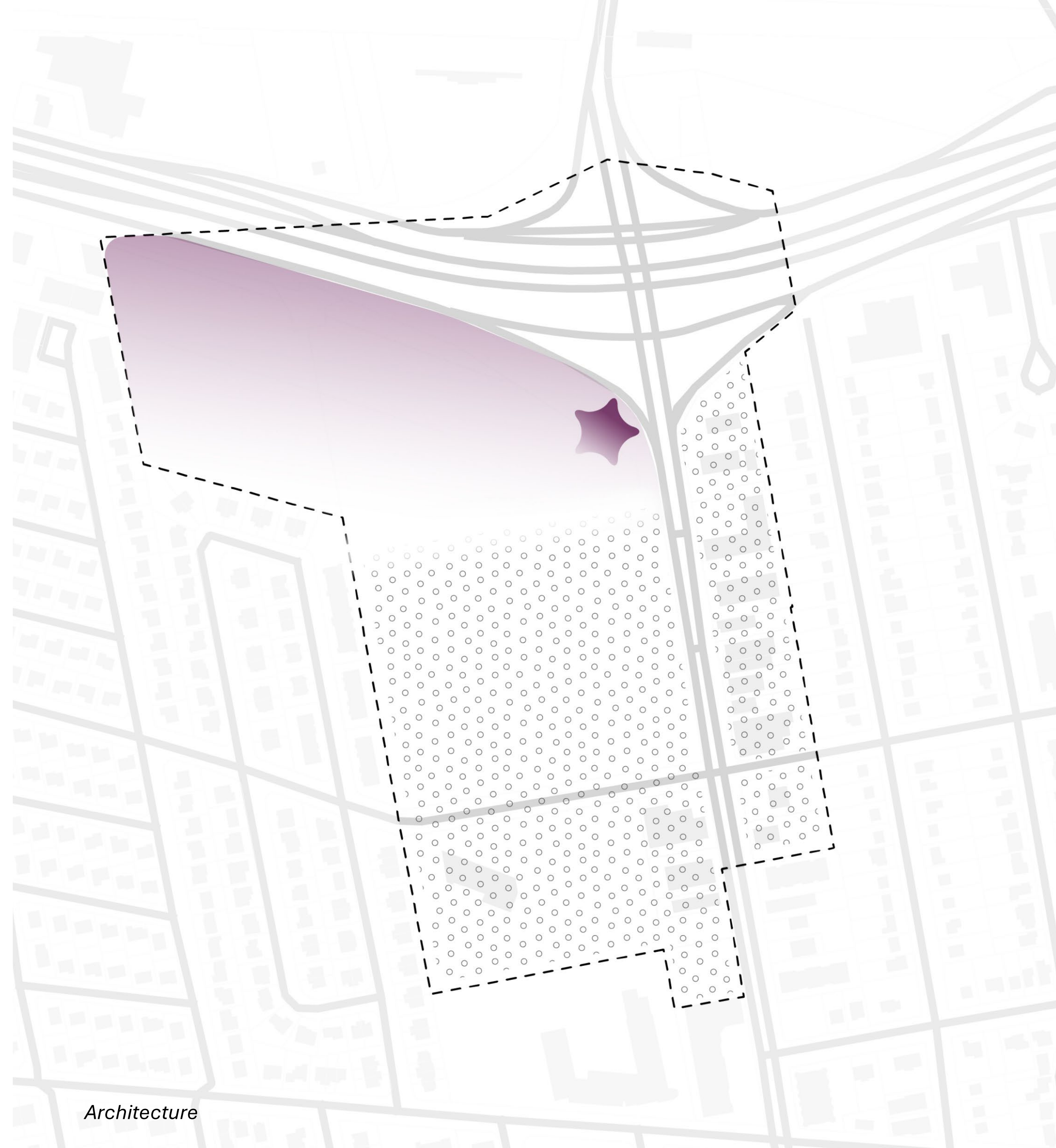
CADRE BÂTI



Faible attractivité de l'entrée de ville malgré un potentiel de vitrine depuis l'autoroute



Bâtiments à l'architecture de qualité et emblématique, faisant office de porte d'entrée marquante





