

Expo en urbanisme de la Faculté de l'aménagement



Université 
de Montréal

Projets terminaux
BACCALAURÉAT EN URBANISME & MAÎTRISE EN URBANISME
Projets d'atelier et
Projets de finissants

TABLE DES MATIÈRES

MOT DU DIRECTEUR

5

RÉGION

6

VILLE

38

QUARTIER

76

LIEU

100


COMMANDITAIRES

130

COMITÉ DE L'EXPOSITION

138





En tant que plus fine échelle d'intervention urbaine, le lieu assure son inscription dans l'espace physique à travers ses formes. Les choix d'aménagement au sein du lieu reflètent l'évolution de la pratique urbanistique et témoignent des dynamiques sociales, économiques et politiques, auxquelles il s'adapte. Le lieu s'intègre à son milieu sans y être singulier, les interventions qui y ont cours peuvent provoquer des discontinuités dans l'environnement ou bien constituer l'origine d'un renouveau urbain.

LIEU



Saint-Jean-sur-Richelieu : réflexions sur le projet du nouveau pont Gouin

Johanie Bouchard

bouchard.johanie@gmail.com

Supervisée par : Gérard Beaudet

Situé aux abords de la rivière Richelieu, le Vieux Saint-Jean figure parmi les premiers établissements ayant été fondés sur la rive-sud de Montréal, ainsi que sur l'ensemble du territoire québécois. Ses origines remontent à la construction d'un fort en 1666, érigé dans l'optique d'assurer la défense de la colonie française. Au fil des siècles, sa position stratégique entre Montréal et les États-Unis a grandement contribué à son développement urbain et à son essor économique.

Témoin important d'un riche passé historique, le Vieux Saint-Jean se retrouve néanmoins dans un état critique depuis déjà plusieurs années. En 2004, la revitalisation du secteur devient un enjeu prioritaire dans le cadre de la planification stratégique. Cet objectif est reconduit subséquemment dans les divers documents de planification. Cependant, malgré les nombreuses mesures adoptées visant à protéger et à mettre en valeur le secteur, plusieurs interventions démontrant des aspects contradictoires aux objectifs de planification ont été autorisées.

Identifié comme étant un levier potentiel de redéveloppement du Vieux Saint-Jean, le projet du nouveau pont Gouin fait partie intégrante d'un vaste projet de revitalisation officiellement adopté en 2011. À la lumière de ce qui précède, l'objectif de mon travail est donc de déterminer les impacts que pourrait susciter une telle reconstruction sur l'ensemble du centre-ville. Considérant les nombreuses démolitions que nécessitera l'implantation du nouveau pont, je tente donc d'établir si le projet s'inscrit véritablement dans les objectifs de revitalisation, ou correspond plutôt à une intervention paradoxale.



Vue aérienne du Pont Gouin actuel traversant la rivière Richelieu, et permettant de relier le Vieux Saint-Jean et le Vieux-Iberville
Source : maculture.ca



Particularité que ne possèdera pas le futur pont Gouin : un pont levis permettant le passage des bateaux sur le canal de Chambly
Source : marinas.com



État actuel de la rue Richelieu

LIEU



L'habitation pour les familles en milieu urbain dense

Marie-Michèle Côté
marie-michelecote@hotmail.com
Supervisée par : Marie Lessard

Le développement de projets résidentiels en milieu urbain dense destinés aux familles représente à la fois un besoin et un défi de taille dans l'aménagement des villes. Je me suis ainsi intéressée à la conciliation des pratiques de la densité et des besoins des familles, que j'ai analysée dans trois ensembles résidentiels montréalais récents et diversifiés, soit la Cité l'Acadie Phase 1, la coopérative le Coteau et le Trilogis du Monkland. À cet effet, j'ai retenu un ensemble de critères concernant les besoins des familles en matière de logement. J'ai regroupé ces critères selon trois échelles, soit l'unité d'habitation, le secteur immédiat et le quartier. J'ai appliqué ces critères à chaque cas afin de faire le point sur les conditions de réussite d'un projet résidentiel destiné aux familles. En résumé, la qualité des espaces extérieurs, la proximité des services

et équipements, la facilité dans les déplacements actifs ainsi que la sécurité du site sont les principaux critères qui inciteraient une plus grande majorité de familles à rester en milieu urbain dense ou à y déménager.

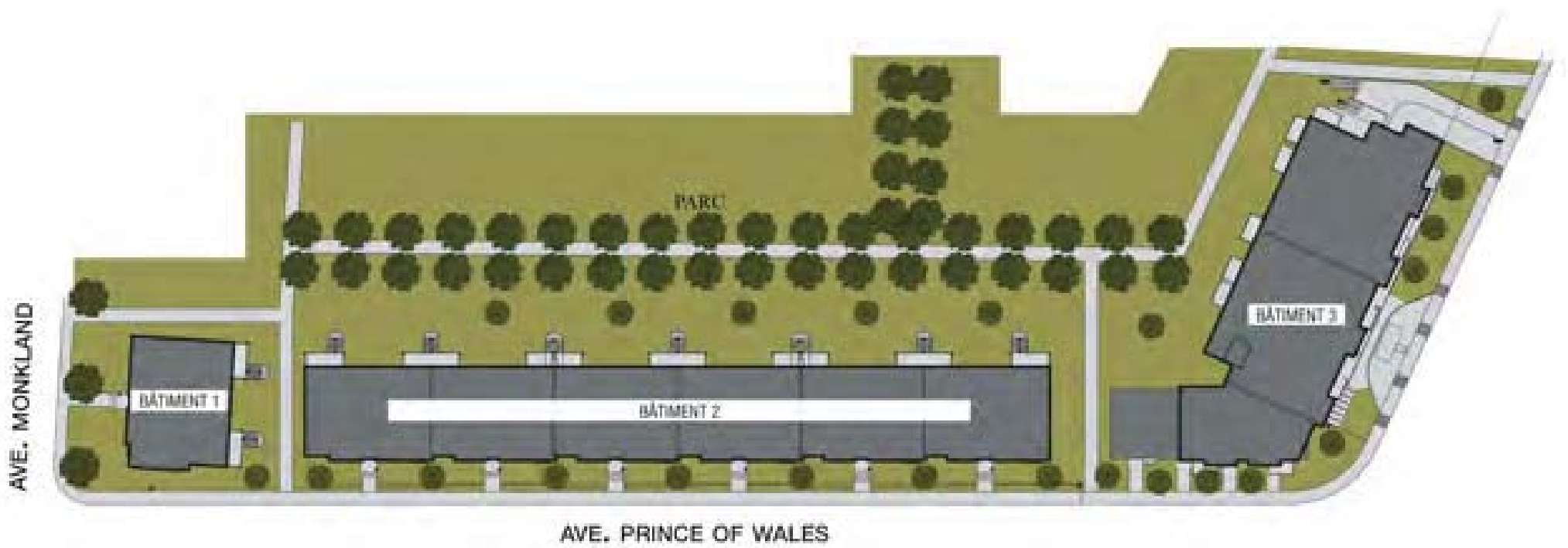
Les trois ensembles résidentiels démontrent, par leurs formes urbaines différentes, que le logement collectif, qu'il soit privé, social ou communautaire, est en mesure de répondre aux besoins diversifiés des familles actuelles s'ils respectent les principaux critères définis à cet effet. Il ressort aussi de mes travaux que l'identification de la famille comme clientèle dès la planification du projet est un avantage puisqu'elle facilite l'aménagement du site en conséquence.



L'aménagement de services de proximité au rez-de-chaussée de la première phase du projet Cité l'Acadie est très avantageux pour les familles
Source : Construction NCL



La qualité des espaces extérieurs sur le site du Le Coteau vert est très appréciée par les enfants qui y résident
Source: Daniel Pearl-L'Œuf s.e.n.c



Le parc linéaire situé à l'arrière du Triologis Monkland est un bel exemple d'espace commun qui favorise les déplacements actifs sécuritaires
Source: Groupe Dargis

