

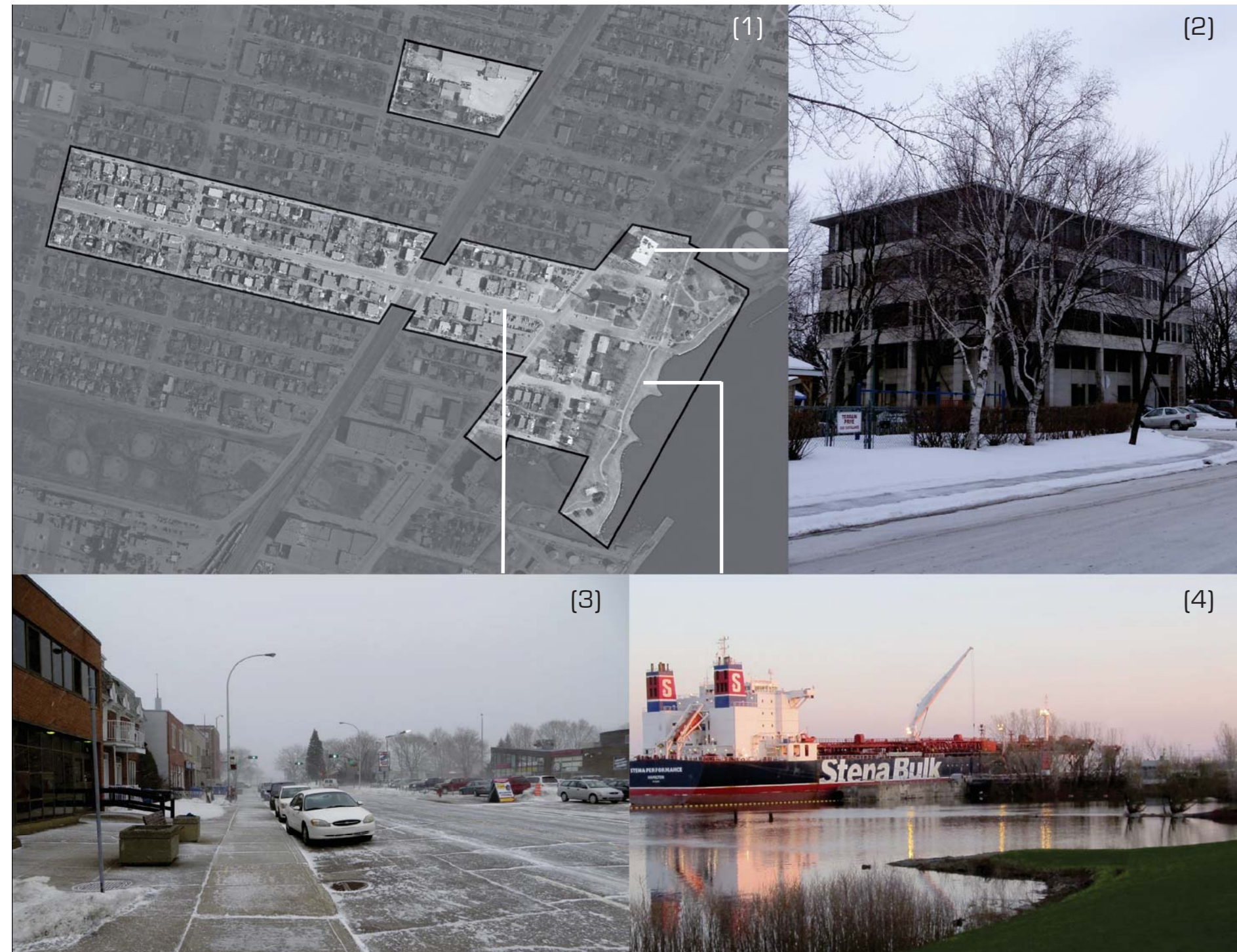
Montréal-Est : Vers un centre-ville dynamique

Montréal-Est, historiquement une banlieue industrielle, est un exemple des mutations auxquels sont confrontés les villes en voie de désindustrialisation et les banlieues de première couronne. Tout comme son territoire industriel, son centre-ville doit faire face à plusieurs défis : sa rue commerciale, l'avenue Broadway, est mal en point et plusieurs bâtiments municipaux importants sont sous-utilisés ou ne répondent plus aux besoins de la communauté.

