

ER

799

AnQ

ARQ

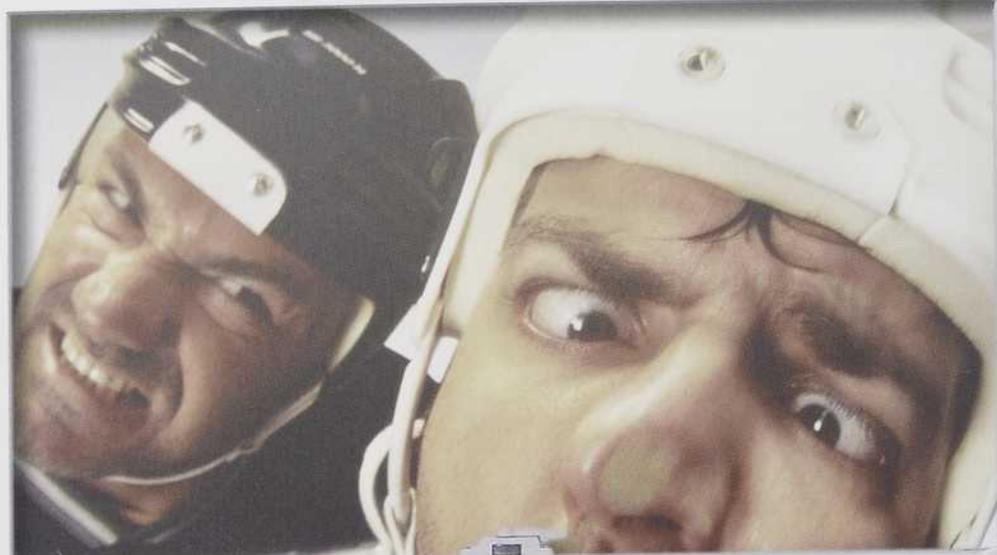
ARCHITECTURE-QUÉBEC

L'ATELIER DE
DESIGN URBAIN
POUR LE SECTEUR OUEST
DE L'ARRONDISSEMENT
PIERREFONDS-ROXBORO
À MONTRÉAL

147

MAI 2009

Nos fenêtres certifiées font face aux impacts !



Des fenêtres qui donnent leur 110%.

Les portes et fenêtres RoyalGuard répondent aux plus exigeantes des normes du code de la construction de la Floride (niveau « D », zone 4), incluant les comtés de Miami Dade et de Broward. Grâce à leur étanchéité de qualité supérieure, elles sont idéales pour résister aux forces du vent, aux pires intempéries... et aux projectiles.

**Pour une protection qui a de l'impact,
faites équipe avec RoyalGuard.**



RÉSISTANCE
PROJECTILES
ET PRESSION



PROTECTION
UV



ÉTANCHÉITÉ
AIR ET EAU



Royal Group

Des idées qui prennent forme.

www.royalgrouptech.com 1 800 361-9261

LE SOMMAIRE

ARQ

ARCHITECTURE-QUÉBEC

MAI 2009
NUMÉRO 147
Sur la page couverture :
vue aérienne d'une
partie du secteur ouest
de l'arrondissement de
Pierrefonds-Roxboro à
Montréal, source : Ville
de Montréal.

5

ÉDITORIAL
DOCUMENTER L'AVENIR
FRANÇOIS GAGNÉ

8

LE DÉFI DE PIERREFONDS OUEST :
CRÉER ENSEMBLE UN QUARTIER NEUF DANS UN CADRE NATUREL EXCEPTIONNEL
LUC GAGNON, AVEC LA COLLABORATION DE LISE BERNIER ET CHRISTINE CAILLÉ

12

APRÈS L'ÉDEN, AVANT L'OUBLI :
LE PROJET URBAIN MONTRÉALAIS ET LA CHARRETTE DU SECTEUR OUEST DE PIERREFONDS
FRANÇOIS GAGNÉ

22

LES ARPENTS VERTS
CHARRETTE : ÉQUIPE 01

26

LA GENÈSE D'UNE FORME URBAINE
CHARRETTE : ÉQUIPE 02

34

ON NE CONSTRUIT PAS LA VILLE, MAIS ON PEUT LA PENSER
CHARRETTE : ÉQUIPE 03

38

LA PRATIQUE DE LA PLANIFICATION CONCERTÉE
DAVID CLICHE

ERRATUM

À la revue ARQ, nous attachons une très grande importance à identifier correctement les personnes dont nous publions les travaux et celles qui les rapportent dans nos pages. Malheureusement, dans l'article intitulé *La poétique du geste pour une expérience quotidienne, persistante mais éphémère* (page 10, numéro 146), le nom des architectes du projet de la Faculté de l'Aménagement de l'Université de Montréal aurait dû se lire : **Saucier + Perrotte architectes + Menkès, Shooner, Dagenais, LeTourneux architectes**. Le nom de l'auteur du texte aurait dû être **Paolo Spataro**. Que ces personnes veuillent donc accepter nos excuses.

Éditeur : PIERRE BOYER-MERCIER

Membres fondateurs de la revue : PIERRE BOYER-MERCIER, PIERRE BEAUPRÉ, JEAN-LOUIS ROBILLARD et JEAN-H. MERCIER

Comité de rédaction : PIERRE BOYER-MERCIER, RÉDACTEUR EN CHEF ;

CARLO CARBONE, MARC PAPE, PATRICK MORAND, STÉPHAN KOWAL, CATHERINE SZACKA ET JONATHAN CHA.

Production graphique : CÔPILIA DESIGN INC. / Directeur artistique : JEAN-H. MERCIER

Représentants publicitaires (Sales Representatives) : SYLVIE LAUZON ET ASSOCIÉS.

Montréal : 32, de Matagami, Blainville, Québec, J7B 1W2 / Téléphone : (514) 747-0047 / Télécopieur : (450) 434-0051 / Sans frais (Toll Free) : 1-888-547-0047.

La revue ARQ est distribuée à tous les membres et stagiaires de L'ORDRE DES ARCHITECTES DU QUÉBEC, aux membres de L'ASSOCIATION PROFESSIONNELLE DES DESIGNERS D'INTÉRIEUR DU QUÉBEC et aux étudiants en architecture au Québec.

Dépôt légal : BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DU QUÉBEC et BIBLIOTHÈQUE NATIONALE DU CANADA. ISSN: 1203-1488.

© CÔPILIA DESIGN INC. : Les articles qui paraissent dans ARQ sont publiés sous la responsabilité exclusive de leurs auteurs.

Envois de publications canadiennes : contrat de vente #40037429.

ARQ est publiée quatre fois l'an par CÔPILIA DESIGN INC.

Les changements d'adresse et les demandes d'abonnement doivent être adressés à : CÔPILIA DESIGN INC., 21760, 4^e avenue, Saint-Georges, Québec, G5Y 5B8.

Téléphone pour la rédaction : (514) 343-6276, pour l'administration et la production : (418) 228-2269.

Abonnement au Canada (taxes comprises) : 1 an (4 numéros) : 36,12 \$ et 56,44 \$ pour les institutions et les gouvernements. Abonnement USA 1 an : 50,00 \$. Abonnement autres pays : 60,00 \$.

ARQ est indexée dans «Repères».

Pourquoi passons-nous nos soirées et nos fins de semaine à nous tenir au courant des plus récents développements en science du bâtiment ?



Parce que nous avons un examen final presque chaque jour. Vous avez une question à propos



Une gamme complète de systèmes isolants

de la meilleure façon d'obtenir une enveloppe thermique exceptionnelle ? Vous voulez connaître les plus récents développements en matière d'insonorisation ? Parlez-en à l'un des représentants techniques

d'Owens Corning. Ils s'y connaissent, car ils ont bien fait leurs devoirs. Qu'il s'agisse d'une question concernant

l'efficacité énergétique, le contrôle du bruit ou de l'humidité, la qualité d'air à l'intérieur des locaux ou toute autre question à propos des isolants, le représentant technique d'Owens Corning de votre région peut vous aider à trouver la réponse.

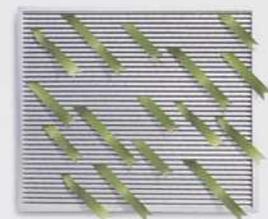
Des produits qui aident l'environnement

Vous pouvez aussi compter sur Owens Corning pour des conseils autres que

des conseils techniques. Peu importe l'application, nous sommes persuadés qu'il existe un produit ou système Owens Corning qui satisfait à vos besoins.

Owens Corning partage aussi vos préoccupations et celles de vos clients relativement à l'environnement. C'est la raison pour laquelle l'isolant thermique FIBERGLAS® ROSE et les matelas

insonorisants Quiétude® d'Owens Corning contiennent plus de 60 % de matières recyclées. Et c'est la raison pour laquelle les produits d'Owens Corning satisfont aux



Des solutions intelligentes de qualité de l'air à l'intérieur des locaux

rigoureuses normes de GREENGUARD en matière de qualité de l'air à l'intérieur des locaux. Les produits d'Owens Corning peuvent vous aider à obtenir un grand nombre de précieux crédits LEED®. Pour toute question technique ou pour commander le catalogue de devis d'Owens Corning, communiquez avec le représentant technique Owens Corning de votre région. Découvrez pourquoi les architectes lui donne une excellente note.



MIEUX VIVRE GRÂCE À L'INNOVATION®



www.owenscorning.ca

LA PANTHÈRE ROSE™ & © 1964-2009 Metro-Goldwyn-Mayer Studios Inc. Tous droits réservés. La couleur ROSE est une marque déposée d'Owens Corning. Le contenu de 60 % de matières recyclées s'applique uniquement aux isolants FIBERGLAS® ROSE et matelas insonorisants Quiétude® fabriqués au Canada. ENERGY STAR® est une marque déposée de l'Agence de protection environnementale des États-Unis. Au Canada, la marque ENERGY STAR® est administrée par l'Office de l'efficacité énergétique de Ressources naturelles Canada et utilisée avec permission. Le logo GREENGUARD Qualité de l'air des locaux certifiée est une marque de certification enregistrée utilisée sous licence par le biais du GREENGUARD Environmental Institute. L'isolant ROSE d'Owens Corning est certifié par GREENGUARD pour la qualité de l'air à l'intérieur des locaux, à l'exception des isolants en vrac avec liant, R-2000 est la marque officielle de Ressources naturelles Canada. © 2007-2009 Owens Corning. Tous droits réservés.

VOUS FACILITER LA VIE.
AUGMENTER VOTRE PRODUCTIVITÉ.
AVEC INSPIRATION.

INSPIRATION MC

www.jwinspiration.com

INSPIRATION par JELD-WEN, pour les architectes.
Des centres de design et un site internet conçus pour maximiser
votre productivité. Votre inspiration supportée par des produits
et des outils développés pour innover et performer.

MONTRÉAL TORONTO CALGARY EDMONTON VANCOUVER

JELD-WEN
PORTES ET FENÊTRES

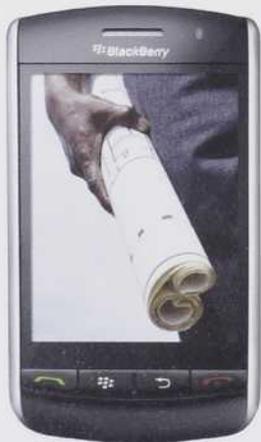


La productivité à la puissance 3G: dessinée pour le succès.

Une bonne fondation pour entreprise, ça commence avec un téléphone intelligent et une clé Turbo de Bell. Tous nos téléphones intelligents BlackBerry[™] et toutes nos clés Turbo sont de puissance 3G, garantissant une vitesse 3G en tout temps et partout, grâce au réseau 3G le plus vaste au pays¹.

Profitez dès aujourd'hui des courriels illimités pour votre téléphone intelligent à partir de seulement 15 \$ par mois². De plus, obtenez un forfait clé Turbo pour votre ordinateur portable à partir de 30 \$ par mois.

Visitez un magasin Bell • 1 866 BELL-BIZ • bell.ca/productivite



Téléphone intelligent 3G
BlackBerry[™] Storm[™] 9530



Téléphone intelligent 3G
BlackBerry[™] Curve[™] 8330



Clé Turbo 3G
de Novotel Wireless

la vie est **Bell**

Offert avec les appareils compatibles, dans les zones de couverture du réseau mobile haute vitesse de Bell Mobilité. D'autres frais, tels que, sur une base mensuelle, 9-1-1 (75¢), accès au réseau (qui ne sont pas exigés par le gouvernement; 6,95\$) et frais uniques d'activation d'appareil (35\$) s'appliquent. En cas de résiliation anticipée, des frais d'ajustement du prix s'appliquent. Modifiable sans préavis et ne peut être combiné avec aucune autre offre. Taxes en sus. D'autres conditions s'appliquent. (1) Basé sur la superficie du réseau 1xEV-DO par rapport à celle du réseau HSPA de Rogers en date du 6 avril 2009. (2) Dans le cadre d'un contrat de 3 ans à certains forfaits voix (à l'exclusion des forfaits À partager). Disponible seulement avec les appareils BlackBerry. Gère les comptes de courriel personnels et la messagerie instantanée BlackBerry. La synchronisation Outlook, la navigation Internet, l'accès à Windows Live Messenger, l'intégration des courriels d'entreprise et d'autres solutions d'entreprises ne sont pas offertes. Exclut Connexion mobile et l'utilisation de votre appareil comme modem pour connecter votre ordinateur portable à Internet. Sujet aux limites d'utilisation acceptable des modalités de service, incluant, sans s'y limiter, ne pas consommer une capacité de réseau excessive ou porter atteinte à notre réseau. Voir bell.ca/utilisationnormale pour les détails. BlackBerry, RIM, Research In Motion, SureType, SurePress et les marques de commerce, noms et logos associés sont la propriété de Research In Motion Limited et sont des marques déposées aux États-Unis et dans d'autres pays.

DOCUMENTER L'AVENIR

FRANÇOIS GAGNÉ *

Les questions du projet urbain, de la structure publique de la ville et de la transformation de la banlieue reviennent périodiquement à l'avant-scène, et ont été traitées en ces pages à plusieurs reprises dans les dernières années. Dédier aujourd'hui un numéro complet de la revue ARQ¹ à une étape précise de la genèse d'un projet particulier, l'atelier de design urbain² pour le secteur ouest de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro à Montréal, peut donc paraître redondant.