LIEU



Réaménagement du site Rose et Laflamme

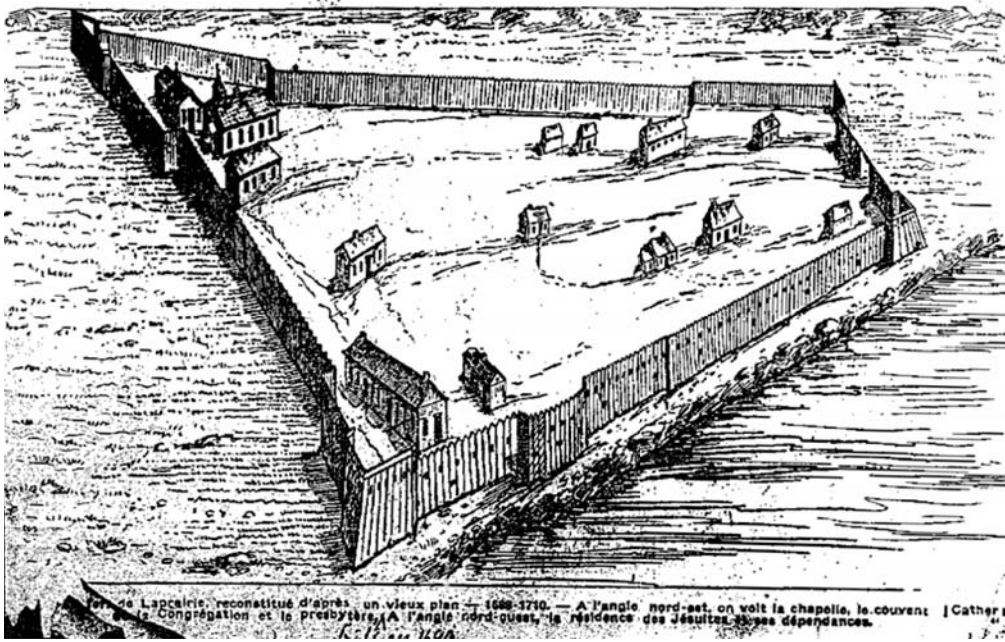
Arrondissement historique de La Prairie

Charles Degré
ch.degre@gmail.com

Supervisé par : Gérard Beaudet

L'arrondissement historique de La Prairie est un des endroits les plus riches en histoire de la Rive-Sud de Montréal. Son village date de l'époque de la colonisation de la Nouvelle-France et agissait en tant que lieu d'évangélisation pour les communautés autochtones. Au milieu du 19e siècle, le village prend de l'importance avec l'ouverture du premier chemin de fer au Canada. Cette infrastructure donne au village de La Prairie le rôle de tête de pont dans un réseau de communication entre Montréal et les États-Unis. Au cours du 20e siècle, le bourg vit une période de déclin économique qui est engendré, entre autres, par le développement de nouvelles infrastructures de transport importantes sur la Rive-Sud. En 1975, le bourg est déclaré « arrondissement historique » par le gouvernement.

L'objectif principal de ce projet est de faire une analyse de l'état de l'arrondissement historique dans l'optique de sa mise en valeur patrimoniale. Dans un premier lieu, il sera question de faire un compte rendu de tous les éléments qui sont déjà en place pour atteindre les objectifs de mise en valeur patrimoniale de la ville et du gouvernement. Par la suite, le projet regardera de plus près le cas du site Rose et Laflamme, un ancien site à vocation industriel en plein cœur de l'arrondissement historique, qui aujourd'hui est en friche. Il sera question d'analyser les caractéristiques du site et de faire des recommandations afin qu'il puisse être aménagé de façon à ce qu'il s'intègre harmonieusement avec sa réalité urbaine tout en respectant les mesures de mise en valeur patrimoniale de l'arrondissement.



Dès ses débuts, le village de La Prairie fut fortifié afin de se défendre contre la menace iroquoise
 Source : Commission des biens culturels du Québec, 2004



Photo aérienne de 1983 montrant l'arrondissement historique de La Prairie qui se voit couper l'accès au bassin de La Prairie par l'autoroute 15
 Source : Commission des biens culturels du Québec, 2004



La rue Saint-Henri représente la limite sud entre le bourg et les développements de type suburbain
 Source : Commission des biens culturels du Québec, 2004



Vue sur le site vacant de l'ancienne usine alimentaire Rose et Laflamme qui est vacant depuis 2002

LIEU



Les défis et les enjeux du développement immobilier dans les secteurs historiques

Le cas de l'arrondissement de Sillery

Maggy Desgagnés
maggydesgagnes@gmail.com
Supervisée par : Daniel Gill

Classé en 1964 par le gouvernement provincial, l'arrondissement historique de Sillery à Québec a été créé dans le but de limiter les interventions immobilières pour ainsi conserver et mettre en valeur le patrimoine. Le secteur de 225 hectares est principalement constitué de vastes domaines religieux entourés d'une végétation abondante et offre un panorama exceptionnel sur le fleuve Saint-Laurent. Plusieurs propriétés commémorent l'occupation du territoire remontant aux 18^e et 19^e siècles, rappelant l'époque des coureurs des bois et par la suite, la puissance du catholicisme et de l'urbanisation.

Ces espaces sont maintenant très convoités. Les communautés religieuses souhaitent vendre, car elles n'ont plus les effectifs et les ressources financières pour entretenir leurs propriétés tandis que les acheteurs se manifestent en grand nombre, pour en devenir acquéreurs.

Par contre, de multiples contraintes présentent des défis pour les promoteurs immobiliers qui souhaitent réaliser des projets résidentiels dans une zone classée historique. Les orientations contradictoires des divers paliers gouvernementaux viennent compliquer les démarches des propriétaires.

Sur un total de 11 domaines, plus de la moitié ont subi des altérations ou bien des démembrements de parcelles. Depuis le décret, plus de 1000 nouveaux logements ont été construits à l'intérieur du périmètre. Les citoyens voient d'un mauvais œil l'ajout d'habitations, mais ils sont prêts à y consentir si une portion du bord de la falaise devient un parc public. La question cependant demeure entière: comment densifier la ville tout en conservant le patrimoine paysager religieux ?



Délimitation de l'arrondissement historique de Sillery



Bâtiment vacant en attente de reconversion



Vue aérienne des grands domaines et leurs Immenses boisés
Source : Cadre de gestion MCCC

LIEU



Le boulevard l'Assomption : vers une nouvelle vocation

Eric Fournier
ericf67@hotmail.com

Supervisé par : Paula Negron-Poblete

Le secteur entourant le boulevard l'Assomption, dans l'arrondissement Mercier-Hochelaga-Maisonneuve, entre les rues Sherbrooke et Hochelaga, fait actuellement l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) et permettra d'offrir une attention toute particulière à un territoire qui nécessite une redynamisation de ses activités. En effet, le milieu d'analyse ayant le métro Assomption comme point d'intérêt central, est en perte de vitesse. Anciennement un secteur industriel, contenant des usines, des centres de distribution et d'emballage, il perdra l'essentiel de sa vocation initiale. La plupart des usines ferment leurs portes ou se délocalisent à des endroits davantage stratégiques.

Ces changements laisseront des grandes parcelles à redévelopper. Il faudra donc trouver un nouveau rôle au secteur l'Assomption. Ce que l'arrondissement Mercier-

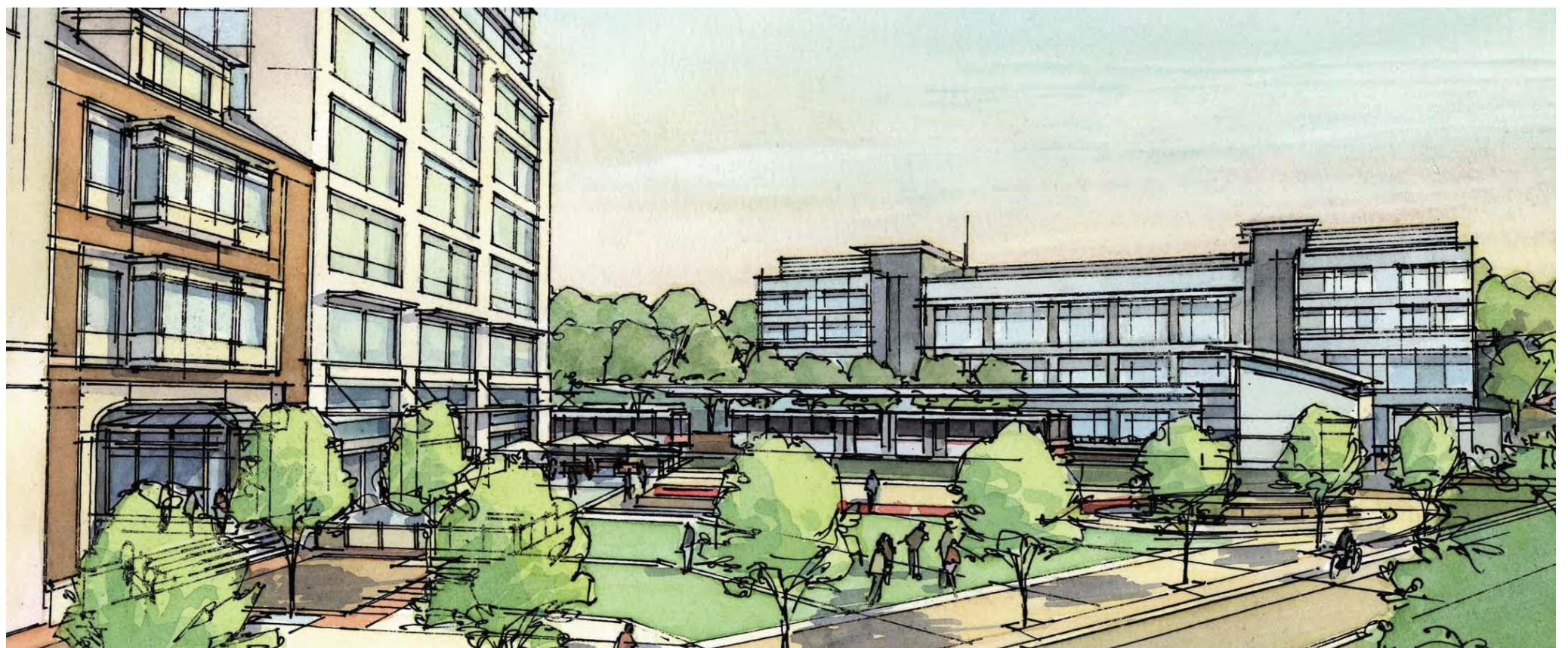
Hochelaga-Maisonneuve a le plus besoin en ce moment, c'est d'un nouveau milieu résidentiel. Avec sa population grandissante, la rareté de plus en plus flagrante de logements ainsi que la présence d'un métro propice à une intensification des activités, nous proposons de faire du territoire du PPU un lieu où sera implanté un nouveau milieu résidentiel dense avec des commerces de proximité. Cela permettra de désenclaver cette zone en faisant des liens avec le tissu résidentiel existant et les points d'intérêt autour que constituent le parc olympique, le parc Maisonneuve ainsi qu'un pôle institutionnel comportant l'hôpital Maisonneuve-Rosemont. Dans cette optique, nous suggérons une vocation qui intègre des éléments importants du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) dont la réduction de l'utilisation de l'automobile pour favoriser l'intermodalité des transports ainsi que des aménagements durables.