Notre équipe d'atelier a eu pour mandat de se pencher sur ces enjeux et de proposer une vision à long terme pour le centre-ville. Plusieurs solutions s'inspirant d'exemples proches ou lointains ont été conçues pour répondre à ces différentes problématiques et donner un deuxième souffle à la municipalité.

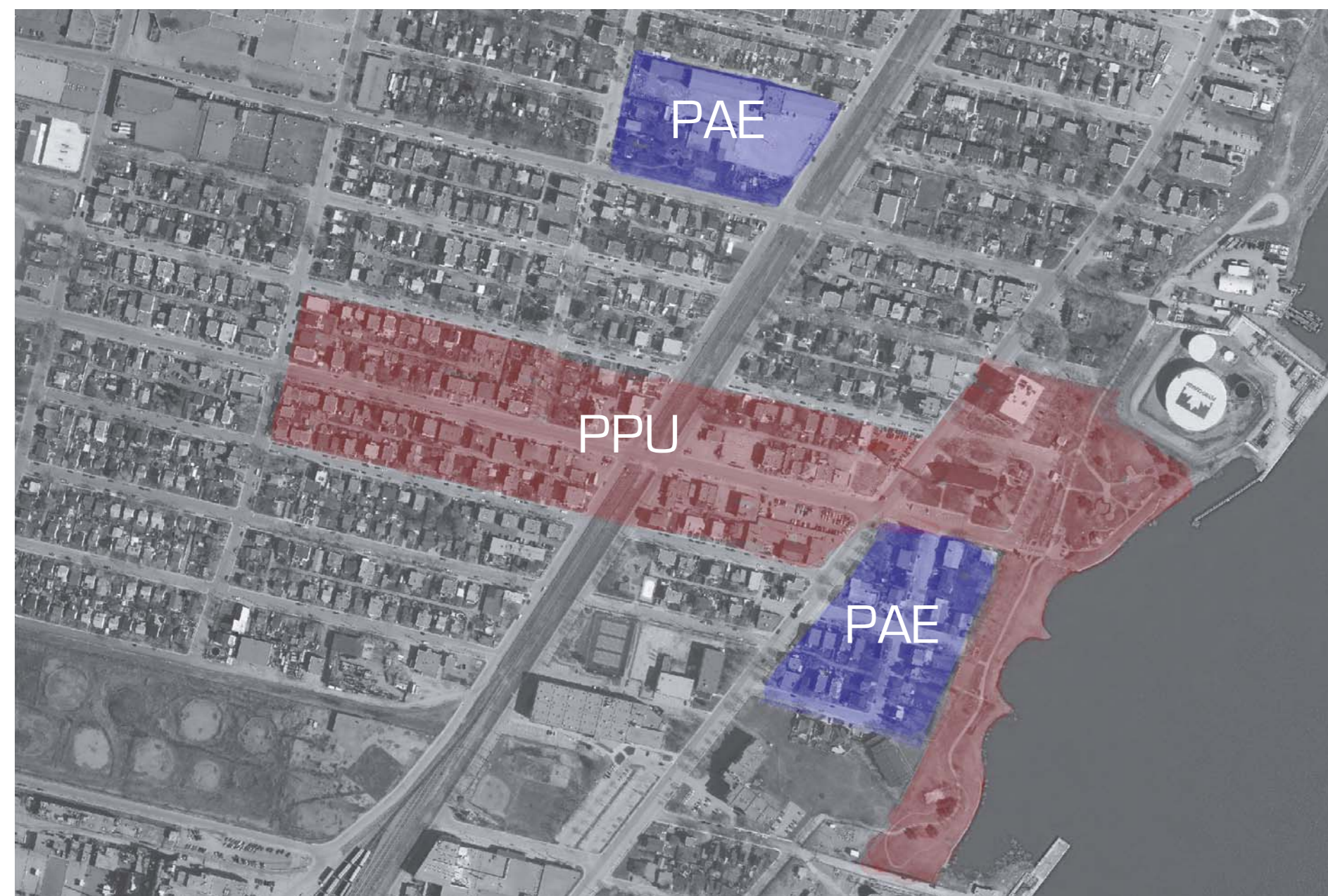


Localisation de la Ville de Montréal-Est sur l'île de Montréal, et de la zone urbanisée dans la ville

