

Université 
de Montréal

AMÉ11
Exposition de la Faculté
de l'Aménagement

Urbanisme

FARADJ MABROUK YOUSSEUF *supervisé par GÉRARD BEAUDET*

PROJET NAMUR-JEAN-TALON:
TOD OU ASTUCE DE VENTE ?



Urbanisme

FARADJ MABROUK
YOUSSEF

supervisé par Gérard Beaudet

**PROJET NAMUR-
JEAN-TALON OUEST:
TOD OU ASTUCE DE
VENTE ?**

AMÉ11

*Exposition de la Faculté
de l'Aménagement*

Une zone déstructurée



La zone DESTRUCTURÉE se trouve au Nord dans l'arrondissement Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce à Montréal.

Les avantages du secteur

- Présence des deux stations du métro (Namur et de la Savane)
- Très accessible par trois grandes voies régionales de circulation
- Situé à proximité des institutions importantes
- Peu dense donc possibilité de densifier et exploiter

Les inconvénients du secteur

- Lieu de Transit
- Une zone enclavée
- Faible présence végétale
- Des voies de circulations rapides
- Absence de services de proximité

Prédominance des fonctions INDUSTRIELLES et COMMERCIALES liées à l'AUTOMOBILE.
Zone RÉSIDENTIELLE sur Mountain-Sight



Voie de circulation rapide



Station métro Namur



Université de Montréal



Parcours peu favorable au piéton

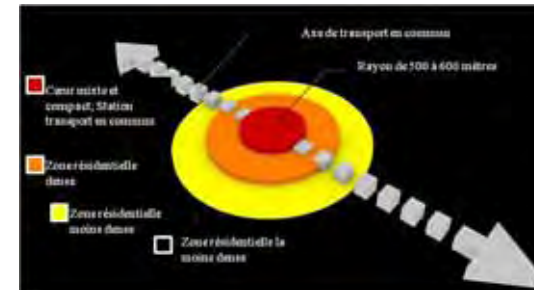




Le projet Namur-Jean-Talon Ouest



Le mandat: «un développement selon le concept TOD afin de créer un milieu de vie contemporain et de qualité, ancré dans la réalité de la vie quotidienne, sa fonctionnalité, son environnement social et urbain»
3200 logements prévus pour 6000 nouveaux résidents



Deux dimensions de TOD sont retenues afin d'analyser le projet:
TRANSPORT ACTIF → C'est un mode de transport le plus écologique où l'énergie est fournie par l'être humain. Il existe plusieurs modes de transports actifs.

AMBIANCE → Dans un milieu axé sur le transport actif, l'ambiance c'est tout ce qui constitue le secteur, soit le microclimat, l'architecture, la disponibilité des espaces publics...

TOD : Un système de développement d'un milieu urbain diversifié axé sur le transport collectif et actif. Il sert aussi de solution aux problèmes de congestion urbaine et par conséquent réduit la dépendance à l'automobile.

Urbanisme

FARADJ MABROUK
YOUSSEF

supervisé par Gérard Beaudet

PROJET NAMUR-
JEAN-TALON OUEST:
TOD OU ASTUCE DE
VENTE ?

AMÉ11

*Exposition de la Faculté
de l'Aménagement*

Les problèmes liés aux deux dimensions de TOD retenus (sur le terrain)

Le transport actif

- Un lieu de passage plus qu'un lieu de destination
- Des voies de circulations rapides démesurées et dangereuses
- Fréquentation intensive de l'automobile
- Absence de services de proximité comme dépanneurs, épiceries, etc.
- Espaces publics non sécuritaires et inconfortables



L'ambiance

- Une grande superficie réservée pour le stationnement des véhicules
- Une végétation presque inexistante et un parc invisible et difficilement accessible
- Plusieurs espaces asphaltés vacants favorisent le réchauffement du secteur
- Espaces publics déficients et mal entretenus
- Environnement déplaisant





Urbanisme

FARADJ MABROUK
YOUSSOUF

supervisé par Gérard Beaudet

PROJET NAMUR-
JEAN-TALON OUEST:
TOD OU ASTUCE DE
VENTE ?