L'état actuel du boulevard l'Assomption



Le métro l'Assomption



Un nouveau milieu de vie résidentiel et dense autour du métro
Source : Citizen for modern transit

LIEU



La démarche patrimoniale montréalaise : Vers une réappropriation des friches industrielles?

Le cas de la Seagram

Mireille Gascon

mireille.gscn@gmail.com

Supervisée par : Mathieu Payette-Hamelin

La rareté de l'espace en milieu urbain rend certaines friches industrielles prisées par plusieurs acteurs. Celles-ci jouissent de localisations enviables à proximité de quartier centraux et d'une déserte en transport multimodal efficace, comme c'est le cas de l'ancienne usine de distillation Seagram à l'ouest de l'arrondissement LaSalle. Les friches industrielles se retrouvent donc au cœur d'opérations de planification par leur grand potentiel d'aménagement, ce qui amène la question patrimoniale au premier plan, servant parfois de frein et parfois d'opportunité au développement. C'est que si l'on arrive à s'entendre sur quoi conserver, le comment ne fait pas nécessairement consensus (Brochu, 2005). Les municipalités se dotent d'outils qui normalisent les modes d'actions en matière de conservation patrimoniale afin de soutenir l'évaluation des projets et d'ainsi assurer une cohérence dans leur planification en aménagement.

L'objectif du présent document est alors de reconnaître si ces outils et démarches patrimoniales en place à Montréal permettent une réappropriation à long terme des friches industrielles constituant le patrimoine urbain. Le portrait de l'évolution historique de cette notion permet de réaliser que la démarche montréalaise relève plutôt du monument que d'une définition intégrante du patrimoine urbain. D'autres méthodes telles que l'analyse typo-morphologique permettent des démarches plus anticipatives de l'usage grâce à un intérêt aux diverses relations entre les éléments qui constituent la dynamique urbaine du contexte étudié. Les deux se complétant à plusieurs niveaux, elles peuvent aussi s'inscrire dans une démarche plus intégrée de planification comme le projet urbain.



La friche industrielle de la Seagram dans l'arrondissement LaSalle jouit d'une localisation enviable



Le chemin de fer et les voies d'accès aux infrastructures urbaines ont favorisé l'implantation de la Seagram en ce lieu



Les bâtiments encore présents sur le site sont de grand gabarit et ont une forte empreinte visuelle

LIEU



Projet de réaménagement du viaduc de la rue Notre-Dame et de ses abords

Francis Jutras-Coll
jutrascoll.francis@gmail.com
Supervisé par : Marie Lessard

Le viaduc de la rue Notre-Dame est une structure linéaire haute de 8 mètres et longue de 400 mètres qui traverse le quartier du Faubourg Québec. Ce quartier a une localisation exceptionnelle en marge du Vieux-Montréal, du fleuve et du centre-ville, mais il n'est pas encore arrivé à jouir de leur dynamisme et se heurte à sa monofonctionnalité résidentielle. L'analyse du contexte actuel du quartier et des abords du viaduc démontre que l'infrastructure surélevée est un élément de coupure alors qu'il y a un besoin d'insertion de différentes fonctions urbaines nouvelles à l'intérieur du quartier.

L'objectif de mon travail est de proposer des aménagements visant à mieux intégrer le viaduc dans son environnement immédiat, en donnant des nouvelles vocations au dessus et au dessous de son tablier, et en réaménageant l'espace

public riverain. Le projet constitue une opportunité de créer un espace multifonctionnel pour qu'il agisse comme élément central unitaire qui relierait les parties nord et sud du quartier.

Le projet comprend la transformation des espaces libres sous le viaduc en locaux culturels et commerciaux et le réaménagement et verdissement du domaine public environnant. Sur le dessus du tablier, la rue existante serait remplacée par un espace polyvalent faisant cohabiter divers types de circulation active et un circuit urbain linéaire de type « promenade plantée » serait mis en place au plaisir des déambulateurs qui pourront profiter de vues uniques sur le fleuve, le Vieux-Montréal et la ligne d'horizon du centre-ville.



Le viaduc de la rue Notre-Dame sur lequel s'adosent deux ensembles résidentiels distincts. Les espaces libres générés par la présence du viaduc déstructurent l'unité urbaine et créent en son centre une continuité de non-lieux
source : ville.montreal.qc.ca



Le viaduc des Arts à Paris est un exemple de réhabilitation d'une friche ferroviaire surélevée par la mise en place d'ateliers d'artistes et de commerces sous la structure. Un parc linéaire remplace les rails désaffectés



Le parc de la High Line à New York City est un ambitieux projet de reconversion d'une ligne de chemin de fer surélevée abandonnée en plein cœur de Manhattan
source : thehighline.org

LIEU



Retrofitting: Réaménagement d'un centre commercial lavallois au ralenti, ou comment rendre la banlieue un peu plus durable

Stéphane Kruschitz
s.kruschitz@gmail.com
Supervisé par : Juan Torres

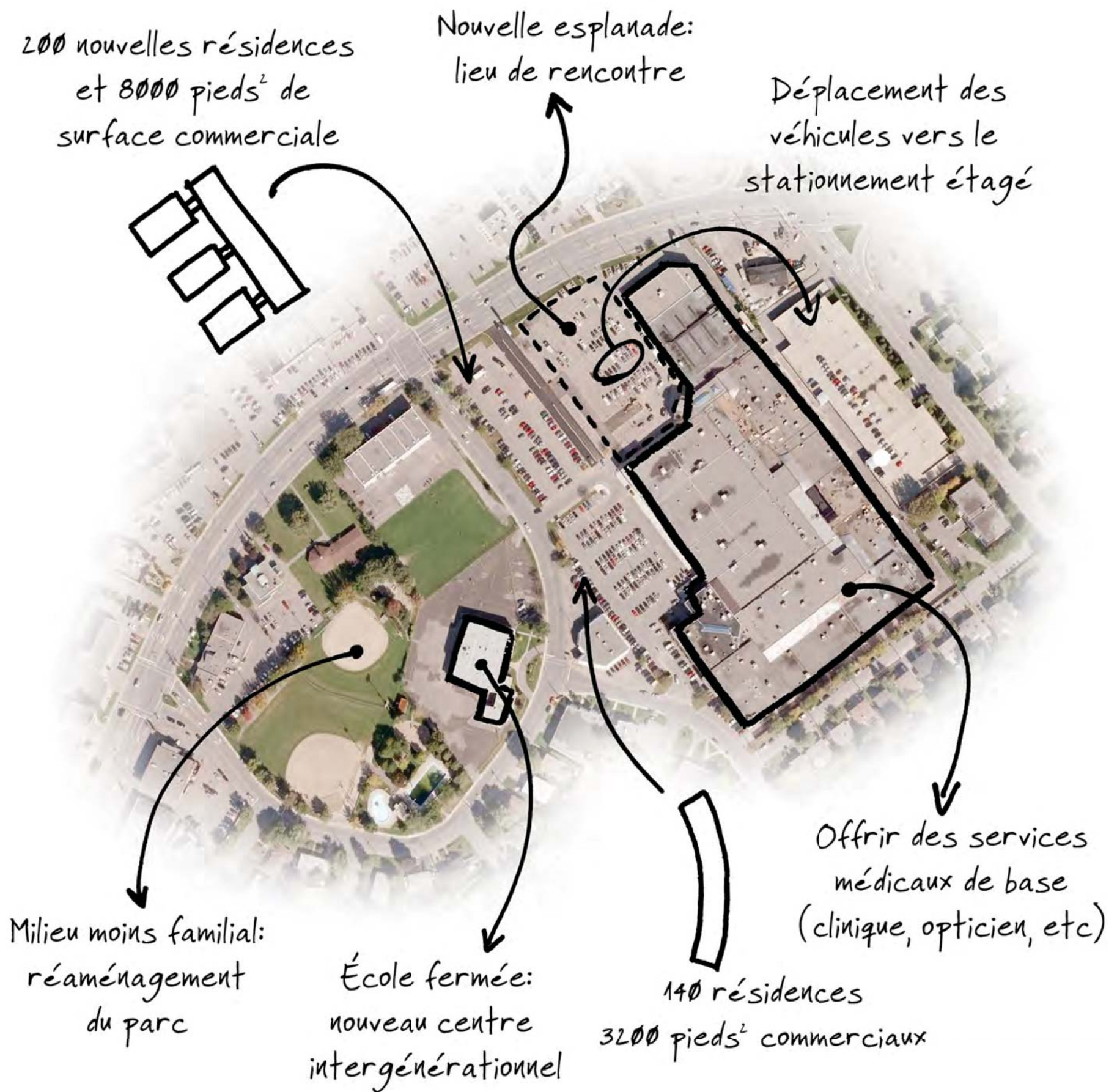
En plein milieu du quartier résidentiel de Duvernay à Laval, on trouve un centre commercial de moins en moins fréquenté, accusant un taux d'inoccupation de plus de 30%. Peut-on associer ce déclin à la présence des Smart Center près des autoroutes, s'accaparant le marché ? Au vieillissement de la population aux alentours, diminuant du même coup la taille des ménages et la densité de la population ? Le Centre Duvernay n'est-il plus au goût du jour ?