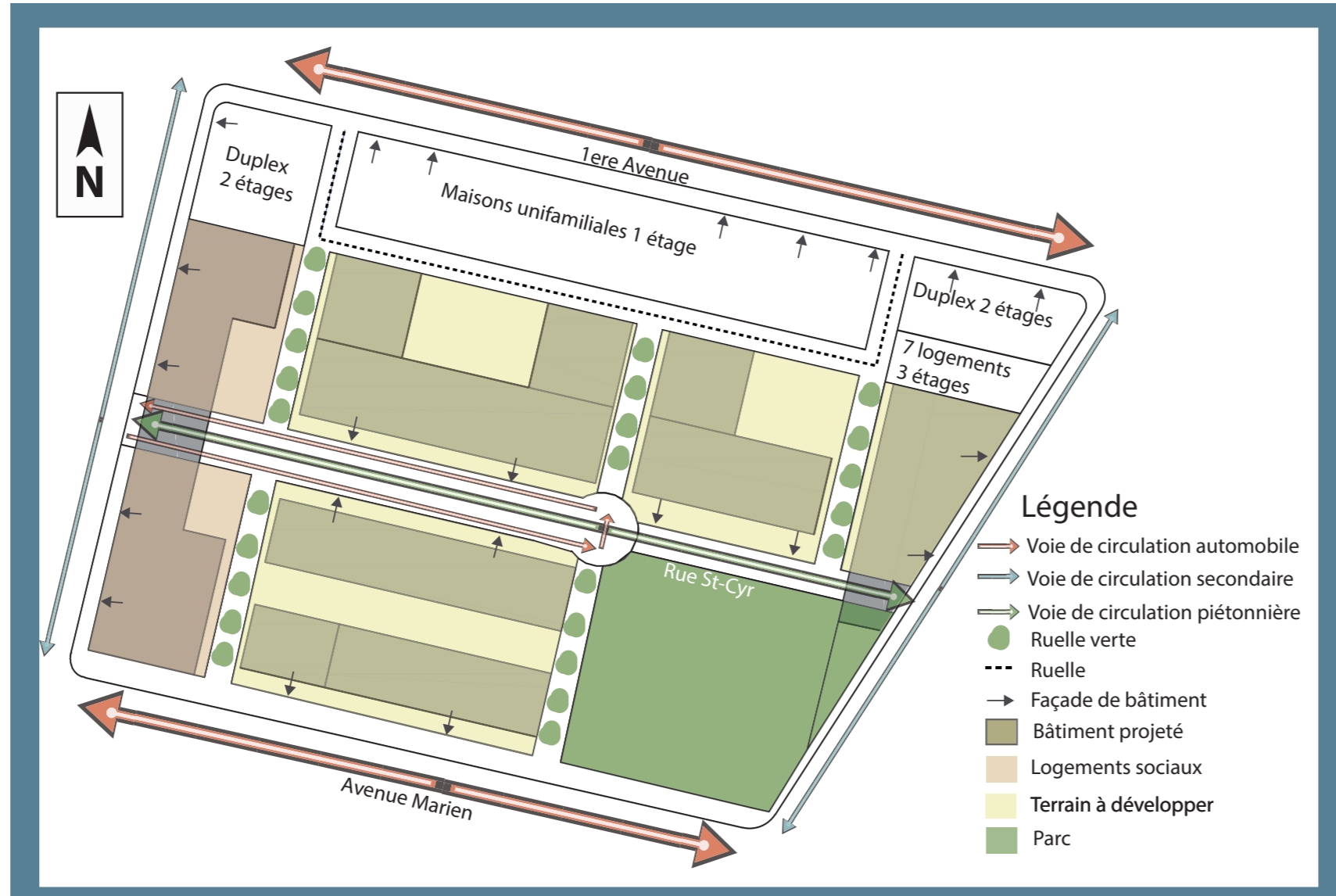


1) Plan du secteur d'intervention
2) L'intérieur de l'hôtel de ville, tout comme celui de l'église, est sous-utilisé
3) L'avenue Broadway, rue commerciale du centre-ville, est dévitalisée
4) Le parc René-Labrosse offre des perspectives visuelles sur le fleuve Saint-Laurent

Comment revitaliser le centre-ville de Montréal-Est pour créer un milieu de vie intéressant, offrant une variété de services à la population et contribuant à la relance de la municipalité dans un contexte de mutations économiques et territoriales ?