AMÉ11

*Exposition de la Faculté
de l'Aménagement*

Analyse du projet Namur-Jean-talon Ouest

Du point de vue du transport actif et de l'ambiance du secteur, le projet satisfait-il aux exigences de TOD ?

Condo Coté-Ouest réalisé



Sur le terrain, ce projet de revitalisation qui est annoncé depuis 2007 connaît une accélération importante. En effet, même si le plan directeur du projet est en révision, 44 % des 3200 unités projetées dans le secteur sont en voie d'être réalisées et 25 % ont déjà été autorisées alors que, la partie concernant l'espace public est mise de côté. La révision tiendra-t-elle compte des projets immobiliers en cours ? Cela montre l'ambiguïté de ce projet sensé offrir un milieu selon le concept TOD.



Le transport actif

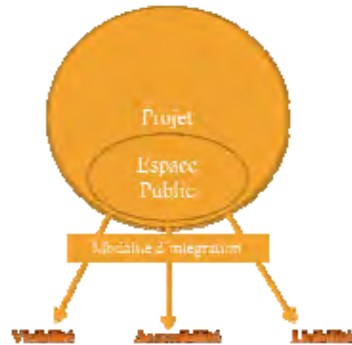
- Absence de lien avec la station de métro
- Manque de moyen pour favoriser l'utilisation de transport actif
- Absence de futures pistes cyclables dans le projet
- Pas de modification ou d'élargissement des trottoirs dans les projets immobiliers
- Aucune étude de circulation n'est réalisée sur l'impact de réaménagement sur la concentration de trafic de transit sur la rue Jean-Talon et la rue de La Savane.

L'ambiance du secteur

- Plus d'espaces publics et verts, mais encore peu visibles et difficilement accessible
- Absence de terrains de jeux ou de loisirs pour enfants
- Manque d'une réelle place de convergence ou d'un lieu public vivant
- Création d'un milieu fermé
- Mauvaise connexion des résidences aux points de commerces.



Pistes de solutions et proposition générale d'aménagement

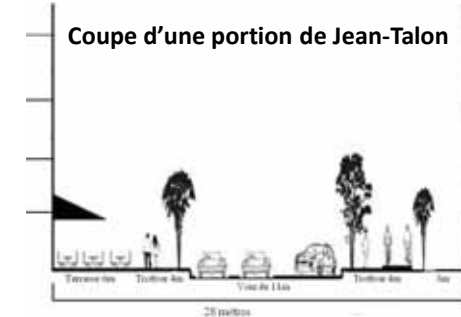
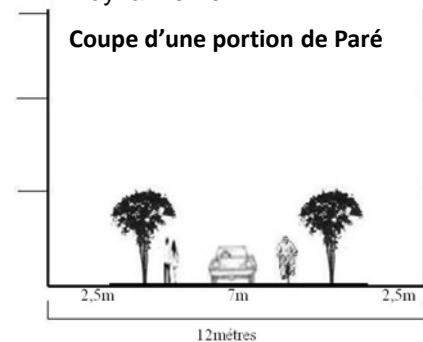


Les recommandations :

- Créer un parc central
- Prioriser les interventions pour l'espace public
- Inclure les abords de la station du métro de la savane dans le projet
- Favoriser le transport actif
- Connecter le milieu refermé au point de commerce
- Établir un réseau vert



Plus précisément, les interventions que je suggère touchent la rue Jean-Talon à cause de la diversité de ses fonctions; la rue de la Savane pour les densités résidentielles et sa connexion avec le métro de la Savane; la rue Paré, qui traverse le cœur du secteur, les allées piétonnes pour leurs connexions intermodales des différentes parties de la zone et bien sûr, l'établissement du parc central pour le dynamisme.



FARADJ MABROUK
YOUSSOUF

supervisé par Gérard Beaudet

PROJET NAMUR-
JEAN-TALON OUEST:
TOD OU ASTUCE DE
VENTE ?

AMÉ11

*Exposition de la Faculté
de l'Aménagement*