Il nous a pourtant paru utile de présenter ce travail pour diverses raisons. Nous souhaitons d'abord rendre justice au travail des équipes de concepteurs et d'experts qui, à l'invitation de la Ville de Montréal, se sont lancés dans l'aventure, enivrante mais risquée, d'énoncer en quelques jours les balises d'un projet complexe dans un contexte qui l'est tout autant. Documenter et diffuser ce moment éphémère et souvent méconnu du projet permet de garder la trace de cet élan créatif qui pourrait autrement être rapidement oublié. Sur le plan méthodologique, fixer dans la mémoire les assises conceptuelles du projet permettra, dans un certain nombre d'années, de pouvoir mesurer l'impact d'une telle démarche sur la transformation des modes de pensée et de production de la ville. Situer le projet dans l'ensemble des enjeux plus globaux du projet urbain et exposer les principes urbains et environnementaux qui pourraient guider l'action des décideurs permet d'établir la filiation et la cohérence entre les diverses actions publiques concernant l'aménagement du territoire. Exposer le potentiel de l'énoncé originel du projet lors d'une charrette³ permet d'en tester l'impact comme mécanisme de médiation pouvant susciter l'adhésion de l'ensemble des parties prenantes — développeurs, groupes d'intérêt, décideurs politiques — à un dessein commun, et d'évaluer, à terme, la pérennité des idées lors de leur traduction concrète dans un éventuel projet achevé.

Le corps principal de ce numéro est dédié à la présentation, par chacune des trois équipes ayant participé à l'atelier de design, des questions liées à leur démarche conceptuelle, et des principales pistes de projet qui s'en dégagent. Luc Gagnon, chef de la Division de l'urbanisme du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal, qui a piloté la démarche de planification préalable et organisé l'atelier de design urbain pour le secteur ouest de Pierrefonds-Roxboro, présente les grands enjeux de planification du site, les objectifs et les modalités de l'atelier. David Cliche, ancien ministre au gouvernement du Québec et directeur de projets au Groupe S. M. International, qui a assumé le rôle de médiateur entre les 11 propriétaires distincts sur le territoire en question, relate l'expérience de concertation dans ce contexte particulier. Finalement, j'essaierai d'établir la filiation entre la pratique du projet urbain menée à la Ville de Montréal depuis vingt ans et le contexte spécifique de la planification du secteur ouest de Pierrefonds-Roxboro.

1. Voir entre autres ARQ nos 54, 56, 59, 63, 64, 65, 73, 79, 83, 105.

2. Voir, au sujet des ateliers de design, les « Cahiers des bonnes pratiques en design » publiés par la Ville de Montréal avec le soutien du ministère de la Culture, des Communications et de la Condition féminine du Québec, disponibles sur le site internet du Bureau design Montréal www.designmontreal.com.

3. *Faire une charrette* : expression signifiant passer une nuit à travailler pour terminer un travail en dernière minute, qui doit son origine aux étudiants en architecture des Beaux-arts de Paris, au XIX^e siècle. Cette expression a été adoptée dans les pays anglophones : « In fields of design, as architecture, landscape architecture, industrial design, interior design or graphic design, the term charrette may refer to an intense period of work by one person or a group of people prior to a deadline. » Source : <http://en.wikipedia.org/wiki/Charrette>.

* Voir notice biographique en page 19.

69 0 % d'économie d'énergie gaz à effet de serre

Murox est fière d'avoir réalisé le bâtiment industriel le plus performant au Québec en matière d'efficacité énergétique.



Groupe Stageline à L'Assomption



une solution d'affaires
rentable et écoresponsable

MUROX[®]
Bâtiments haute performance

Une division de Groupe Canam

1 866 466-8769
www.muroxenergie.ws

PORTES ET FENÊTRES ARCHITECTURALES **MARVIN**
CONÇUES POUR DURER



Peu importe ce que vous imaginez pour vos fenêtres, MARVIN a une solution pour vous. Chez MARVIN, vous trouverez un service hors pair, un grand choix d'options et des produits de qualité comme notre incomparable fenêtre guillotine «Ultimate» tout en bois ou recouverte d'aluminium extrudé. Visitez notre salle de montre, nos représentants vous aideront à choisir des produits qui correspondent à vos goûts.

MARVIN 
Portes et Fenêtres
Architecturales

8138, BOUL. DÉCARIE
514 735-7500 • 1 800 361-5858
www.marvin.com

CRÉER ENSEMBLE UN QUARTIER NEUF DANS UN CADRE NATUREL EXCEPTIONNEL

LUC GAGNON, AVEC LA COLLABORATION DE LISE BERNIER ET CHRISTINE CAILLÉ

Avec son Plan d'urbanisme, Montréal s'est dotée d'une vision d'avenir afin d'imaginer et de réaliser une ville qui soit humaine, inclusive, performante et innovante. Dans le cadre de cette vision, la Ville a clairement affirmé sa volonté de mettre au tout premier plan l'excellence en architecture et en design, de valoriser son patrimoine naturel et de donner priorité au développement durable, notamment en mettant l'accent sur la créativité et en assurant une gestion responsable des ressources. La planification d'un nouveau quartier, à l'image de l'exercice en cours pour le secteur ouest de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, est donc une occasion unique, voire exceptionnelle, d'incarner cette vision et de façonner un environnement urbain qui soit riche et de qualité dans le respect du patrimoine naturel et de la personnalité du milieu afin d'offrir à la population un cadre où il fait bon vivre.

N'eût été de la volonté des aménagistes de la Ville de s'ouvrir à une démarche concertée, l'exercice de planification du secteur ouest aurait suivi un parcours comme bien d'autres : constats, études et analyses; principes et concept d'aménagement; consultation publique. La valeur particulière du site, la complexité des contraintes et la volonté de concrétiser la vision soutenue par le Plan d'urbanisme ont toutefois pavé la voie à une démarche hors du commun dans le contexte montréalais.

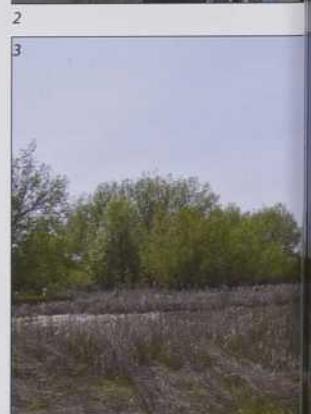
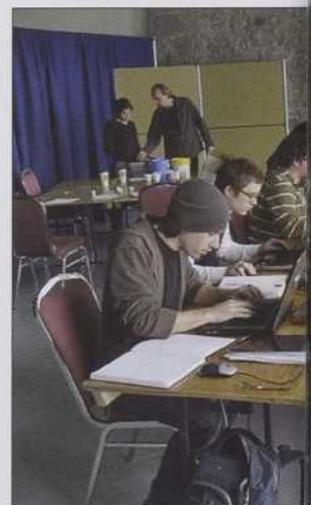
UN MILIEU D'EXCEPTION

Le secteur ouest de Pierrefonds-Roxboro est l'un des 26 secteurs stratégiques identifiés par le Plan d'urbanisme de Montréal aux fins d'une planification détaillée. Tout comme d'autres parties du territoire montréalais retenues à ces mêmes fins, le

secteur ouest présentait, au moment de l'élaboration du Plan des caractéristiques et des contraintes dont la résolution commandait un exercice de planification plus approfondi. Le territoire concerné couvre une superficie de 362 hectares et est situé à l'extrémité ouest de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro, entre l'emprise de l'autoroute 440 et la limite séparant Montréal de la ville de Senneville. Il est bordé au nord par le boulevard Gouin, la rivière des Prairies et le parc-nature du Cap-Saint-Jacques. Il est délimité au sud par le parc-nature de l'Anse-à-l'Orme et par la ville de Kirkland.

Situé aux abords des parcs-nature du Cap-Saint-Jacques et de l'Anse-à-l'Orme, le secteur de Pierrefonds Ouest se caractérise par de riches paysages ruraux et d'importants espaces naturels de très grande valeur écologique : la rivière à l'Orme, seule rivière de l'île bordée par des plaines inondables et ses tributaires, des mosaïques végétales constituées de peuplements forestiers jeunes et matures, des friches, des marais, des marécages, des bandes boisées agricoles et des ruisseaux. Ces milieux naturels abritent plusieurs espèces florales rares et représentent des habitats pour de nombreuses espèces animales, qui font partie de l'écoterritoire du corridor de la rivière à l'Orme.

Le secteur comporte la plus importante superficie de terrains de l'île de Montréal qui soit destinée au développement immobilier et intégrée à un vaste projet de conservation des milieux naturels d'intérêt écologique. Les terrains propices au développement urbain, déterminés de manière à préserver les milieux naturels, couvrent une superficie de 182 hectares, alors que les zones vouées à la conservation et à l'agrandissement



du parc-nature de l'Anse-à-l'Orme s'étendent sur 180 hectares. L'absence d'infrastructures souterraines (aqueduc et égout) et routières, combinée à un réseau de transport discontinu qui enclave le secteur et limite les échanges avec les secteurs avoisinants et les infrastructures de transport collectif, constituent les principales contraintes à la mise en valeur du secteur.

Enfin le secteur jouxte des quartiers résidentiels relativement récents et principalement composés d'habitations de type unifamilial. Le boulevard Gouin Ouest confère au secteur un caractère pittoresque hors du commun grâce à un patrimoine paysager de premier plan et aux belles percées sur la rivière des Prairies. De plus, la présence de bâtiments d'intérêt patrimonial contribue à la spécificité du secteur.

LES GRANDES ÉTAPES DE LA DÉMARCHÉ

En 2005, au lendemain de l'adoption du Plan d'urbanisme, un comité technique a été formé afin d'entreprendre un exercice de planification concertée pour le secteur ouest de Pierrefonds. Cet exercice a permis de déterminer et de délimiter la zone de conservation des milieux naturels et d'élaborer un concept préliminaire qui s'articule autour du projet de conservation. Ce comité était composé de représentants de différents services de la Ville et de l'Arrondissement, du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ainsi que des principaux propriétaires de terrains du secteur.

Décembre 2007 a marqué une étape clé dans la démarche de planification concertée alors qu'un grand nombre d'intervenants associés au projet se sont regroupés afin de convenir des principes directeurs d'aménagement à préconiser pour la

mise en valeur du secteur. C'est également dans le cadre de l'établissement de ce consensus que les propriétaires et les représentants de la Ville, de l'Arrondissement, des ministères, d'organismes publics et du comité consultatif d'urbanisme local ont appuyé l'idée d'alimenter le processus de planification en cours par la tenue d'un atelier de design urbain. À la Ville, différentes unités offrant une expertise diversifiée ont été mises à contribution : Bureau des grands projets, Division de l'urbanisme, Direction de l'habitation, Direction des grands parcs et de la nature en ville, Service des infrastructures, du transport et de l'environnement.

Du 25 au 28 février 2008, cet atelier d'exploration et d'idéation a permis de rassembler l'ensemble des parties engagées dans la démarche concertée. Durant plus de quatre jours, trois consortiums sélectionnés à la suite d'un appel de propositions et réunissant architectes, urbanistes, architectes paysagistes et designers urbains ont réfléchi, imaginé, développé leur vision d'aménagement afin de créer une nouvelle collectivité viable et d'établir une vision contemporaine et dynamique de la banlieue.

Cet exercice de remue-méninges et de brassage d'idées a mené à la réalisation de trois concepts d'aménagement préliminaires qui servent actuellement à la préparation du concept d'aménagement plus détaillé, confié aux aménagistes de la Ville. Une fois complété, ce concept d'aménagement sera présenté et discuté avec les citoyens dans le cadre d'assemblées publiques puis intégré à un programme particulier d'urbanisme (PPU) qui encadrera le développement du site de manière à en préserver le caractère et à mettre en valeur ses attraits naturels.

1. Localisation du secteur ouest de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro sur l'île de Montréal (crédit : Ville de Montréal)
2. L'atelier de design urbain (crédit : Wade Berthal Eide, Ville de Montréal)
3. Le marais Lauzon présent sur le site (crédit : Claude Thiffault, Ville de Montréal)
4. Vue aérienne du secteur (crédit : Ville de Montréal)

Luc Gagnon est diplômé en urbanisme de l'Université de Montréal. Il est le chef de la Division de l'urbanisme du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal depuis 2006. Ses collègues, Lise Bernier, conseillère en aménagement et chef d'équipe, et Christine Caillé, conseillère en aménagement, ont œuvré activement à la planification du développement du secteur ouest de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro.



LE BOIS

SOLIDE
ÉCOLOGIQUE



Arche en bois lamellé collé d'une portée de 27 mètres (236 pieds).
Complexe sportif de Laval. Pour plus d'informations: www.repertoire.cecobois.com

Le bois d'ingénierie allie force et fonctionnalités: il possède d'excellentes résistances mécaniques et une grande rigidité permettant d'atteindre de grandes portées.

Le bois d'ingénierie québécois, c'est du solide!

cecobois

Centre d'expertise
sur la construction
commerciale en bois

www.cecobois.com

Si vous pensez que cette structure
semble « verte », attendez de voir
ce qu'elle cache



www.vicwest.com

Résidentiel

Commercial

Industriel

Agricole

Si vous devez atteindre la certification LEED®, Vicwest a les produits et les équipes techniques qu'il vous faut pour relever le défi des conceptions de bâtiments durables les plus audacieuses. Pour une gamme étendue de produits de construction métalliques et un service de qualité que vous ne trouverez nulle part ailleurs, visitez-nous en ligne.

Vicwest : la solution pour une enveloppe de bâtiment certifiée LEED®.

Colombie-Britannique

Alberta

Saskatchewan

Manitoba

Ontario

Québec

Provinces de l'Atlantique

Licence ABQ : 8256-5821-32

APRÈS L'ÉDEN, AVANT L'OUBLI

LE PROJET URBAIN MONTRÉALAIS ET LA CHARRETTE DU SECTEUR OUEST DE PIERREFONDS

FRANÇOIS GAGNÉ

«Après l'éden, avant l'oubli, mais peut-être pour toujours. C'est le vertige de Montréal : le vertige de l'éternel recommencement.»