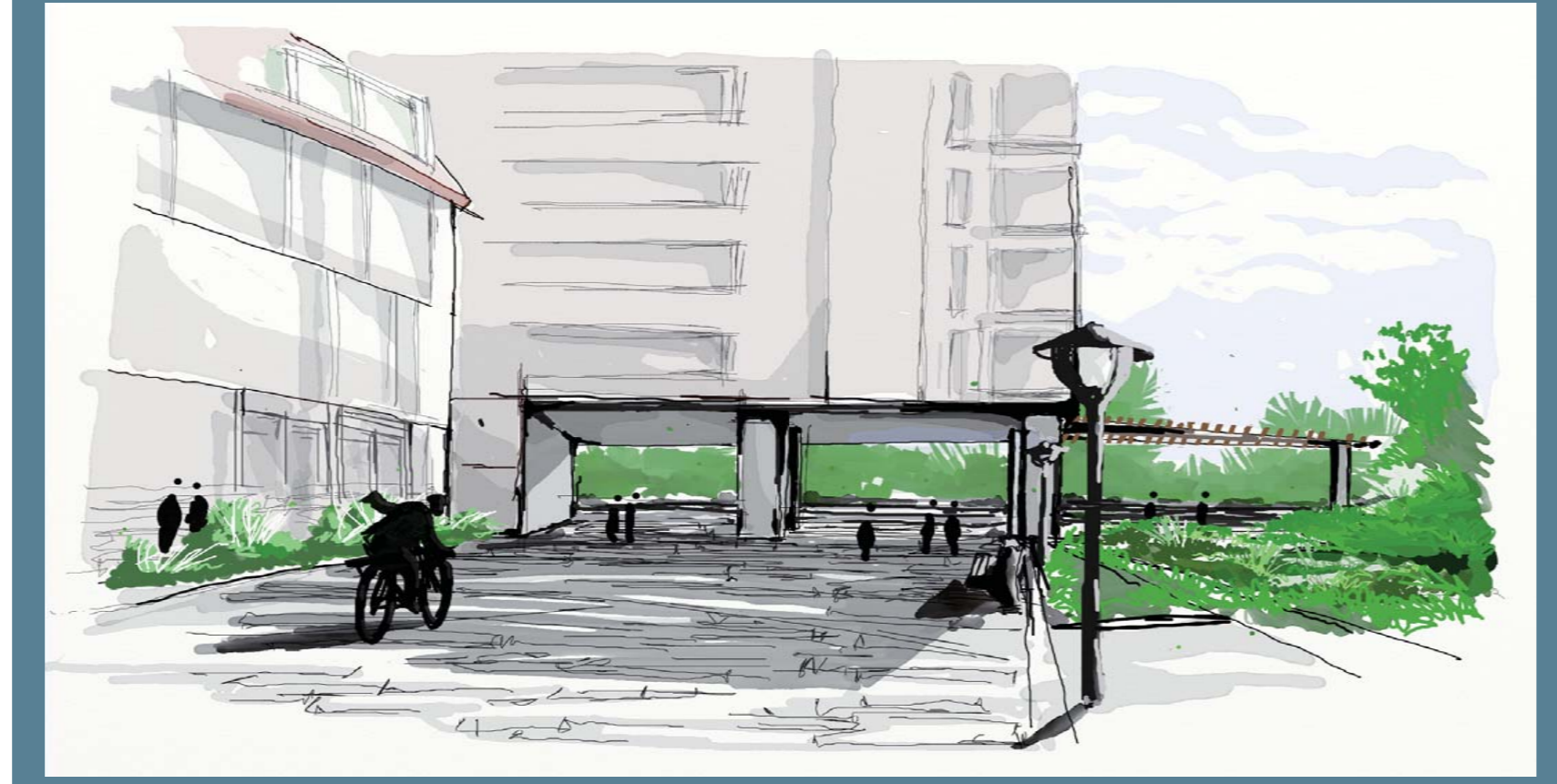
La mise en œuvre sera encadrée par un Programme Particulier d'Urbanisme (PPU) et deux Plans d'Aménagement d'Ensemble (PAE). En plus d'améliorations du domaine public et un contrôle réglementaire rigoureux ces plans proposent des programmes de soutien au développement commercial, à la rénovation et au verdissement.



