

Université 
de Montréal

AMÉ11
Exposition de la Faculté
de l'Aménagement

Urbanisme

Philippe Martel

supervisé par Gérard Beudet

ANALYSE DE PROJET URBAIN: LE NOUVEAU QUARTIER ANGRIGNON

Philippe Martel

supervisé par Gérard Beaudet

**ANALYSE DE PROJET
URBAIN: LE
NOUVEAU QUARTIER
ANGRIGNON**

AMÉ11

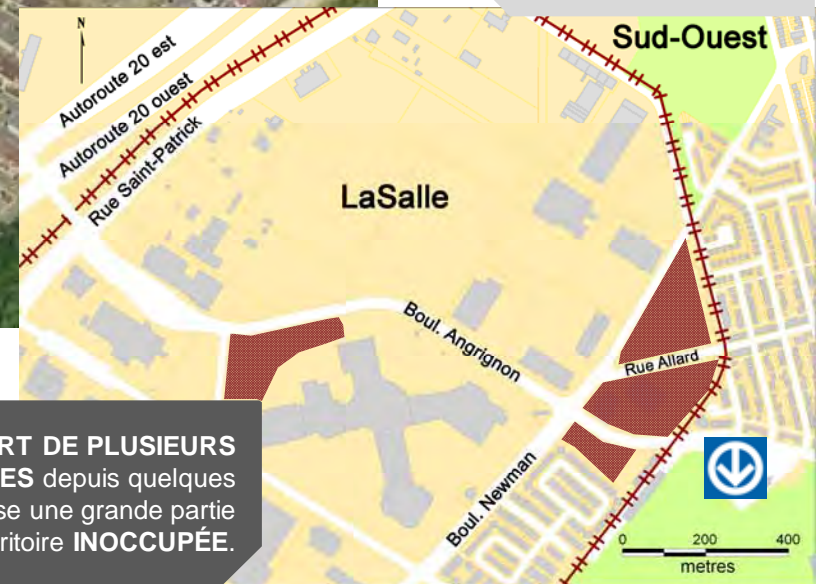
*Exposition de la Faculté
de l'Aménagement*

Mise en contexte



Les stationnements
EXTÉRIEURS
occupent une
GRANDE PARTIE
du territoire, typique
des **SECTEURS**
PÉRIPHÉRIQUES

L'arrondissement
LASALLE est situé au
sud de l'île de Montréal
entre les
arrondissements
**LACHINE ET SUD-
OUEST**



Le **DÉPART DE PLUSIEURS
INDUSTRIES** depuis quelques
années laisse une grande partie
du territoire **INOCCUPÉE.**

Philippe Martel

supervisé par Gérard Beaudet

**ANALYSE DE PROJET
URBAIN: LE
NOUVEAU QUARTIER
ANGRIGNON**

AMÉ11

*Exposition de la Faculté
de l'Aménagement*

Attraits du secteur



1 et 2- Le **CARREFOUR ANGRIGNON** et le **CENTRE COMMERCIAL EXTÉRIEUR** rassemblent tous les types de commerces imaginables

3- Le **MÉTRO ANGRIGNON** est le terminus de plusieurs autobus de la **STM** et des **CIT** de la **RIVE-SUD**, en plus d'être le terminus de la **LIGNE VERTE**

6- Le **BOULEVARD NEWMAN** est la **RUE COMMERCIALE** la plus importante de LaSalle et est sur le point d'être **REVITALISÉE** par l'arrondissement

5- Le **CANAL DE LACHINE** est également situé à proximité, avec sa célèbre **PISTE CYCLABLE** qui mène au centre-ville

4- Le **PARC ANGRIGNON** est grand de plus de **90 HECTARES** et est l'un des plus grands parcs naturels de la ville de Montréal

Philippe Martel

supervisé par Gérard Beaudet

**ANALYSE DE PROJET
URBAIN: LE
NOUVEAU QUARTIER
ANGRIGNON**

AMÉ11
*Exposition de la Faculté
de l'Aménagement*

Contraintes du secteur



1-Le **GARAGE ANGRIGNON**, où sont entreposées les rames de métro de la STM forme une **BARRIÈRE** entre le **QUARTIER** et le **PARC**

2-Le stationnement des employés de la STM prolonge la **BARRIÈRE** dans l'**AXE QUARTIER-MÉTRO-PARC**

3- La **CONFIGURATION ACTUELLE** du terminus Angrignon rend difficile les **DÉPLACEMENTS PIÉTONS** entre le **QUARTIER** et le **MÉTRO**, car l'entrée et la sortie des autobus sont situées au même endroit que l'entrée des piétons

Source image:
<http://projetangrignon.wordpress.com/>



Philippe Martel

supervisé par Gérard Beaudet

**ANALYSE DE PROJET
URBAIN: LE
NOUVEAU QUARTIER
ANGRIGNON**

AMÉ11

*Exposition de la Faculté
de l'Aménagement*

Le projet

La **CONSTRUCTION EN HAUTEUR** est mise en évidence un peu partout dans le quartier



Cette **MODÉLISATION 3D** est la seule **REPRÉSENTATION D'ENSEMBLE** du projet, aucun **PPU** n'a été adopté

L'arrondissement prévoit la construction de bâtiments dans les **AIRES DE STATIONNEMENT** pour favoriser l'**ENCADREMENT** du boulevard Newman

Rien ne semble être prévu pour l'**ENTRÉE DU PARC** et l'**ACCÈS AU TERMINUS**



Urbanisme

Philippe Martel

supervisé par Gérard Beaudet

ANALYSE DE PROJET URBAIN: LE NOUVEAU QUARTIER ANGRIGNON

AMÉ11

*Exposition de la Faculté
de l'Aménagement*

Critique

Finalement, l'arrondissement LaSalle s'est contenté d'adopter des **RÈGLEMENTS DE ZONAGE** modifiant la **HAUTEUR PERMISE** dans ce secteur, pour permettre aux **PROMOTEURS** de construire des développements résidentiels sur leur parcelle ayant chacun leur propre logique de développement. Il s'agit ici d'un **DÉVELOPPEMENT À LA PIÈCE**, caractérisé par le **MANQUE DE LEADERSHIP** des pouvoirs publics au profit des promoteurs privés

L'arrondissement LaSalle a modifié sa réglementation en matière de densité afin de répondre à la **SPÉCULATION** exercée par les promoteurs, qui désiraient développer ce secteur rempli d'attraits par des projets immobiliers rentables. Le **PLAN D'URBANISME DE MONTRÉAL** prévoyait une **DENSIFICATION** et une **INTENSIFICATION** des activités dans ce secteur, mais sans autre spécification, outre que celle de **PROMOUVOIR** le parc Angrignon. Il s'agit ici d'un autre exemple montréalais de manque de leadership des instances publiques qui laisse un secteur de grande valeur aux mains de promoteurs privés.

Modélisation du futur boulevard Newman



Source image: quartierangrignon.ca .

Chaque parcelle du quartier Angrignon appartenant à un propriétaire (promoteur) différent, celles-ci seront développées **INDIVIDUELLEMENT** dans des projets n'ayant aucune logique d'ensemble. Il était de la responsabilité de l'arrondissement d'adopter un **PLAN D'ENSEMBLE**, soit un **PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME**, pour diriger le développement du Quartier Angrignon de façon adéquate pour le **BIEN COMMUN** des populations actuelle et future ainsi que pour l'**INTÉGRATION** des nouveaux développements en accord avec les quartiers existants avoisinants.