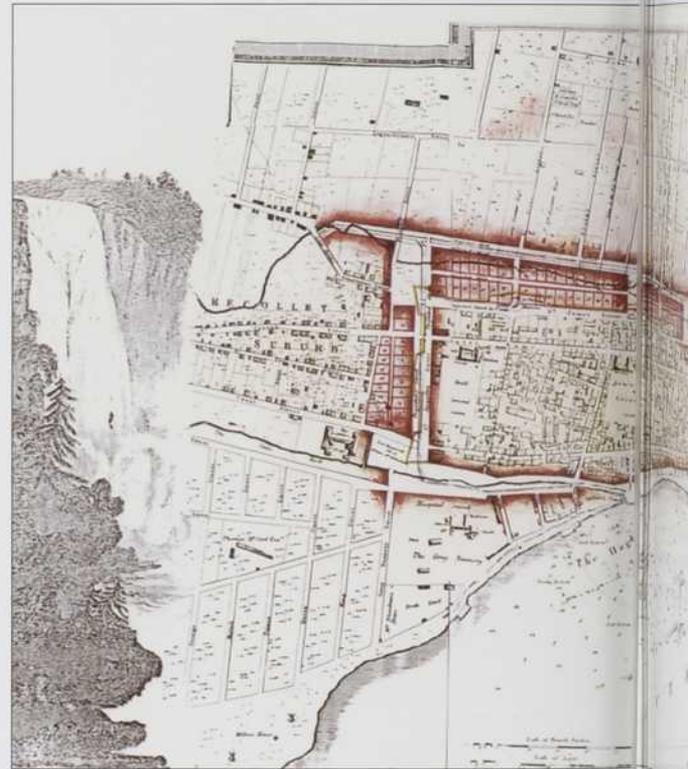
Alain Gerber, in «Montréal Blues», cité dans *Le goût de Montréal*, Éditions Mercure de France, 2008

La planification du secteur ouest de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro ne peut être dissociée du contexte plus global de la pensée et des pratiques sur la ville. La formulation «en charrette» des fondements conceptuels d'un tel projet pose d'emblée la question de la structure des lieux publics qui serait à même d'en assurer la cohérence spatiale et une certaine pérennité, d'autant plus qu'il se construirait subséquent, dans le temps, vraisemblablement sur une assez longue durée.

LA STRUCTURE PUBLIQUE DE LA VILLE

Lors d'une récente conférence intitulée «Patrimoine urbain, avenir urbain»¹, Dinu Bumbaru, directeur des politiques chez Héritage Montréal, a formulé le souhait d'un «indice de proméabilité» qui permettrait de mesurer l'intérêt, l'attrait de parcourir une ville, d'y habiter, plaidant en faveur de la création d'«encore plus de lieux publics», de lieux publics de qualité.

La structure des lieux publics de Montréal permet pourtant, depuis ses origines, l'existence d'une vie collective, d'une réalité partagée. «Montréal est une ville où on peut circuler jusque dans ses racines. Translucides. Ville intrigante. Longer ses rues bordées de vitrines, de mannequins, d'annonces. (...) Au bout de certaines rues, on reconnaît une fragrance. Ou le building habituel qui nous étonne encore. Sentinelle favorite d'un horizon familier.»² Déjà en 1807, lorsque vint le temps de démolir les murs de la ville fortifiée pour l'ouvrir sur son territoire, une suite d'avenues larges, les rues Saint-Jacques, Saint-Antoine et McGill, et de places publiques, le square Dalhousie, le square Victoria, la place D'Youville, a été créée. Depuis ces points d'ancrage, le long de la côte du Beaver-Hall, à l'ouest, de la rue Saint-Denis, à l'est, et de la rue Notre-Dame, se sont construits le square du Beaver-Hall, le square Phillips, le carré Viger, la place Pasteur, le carré Saint-Louis, le square Chaboillez, le square Papineau. Ce cadre public constitué de places, de





Les lieux publics ceinturant le Vieux-Montréal, dessin de François Gagné sur un plan de Joseph Bouchette (1815) (Ville de Montréal, 1990)

parcs, d'avenues, de rues et de ruelles, partagé et reconnaissable, mais également unique à chaque quartier, Saint-Henri, Ville-Émard, Notre-Dame-de-Grâce ou Villeray, fait de Montréal la ville qu'elle est : viable, confortable, accueillante, habitée.

Cependant, la structure publique de la ville demeure précaire. À Montréal, «Chaque chose, même la plus colossale, paraît fragile» et «ici, tout est comme en danger (...) Un seul instant d'inattention, la moitié d'un quartier disparaît; un gratte-ciel a poussé sur un parc de stationnement où, avant-hier encore, s'élevait un célèbre hôtel, une vieilleries délicieuse, un morceau de patrimoine, qu'on croyait vénéré.»³ Au cours des années cinquante, soixante et soixante-dix, de larges pans habités des quartiers centraux de notre ville sont disparus⁴, induisant en réaction une nouvelle prise de conscience populaire ainsi qu'une solide méthode d'analyse et de projet qui reconnaît «dans le plan de chaque ville une incarnation singulière de l'idée de la cité, et dans l'architecture urbaine de chacune, un phénomène culturel unique qui définit par la structure de ses espaces publics et privés une façon de vivre particulière, susceptible d'évoluer»⁵. Cette connaissance ne garantit cependant pas le «droit à la ville»⁶ ni ne nous prémunit contre le risque de privatisation de lieux publics ou d'effacement de grilles de rues historiques. L'attachement au bien public et à la valeur qu'il représente prend donc parfois la voix d'activistes les plus inattendus. En 1998, mesdames Anne-Marie Bourassa et Jacqueline Desbaillets, descendantes de Louis-Joseph Papineau alors âgées respectivement de 91 et 76 ans, se sont opposées à la cession de la place Pasteur à l'UQAM, terrain donné à la Ville au début du dix-neuvième siècle par leur aïeul à la seule condition «qu'il serve toujours de place publique.»⁷ Dix ans plus tard, la même famille a demandé, avec succès, le maintien «pour toujours et à jamais» dans le domaine public d'une partie originale du square Viger, également legs de leur ancêtre, convoitée pour faire place au futur projet du CHUM.⁸



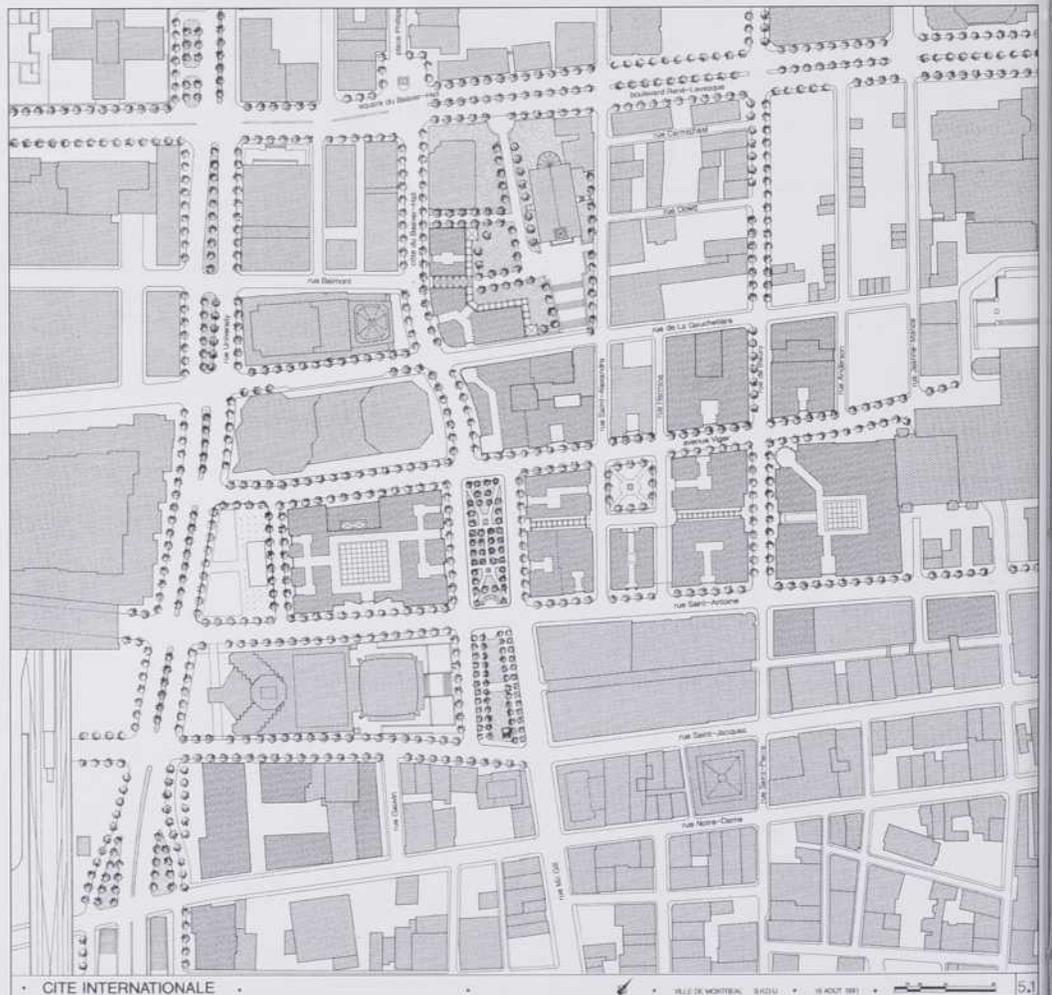
2

Qu'on agisse au centre ou en périphérie, la création d'un cadre public qui puisse assurer la qualité et la pérennité d'un morceau de ville constitue donc un enjeu fondamental. Dans le cas du secteur ouest de Pierrefonds, l'un des derniers grands sites non encore urbanisés sur l'île, cette intention ne peut être dissociée de la nouvelle conscience environnementale qui s'affirme depuis quelques années, ni du fait que la vie en ville, l'urbanité, est peut-être l'un des meilleurs moyens d'y répondre. Un bref retour sur quelques études et projets urbains menés à Montréal depuis vingt ans peut ainsi permettre de comprendre la filiation entre le contexte spécifique du secteur ouest de Pierrefonds et les initiatives précédentes des pouvoirs municipaux.

LE PROJET URBAIN MONTRÉALAIS

En 1990, l'étude réalisée par l'architecte Melvin Charney pour le faubourg Saint-Laurent⁹ a établi les standards méthodologiques permettant la reconnaissance de la spécificité des formes de la ville et l'expression du potentiel qu'elles recèlent pour la réhabilitation des milieux de vie. «Nous prenons pour acquis que le tissu du faubourg présente les traces d'un savoir résumant les structures physiques irréductibles qui donnent forme à la ville et déterminent le caractère spécifique de Montréal. Ceci dit, il n'est pas question de figer nostalgiquement le développement de la ville selon des modèles typologiques existants mais nous cherchons plutôt à dégager les rapports entre la forme urbaine existante et ses possibilités d'évolution». La

2. Rue Charlotte aménagée, Fauteux et Associés (photo : Wade Berthal Eide, Ville de Montréal, 2006)
3. Plan de la Cité internationale, Ville de Montréal, 1991
4. Les trottoirs élargis du boulevard de Maisonneuve (conception : Atelier Braq/NIP Paysage; photo : François Gagné, Ville de Montréal, 2008)
5. L'installation du prototype de la grille d'arbres du boulevard de Maisonneuve (conception : Atelier Braq et Ville de Montréal; photo : Marie-Hélène Gaboury, Ville de Montréal, 2009)



3

Section architecture urbaine et lieux publics de la Ville de Montréal, alors dirigée par Alan Knight, a produit les plans d'aménagement plus détaillés des rues et des lieux publics soutenant la première phase du projet du faubourg¹⁰. Le dernier tronçon de la rue Charlotte, récemment construit¹¹, témoigne des possibilités d'évolution de la forme urbaine et intègre les nouvelles pratiques de développement durable; l'aménagement d'une promenade piétonnière plantée d'arbres, d'arbustes et de plantes, avec récupération des eaux de surface, a remplacé la figure originale d'une rue asphaltée.

Le projet du faubourg Saint-Laurent s'inscrit dans une série d'interventions — encore aujourd'hui à compléter — visant à réparer la brisure urbaine qui a isolé durant trente ans le Vieux-Montréal du reste de la ville. Les autres projets amorcés au même moment, notamment celui de la Cité Internationale¹², nous ont légué une série de lieux publics d'intérêt tels la promenade de la Commune¹³, le square Victoria réaménagé, la place Jean-Paul Riopelle, la place Dalhousie et la construction de trottoirs confortables sur la rue McGill. Ce dernier aspect n'est pas négligeable car une part importante de la vie montréalaise prend place sur les trottoirs : déambulation, rencontres, cafés. L'aménagement récent des trottoirs du boulevard de Maisonneuve¹⁴, entre les rues Bishop et Peel, se fonde sur les mêmes principes; l'espace élargi accordé aux marcheurs a incité le percement de vitrines au rez-de-chaussée de façades anciennement aveugles ; le traitement simple et dégagé du sol laisse toute la place à l'occupation des lieux par les passants, qui constituent le véritable spectacle de la rue, et l'effort conceptuel porte alors plus spécifiquement sur les éléments essentiels de l'aménagement public, comme la grille d'arbres dont la facture soignée souligne le caractère civique du centre-ville.

L'attention donnée à la création de lieux publics soutenant la réhabilitation des quartiers habités doit évidemment s'étendre au-delà de la ceinture immédiate du Vieux-Montréal. La démarche conceptuelle pour le secteur «Lavo-Valois»¹⁵, à la frontière entre les quartiers Hochelaga et Maisonneuve, a permis d'énoncer un projet dont la structure publique a simplement révélé l'usage qu'en faisaient déjà les habitants du quartier. L'emprise ferroviaire désaffectée est devenue un parcours piétonnier qui affirme la singularité du quartier en traversant de manière inusitée les îlots; à la rencontre de ce parcours et de la rue Ontario, une place publique de forme archétypale montréalaise «classique» a été proposée. La réalisation du plan a permis la construction de plusieurs centaines de logements et l'ouverture de nombreux commerces en quelques années. Dans chacun des quartiers, d'autres interventions publiques, parfois d'ampleur réduite, rendent simplement possible l'expression d'une vie urbaine aux endroits où elle aspire à émerger : la «skate-plaza» sous le pont Jacques-Cartier conçue par l'Atelier Big City ou les «débordements publics» jalonnant les trottoirs du chemin de la Côte-des-Neiges conçus par Schème/Urban Soland¹⁶ sous la direction du Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine de la Ville de Montréal en sont quelques exemples.