Plan d'implantation et concept d'aménagement du nouvel îlot résidentiel sur le terrain du garage municipal : le respect de la trame viaire existante et le choix des gabarits des nouveaux bâtiments (entre 4 et 7 étages pour les têtes d'îlots et entre 2 et 4 pour le cœur d'îlot) permettent une intégration harmonieuse dans le tissu existant.

Le site du garage municipal (1,8 hectares), situé en plein cœur d'une zone résidentielle, offre une opportunité intéressante de redéveloppement, après la délocalisation des ateliers municipaux vers la périphérie industrielle. Il accueillera un îlot résidentiel dense d'environ 357 logements collectifs dotés d'un grand stationnement souterrain accessible par des ruelles vertes, favorable au transport actif.

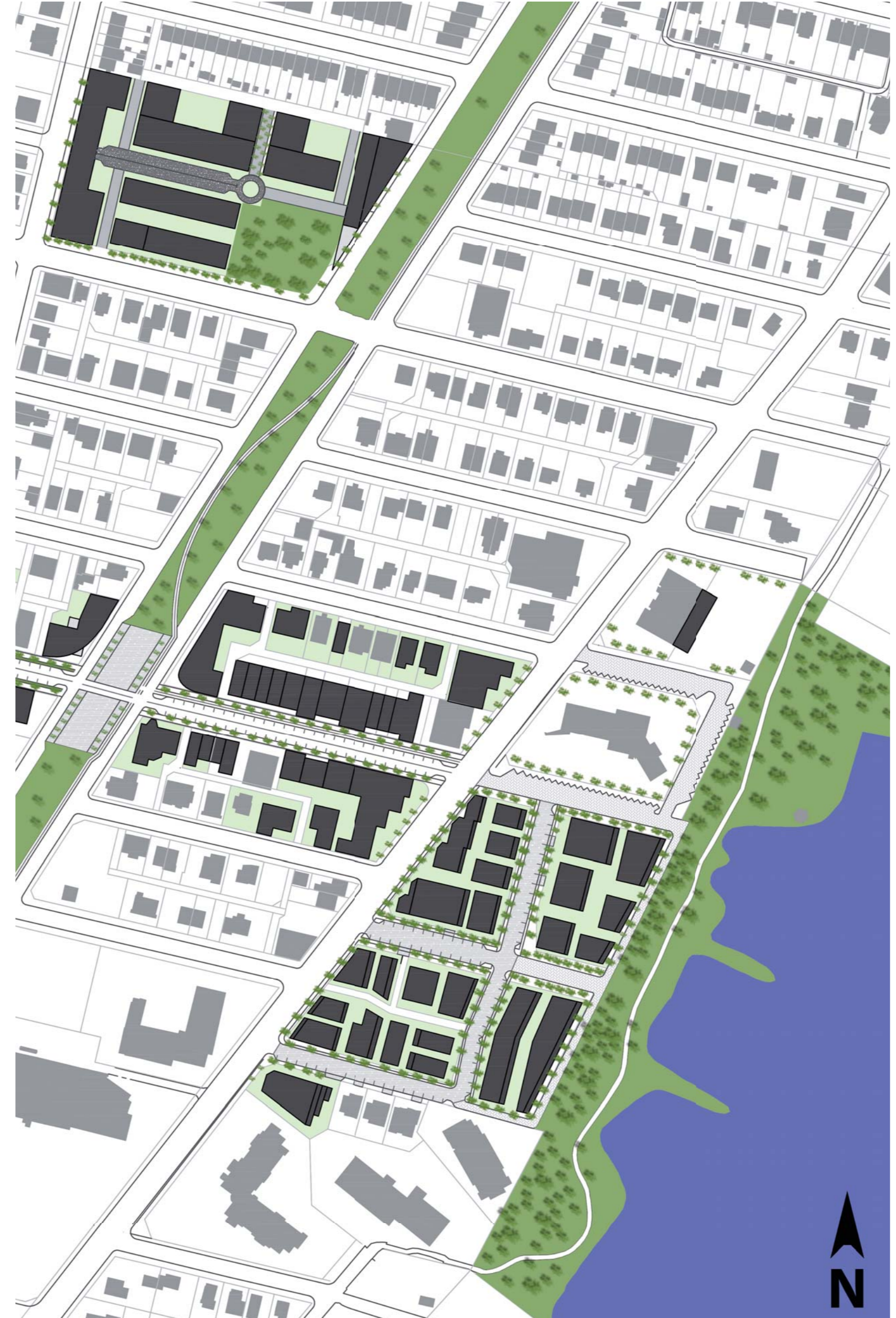
La municipalité est majoritairement propriétaire du terrain. Cette intervention affirmera la vocation résidentielle du secteur et diversifiera l'offre résidentielle sur le territoire de la ville par des logements abordables privés et des logements sociaux.