Toutes ces hypothèses nous poussent à croire qu'il faut aujourd'hui repenser complètement cet espace urbain : travailler avec les enjeux métropolitains contemporains pour rendre ce milieu attractif pour les habitants du quartier, actuels et futurs.

Mon projet terminal consiste en une proposition de réaménagement pour le Centre Duvernay, dans l'esprit du courant de « retrofitting ». Le centre prendrait la forme

d'une grande esplanade pour devenir le nouveau point focal du quartier, lieu de rencontre, de marchés saisonniers, d'activités culturelles, d'échange, etc. S'ajoutera une nouvelle offre résidentielle à même le terrain du centre commercial : près de 350 logements de différentes tailles pour accueillir autant les jeunes familles que les personnes âgées vivant seules. Au réaménagement du centre commercial s'ajouteraient des interventions sur le domaine public et les équipements communautaires afin de les rendre plus attractifs à des populations plus âgées.

Le projet vise ainsi le maintien des anciens résidents de Duvernay dans leur environnement, évitant le déracinement de personnes âgées et animant ainsi un espace qui possède le potentiel de devenir une véritable centralité urbaine



Le plan de match pour un milieu durable mieux adapté au quartier et au vieillissement de la population

LIEU

Le centre commercial comme lieu de socialisation chez les jeunes Le cas du quartier dix30 à Brossard

Catherine Landry
catherine.landry16@gmail.com
Supervisée par : Paul Lewis

La banlieue est un lieu dont le mode de vie est de plus en plus idéalisé par les individus, les ménages et les familles contemporaines. Cette réalité entraîne de plus en plus de changements, autant au niveau de l'organisation et de la structuration des villes qu'au niveau des comportements de ses habitants. La façon d'y habiter et d'y vivre l'espace est très différente de ce qu'offre la ville métropolitaine et les populations sont grandement sensibles à ce type de changements. L'aspect social, sphère importante de la vie actuelle, ne fait pas exception à la règle. C'est par le biais de plusieurs équipements, qu'ils soient publics ou privés, qu'un individu organise sa vie sociale et la manière dont une ville est aménagée a un impact considérable sur ceux-ci. Parmi ces équipements, le centre commercial est depuis très longtemps un lieu privilégié par les citoyens

cherchant à socialiser. Cela est encore plus vrai dans les banlieues où les lieux de rencontres sont moins nombreux et moins accessibles pour une population pour qui il est plus laborieux de se déplacer. Les jeunes, par exemple, possédant peu de moyens de mobilité et peu de ressources financières, voient leurs possibilités en terme de sociabilité considérablement réduites. C'est dans cette optique que le centre commercial prend une place importante.

Ce projet tente de comprendre, à travers l'évolution des typologies commerciales et grâce à plusieurs entretiens réalisés sur le terrain, quel est le rôle et quelle place prend le centre commercial dans la vie sociale des jeunes de la banlieue en prenant, plus particulièrement, le cas du Quartier DIX30 à Brossard.



Le Quartier DIX30 possède plusieurs espaces dédiés à la socialisation
 Source : lesaffaires.com



Nous pouvons aussi y retrouver plusieurs services et loisirs variés
 Source : hebdo-regionaux.ca



Le plan du Quartier DIX30, en continuel développement
 Source : successclothing.wordpress.com

LIEU



La redynamisation du centre-ville: situer Montréal

Carl Pinard

carl.pinard@me.com

Supervisé : Jean-Philippe Meloche

Depuis quelques années, les centres-ville vivent un regain de croissance résidentielle. Des projets font surface et transforment le visage des centres-ville. Il semblerait que l'époque du mépris des quartiers centraux tire à sa fin.

Devant la perte de population dans leur centre-ville jusque dans les années 1980, plusieurs villes y ont mis de l'avant des projets d'intensification des activités résidentielles. Baltimore, Boston, Washington et Atlanta ne sont que des exemples de villes où la croissance résidentielle a pris un tournant dans les décennies suivantes.

Au Canada, Toronto a aussi revitalisé son centre-ville. En 1996, elle desserre les critères de développement dans certains secteurs. Depuis, le centre-ville de Toronto connaît une croissance résidentielle très forte.

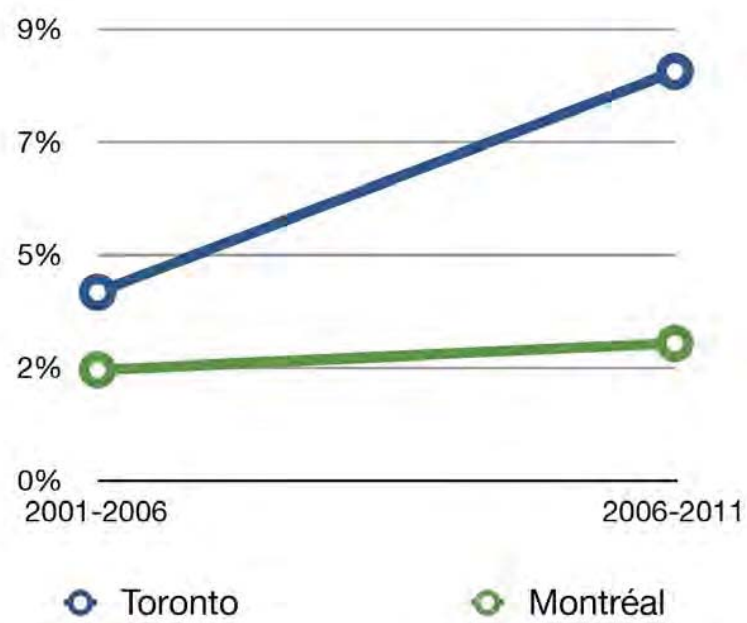
Qu'en est-il de la métropole québécoise? Le centre a un héritage résidentiel important qui a permis de mieux résister à la dévitalisation de son centre. Cependant, ce confort hérité peut donner l'illusion que le développement résidentiel au centre-ville n'a pas besoin d'être étudié. La présente étude observe la croissance résidentielle dans l'arrondissement Ville-Marie et la compare avec la croissance qu'a connue le centre-ville de Toronto, exemple récent de redynamisation d'un centre-ville par le développement immobilier.

Considérant que Toronto est un modèle pour la revitalisation de son centre-ville par le développement résidentiel, où en est Montréal et que faisons-nous pour assurer la longévité du dynamisme du centre-ville?