4



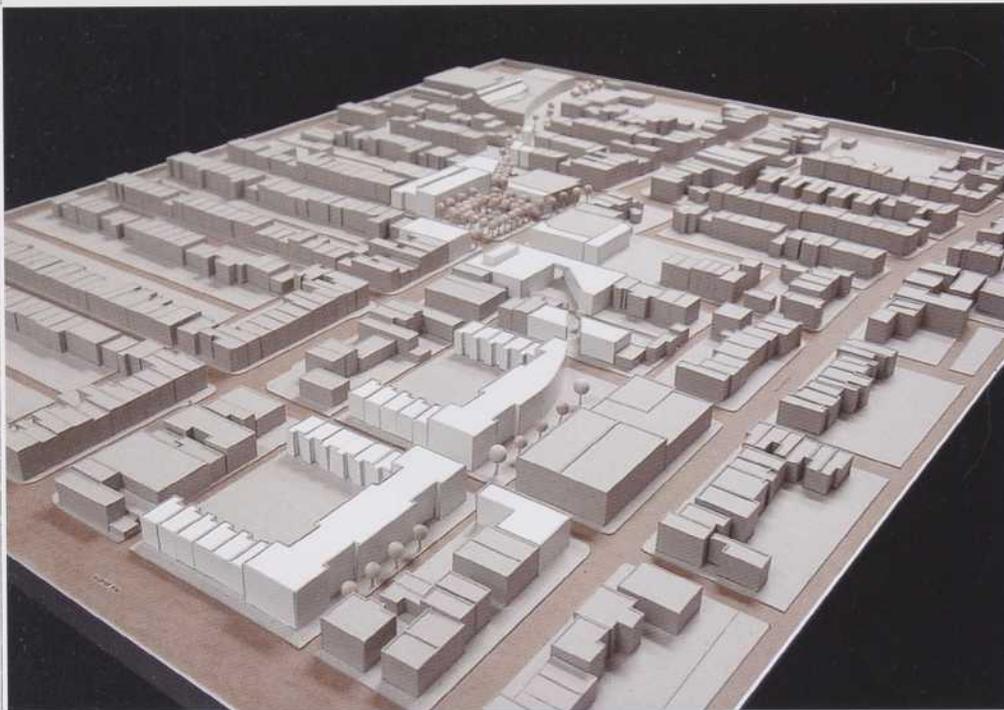
5



6



7

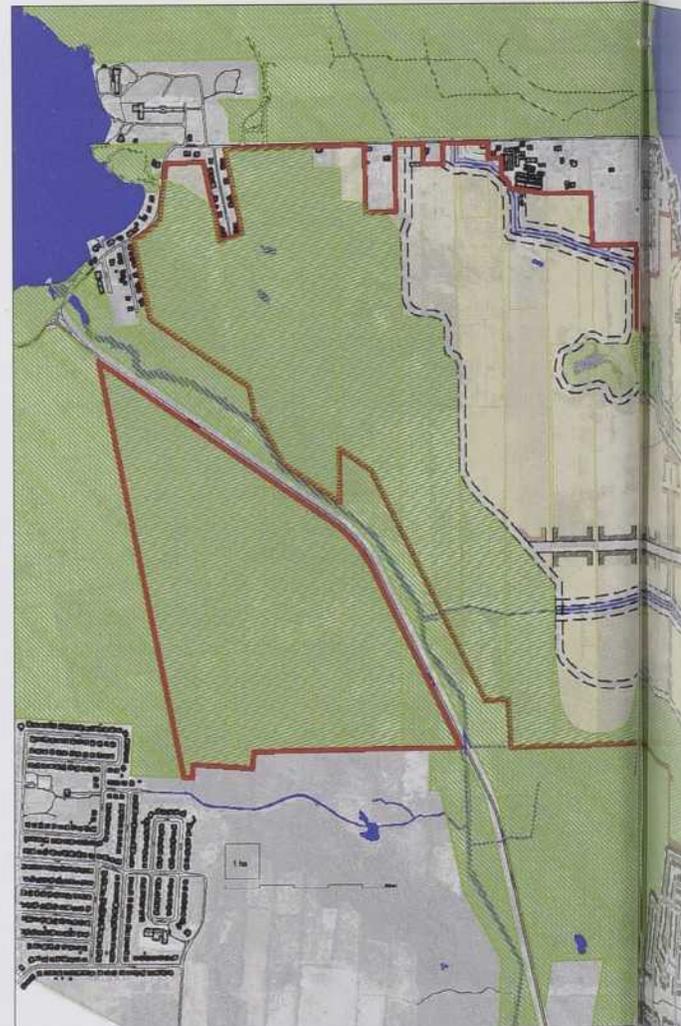


8

LA CRÉATION DU «NOUVEAU MONTRÉAL» ET LA CONCEPTION D'UN NOUVEAU QUARTIER MONTRÉALAIS

La création du «Nouveau Montréal», qui, à la suite des fusions municipales, intègre le territoire d'anciennes villes de banlieue, conduit à adapter la pratique du projet urbain à des lieux plus éloignés, qui présentent un caractère distinct et une problématique propre. Dans la foulée de la publication des *«Cahiers des bonnes pratiques en design»* par la Ville de Montréal, la genèse du projet du secteur ouest de Pierrefonds a donc été perçue comme étant une bonne occasion de tenir un atelier de design urbain qui permettrait d'innover, de créer un «projet culturel d'une architecture porteuse de sociabilité et d'identité communautaire»¹⁷ adapté à la réalité spécifique du secteur, et de rallier les multiples acteurs autour d'une idée partagée.

À la suite d'un appel public de propositions, trois équipes interdisciplinaires — architectes, architectes du paysage, spécialistes en design urbain et en développement durable — ont été retenues pour participer à l'atelier. Des données assez fixes ont été transmises aux équipes avant la tenue de l'événement : le périmètre du projet et des milieux naturels à conserver ; les densités, le nombre de logements et la mixité souhaitée ; le pourcentage d'espaces publics ; les principales connexions urbaines requises et le transport en commun envisagé. Lors de l'atelier, les équipes ont été appelées à formuler rapidement les questions fondamentales reliées à l'amé-



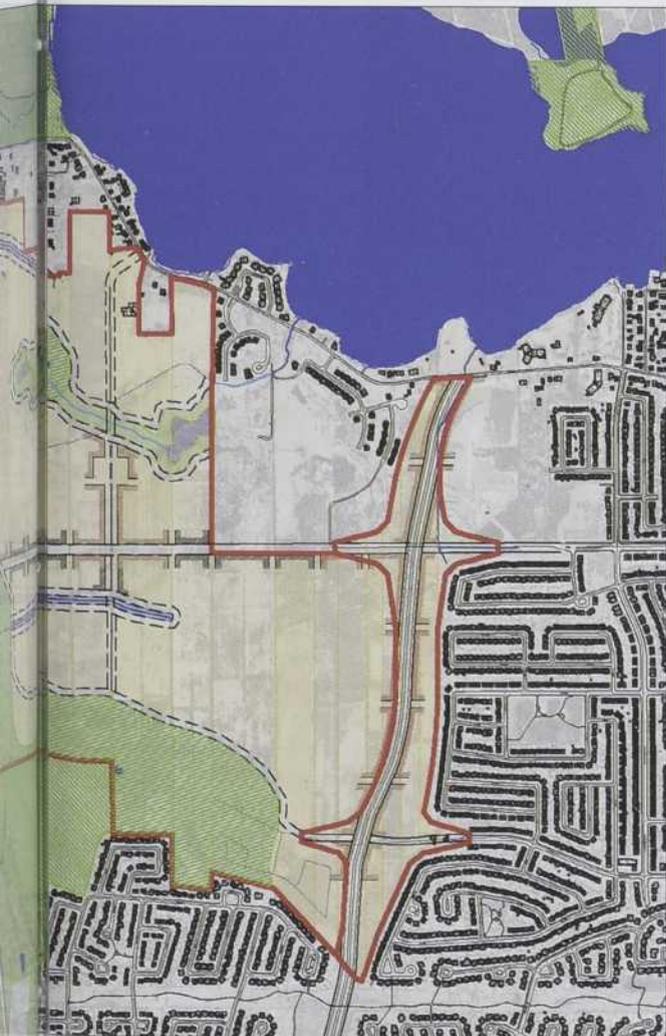
nagement du site et à établir les principes généraux de l'ordre public qui lui permettraient d'exister, dans le temps, avec une certaine pérennité.¹⁸

Cet exercice s'est terminé par une séance plénière qui a permis d'établir un consensus sur les lignes directrices à suivre pour la mise en valeur du secteur : ancrer le développement sur un transport collectif moderne et efficace, densifier pour libérer du terrain, maintenir et valoriser les caractéristiques paysagères uniques du site, concevoir des unités de voisinage distinctes, appliquer les principes d'une architecture performante sur le plan environnemental, diversifier les types d'habitat et viser l'innovation.

La découverte la plus inattendue mais la plus évidente a certainement été la transposition, dans le projet, des noues, ces fossés drainants le long desquels poussent des plantations hautes qui délimitent les champs cultivés. Cette structure paysagère qui traverse le site de part en part le rattache au temps et à l'échelle territoriale du paysage, au-delà des limites de la banlieue et de la ville même. Ce découpage rural du territoire l'apparente néanmoins à la structure des lieux publics — et à la culture urbaine — de Montréal, puisque la trame orthogonale des quartiers de la ville, ses îlots rectangulaires et allongés, portent encore aujourd'hui l'empreinte des terres agricoles sur lesquels ils ont été construits. Sur un plan pratique, pour le projet à construire dans le secteur ouest de Pierrefonds au XXI^e siècle

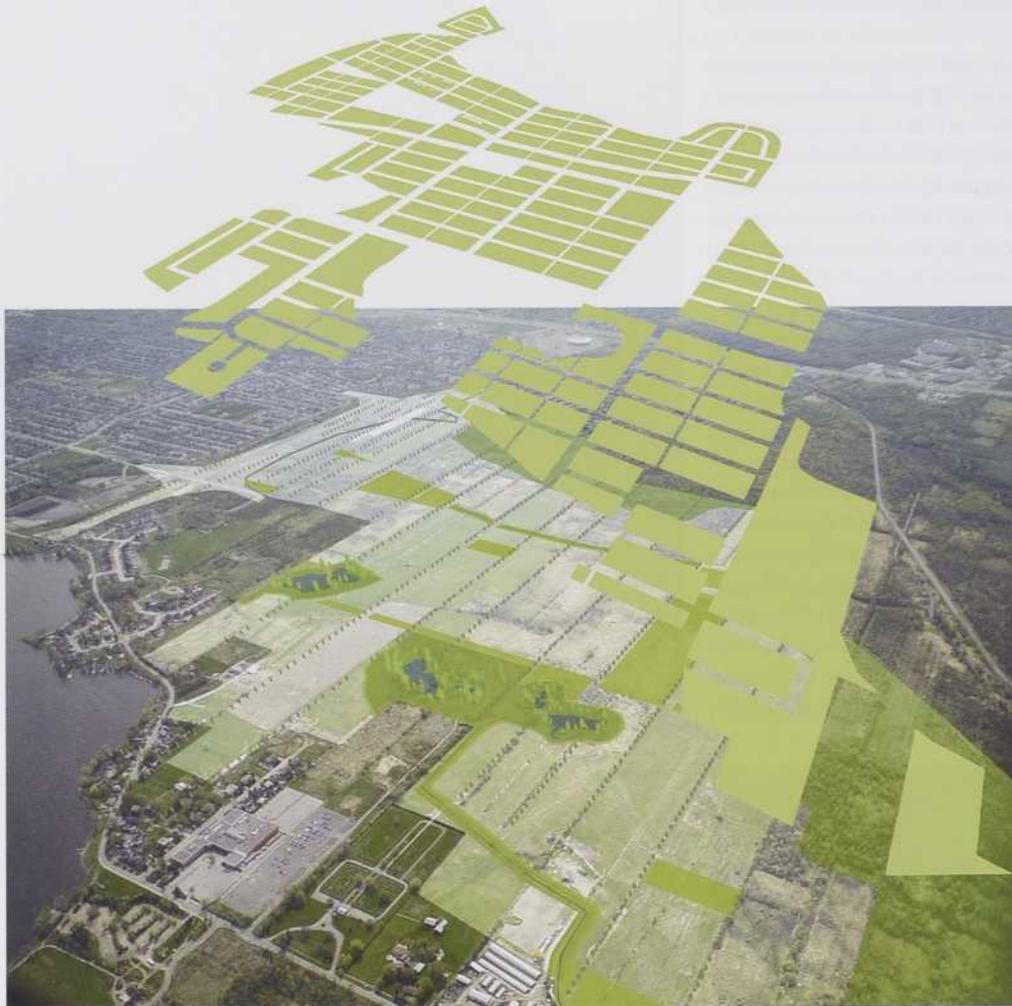


9



10

6. Perspective du projet de skate-plaza aux abords du pont Jacques-Cartier (Atelier Big City, Ville de Montréal, 2006)
7. L'un des «débordements publics» du chemin de la Côte-des-Neiges (photo : Marie-Hélène Gaboury, Ville de Montréal, 2007)
8. Maquette de projet urbain du secteur Lavo-Valois (Atelier Braq, In Situ, Nicole Valois, Ville de Montréal, 2001)
9. L'une des noues agricoles présentes sur le site (photo : Claude Thiffault, Ville de Montréal, 2006)
10. Les paramètres d'aménagement de référence pour l'atelier de design urbain du secteur ouest de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro (dessin de Wade Berthal Eide, architecte, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Ville de Montréal, 2007)



Le plan d'aménagement préliminaire en évolution «post-charrette» (dessin de Wade Berthal Eide, architecte, et Renée Mailhot, stagiaire en architecture, Service de la mise en valeur du territoire et du patrimoine, Ville de Montréal, 2008)

cle, il est envisagé que ces bandes plantées (ou leur représentation) puissent accueillir eaux de pluie et parcours piétonniers, en bordure des rues ou, telles les ruelles, au cœur des îlots.