Le prolongement piéton de la rue St-Cyr permet une bonne transparence et perméabilité entre le nouveau quartier résidentiel, le nouveau parc et le parc linéaire proposé sur l'emprise de la voie ferrée aujourd'hui en friche.



Les rues adjacentes à l'avenue Notre-Dame verront leur chaussée réduite afin d'inciter les automobilistes à réduire leur vitesse, des saillies de trottoir permettront de sécuriser les intersections et des aménagements paysagers rendront les rues agréables pour les piétons et les cyclistes. Les rues donnant sur le parc ou entourant l'église seront aménagées selon les principes du "Shared Space" : une chaussée uniforme où les automobiles sont autorisées mais où cyclistes et piétons sont prioritaires.

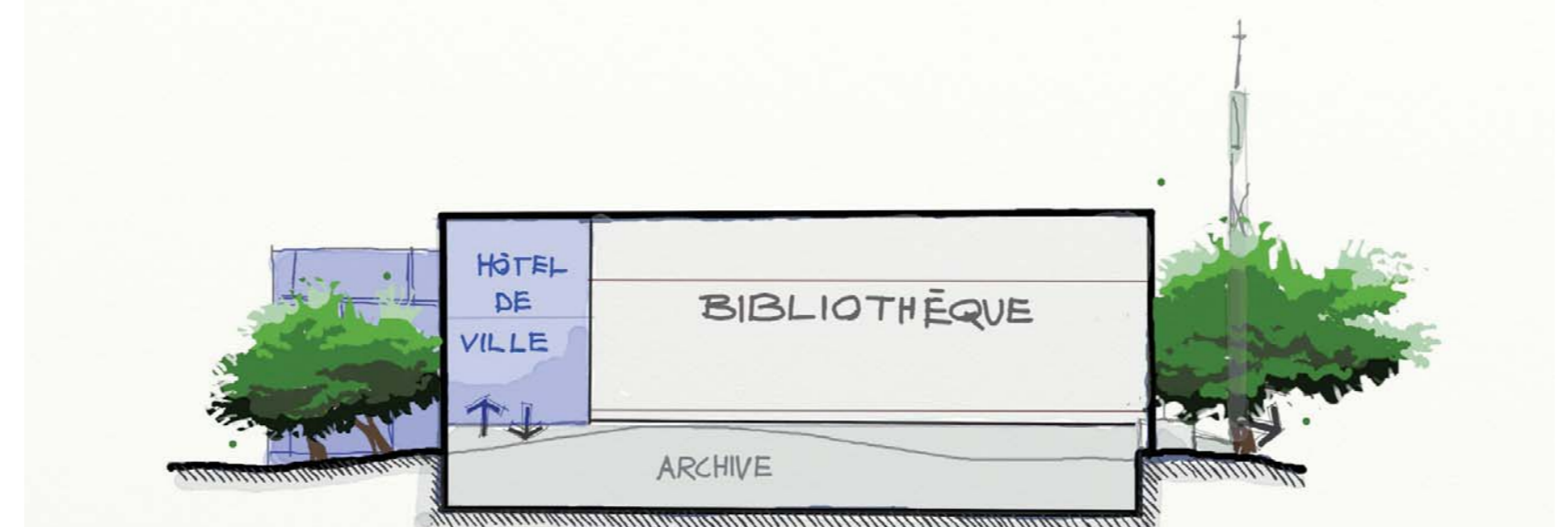


Plan masse des interventions proposées sur l'ensemble du secteur : au nord-est le site du garage municipal, au centre l'avenue Broadway et au sud le centre civique de la ville. En gris soutenu sont représentés les bâtiments proposés à long terme pour atteindre une densité plus adaptée à un centre-ville.

Le secteur du centre civique tient une place particulièrement importante à Montréal-Est. Outre le fait qu'on y trouve l'église, la bibliothèque et l'hôtel-de-ville, ce secteur fait aussi le lien entre la rue principale, l'avenue et le parc René-Labrosse qui jouit d'un accès au fleuve, privilège rare sur l'île de Montréal.