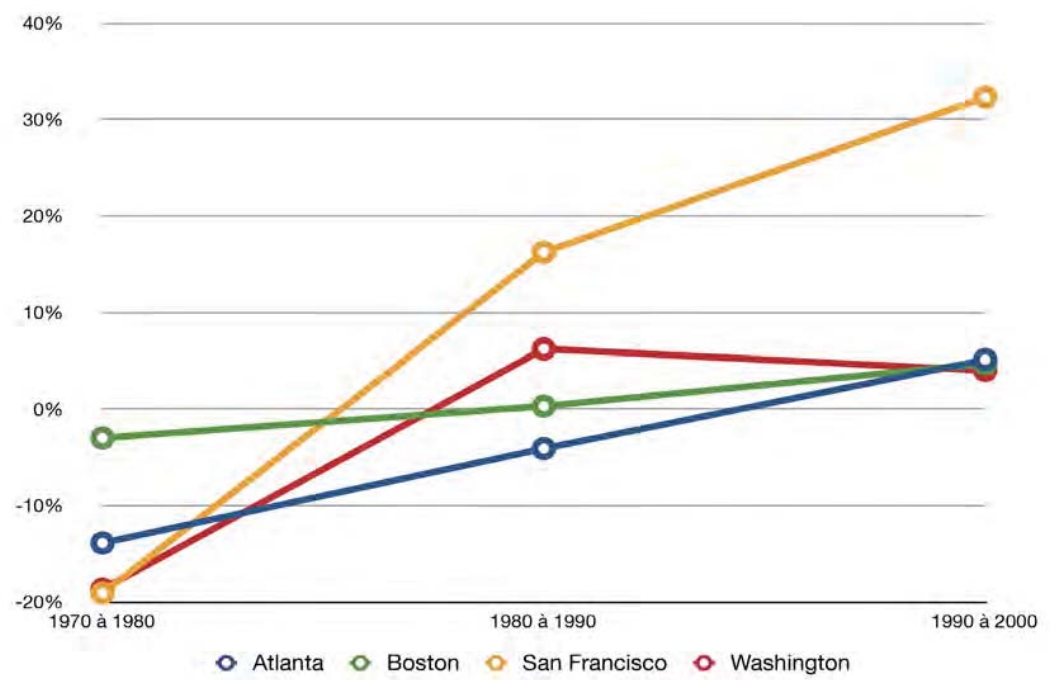
Les grues sont nombreuses au centre-ville de Toronto depuis quelques années, indice d'un développement important
Photo : John Zeus

Pars de la croissance résidentielle du centre-ville sur la croissance métropolitaine



La capacité des centres à attirer la croissance résidentielle de leur région métropolitaine respective n'a pas évolué au même rythme Source : Statistique Canada

Évolution de la population dans le centre-ville



Après une période de perte de population, la croissance résidentielle devient positive dans plusieurs centres Source : Birch, E.L. 2005

LIEU



De friche industrielle à patrimoine industriel: Retisser les liens avec le passé

Le cas de la Dominion Bridge

Samuel Walther-Battista
wbattista.samuel@gmail.com

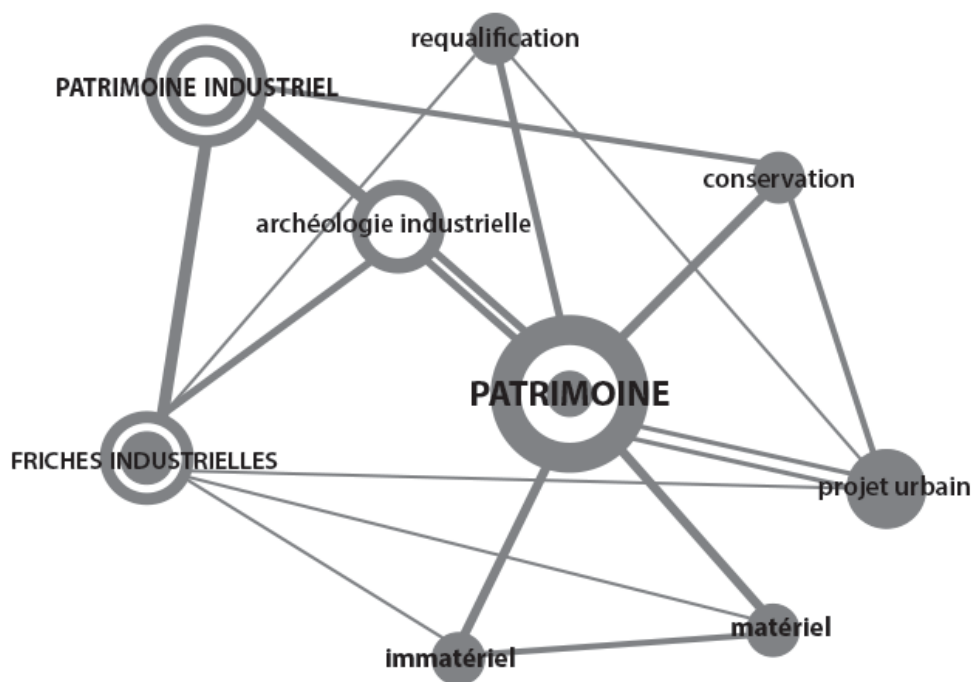
Supervisé par : Karl Dorais Kinkaid et Gérard Beaudet

La phase de désindustrialisation qui a affecté la majorité des grandes villes des pays industrialisés a engendré la multiplication de fractures dans le tissu urbain des quartiers centraux. Ces fractures spatiales ont eu des effets néfastes sur le cadre social et économique de ces quartiers, limitant ou freinant leur développement. Aujourd'hui, on retrouve d'imposants bastions de l'ère industrielle abandonnés au milieu de grands espaces en friche et contribuant à maintenir une perception négative des anciens quartiers ouvriers. Toutefois, ces vestiges d'un passé récent représentent, pour la plupart, des opportunités importantes de revitalisation et de requalification.

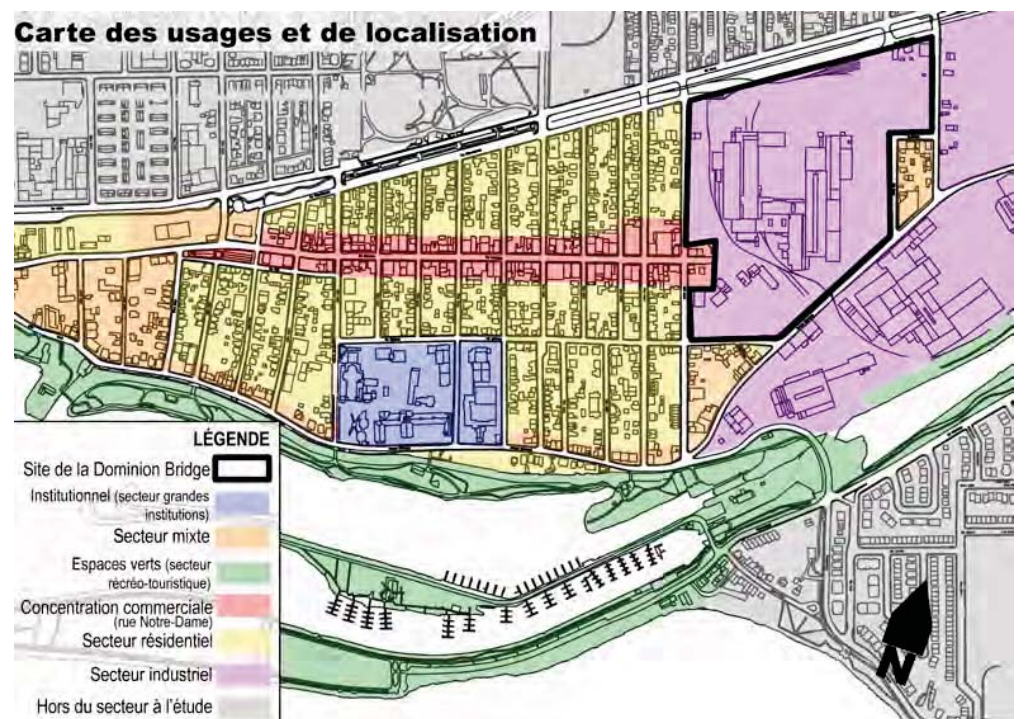
L'intérêt pour les vestiges de l'ère industrielle se développe au milieu du XXe siècle, en réaction au phénomène de désindustrialisation qui provoque la destruction accélérée et non réfléchie d'une portion importante de l'héritage

industriel. C'est à cette époque qu'on voit naître un sentiment de nostalgie, ainsi qu'une sensibilisation pour l'héritage matériel et immatériel de l'époque industrielle. Cette conscientisation de la société pour un patrimoine plus récent se fait parallèlement à l'émergence d'une discipline : l'archéologie industrielle. Puis, vers la fin des années 1960, on assiste au développement d'une nouvelle approche de la planification urbaine, soit le projet urbain. Ainsi, le projet urbain se présente comme une alternative aux outils de planification issus du courant moderniste, en se détachant de la question de l'organisation spatiale, pour intégrer le contexte social et économique.

L'objectif de mon travail est donc de comprendre le lien qu'entretiennent la friche industrielle, la valeur patrimoniale et le concept de projet urbain, dans le but de saisir comment cette relation peut s'appliquer à un site comme celui de la Dominion Bridge dans l'arrondissement Lachine.



Ce schéma illustre le lien qu'entretiennent les différentes notions et concepts de bases qui font partie du cadre théorique de mon projet terminal



Emplacement du site de la Dominion Bridge et usages



Cette photo aérienne, datant de 1927, illustre l'ampleur du site de la Dominion Bridge par rapport au quartier ouvrier limitrophe
Source : Bibliothèque et Archives Nationales du Canada



À proximité de la Dominion Bridge, les ponts-roulants qui occupent une portion importante du site constituent des éléments marquants du paysage industriel du secteur
source: Lafontaine & Soucy architectes

LIEU



L'interprétation du développement durable dans la planification et la conception de projets urbains

Le cas des bassins du Nouveau Havre, des ateliers municipaux Rosemont et du site industriel Norampac à Montréal

Nicolas Bernier

nicolas.bernier.213@gmail.com

Travail dirigé, maîtrise en urbanisme

Supervisé par : Marie Lessard

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 Rosemont et le projet 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. Ce travail de recherche dirigé s'est ainsi intéressé 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.