L'évolution du plan, le travail «post-charrette» qui constitue l'étape subséquente du projet, est en cours au sein des services municipaux, en concertation étroite avec les promoteurs. Sur la base de la proposition dessinée par l'équipe 1¹⁹, canevas de départ pouvant traduire d'une manière assez complète des idées partagées lors de la charrette, différentes versions du plan ont été produites de manière à intégrer graduellement les considérations pratiques et les contraintes de développement formulées lors d'ateliers de travail tenus sur plus d'un an²⁰. En résultante, certains éléments énoncés à l'origine se transforment progressivement. L'orientation des rues est-ouest, d'abord suggérée à un angle de 106 degrés avec les noues pour assurer un ensoleillement optimal, a été ramenée à la perpendiculaire, afin de faciliter le lotissement, la construction et les mouvements des véhicules aux intersections. Dans le calcul des surfaces publiques ou privées, les noues sont apparues comme un enjeu important, la question des coûts de propriété et d'entretien étant cruciale dans l'équilibre financier du projet. La quiétude et la sécurité normalement associées à l'habitat de banlieue et à la semi-privauté des croissants ou des rues en cul-de-sac ont suscité des discussions sur la continuité des rues et le caractère public de la trame urbaine; il est donc envisagé que certains tronçons de rue soient piétonniers et paysagers. L'encadrement du futur boulevard prévu à la limite est du site ne fait pas encore consensus : sera-t-il bordé, par exemple, d'édifices denses et mixtes y faisant front ou de constructions résidentielles moins denses y étant moins directement reliées? Finalement, le type d'habitat à prévoir doit-il répondre aux conditions de marché actuelles ou préfigurer une évolution possible, qui «animerait la pensée du projet et lui permettrait de retrouver la demande de l'habitant pour un savoir-faire traduisant la richesse et la complexité de l'emplacement qu'il a choisi pour y demeurer, loin de la ville, mais sans jamais renoncer à "vivre en ville"»?²¹

Dans le secteur ouest de Pierrefonds comme au centre de la ville, la forme que prendra le projet à son achèvement résultera de l'équilibre entre l'affirmation de sa structure publique — les milieux naturels à conserver, la présence des noues, la continuité de la trame des rues, l'emplacement et la figure des lieux publics — et l'accommodation des besoins particuliers. Entre-temps, la médiation continue des idées induira une matérialité inachevée, un monde en suspens : «Ce qu'il faut bien appeler la réalité balance entre deux chimères : ce qui n'est déjà plus et ce qui n'émerge pas encore.»²² Ici, l'Éden serait la perpétuation du paysage rural et d'un cadre naturel unique sur l'île de Montréal, l'Oubli étant le risque d'un projet générique qui effacerait sa trace ou en anéantirait l'essence. La charrette se situe quelque part entre les deux, dans l'espoir d'instaurer les pistes d'un projet sensible et viable sur les plans culturel, social et environnemental. Si tout se passe bien, dans cent ou deux cents ans, l'héritage public découlant de la présente démarche pourra faire écho au legs de Louis-Joseph Papineau.

Notice biographique

François Gagné est diplômé en architecture de l'Université de Montréal et détient un Masters of Science in Architecture and Urban Design de l'université Columbia de New-York. Il est chef d'équipe de l'Atelier d'aménagement et de design urbain de la Division de l'urbanisme de la Ville de Montréal, et agit périodiquement comme critique ou professeur invité en architecture et en design urbain, notamment à l'Université de Montréal.

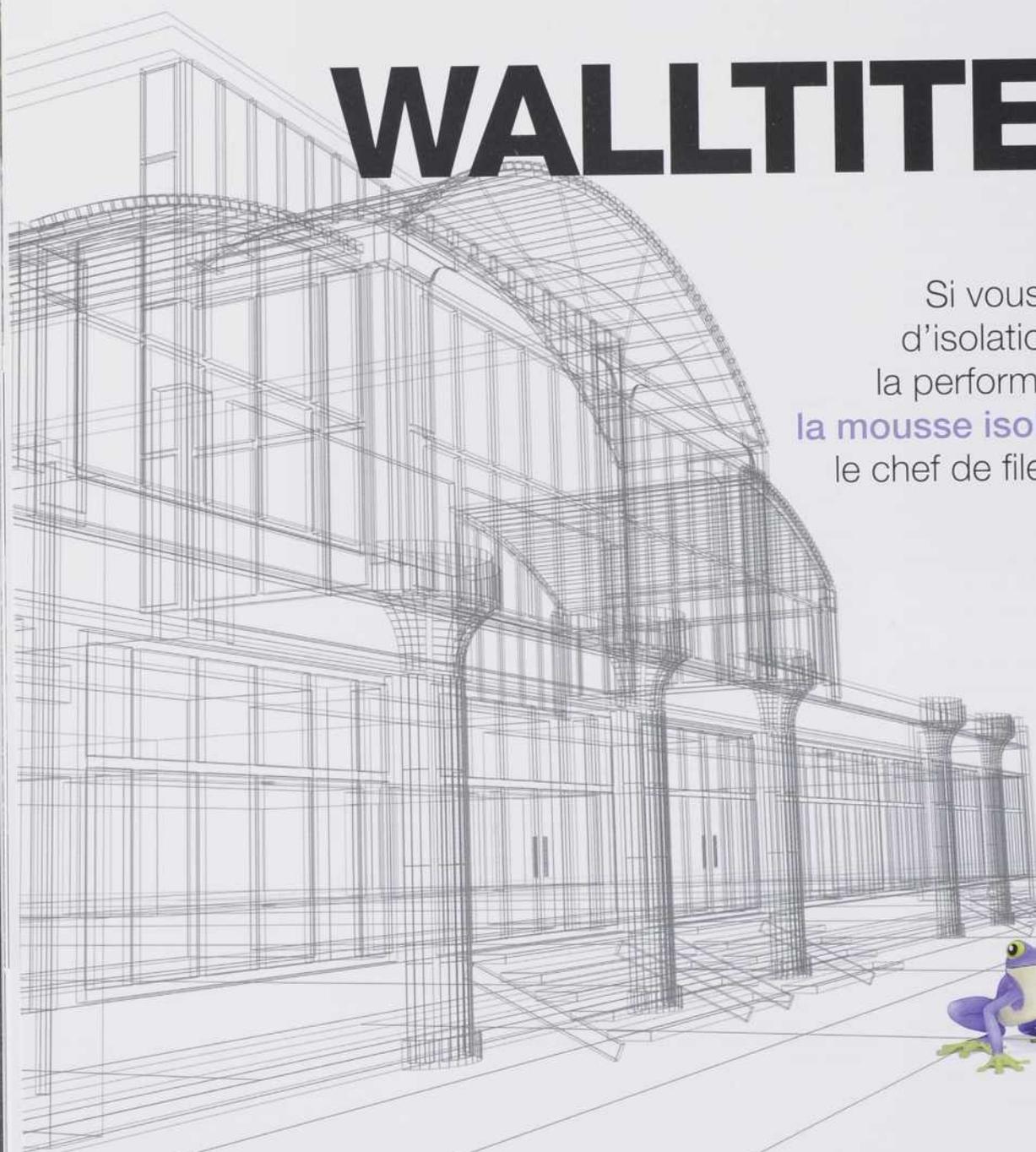
Notes

1. Conférence prononcée le 26 février 2009 dans le cadre du cycle de conférences Urba2015 organisé par le Département d'études urbaines et touristiques de l'Université du Québec à Montréal.
2. Jean-Paul Daoust, «Montréal à les yeux gris», in *Montréal vu par ses poètes*, Éditions Mémoire d'encrier, Montréal, 2006.
3. Alain Gerber, in «Montréal Blues», cité dans *Le goût de Montréal*, Éditions Mercure de France, 2008.
4. Voir entre autres, à ce sujet, Marc H. Choko «Montréal, habitat et crise de la ville centrale», in *ARQ 79*, juin 1994.
5. Louis Martin, «De l'école à la ville : la naissance d'une école de Montréal», in *ARQ 83*, Stratégies urbaines, projets récents, p. 8-13, février 1995.
6. Selon l'expression de Henri Lefebvre.
7. André Noël, *La Presse*, dimanche 19 avril 1998 : «Il faut respecter l'intention du donateur, a dit Mme Bourassa à La Presse, hier. Louis-Joseph Papineau voulait que le terrain soit une place publique. Je ne comprends pas comment on pourrait chercher à limiter la présence de certains jeunes, même s'il s'agit de marginaux. Ces jeunes, il faut bien qu'ils soient quelque part. La place doit rester ouverte à tous».
8. Stéphane Baillargeon, «Pour toujours et à jamais», in *Le Devoir*, 13 mai 2008.
9. Melvin Charney, *Le faubourg Saint-Laurent - D'un savoir urbain à une vision éclairée du faubourg*, étude préparée pour le Service de l'habitation et du développement urbain de la Ville de Montréal, mars 1990.
10. Voir à ce sujet Peter Sijpkies, «The architecture or Expectation», in *ARQ 73*, juin 1993.
11. Conçu par les architectes de paysage Fauteux et associés lors de séances d'atelier avec les résidents coordonnées par la Ville, ce tronçon est devenu un lieu de rencontre et de socialisation à l'échelle intime de la vie du quartier. Il a été primé en 2007 par une «Citation nationale» de l'Association des Architectes de Paysages du Québec.
12. Conçu à l'origine par la Section architecture urbaine et lieux publics de la Ville, le plan de l'armature publique essentielle du projet de la Cité Internationale a largement été repris dans la configuration finale du projet du Quartier International réalisé par la suite.
13. L'aménagement de la promenade de la Commune a été conçu lors d'ateliers de design urbain sous la coordination de l'architecte Melvin Charney, avec la participation des architectes Peter Rose et Aurèle Cardinal. Les plans détaillés ont été réalisés par la Section architecture urbaine et lieux publics de la Ville de Montréal. Voir «Rue de la Commune, affirmation du lieu» par Georges Adamczyk, in *ARQ 64*, novembre 1991, p. 28.
14. Projet conçu par l'Atelier Braq et NIP Paysage sous la coordination de l'Atelier d'aménagement et de design urbain de la Division de l'urbanisme de la Ville de Montréal.
15. Projet urbain conçu avec le soutien de l'Atelier Braq, de l'Atelier In Situ et de Nicole Valois, architecte du paysage. Voir à ce sujet le reportage plus complet sur le projet par François Goulet, dans la revue *Urbanité*, mars 2009, ainsi que la fiche «02-Place Valois» dans les «Cahiers des bonnes pratiques en design».
16. Voir la fiche «21-Trois projets publics» dans les «Cahiers des bonnes pratiques en design».
17. Voir à ce sujet Georges Adamczyk, «Quel projet pour la banlieue», in *ARQ 79*, juillet 1994 : «Projet urbain, architecture urbaine, design urbain sont les modes de penser et d'agir qui ont été privilégiés dans les débats sur la ville (...) Il nous faut impérativement élargir cette approche par une vision du territoire. Ici le projet culturel passe par un projet de paysage».
18. Christian De Villers, dans «Le Projet urbain... ou comment passer à l'acte», in *ARQ 65*, février 1992, décrit ce premier moment du projet : «On le regarde souvent comme un véritable projet opérationnel — ce qu'il ne peut absolument pas être faute de temps et de moyens — et on lui reproche volontiers son caractère, soit inachevé, soit utopique... Or, cette première phase n'a pas à être opérationnelle. Le projet est d'abord poétique, en ce sens qu'il interroge fondamentalement la réalité. Avant de fournir des solutions, il permet de poser les bonnes questions — ce qui est le plus important — et de prendre la mesure du lieu. (...) Il faut, notamment, donner une idée du résultat à atteindre (plutôt que de la procédure) et désigner, autant que possible, les éléments de la permanence, c'est-à-dire ce qui est le plus important et doit être maintenu dans le temps, malgré les évolutions et les adaptations du projet».
19. L'Euif/Atelier Big City/Urban Soland/Planex consultants.
20. La Division de l'urbanisme de la Ville de Montréal a assumé la production des versions successives du plan, avec la collaboration soutenue de l'arrondissement et des autres services municipaux et avec la participation des divers acteurs engagés dans le projet, en particulier les promoteurs.
21. Georges Adamczyk, Op. cit. «Quel projet pour la banlieue», in *ARQ 79*, juillet 1994.
22. Alain Gerber, in «Montréal Blues», cité dans *Le goût de Montréal*, Éditions Mercure de France, 2008.



WALLTITE ECO^{MC}

Si vous cherchez un système d'isolation/pare-air, optez pour la performance **WALLTITE ECO**, la mousse isolante mauve de BASF, le chef de file mondial de l'industrie chimique.



WALLTITE
ECO^{MC}



TOUJOURS PLUS PERFORMANT™

WALLTITE ECO est un système d'isolation/pare-air de polyuréthane moyenne densité conçu pour améliorer l'efficacité énergétique de tous les types de bâtiments. La performance exceptionnelle de **WALLTITE ECO** maximise l'efficacité de l'enveloppe de bâtiment, ce qui se traduit par de substantielles économies d'énergie.

WALLTITE ECO répond aux critères d'homologation du programme GREENGUARDSM et du programme Enfants et écoles GREENGUARDSM, ce qui garantit le confort et la sécurité des bâtiments.

WALLTITE ECO est le premier isolant de polyuréthane pulvérisé à alvéoles fermées à avoir obtenu l'ÉcoLogo[®], le symbole de certification environnementale le plus reconnu en Amérique du Nord. Sa formule intègre des plastiques recyclés, des matières renouvelables et un agent gonflant qui n'appauvrit pas la couche d'ozone.

La performance de **WALLTITE ECO** a été optimisée par l'outil d'analyse d'éco-efficacité de BASF, un outil primé qui permet d'évaluer un procédé de fabrication ou le cycle de vie complet d'un produit selon six critères clés : la consommation de matières ; la consommation d'énergie ; les émissions dans l'atmosphère, le sol et l'eau ; les risques potentiels en cas de mauvais usage ; les impacts potentiels sur la santé et l'emploi des terres.

