

Interface-Interstice: territoires en mutation à Montréal-Est

Introduction

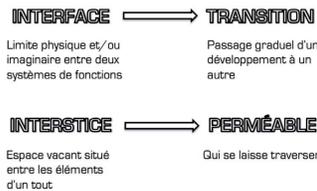
Les territoires industriels ont subi de profondes transformations au cours du dernier siècle. La plupart des quartiers industriels ont vu leurs entreprises se délocaliser dès le milieu du 20^e siècle. Certains secteurs sont toutefois encore bien présents en Amérique du Nord. C'est le cas de l'industrie pétrochimique dans l'est de Montréal, et notamment à Montréal-Est où elle occupe 85 % du territoire. Toutefois, d'importants changements associés à la restructuration récente de ce secteur, tels le démantèlement des terrains de la compagnie Shell, l'arrivée de pipelines en provenance de l'Ouest canadien et le déménagement de certaines industries, obligent la ville à repositionner sa stratégie de développement. Celle-ci doit ainsi, à court et à moyen terme, saisir cette chance de repenser son territoire.

Analyse et Concepts

La cohabitation des vocation industrielle et résidentielle marque singulièrement le paysage de la ville. Notre projet porte sur deux territoires distincts, figures de cette cohabitation. L'interface, entre secteur industriel et milieux habités, donne lieu à un tissu morcelé où cohabitent industries légères, lieux de résidence et grandes infrastructures environnantes. Ainsi, terminaux pétroliers, imposante industrie de transformation de minerais, friches industrielles, gare de triage, voies du CN ou encore emprise du Port de Montréal conditionnent largement le territoire. Dans ce contexte, un réaménagement favorisant une transition entre les usages apparaît nécessaire pour créer un milieu de vie agréable. La friche ferroviaire constitue aujourd'hui une véritable fracture au cœur de l'espace urbanisé. Pourtant, cet espace intersticiel représente un potentiel pour reconnecter les îlots périphériques à la ville et améliorer la perméabilité dans ce secteur.

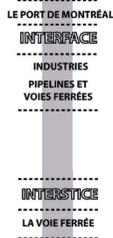


Carte synthèse des usages



POTENTIELS

- UN PAYSAGE ATYPIQUE
- UNE PRÉSENCE DE COMMERCES
- UN JARDIN COMMUNAUTAIRE
- UN PÔLE SPORTIF ET ÉDUCATIF ATTRACTIF
- UN PATRIMOINE INDUSTRIEL
- UNE TRAME URBAINE STRUCTURANTE
- PROXIMITÉ AU PARC DE LA VILLE
- UNE FRICHE LINÉAIRE AU CŒUR DE LA VILLE
- UN LIEN VERS POINTE-AUX-TREMÈLES



- UN MANQUE D'INSERTION DE L'EMPRISE PORTUAIRE
- DES SITES CONTAMINÉS
- UNE INCOMPATIBILITÉ DES USAGES INDUSTRIELS ET RÉSIDENTIELS
- UNE CONFUSION DES FONCTIONS
- UN MANQUE D'ESPACES VERTS ET D'ESPACES PUBLICS STRUCTURANTS
- DES FRONTS BATIS DÉSORDONNÉS
- UN TISSU FRACTURÉ

CONTRAINTES

Photos des secteurs de cohabitation résidentielle et industrielle

Tableau des potentiels et contraintes



Vue aérienne du secteur ciblé. Source: Bing, 2013

Principes d'aménagement

Suite au diagnostic réalisé, deux grandes orientations dirigent les divers aménagements projetés :

Orientation 1: Réaménager les espaces publics

- Objectif 1: Créer une centralité pour le quartier
- Objectif 2: Créer un réseau d'espaces publics à plusieurs échelles
- Objectif 3: Augmenter les surfaces végétalisées

Orientation 2: Créer un quartier durable

- Objectif 1: Densifier le bâti et proposer des typologies d'habitation variées
- Objectif 2: Assurer une cohabitation entre usages résidentiel et industriel
- Objectif 3: Assurer une mixité sociale
- Objectif 4: Créer des perspectives visuelles
- Objectif 5: Regagner les espaces industriels



Vue aérienne du projet d'aménagement

Une fois les différentes étapes du projet achevées, ce secteur de Montréal-Est comptera près de 600 nouveaux logements construits sur trois secteurs (1-2-3) entourant le pôle récréo-éducatif central (4-5), conformément aux objectifs de la Ville d'augmenter sa population résidentielle. Plus d'une dizaine d'entreprises industrielles devront donc être relocalisées dans des secteurs plus appropriés.