Cependant, l'église rachetée par la municipalité ne peut plus continuer à assurer un service religieux et doit donc se trouver une nouvelle vocation. Le bâtiment de l'hôtel-de-ville, agrandi pour accueillir l'administration d'un arrondissement de la Ville de Montréal, est trop grand pour les bureaux de la Ville de Montréal-Est et est donc sous-utilisé. Les espaces publics dans ce secteur sont peu attrayants pour les piétons et les cyclistes malgré la proximité avec le parc.

Afin de rendre son importance et son attrait à ce secteur, de nombreuses interventions ont été proposées.



Suite à son rachat par la Ville, l'église est à la recherche d'une nouvelle vocation; elle accueillera les bureaux de l'hôtel-de-ville, ses archives et la bibliothèque.

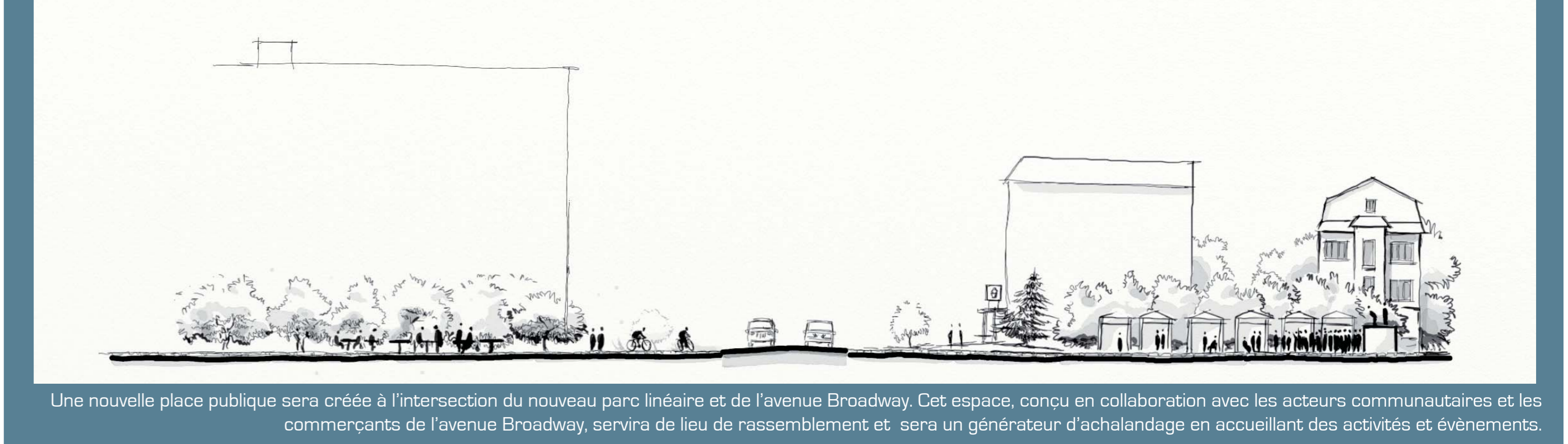
Depuis ses débuts, l'avenue Broadway a été le cœur commercial de Montréal-Est et un lieu de rassemblement pour la communauté; c'est la rue principale de la municipalité. Mais aujourd'hui, cette avenue est en déclin. L'absence d'aménagements publics, l'importante circulation automobile et le manque de dynamisme de ces commerces la rendent peu attrayante pour les habitants.

Nous proposons une série d'interventions pour valoriser et renforcer la fonction commerciale historique.

Notre vision de Broadway est celle d'une rue commerciale urbaine agissant comme épine dorsale d'un centre-ville revitalisé. Ceci passe par des aménagements publics plus attractifs et des bâtiments de plus grand gabarit avec des reculs uniformes pour donner une apparence plus urbaine et encadrée à la rue. Cependant, l'amélioration de l'environnement physique n'est pas suffisante; nous avons donc prévu des projets d'aide aux commerçants, d'animation urbaine, de développement commercial et d'aide à la rénovation.



À long terme, une importante densification des bâtiments qui l'encadrent, les nouveaux aménagements paysagers et l'autorisation pour les commerçants d'installer des terrasses sur les trottoirs permettront de rendre l'avenue Broadway plus vivante et plus attrayante. De plus, la réduction du nombre de voies de circulation la rendra plus agréable pour les cyclistes.

