

L'interprétation du développement durable dans la planification et la conception de projets urbains : évaluation de trois cas montréalais

Comme ailleurs dans le monde, le développement durable est de plus en plus présent dans le discours urbanistique québécois et montréalais. Divers projets planifiés ou réalisés récemment sont ainsi teintés de cette vision, dont les Bassins du Nouveau Havre, les Ateliers municipaux Rosemont et le développement du site de l'usine Norampac. Ces trois projets, planifiés dans des contextes territoriaux particuliers, et initiés par des promoteurs aux raisons sociales différentes, s'appuyaient sur des objectifs d'aménagement devant favoriser un développement urbain durable.

La présente étude s'est ainsi intéressée à l'interprétation du concept de développement durable dans ces projets, au stade de planification, afin de mettre en évidence, entre autres, l'influence du contexte spécifique d'un projet sur les intentions des promoteurs à cet égard. À l'aide d'une grille d'analyse, basée sur les critères couramment traités dans la littérature portant sur l'urbanisme durable, les trois projets ont été étudiés sous différents aspects afin de relever les forces et faiblesses de chacun, et ainsi évaluer leur durabilité.



Groupe Cardinal Hardy, L'OEUF et Société Immobilière du Canada, 2009



Groupe Cardinal Hardy, L'OEUF et Société Immobilière du Canada, 2009

Le premier cas d'étude est le projet des Bassins du Nouveau Havre, en bordure du canal Lachine dans l'arrondissement Le Sud-Ouest de la ville de Montréal. On y prévoit l'implantation d'environ 2 000 nouveaux logements sur le site de l'ancien centre du tri postal de Postes Canada, couvrant une superficie de 9,6 hectares (Groupe Cardinal Hardy, L'OEUF et Société Immobilière du Canada, 2009).

Le projet des Ateliers municipaux Rosemont constitue le deuxième cas à l'étude. Ce site couvrant plus de 4,7 ha, également dans l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie, était occupé par des ateliers d'entretien des véhicules municipaux avant qu'ils soient démolis suite au déplacement de ces activités par la ville de Montréal. Le projet de mise en valeur de ce site prévoyait la construction d'environ 500 logements (Ville de Montréal, 2006).



Ville de Montréal, 2006



Ville de Montréal, 2006



Ville de Montréal, 2006

Le troisième cas concerne le développement du site de l'usine Norampac, qui œuvrait dans la production et la transformation de carton, et qui a fermé ses portes en 2005. Ce site d'une superficie d'environ 4,2 hectares se situe dans l'arrondissement Rosemont-Petite-Patrie de la ville de Montréal et devrait accueillir près de 1 200 unités d'habitation (Réseau Sélection, 2009).



Réseau Sélection, 2009



Réseau Sélection, 2009

Un des constats importants qui ressort de cette étude est la définition large du concept de développement durable, interprétée différemment selon les contextes qui gouvernent la planification des projets urbains. Ce travail a également confirmé une tendance à utiliser la notion de développement durable comme support de communication et de promotion des projets, sans se limiter uniquement à cette fonction.

L'urbanisme durable, à la lumière de la revue de littérature et de l'analyse des projets, se veut aussi un cadre de référence pour l'action publique, auquel une procédure normative est associée, résultant des principes reconnus d'aménagement et de développement urbain durable. Ces principes, bien que variables selon les acteurs ou les territoires, façonnent ainsi un ensemble de bonnes pratiques à suivre, tant au plan du design urbain, de la construction écologique et de la qualité sociale. Ces principes sont toutefois appliqués à des degrés différents et avec des cibles plus ou moins précises, selon les projets.



Réseau Sélection, 2009