Les îlots résidentiels comporteront une multitude de types de bâtiment : immeubles à condominiums, triplex locatifs, maisons jumelées, et un minimum de 30 % de logement social et abordable. La densité finale restera tout de même relativement faible pour s'intégrer aux quartiers de maisons unifamiliales existants avec des hauteurs variant de 2 à 4 étages.

La trame urbaine fera l'objet de reconnexions de rues pour permettre aux trois secteurs de s'intégrer au reste de la ville.

Plan des secteurs d'aménagement



Umwelt Arena par René Schmid Architekten, Source: www.journal-du-design.fr

L'arena et son îlot

Notre projet de réaménagement prévoit une reconfiguration complète de l'îlot central institutionnel, dont la reconstruction du centre récréatif Édouard-Rivet, afin d'y implanter des équipements modernes et adaptés aux besoins actuels. Le déplacement de l'arena permettra de créer un espace public central et accessible. Sa reconstruction devrait faire l'objet d'un concours d'architecture pour en faire un pôle récréatif d'envergure dans l'est de Montréal.



Dessin d'ambiance de l'espace public réalisé par C. Faucher

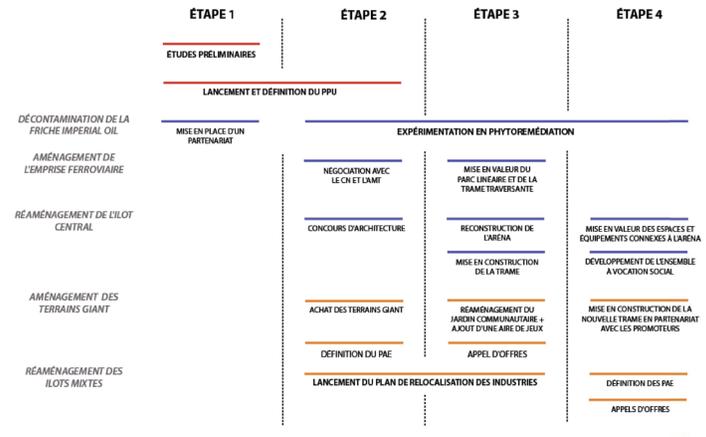
L'emprise ferroviaire

L'implantation d'un parc linéaire mettra en valeur un interstice non-urbanisé pour augmenter la quantité d'espaces verts actuellement insuffisante. Ce parc agira comme colonne vertébrale d'un réseau d'espaces publics à l'échelle de la ville et de la région. Une piste cyclable, un sentier et des équipements récréatifs permettront son utilisation par les résidents de la ville et par les usagers de la route verte à laquelle il sera relié.

Mise en oeuvre

La réalisation des divers projets d'aménagement proposés est synthétisée dans le tableau ci-contre. Comme ces projets s'insèrent dans un territoire morcelé, plusieurs outils urbanistiques sont utilisés pour créer un territoire urbain cohérent.

La stratégie globale de mise en œuvre s'articule à un Projet Particulier d'Urbanisme (PPU) qui chapeautera les interventions sur l'espace public et privé. Par la suite, des Plans d'Aménagement d'Ensemble (PAE) seront constitués pour encadrer le développement d'îlots résidentiels, facilitant la coordination des interventions sur un territoire qui appartient actuellement à de nombreux propriétaires. L'acquisition par la ville de terrains ciblés et la mise en place d'un programme de relocalisation industrielle permettront de stimuler le redéveloppement du secteur.



Phasage des interventions en fonction des zones de mise en œuvre