

Montréal-Est: un nouveau souffle industriel

La ville de Montréal-Est est actuellement dans une phase de transition entre le démantèlement de ses raffineries pétrolières, le maintien des terminaux pétroliers et un avenir incertain quant aux industries en place. Autre fait subséquent à cette activité lourde, le paysage industriel, qui compte pour 90% du territoire de la ville, dévoile un enchevêtrement d'oléoducs, de cheminées, de terminaux, d'entrepôts, de terrains vacants et de voies privées pour le camionnage. La lisibilité et l'accessibilité du territoire se voient compromises par cette morphologie peu commune. Dans ce contexte actuel de déstructuration industrielle, notre objectif est d'accompagner Montréal-Est dans la réarticulation de ses activités économiques et dans la cicatrization de son territoire fragilisé.

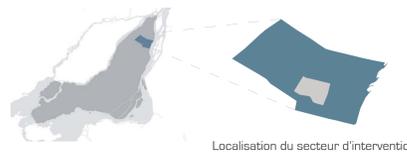
Notre projet s'étend sur une superficie de 90 hectares, soit 7% du territoire municipal. Nous proposons la création d'un pôle de recherche et développement sur les énergies renouvelables, en aménageant une zone de 13 hectares en Parc d'innovations énergétiques. Tout en maintenant une proportion importante d'industries lourdes, le pôle énergétique propose un incubateur à PME ainsi qu'un pôle de recherche et développement. Après un diagnostic à diverses échelles, nous optons pour l'effet-levier des énergies renouvelables qui peuvent s'intégrer grâce aux forces en présence et redonner un nouveau souffle à Montréal-Est. Cette proposition s'arrime à plus grande échelle avec la position stratégique de la ville au sein de l'agglomération montréalaise et permet une bonne cohérence avec l'existant. Nous nous devons de fournir une identité novatrice à la ville afin de la positionner comme un leader de l'innovation et de mettre en exergue ses forces et ses opportunités.



Projection du plan masse du Pôle de recherche et développement sur les énergies renouvelables

Le plan directeur du Pôle de recherche et de développement sur les énergies renouvelables comporte les huit aires suivantes :

- Un point de services ;
- Un incubateur de PME ;
- Un pôle de recherche et de développement ;
- Un secteur à PME ;
- Un secteur mixte (PME, industries légères et lourdes) ;
- Un secteur d'industries lourdes ;
- Des terrains à développer (en friche) ;
- Une zone de décontamination expérimentale.



Localisation du secteur d'intervention

Les facteurs de réussite de Montréal-Est dans le domaine des énergies renouvelables

1. La filière des énergies renouvelables constitue l'un des marchés qui connaît un des plus hauts taux de croissance dans le monde;
2. Le Québec dispose d'atouts considérables dans des secteurs émergents comme la biomasse, l'éolien et le solaire.
3. Le Québec doit sécuriser sa place dans un marché de plus en plus compétitif.
4. Au niveau politique, les différents paliers de gouvernement affichent un soutien pour le développement des énergies renouvelables.
5. Les conjonctures favorables à la mise en place d'une stratégie d'activation des marchés publics.



Paysage industriel actuel

L'aménagement du Pôle de recherche et développement sur les énergies renouvelables devra répondre à certains critères d'aménagement. Ces derniers ont été regroupés selon trois types: trame et mobilité - paysage et environnement - friches et décontamination.

Trame et mobilité

- Création d'une trame urbaine publique arrimée au réseau privé existant ;
- Relâchement progressif de la trame depuis la rue Sherbrooke Est jusqu'à l'autoroute 40 ;
- Hiérarchisation des voies : fonctionnelle et de transit ;
- Articulation de l'embranchement du boulevard Joseph-Versailles pour profiter d'un lien nord-sud depuis la rue Notre-Dame Est jusqu'à l'autoroute 40 ;
- Intégration organique d'une trame piétonne et mise en place d'un plan de mobilité douce ;
- Aménagement d'aire de stationnement à proximité des bâtiments et accessibles seulement par les voies dites « fonctionnelles ».

Paysage et environnement

- Ouverture sur la rue Sherbrooke Est : aplatissage des talus ;
- Présence de zones tampon entre les usages et d'espaces verts - parc urbain et cours intérieures - au sein des îlots ;
- Intégration paysagère du bâti et des aires de stationnement ;
- Convivialité des lieux de travail en complément avec la trame urbaine et les cours intérieures ;
- Intégration de l'art public : réflexion paysagère sur un territoire industriel en mutation.