Pour de plus amples renseignements :

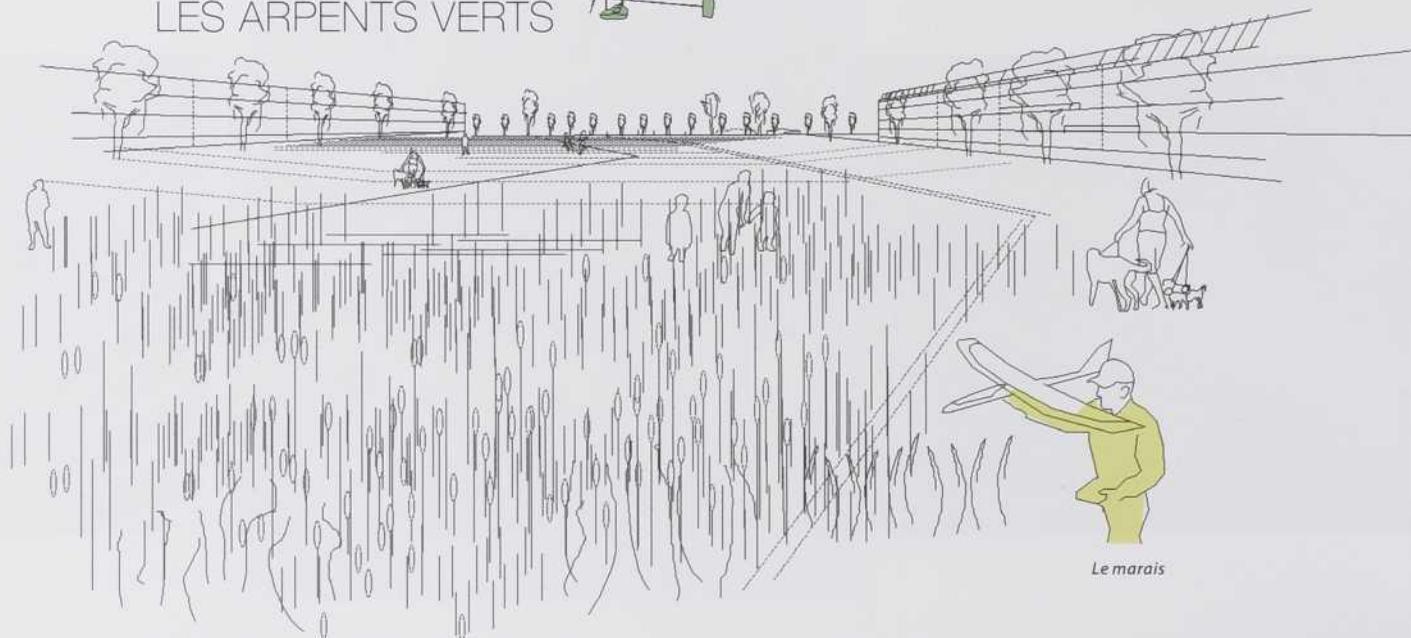
1-866-474-3538 | walltite.com | foammasters.ca | walltiteeco.com



Le mot **ECO** représente l'équilibre entre écologie et économie lorsqu'on obtient la performance **WALLTITE ECO**.

Pour que des matières premières renouvelables deviennent une solution de rechange aux ressources fossiles, elles doivent être disponibles à prix concurrentiels pour les applications industrielles sans compromettre la production alimentaire et sans épuiser les richesses naturelles. Pour son matériel isolant **WALLTITE ECO**, BASF Canada a choisi d'utiliser des composantes renouvelables issues de cultures non comestibles qui ne nuisent pas à la production alimentaire mondiale.

WALLTITE ECO, **foam masters** et **Toujours plus performant** sont des marques de commerce de BASF Canada. **ÉcoLogo** est une marque déposée d'Environnement Canada. Le programme de certification **GREENGUARD** et le programme de certification Enfants et écoles **GREENGUARD** sont des marques de commerce du **GREENGUARD Environmental Institute**.



Le marais

CHARRETTE : ÉQUIPE 01

ÉQUIPE DE LA CHARRETTE

■ L'ŒUF

- Mark Poddubiuk (chef d'équipe)
- Daniel Pearl
- Lucie Babin
- Élène Levasseur
- Benoit Muyldermans
- Atelier Big City
- Randy Cohen
- Anne Cormier
- Howard Davies
- Marie-Laure Blais
- Planex Consultants
- Anne-Marie Parent
- Kim Descoteaux
- Urban Soland
- Peter Soland
- Vinci Consultants
- Mario Gendron
- Martin Roy et Associés
- Martin Roy

Le développement de Pierrefonds Ouest offre une rare opportunité de créer un cadre de vie urbain dans le dernier des grands espaces non exploités de l'île de Montréal, aux portes de l'un de ses rares milieux naturels — une zone liant le lac Saint-Louis au lac des Deux Montagnes et englobant l'écoterritoire du corridor écoforestier de la rivière à l'Orme, le parc-nature du Cap-Saint-Jacques, le parc agricole du Bois-de-la-Roche et le bois Angell. Si une telle occasion suscite d'abord l'enthousiasme, l'exercice doit néanmoins se faire avec une prudence et une grande sensibilité de manière à limiter l'impact sur le territoire naturel.

BALISE D'AMÉNAGEMENT

Au cœur des préoccupations de notre équipe figurait la conception d'un développement urbain supportant et même renforçant la conservation écologique de l'écoterritoire de l'Anse-à-l'Orme. D'un point de vue philosophique, la pierre angulaire de l'intervention est d'établir une attitude à travers laquelle les qualités naturelles et physiques sont considérées comme les propriétés structurantes d'une nouvelle communauté et autour de laquelle une image unique doit être forgée. Il devient alors impératif d'identifier certaines structures latentes du paysage pour définir les lignes directrices d'un plan d'ensemble sensible aux particularités écologiques du site. Le développement immobilier doit être vu comme un complément de la conservation écologique plutôt qu'un obstacle à celle-ci.

À première vue, nous avons identifié certains éléments structurants — la trame agricole existante, le bassin versant, l'orientation solaire de même que le réseau des milieux naturels et humides.

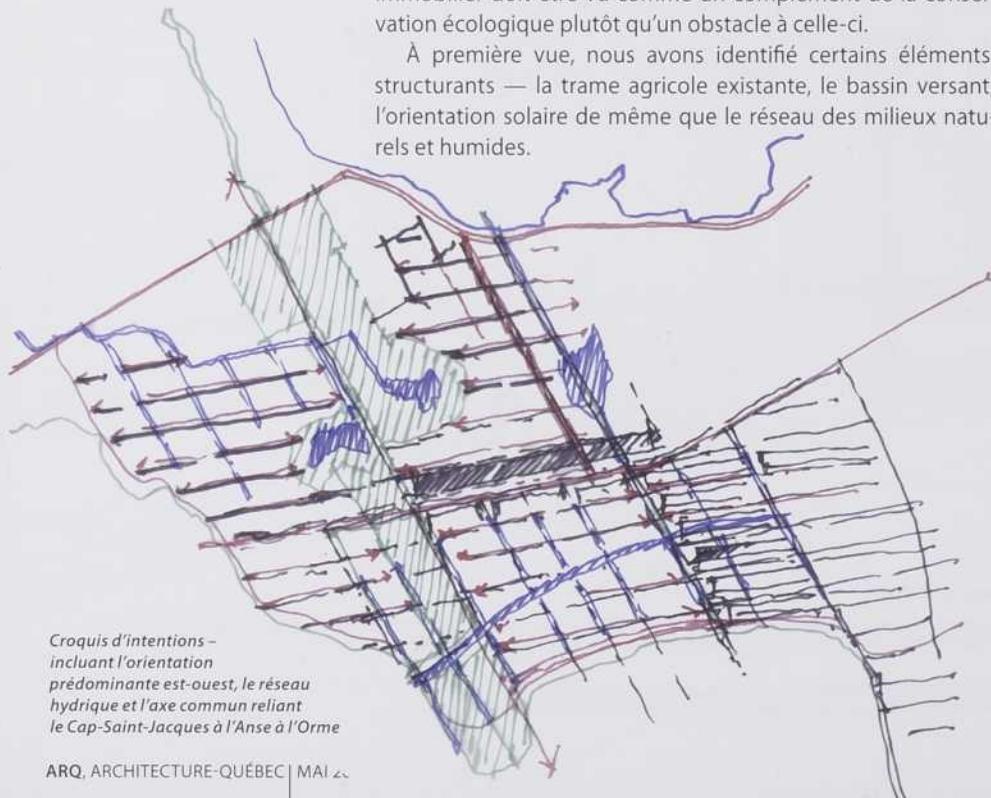
L'imposition de la trame agricole se veut un rappel de la vocation historique du site et de son développement. Par ailleurs, l'adaptation des fossés de drainage existants pouvaient servir à établir un réseau de drainage pluvial naturel et gravitaire permettant l'infiltration des eaux de pluie, alimentant ainsi les milieux humides et les deux ruisseaux existants et respectant le bassin versant. Notre analyse du bassin versant nous a amenés également à situer le prolongement du boulevard Pierrefonds directement sur la crête, l'axe le plus élevé du site — littéralement le «high street» du nouveau quartier divisant le site approximativement en deux. Ce tracé favorise un drainage naturel, sans modification majeure de la topographie des lieux.

ÉNERGIE ET ORIENTATION

Il est à noter qu'en vertu du programme LEED-ND, on recommande une prédominance des constructions sur un axe est-ouest avec une variation d'un maximum de $\pm 15^\circ$ vers l'est et l'ouest. Selon l'ingénieur de notre équipe, Martin Roy, une orientation prédominante des constructions de 12° sud-est devrait assurer un meilleur gain solaire. D'après ses calculs, cette orientation permet de réduire de 5 à 15 % la consommation d'énergie de chauffage, par rapport à une orientation perpendiculaire à la trame agricole — une économie qui n'exige aucun investissement sinon celui d'être conscient du passage du soleil. Cette orientation correspond au tracé proposé du boulevard Pierrefonds sur la crête et dicte l'orientation principale de l'ensemble des rues résidentielles. Le site est propice à l'utilisation de la géothermie en raison de la faible profondeur de la nappe phréatique et du sol argileux, particulièrement si on y associe l'utilisation de panneaux solaires thermiques.

VERDIR LA TRAME

Le site se caractérise par des champs agricoles ponctués de marais et de ruisseaux, entourés d'aires boisées tels que le Cap-Saint-Jacques et l'Anse à l'Orme. Afin de préserver ces milieux naturels dans la vie quotidienne du nouveau quartier, nous avons proposé de créer un «axe commun» qui traverse le site du nord au sud — un axe municipal entre l'Anse à l'Orme et le Cap-Saint-Jacques reliant le ruisseau au sud avec les marais au nord et intégrant la cour d'école et le cimetière existants sur le boulevard Gouin. Par la suite, cet axe est intégré dans une boucle que forment les bords du ruisseau et les milieux humides et un deuxième axe nord-sud le long d'un fossé qui a le potentiel de relier l'Anse à l'Orme au bord de la rivière des Prairies. Cette boucle verte qui permet de consolider les milieux naturels du site et d'offrir un sentier piétonnier le long des futures résidences du projet devient le nouveau domaine public, à la fois municipal et naturel.



Croquis d'intentions — incluant l'orientation prédominante est-ouest, le réseau hydrique et l'axe commun reliant le Cap-Saint-Jacques à l'Anse à l'Orme



1. Plan conceptuel de lotissement — incluant le prolongement du boul. Pierrefonds (en noir) et du boul. Antoine-Faucon (en rouge) de même que le «parkway» sur l'emprise de l'autoroute 440 à l'est
2. Réseau hydrique — incluant les milieux humides, ruisseaux, fossés de drainage (en bleu) et la crête du boul. Pierrefonds (en pointillé)
3. Orientation prédominante est-ouest des rues projetées
4. Réseau viaire projeté
5. Plan masse



DENSITÉ

Concevoir une communauté attrayante d'une densité qui peut offrir une grande mixité des fonctions et un réseau de transport public satisfaisant — tout en restant animée par des services et commerces de proximité — représente sans aucun doute un défi majeur. Un des objectifs de la charrette était d'examiner une densité presque deux fois plus élevée que la densité typique d'un tel développement de périphérie — de 5000 à 6000 logements sur la superficie brute du terrain de 180 ha, soit environ 30 unités par hectare. Voilà une densité qui se rapproche plus des cités-jardins du début du XX^e siècle plutôt que des culs-de-sac des quartiers avoisinants datant des années 1970.

UN PLAN ADAPTABLE

Étant donné les nombreux propriétaires du secteur projeté et un plan de développement étalé sur plusieurs années, l'exercice implique l'examen des différentes typologies de bâtiments et de réseaux routiers qui composent les divers contextes actuels, conjugué à l'étude d'un bon nombre de scénarios de phases d'expansion favorisant une croissance urbaine intrinsèquement liée au temps. La durée de l'étalement du projet suppose que les concepts d'aménagement offriront une certaine flexibilité permettant d'adapter le programme à de nouvelles conjonctures.

TYOLOGIE DES RUES

Nous avons proposé une trame de rue simple et flexible pour accommoder la diversité typologique souhaitée. Le réseau routier est hiérarchique et constitué d'un nouveau «parkway» sur l'emprise de l'éventuelle autoroute 440, du prolongement du boulevard Pierrefonds vers l'ouest se terminant par une boucle au nouveau centre municipal, du prolongement du boulevard Antoine-Faucon le long du boisé de l'Anse-à-l'Orme se terminant sur le boulevard Gouin, des rues collectrices axées approximativement nord-sud le long des fossés et des rues résidentielles orientées approximativement est-ouest. La hiérarchisation du réseau routier encourage l'occupation de la rue comme milieu de socialisation — à l'échelle du boulevard commercial aussi bien que de la rue résidentielle.