CADRE BÂTI

Traitement des façades de qualité



Source: NOS Architectes

Point de repère à l'architecture emblématique



Variation des hauteurs / formes architecturales



Source: Archimatika





CADRE BÂTI

Basse densité



Source: Quartier Oakville

Moyenne densité



Source: NOA

Haute densité



Source: MonDev



Source: Fadi Coussa Architecte

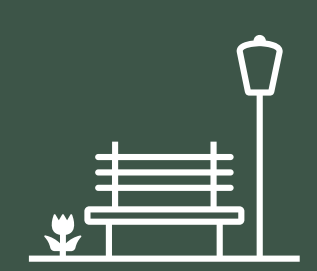


Source: Industrie Bonneville

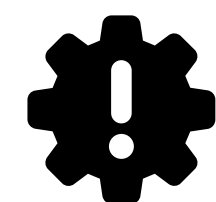
Tour sur basilaire commercial



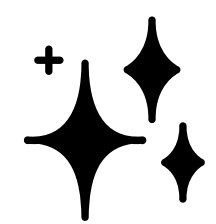
Source: Devimco



ESPACES PUBLICS ET VERDISSEMENT



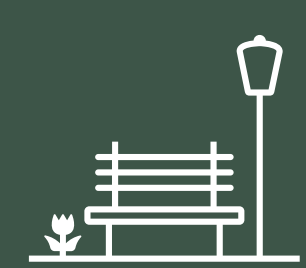
Îlots de chaleur urbains et manque d'espaces publics de proximité offrant des lieux de détente



Quartier vert structuré autour d'une place publique et de placettes végétalisées, propice à la fraîcheur et à la gestion durable des eaux pluviales