Un des constats importants qui ressort de cette étude est la définition large du concept de développement durable,

pouvant être 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.



Site des Ateliers Rosemont
Source : Arrondissement Rosemont-La Petite-Patrie, 2006



Plan directeur des Bassins du Nouveau Havre
Source: Société Immobilière du Canada, 2009



Simulation visuelle du projet Norampac
Source: Gestion Réseau Sélection, 2010

LIEU



Contribution d'un projet immobilier à la stratégie montréalaise de conservation des milieux naturels Le cas de l'Éco-campus Hubert-Reeves

Maude Brochu

Maude.brochu@gmail.com

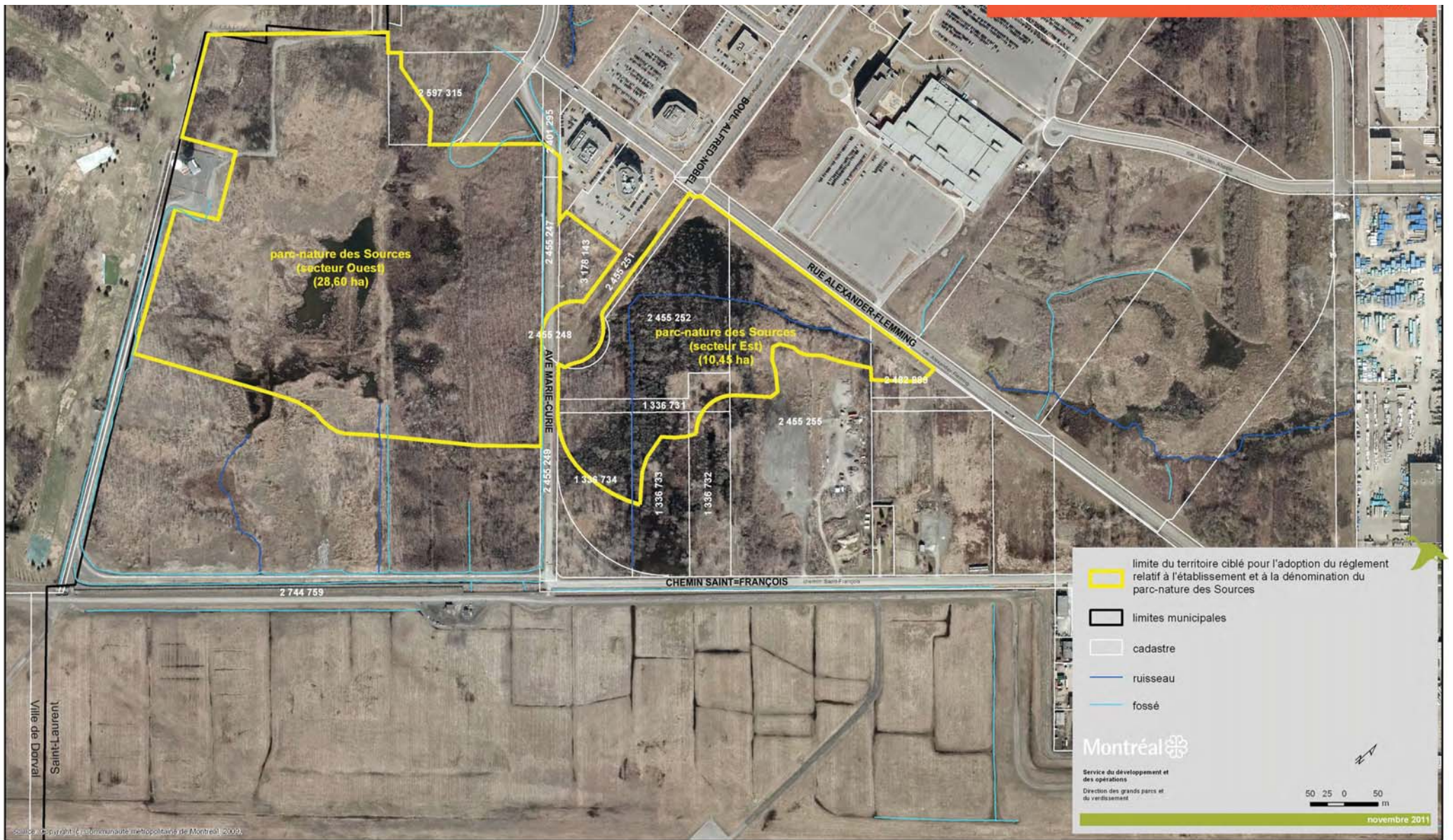
Travail dirigé, maîtrise en urbanisme

Supervisée par : Marie Lessard

La Politique de protection et de mise en valeur des milieux naturels (PPMVMN) montréalaise vise la mise en réserve de 6% de la superficie de l'île. Hormis l'acquisition de terrains, la Ville de Montréal mise sur la conclusion d'ententes avec les propriétaires fonciers et la planification en amont pour les nouveaux ensembles urbains localisés à l'intérieur des écoterritoires. L'objectif de cette recherche consiste à observer la manière dont s'imposent et s'articulent les principes d'aménagement dit écologique dans la conception et l'exécution d'un projet immobilier côtoyant un espace protégé.

L'étude de cas retenue est le projet de l'Éco-campus Hubert Reeves, piloté par l'organisme Technoparc Montréal et qui s'implantera sur une frange du futur parc-nature des Sources dans l'arrondissement Saint-Laurent. La particularité du site réside en la présence de milieux humides d'origine anthropique qui ont été au fil du temps recolonisés par la flore laurentienne et des populations de castors.

L'étude met en relief la complexité du processus de planification et la diversité des acteurs impliqués dans la négociation, qui ont chacun réalisé des gains et consenti à faire des compromis pour arriver à leur but. Au final, l'objectif de développer les parcelles de moindre valeur écologique et d'assurer la continuité du réseau hydrique est atteint. Plusieurs éléments sont également mis en place pour préserver les habitats fauniques et la flore indigène. Des incertitudes persistent néanmoins quant à l'impact des aires de stationnement extérieures et de l'activité humaine sur les écosystèmes en place.



D:\Sig\PPMN\05BERTRAND\DS10\4105_001con111110.mxd M.D.

Limites du territoire ciblé pour le futur parc-nature des Sources
Source: Conseil d'agglomération de Montréal, 2012



Scénario préliminaire d'aménagement pour l'Éco-campus Hubert-Reeves
Sources: Technoparc Montréal / Groupe IBI-DAA, 2010



Modélisation du scénario préliminaire d'aménagement pour l'Éco-campus Hubert-Reeves,
Sources : Technoparc Montréal / Groupe IBI-DAA, 2010

LIEU



Les hangars habités : entre réactivation de la mémoire collective et création de nouveaux modes d'habiter à Montréal-Est

Pietra Cavalcante - pie.cavalcante@gmail.com

Natalia Correa - nataliacorreau@gmail.com

Arthur Duhamel - arthur.duhamel@live.fr

Simon Perreault - symon.perreault@gmail.com

Guillaume Matusiak - guillaume.matusiak@hotmail.fr

Atelier d'intervention, maîtrise en urbanisme

Supervisés par: Marie Lessard

Le projet de requalification du site des hangars en un nouveau quartier d'habitation vise à répondre aux nouvelles orientations de la ville de Montréal-Est. Le site, par sa taille, sa localisation et son accessibilité, présente un potentiel de redéveloppement important capable d'amorcer une dynamique de revitalisation dans la partie ouest du secteur résidentiel de Montréal-Est.

Les principes d'organisation du site s'attachent à préserver les logiques urbaines des deux avenues qui encadrent le site au nord et au sud mais aussi à respecter le cadre bâti résidentiel avoisinant, relativement hétérogène. Le concept repose sur une couronne de bâtiments qui libère un espace central, aéré, perméable, et à l'abri des nuisances sonores.

L'implantation du bâti selon l'axe nord/sud crée une succession de lanières bâties qui permettent d'intégrer le projet avec le secteur pavillonnaire au sud par le biais d'une façade urbaine fragmentée, diversifiée et animée, de préserver l'organisation historique du site tout en

conservant la typologie des hangars et d'optimiser l'ensoleillement des logements. Cette organisation lamellaire engendre des percées visuelles qui créent une profondeur de champ où l'espace public bénéficie un maximum de scènes paysagères, qu'elles soient privées ou publiques. La création d'un parc urbain d'1,2 hectare accentue la perméabilité du site et, en révélant l'existence des hangars, renforce l'interaction entre le paysage, l'environnement et l'architecture.