UNITÉS DE VOISINAGE

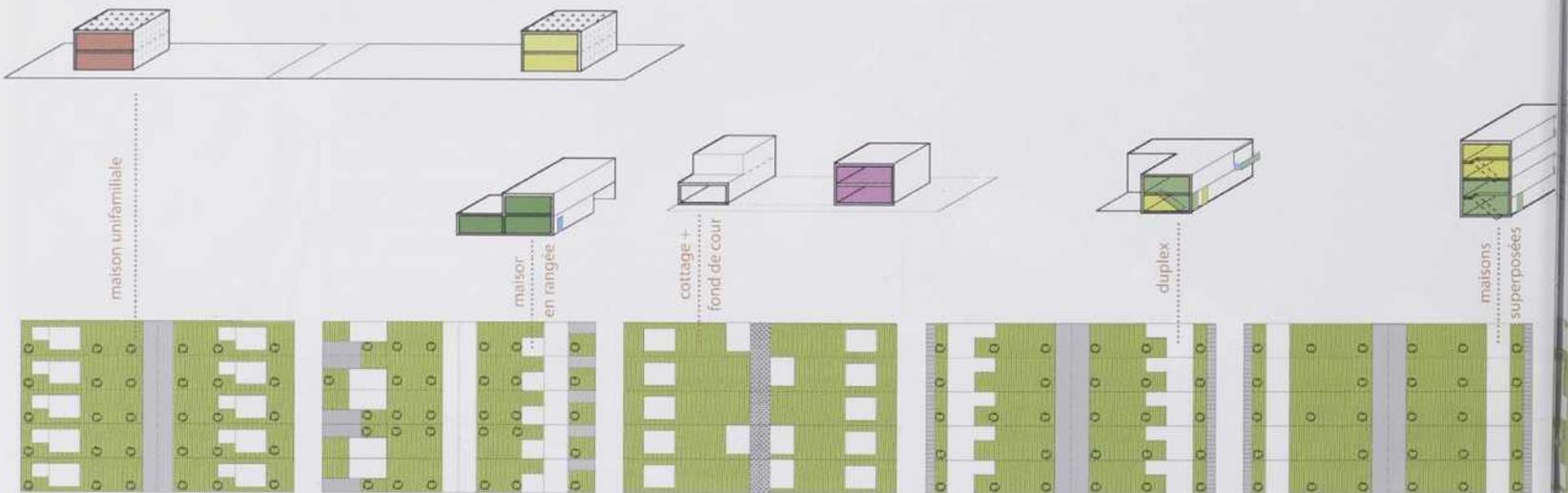
En arrivant de l'autoroute 40 vers le «parkway», grand boulevard densément planté contrastant avec les «strips» typiques des secteurs avoisinants, le nouveau quartier résidentiel est isolé de la circulation par un alignement de bâtiments commerciaux — des lofts incubateurs sur pilotis assurant un degré de perméabilité et la conservation du paysage agricole et boisé. L'accès au quartier se fait principalement par le prolongement du boulevard Pierrefonds à travers le site.

Nous avons conçu le plan d'ensemble en tenant compte de trois «unités de voisinage» distinctes selon leurs paysages particuliers — le «ruisseau» pour le secteur au sud du boulevard Pierrefonds, le «marais» pour le secteur au nord et le «pré» pour le secteur à l'ouest de l'axe municipal et se prolongeant vers le Cap-Saint-Jacques. Chaque unité de voisinage représente un quartier à une échelle invitant à la marche — de 1500 à 2000 logements à l'intérieur d'un rayon de 400 à 500 mètres. Les unités de voisinage peuvent ainsi servir au développement des phases du projet et à l'établissement des identités particulières des projets résidentiels individuels.

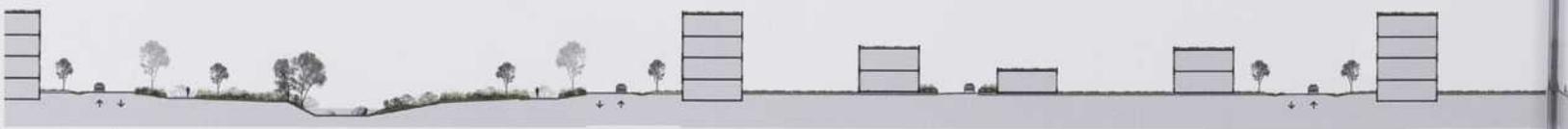
Par exemple, le «pré» propose un modèle de développement de plus faible densité, constitué en partie de «maisons de ferme», une identité s'inspirant du contexte particulier du boulevard Gouin au sud du Cap-Saint-Jacques aussi bien que du développement récent de l'agriculture bio dans cette partie de l'île. De là nous est venue l'idée d'une «Living Machine» pour le traitement des eaux usées provenant de cette partie du site et du village immédiatement à l'ouest. La «Living Machine» consiste en un système de traitement écologique des eaux usées formé d'une série de bassins avec plantes, poissons et autres organismes, logés dans une serre. Implantée le long du boulevard Gouin, cette installation peut rappeler les serres des pépinières jadis caractéristiques du lieu et jouer un rôle didactique auprès des groupes scolaires qui fréquentent déjà le parc-nature du Cap-Saint-Jacques.

LE CENTRE MUNICIPAL

Les trois «unités de voisinage» sont reliées par la boucle verte piétonnière et se rencontrent à la croisée du boulevard Pierrefonds et de l'«axe commun» — un centre municipal qui consiste en un espace public, des équipements collectifs (école, bibliothèque, centre communautaire) et l'arrêt des autobus navettes desservant la gare de train de Beaconsfield et des express menant à une station du métro.



COUPES sur le site



Coupe transversale



Coupe longitudinale

erement
 ts, le nou
 nt de bân
 degré de
 du quartier
 à travers
 unités de
 un pour le
 un au nord
 geant vers
 rrier à une
 d'un rayon
 développ
 ulières des
 plus faible
 spirant du
 us aussi bien
 de l'île. De
 it des eau
 nt à l'ouest
 de des eau
 rganismes
 installation
 et jouveni
 le parc-na
 mière et se
 rium — un
 ts collectifs
 us, navette
 une station

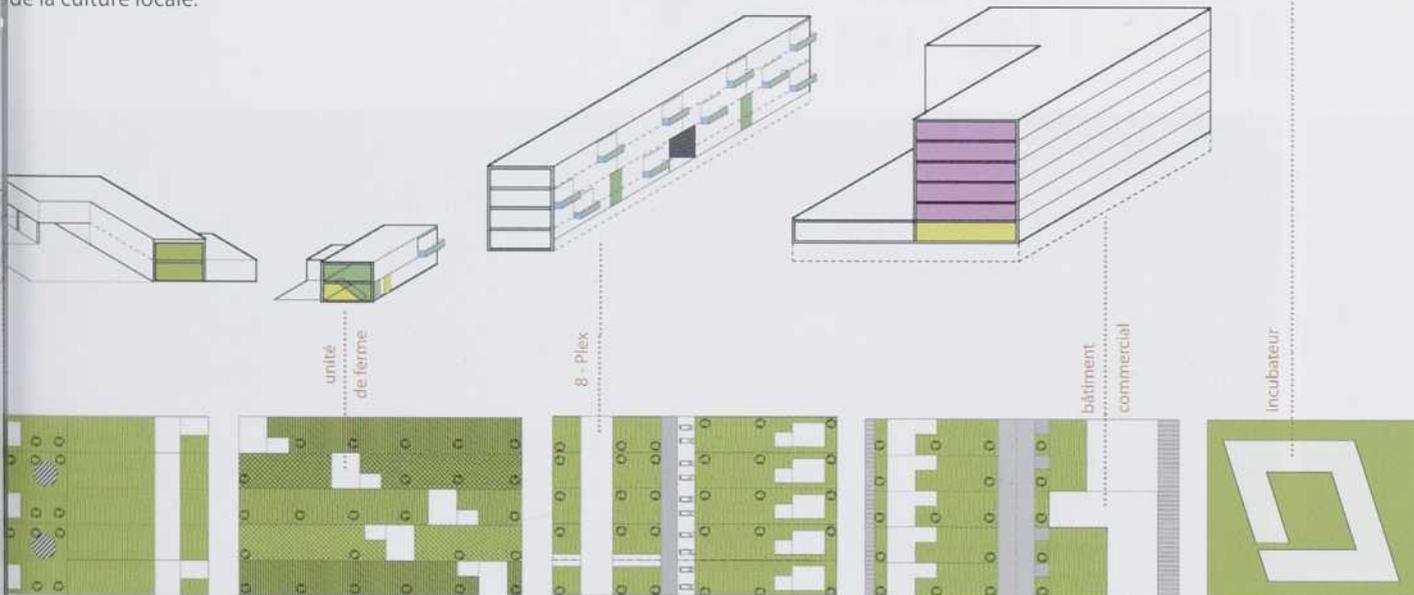
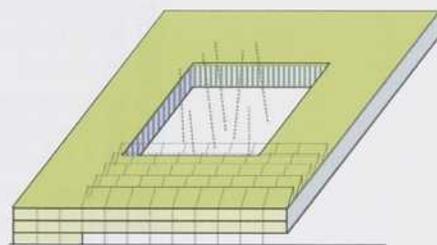


Marché dans le centre municipal

TPOLOGIES D'HABITATION

Afin d'accueillir la diversité de typologies d'habitation à la densité du bâti souhaitée, nous avons privilégié une trame de rues résidentielles assez serrée comportant des lots individuels d'une largeur de 7 mètres. À l'intérieur de cette structure, nous avons conçu des logements types adaptés aux conditions particulières du site — «maisons de ferme» à proximité du boulevard Gouin, «maisons monstres» face au boisé de l'Anse-à-l'Orme, «conciergerie» le long du boulevard Pierrefonds — ou au programme — maisons en rangée, maisonnettes superposées, duplex, 8-plex. Nous avons choisi de concentrer la densité aux alentours du «parkway», le long du boulevard Pierrefonds et à proximité de l'axe municipal commun et du ruisseau sud. Par contre, nous avons proposé des typologies de plus faible densité en périphérie — au sud, à l'ouest et au nord à la rencontre avec le parc-nature du Cap-Saint-Jacques, le boulevard Gouin et l'écoterritoire de l'Anse-à-l'Orme. L'objectif visait surtout à respecter la densité souhaitée et à favoriser la mixité des différents types et leurs modes de vie respectifs.

Fort de tous ses professionnels penchés sur la réalisation d'un projet ciblant des critères avant-gardistes de développement durable, notre équipe a su proposer un ensemble qui non seulement répond aux attentes des élus municipaux mais qui est réaliste et qui peut facilement être mis en œuvre par les promoteurs propriétaires des terrains. S'il se concrétise, ce projet pourra servir de modèle de développement dans lequel prédomine le respect de la nature et de la culture locale.



LA GENÈSE D'UNE FORME URBAINE

CÉCILE BAIRD ET FRANÇOIS RACINE

CHARRETTE : ÉQUIPE 02

CONCEPTION ET RÉALISATION

Le consortium

Atelier B.R.I.C., architectes + urbaniste

Affleck + de la Riva, architectes

Fauteux et associés, architectes

paysagistes

ÉQUIPE DE CONCEPTION

François Racine (BRIC)

Cécile Baird (BRIC)

Gavin Affleck (A+R)

Guy Tremblay (Fauteux)

ÉQUIPE DE SUPPORT

Sylvain Lévesque

Anouck Lemarquis

Frederico Garbajal

Ilana Cantin

Alexandre Cassini

Olivier Girard

Au Québec, la mise en place du modèle de développement suburbain se fait à partir de 1945 dans un contexte de croissance démographique et économique sans précédent¹. L'expansion du réseau autoroutier permet le déploiement de banlieues sur l'île de Montréal et en périphérie. Les déplacements quotidiens dans ces ensembles résidentiels sont totalement assujettis à l'utilisation de la voiture, si bien que plusieurs rues sont dépourvues de trottoirs.

Aujourd'hui, la croissance urbaine se fait dans un contexte socio-économique soucieux des impacts des modes d'habitat sur l'environnement. Le dernier plan d'urbanisme de Montréal adopte d'ailleurs les principes du développement durable qui favorisent la densité urbaine et le transport collectif plutôt que l'étalement et la dépendance à la voiture².

Les nouveaux quartiers durables européens font appel à la notion de ville «courte distance» ou de ville «compacte»³ qui s'apparente à la forme urbaine traditionnelle où la mixité des usages, la densité de construction et l'encadrement de l'espace public sont des éléments structurants.

Les urbanistes américains quant à eux, adoptent de plus en plus un mode d'urbanisation de type TOD (Transit Oriented Development) où les habitations, de moyenne et haute densité, sont construites à proximité d'une desserte en transport collectif. À Montréal, ce principe n'est pas nouveau car, dès 1912, l'architecte paysagiste et urbaniste Frederick G. Todd planifie Ville Mont-Royal autour de la gare du CN.

Le projet de l'équipe de conception Atelier B.R.I.C., Affleck + de la Riva, Fauteux et associés s'inscrit dans cette mouvance et vise à mettre en œuvre les trois objectifs suivants :

- réserver une partie importante du paysage agricole et boisé : Le paysage culturel du site ;
- relier le projet au réseau de transport collectif montréalais : La Grande Ligne ;
- structurer le tissu urbain en fonction des caractéristiques du site.

LE PAYSAGE CULTUREL DU SITE

Selon une étude menée par des géographes de l'UQAM et de l'Université de Montréal, la région montréalaise a perdu 18 % de son couvert végétal entre 1998 et 2005. Une image satellite de l'extrémité ouest de l'île montre comment l'urbanisation récente, de type suburbaine, avance sur le territoire vers les parcs-nature du Cap-Saint-Jacques et de l'Anse-à-l'Orme, l'arbooretum Morgan, la Faculté d'agriculture de McGill, la ferme biologique du Fort Senneville, le parc agricole du Bois-de-La-Roche et le boisé Angell. Ainsi, les 5000 nouveaux logements projetés à Pierrefonds risquent de recouvrir l'ensemble du site de 385 hectares comme une grande nappe pavillonnaire étalée sur une table rase.

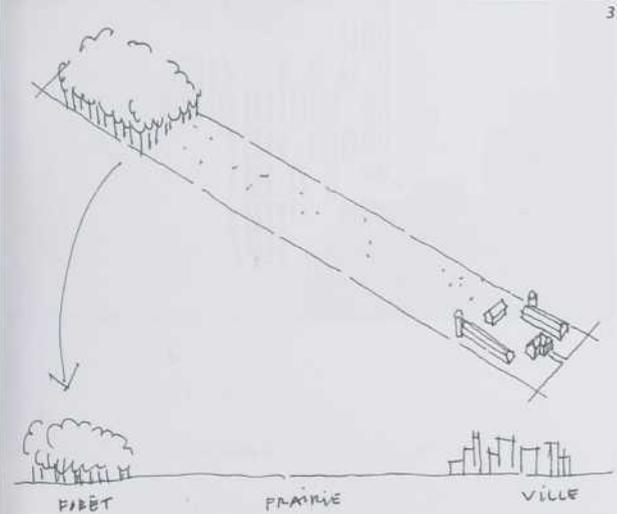
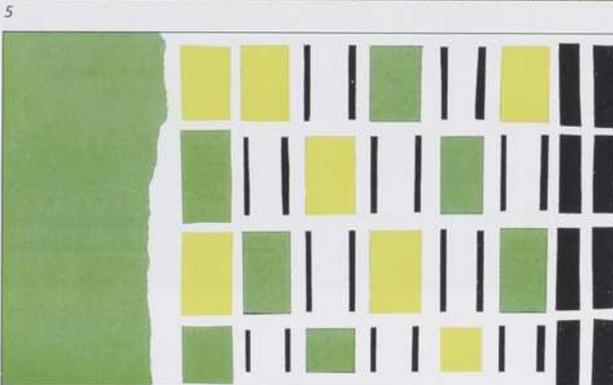


Pourtant, le terrain à développer n'est pas vacant. Il est occupé par des rangs agricoles, des terres concédées aux colons par les sulpiciens lors du Régime français. À la différence des terres carrées des cantons britanniques, les terres des rangs sont longues et étroites. Leur tracé est d'ailleurs à l'origine de la trame orthogonale des faubourgs de Montréal.