Friches et décontamination

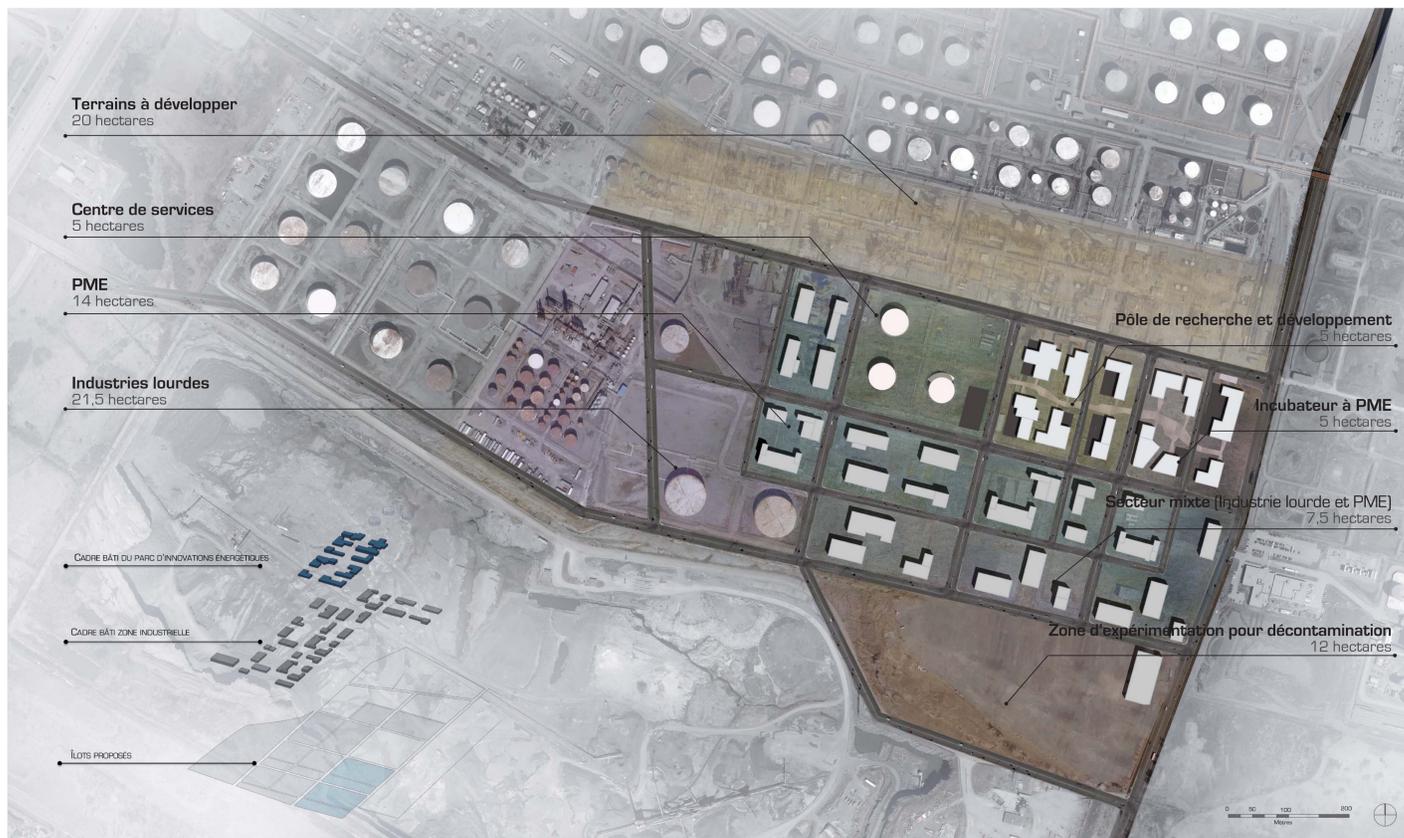
- Introduction de plantes « décontaminantes » dans les terrains en friche et dans les aménagements paysagers.



Projection du centre de services du Parc d'innovations énergétiques



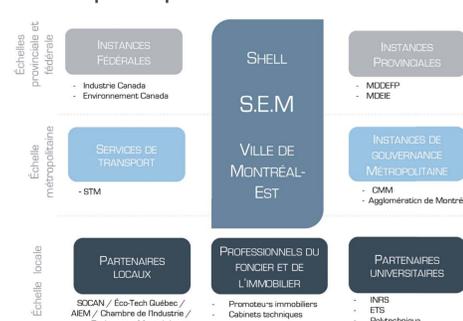
Projection du centre de services du Parc d'innovations énergétiques



Axonométrie éclatée des îlots et du cadre bâti

Plan masse du Pôle de recherche et développement sur les énergies renouvelables

Les parties prenantes



Mise en oeuvre

Il s'agit d'un projet d'envergure métropolitaine, voire nationale, qui mobilise des acteurs à plusieurs échelles. Les parties prenantes sont issues à la fois des milieux gouvernementaux, paragouvernementaux, universitaires et associatifs. L'orchestration des liens entre ces parties prenantes sera orchestrée par le biais d'une Société d'économie mixte.

Ce projet doit également s'appuyer sur plusieurs outils juridiques afin d'assurer sa mise en oeuvre. D'entrée de jeu, une stratégie de décontamination devrait être mise en place. Le plan d'urbanisme de la Ville de Montréal-Est devra être modifié pour accueillir et encadrer le projet. La Ville devra ensuite produire un programme particulier d'urbanisme qui jettera les bases plus concrètes de la mise en oeuvre du projet. Deux plans d'aménagement d'ensemble viendront compléter l'encadrement juridique du projet.

Spatialisation des interventions juridiques