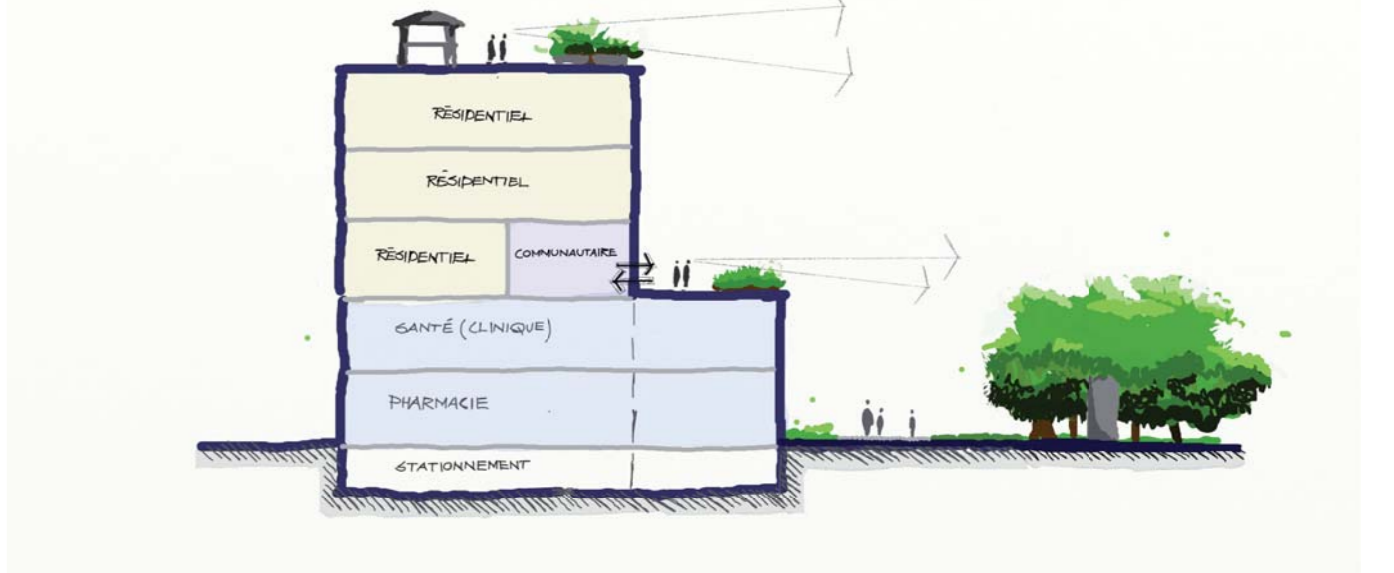


Une nouvelle place publique sera créée à l'intersection du nouveau parc linéaire et de l'avenue Broadway. Cet espace, conçu en collaboration avec les acteurs communautaires et les commerçants de l'avenue Broadway, servira de lieu de rassemblement et sera un générateur d'achalandage en accueillant des activités et événements.



Une nouvelle place publique, au coin de Notre-Dame et de l'église, et avec vue sur le fleuve, sera aménagée. Elle permettra d'offrir un nouvel espace de sociabilité pour les usagers de la bibliothèque, de l'hôtel-de-ville et de l'avenue Broadway.

Le quartier résidentiel du centre civique, appelé par les habitants le "Petit Westmount" en raison de ses grandes maisons unifamiliales assez prestigieuses, est actuellement très peu dense. Ce quartier bénéficiant d'un emplacement de choix, nous proposons un encadrement réglementaire afin de permettre sa densification à long terme. La Ville étant propriétaire de deux terrains vacants dans ce secteur, elle pourrait développer deux projets pilotes afin d'impulser un changement dans ce quartier.



L'actuel hôtel-de-ville sera ainsi libéré pour un redéveloppement résidentiel de prestige et le renforcement du pôle de santé qui occupe actuellement les deux premiers étages. La possibilité d'agrandir les deux premiers étages et/ou d'ajouter un étage supplémentaire sera aussi donnée au promoteur.



Le parc au bord du Saint-Laurent est un des joyaux de Montréal-Est. Il bénéficiera lui aussi d'un aménagement paysager afin de le rendre encore plus agréable et de créer une promenade piétonne le long du fleuve.