Espace public



VERDISSEMENT

Verdissement des rues



Source: Inconnu

Gestion durable de l'eau pluviale



Source: Union nationale des aménageurs

Stationnement écoresponsable

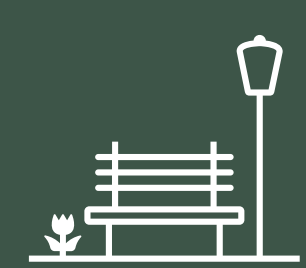


Source: Les victoires du paysage

Toit vert

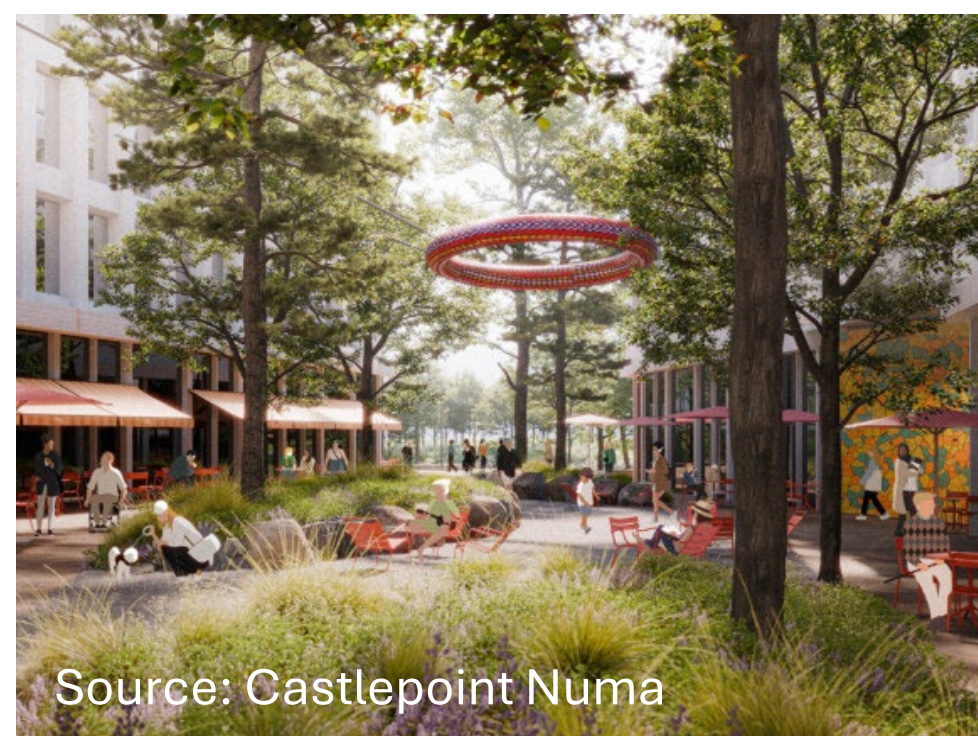
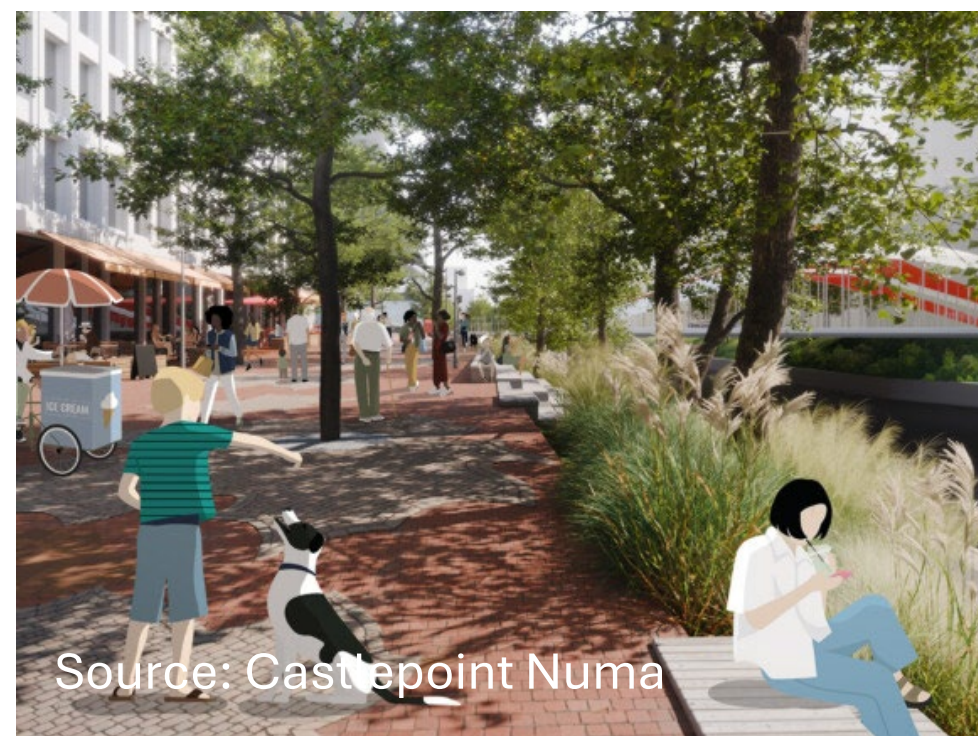
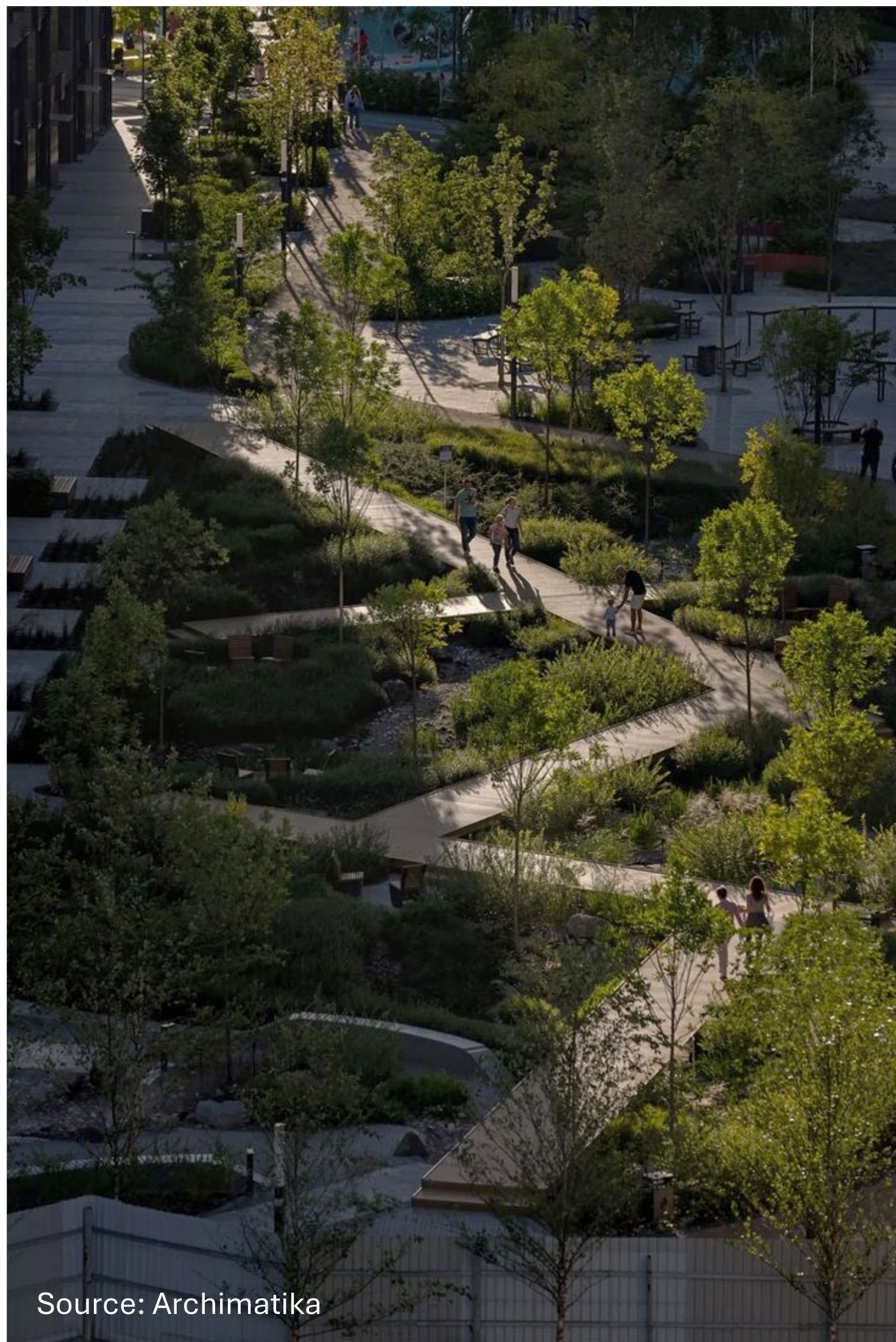