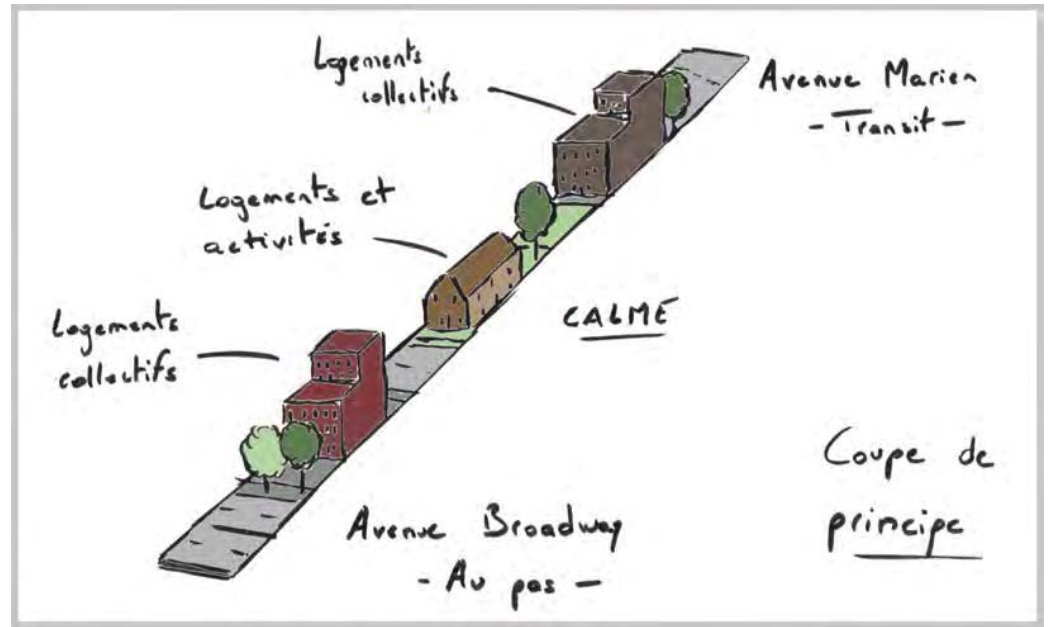
En proposant une diversité typologique de logements et en insistant sur la qualité des espaces de transition entre la rue et le logement, notamment par le biais de venelles qui irriguent le quartier, le projet cherche à promouvoir de nouveaux modes d'habiter à Montréal-Est.



1949

2009

Construit par l'armée Canadienne au début de la seconde Guerre Mondiale, aujourd'hui morcelé et noyé dans un tissu résidentiel
Sources : CMM, 2009 ; Archives de Montréal, 2013



Bande concept : Variété typologique / Hétérogénéité des densités / Protection acoustique

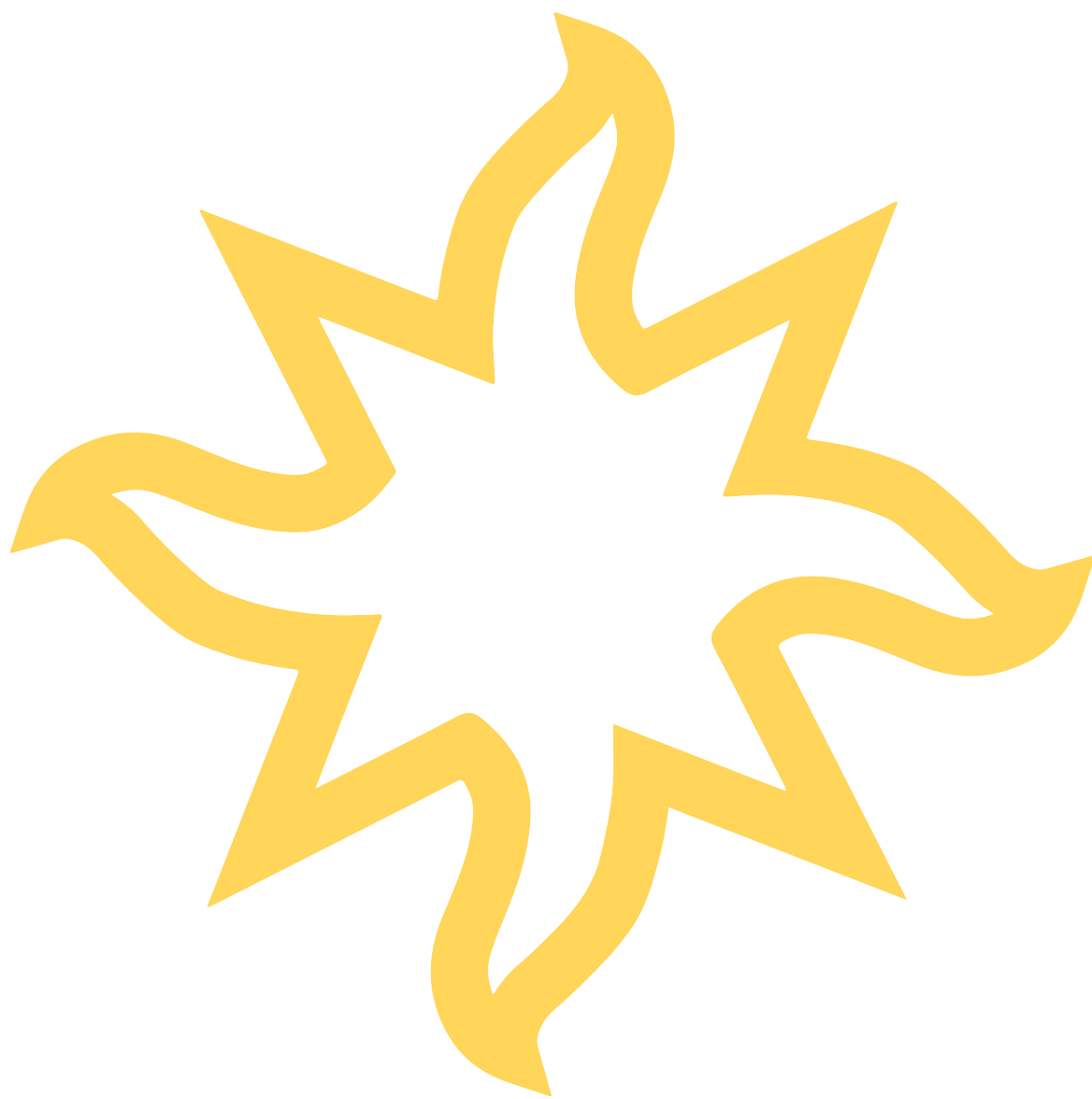


Concept d'aménagement pour le site des hangars

COMMANDITAIRES



Regroupement des Étudiants à la Maîtrise en Urbanisme



**Ordre des
Urbanistes du
Québec**

OIC OBSERVATOIRE **IVANHOE CAMBRIDGE** DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET IMMOBILIER

L'Observatoire Ivanhoé Cambridge du développement urbain et immobilier a été créée à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal en automne 2006 sous l'appellation Observatoire SITQ du développement urbain et immobilier à la suite d'une entente intervenue avec SITQ, une filiale de la Caisse de dépôt et placement du Québec, qui a fusionné en 2011 avec Ivanhoé Cambridge, une autre filiale de la Caisse.

La mission de l'Observatoire est d'approfondir la compréhension des relations entre l'immobilier sous tous ses aspects, le développement urbain et la gestion urbaine pour la fabrique de la ville actuelle et future, aussi bien dans les pays développés que dans les pays émergents.

L'Observatoire a été créé pour développer la recherche appliquée dans les domaines qui concernent le développement urbain et immobilier des villes au XXI^{ème} siècle comme projet urbain et projet humain à travers une série de thèmes ouverts :

- Construction et reconstruction des villes : innovation et patrimoine
- Échelles urbaines : grands projets et unités de vie
- Échelles de gouvernance : gestion globale et gestion locale
- Enjeux environnementaux : nature urbaine et risques climatiques
- Valorisation des villes : design et équipements
- Les enjeux urbains futurs : prospective et recherche de nouvelles pratiques

L'action de l'Observatoire emprunte différentes formes : réalisation d'études et de recherches ; organisation de colloques, de conférences ; missions d'études à l'étranger. Il met également en place des partenariats avec des centres de recherche étrangers, notamment en invitant des chercheurs étrangers à séjourner à l'Observatoire. L'Observatoire assure la diffusion de ses travaux de recherche.



<http://observatoire-ivanhoe-cambridge.umontreal.ca>
observatoire.oic@gmail.com



VIVRE EN VILLE

la voie des collectivités viables

« Mieux construire nos **bâtiments**, nos **rues**,
nos **quartiers**, nos **agglomérations** »

Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.