Source: David Boyer

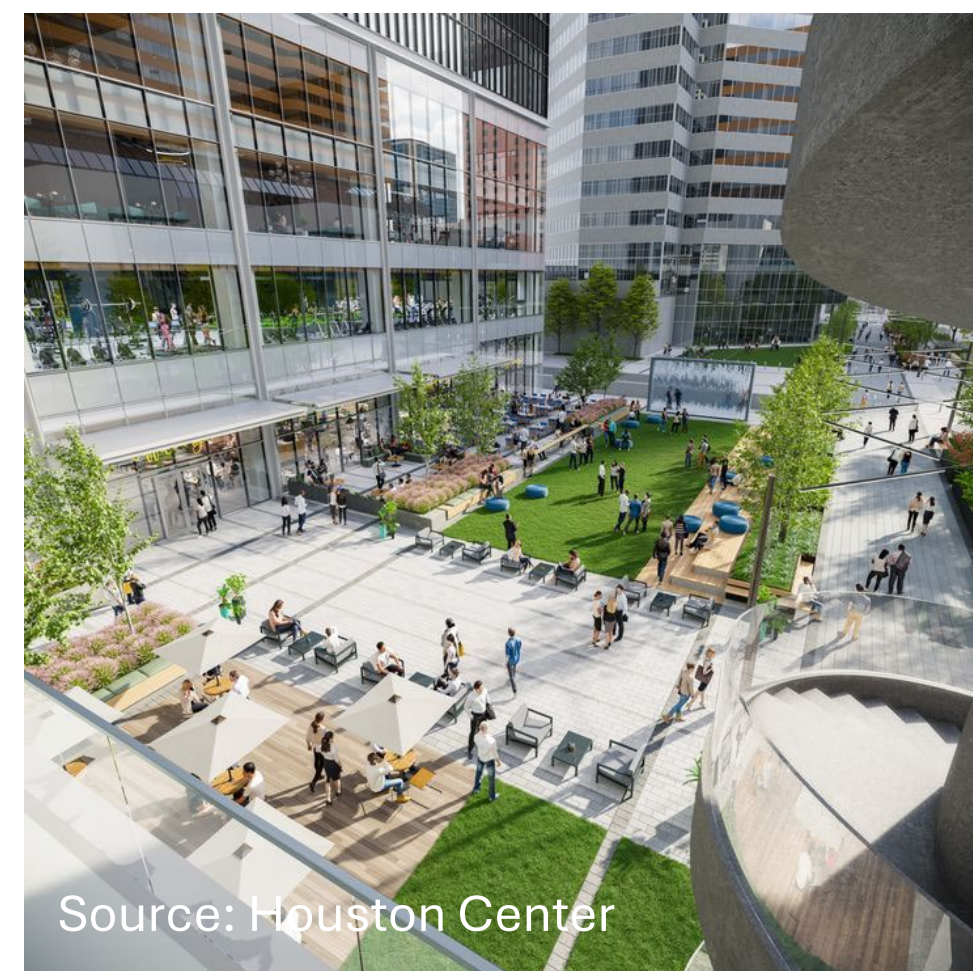


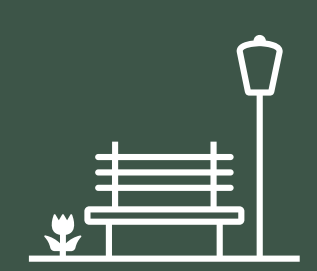
PLACE PUBLIQUE STRUCTURANTE

Coulée verte centrale permettant la déambulation et la découverte



Grande place publique centrale encadrée par des rez-de-chaussée commerciaux dynamiques





RÉSEAU DE PLACETTES

Placette

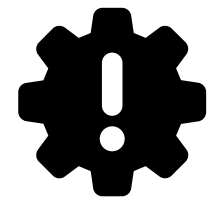


Placette avec modules intégrés

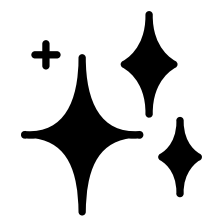




RÉSEAU DE MOBILITÉ



Connectivité limitée et vaste stationnement sous-utilisé, avec peu d'aménagements pour la mobilité active



Créer une trame de rues et de liens actifs favorisant une connexion avec les quartiers environnants et réduire considérablement les stationnements de surface

Bonnes pratiques / Intentions

- Découpage des îlots adapté aux déplacements et aux grands bâtiments
- Quartier priorisant les déplacements actifs
 - Rues apaisées dont le tracé vise à minimiser la circulation de transit
 - Parcours actifs plus courts et directs vers les points d'intérêts
- Gestion des livraisons
- Stationnement souterrain optimisé



MOBILITÉ

Rue véhiculaire apaisée



Allée commerciale locale



Allée commerciale régionale



Sentiers piétons secteurs résidentiels



On veut vous entendre !

Comment faire de
l'entrée de ville un
quartier vivant, vert,
identitaire et
accessible?

- Faire évoluer le secteur vers un **véritable milieu de vie mixte et compact**
- Donner une **identité forte et cohérente à l'entrée de ville**
- Faire place à la **nature** au cœur d'un **réseau d'espaces publics structurant**
- Faciliter les **déplacements quotidiens autrement qu'en automobile**

Ateliers collaboratifs

Conditions de succès

Pour une participation respectueuse...



- Exprimez-vous clairement et brièvement
- Écoutez activement le point de vue des autres
- Réagissez avec respect et ouverture aux opinions divergentes

Atelier



**Cadre bâti et
vocations**

25 MIN



**Espaces publics
et verdissement**

25 MIN



Mobilité

20 MIN

**Merci de
votre
participation !**