- Plaidoyer
- Sensibilisation
- Outils et formations
- Recherche et innovation
- Conseil et accompagnement



vivreenville.org | twitter.com/vivreenville | facebook.com/vivreenville

Je me conjugue au

MOIS

*depuis 26 ans
et pour toujours*

COOPSCO
aménagement
université de montréal



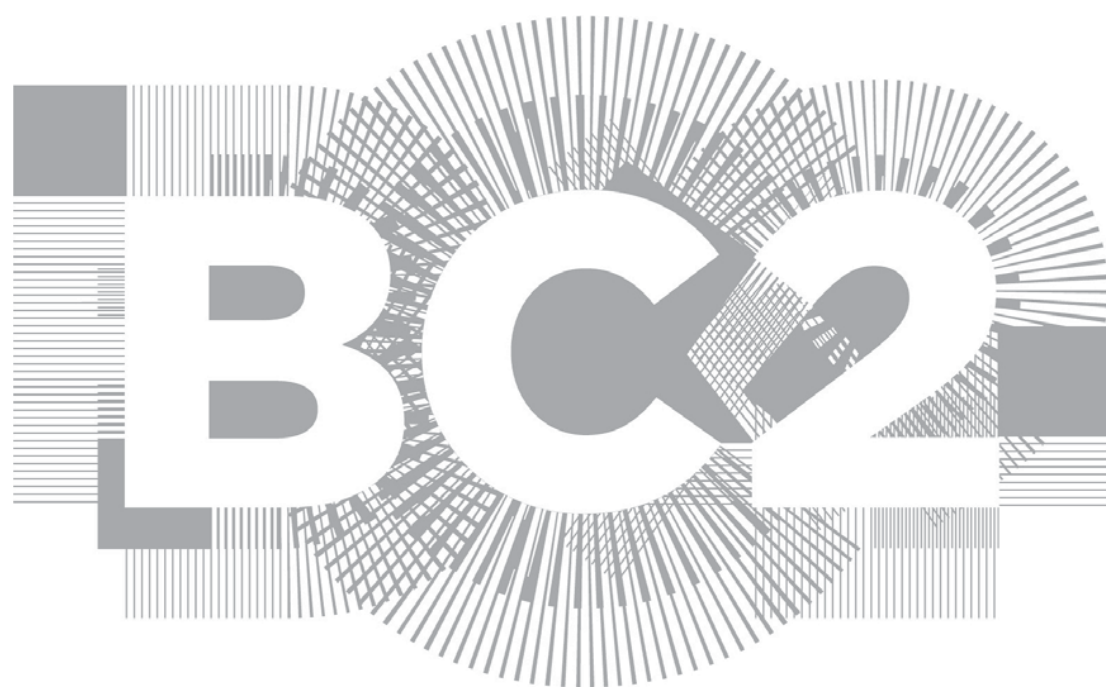
CHBA



Martin • Marcotte / Beinhaker
Architectes

DAOUST LESTAGE^{inc.}

a r c h i t e c t u r e
d e s i g n u r b a i n





MP REPRODUCTIONS INC.



*Communauté
métropolitaine
de Québec*

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier tous nos commanditaires pour l'aide apportée, sans vous tout cela n'aurait pas pu être possible.

En plus, un grand merci à Paula Negron-Poblete, professeure responsable de l'exposition, pour le temps et l'énergie qu'elle a investis.

COMITÉ DE L'EXPOSITION



Alexie Baillargeon-Fournelle
Maggy Desgagnés
Clémence Fautoux
Mireille Gascon
Camille Roy-Dumesnil
Marie St-Hilaire
&
Paula Negron-Poblete
Professeur responsable de l'exposition

MÉTROPOLITAINE

EFFA
EXPOSITION DES /2013
FINISSANTS
DE LA FACULTÉ DE
L'AMÉNAGEMENT

Université 
de Montréal

COMMANDITAIRES



Regroupement des Étudiants à la Maîtrise en Urbanisme



**Ordre des
Urbanistes du
Québec**

OIC OBSERVATOIRE **IVANHOE CAMBRIDGE** DU DÉVELOPPEMENT URBAIN ET IMMOBILIER

L'Observatoire Ivanhoé Cambridge du développement urbain et immobilier a été créée à la Faculté de l'aménagement de l'Université de Montréal en automne 2006 sous l'appellation Observatoire SITQ du développement urbain et immobilier à la suite d'une entente intervenue avec SITQ, une filiale de la Caisse de dépôt et placement du Québec, qui a fusionné en 2011 avec Ivanhoé Cambridge, une autre filiale de la Caisse.

La mission de l'Observatoire est d'approfondir la compréhension des relations entre l'immobilier sous tous ses aspects, le développement urbain et la gestion urbaine pour la fabrique de la ville actuelle et future, aussi bien dans les pays développés que dans les pays émergents.

L'Observatoire a été créé pour développer la recherche appliquée dans les domaines qui concernent le développement urbain et immobilier des villes au XXI^{ème} siècle comme projet urbain et projet humain à travers une série de thèmes ouverts :

- Construction et reconstruction des villes : innovation et patrimoine
- Échelles urbaines : grands projets et unités de vie
- Échelles de gouvernance : gestion globale et gestion locale
- Enjeux environnementaux : nature urbaine et risques climatiques
- Valorisation des villes : design et équipements
- Les enjeux urbains futurs : prospective et recherche de nouvelles pratiques

L'action de l'Observatoire emprunte différentes formes : réalisation d'études et de recherches ; organisation de colloques, de conférences ; missions d'études à l'étranger. Il met également en place des partenariats avec des centres de recherche étrangers, notamment en invitant des chercheurs étrangers à séjourner à l'Observatoire. L'Observatoire assure la diffusion de ses travaux de recherche.



<http://observatoire-ivanhoe-cambridge.umontreal.ca>
observatoire.oic@gmail.com



VIVRE EN VILLE

la voie des collectivités viables

« Mieux construire nos **bâtiments**, nos **rues**,
nos **quartiers**, nos **agglomérations** »

Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.



- Plaidoyer
- Sensibilisation
- Outils et formations
- Recherche et innovation
- Conseil et accompagnement



vivreenville.org | twitter.com/vivreenville | facebook.com/vivreenville

Je me conjugue au

MOI

*depuis 26 ans
et pour toujours*

COOPSCO
aménagement
université de montréal



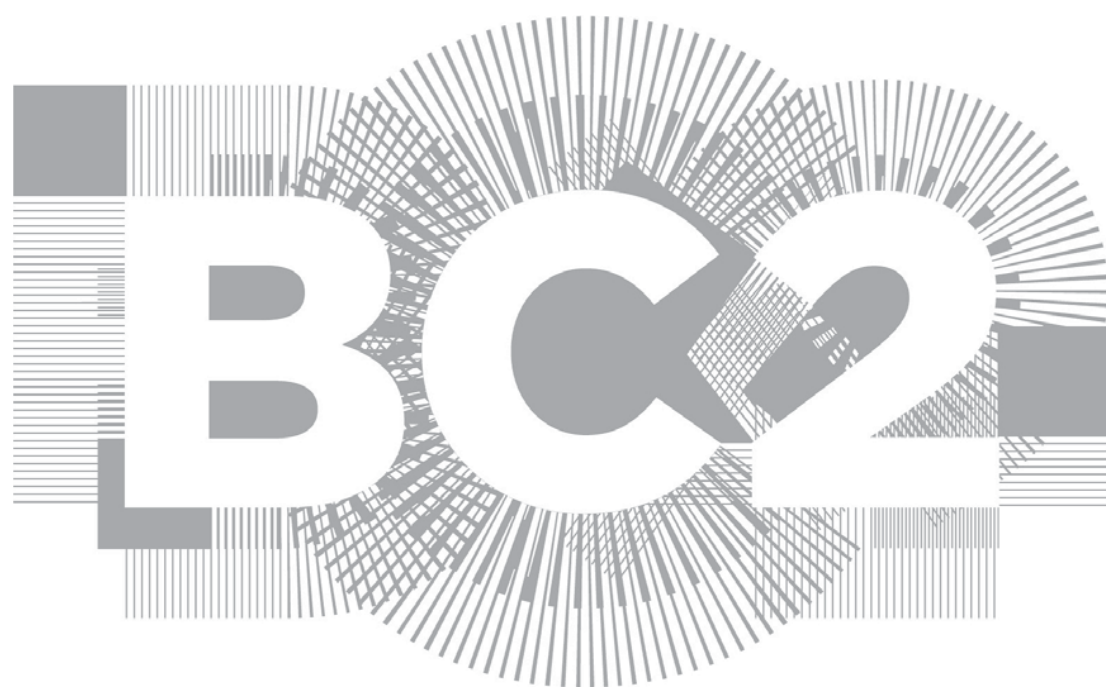
CHBA



Martin • Marcotte / Beinhaker
Architectes

DAOUST LESTAGE *inc.*

a r c h i t e c t u r e
d e s i g n u r b a i n





MP REPRODUCTIONS INC.



***Communauté
métropolitaine
de Québec***

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier tous nos commanditaires pour l'aide apportée, sans vous tout cela n'aurait pas pu être possible.

En plus, un grand merci à Paula Negron-Poblete, professeure responsable de l'exposition, pour le temps et l'énergie qu'elle a investis.

COMITÉ DE L'EXPOSITION



Alexie Baillargeon-Fournelle
Maggy Desgagnés
Clémence Fautaux
Mireille Gascon
Camille Roy-Dumesnil
Marie St-Hilaire
&
Paula Negron-Poblete
Professeur responsable de l'exposition

MÉTROPOLITAINE

EFFA
EXPOSITION DES /2013
FINISSANTS
DE LA FACULTÉ DE
L'AMÉNAGEMENT

Université 
de Montréal