Le projet s'inspire donc de la structure du rang, une forme paysagère centenaire ancrée dans notre culture. Un ensemble de bâtiments de ferme, une prairie cultivée et un boisé en fond de lot forment le rang. Par analogie, le projet est composé d'un ensemble de bâtiments de ville séparés du boisé de l'Anse-à-l'Orme par une grande prairie assurant la transition entre le paysage agricole et le développement urbain.

À l'instar du parc du mont Royal, ce lieu public met en valeur les quartiers avoisinants et devient une figure emblématique dans l'ouest de l'île. Il joue également un rôle écologique puisqu'il permet aux deux marais qui s'y trouvent de demeurer reliés à la flore et à la faune de la rivière l'Anse-à-l'Orme. Les fossés de drainage situés entre les terres agricoles sont préservés de même que les alignements d'arbres qui coupent les vents dominants.

La morphologie du rang ordonne la trame du quartier combinant en alternance, îlots construits et espaces publics issus de la persistance du paysage agricole.



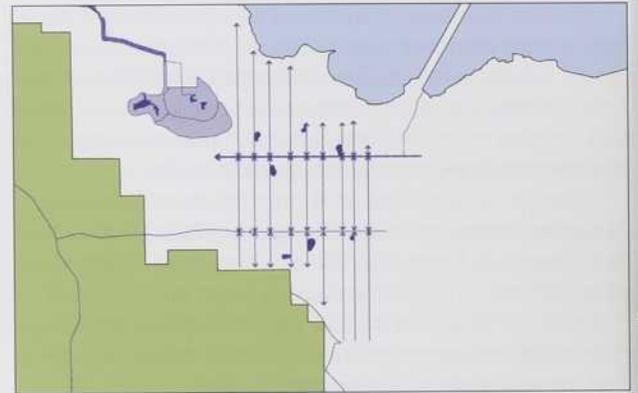
1. Publicité pour la Ville modèle de Mont-Royal, 1913
2. Limite ouest de l'urbanisation de l'île de Montréal
3. Les parcelles agricoles sur le site
4. Schéma du bâti sur la parcelle agricole et sur le site
5. Le parc du mont Royal, plan Atlas Hopkins, 1879
6. Collage conceptuel: Boogie-woogie suburbain
7. Plan d'ensemble du projet
8. Distribution du bâti sur l'ensemble du site



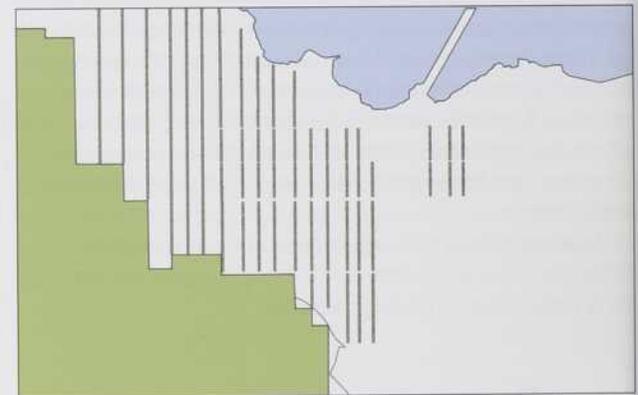
9



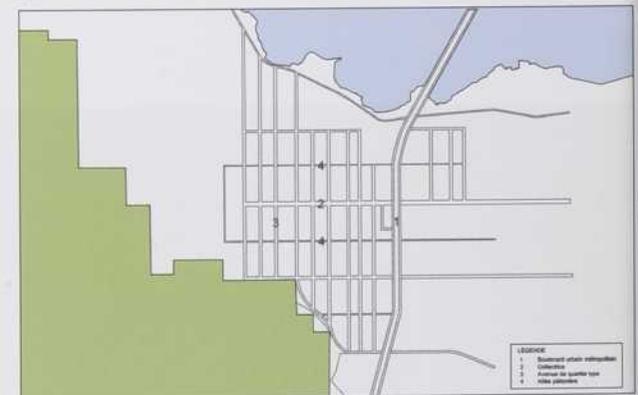
10



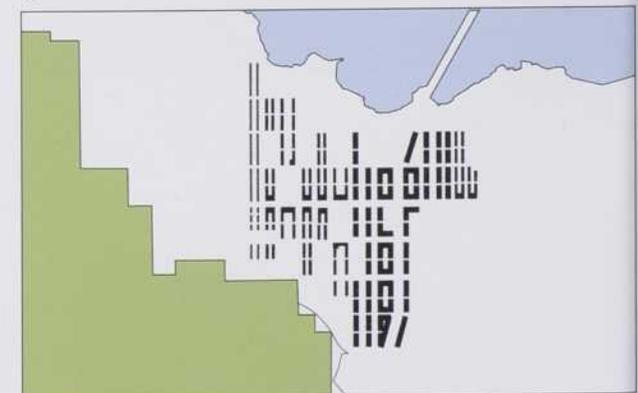
11



12



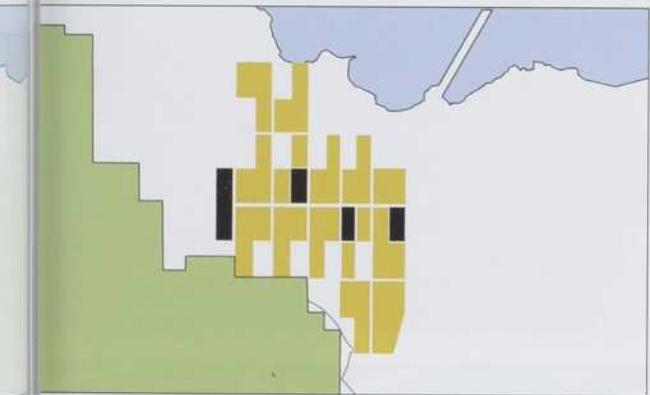
13



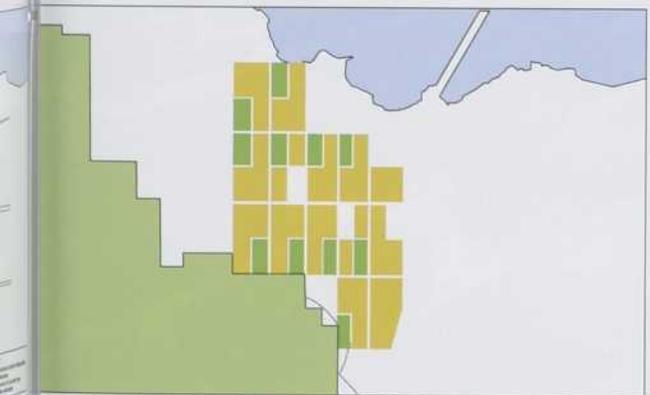
14



15



16



17



18

- 9. Environnement champêtre de la prairie
- 10. Un cycliste dans la prairie
- 11. Réseau hydrographique
- 12. Alignements d'arbres
- 13. Réseau viaire
- 14. Cadre bâti
- 15. Espaces publics
- 16. Places publiques
- 17. Parcs de voisinage
- 18. Îlots types et parc de voisinage



19



20

LA GRANDE LIGNE

Le nouveau quartier est concentré à l'extrémité est du site, où se trouve une emprise réservée depuis vingt ans à la construction de l'autoroute 440. Cette emprise est aménagée en avenue plantée comprenant des voies de tramway ou d'autobus menant à la gare Beaugrand du réseau montréalais de trains de banlieue. Des bâtiments de forte densité, de six à huit étages ayant un rez-de-chaussée commercial, bordent l'avenue. Plus on s'en éloigne vers l'ouest, plus la densité de construction diminue. On construit des sixplex, des triplex et des duplex mitoyens et, plus loin, des duplex jumelés, des maisons en rangée et des maisons jumelées. Peu à peu le construit disparaît afin de laisser libre place au paysage de la prairie agricole et au boisé.

Une place publique annonce le carrefour de la Grande Ligne et du boulevard Pierrefonds. Le boulevard Pierrefonds se prolonge vers l'ouest et débouche sur la vaste prairie agricole commune dont le caractère champêtre peut être préservé en y aménageant des aires de détente, des vergers, des serres, des pâturages, des prés, etc.

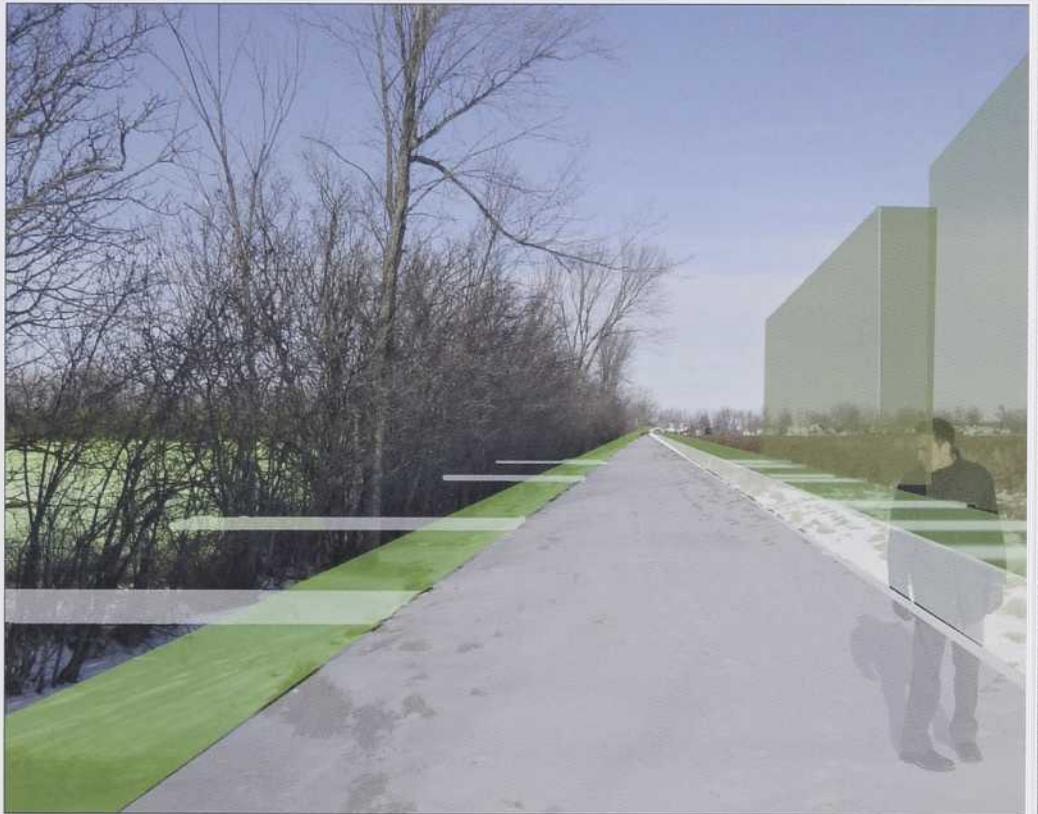
LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN

Les îlots rectilignes du projet adoptent le tracé des terres agricoles de manière à réduire les impacts négatifs des nouvelles constructions sur les écosystèmes et les bassins versants en place. De même, le réseau hydrographique du nouveau quartier intègre les fossés et les bandes d'arbres longeant les parcelles agricoles. Les fossés de drainage se déploient sur le site du nord au sud tandis qu'un ruisseau existant agit comme collecteur. Ce réseau permet une sédimentation des particules avant que l'eau ne se déverse dans le lac des Deux-Montagnes. Les rues du quartier sont tracées en sens uniques, de part et d'autre d'aires médianes paysagées où se trouvent les fossés de drainage et leurs plantations. Le tissu urbain est divisé en îlots bâtis de diverses typologies architecturales et de deux types d'espaces urbains. Les places publiques ceinturées d'écoles et autres équipements collectifs bordent le boulevard Pierrefonds tandis que les parcs de voisinage sont enchassés dans la trame d'îlots résidentiels. Les immeubles collectifs forment des cours intérieures où sont organisés de façon linéaire. Des édifices en hauteur agissent comme repères qui ponctuent la trame urbaine et marquent la hiérarchie du réseau viaire. Toutes les habitations sont des unités mitoyennes de manière à limiter les pertes calorifiques, à optimiser l'utilisation du sol et à bien encadrer les espaces publics.

Ce nouvel ensemble urbain affirmé, ancré au lieu, est une alternative viable au tissu lâche de la banlieue. Il est important de mentionner que ce projet est également caractérisé par un cadre bâti au langage architectural résolument contemporain.

Notes

1. Revue ARQ, numéro spécial «Vers la banlieue...» juin, 1994
2. Plan d'urbanisme de Montréal, Ville de Montréal, 2004
3. Quartiers durables : Guide d'expériences européennes, ARENE, Île-de-France, France, 2005



19. Vue de l'ensemble bâti proposé
20. La Grande Ligne et le boulevard Pierrefonds
21. Vue d'une rue de quartier



**CRÉATEURS
CHERCHENT
PROMOTEURS.**



**PROMOTEURS
CHERCHENT
CRÉATEURS.**

Montréal 2025
IMAGINER › RÉALISER

BUTS COMMUNS :
PARTAGER UNE VISION,
AGIR ENSEMBLE ET PLUS ENCORE.

**LIEU DE RENCONTRE POUR
CETTE COLLABORATION INSPIRÉE :**
VILLE DE MONTRÉAL / SERVICE DE LA MISE EN
VALEUR DU TERRITOIRE ET DU PATRIMOINE.

Afin d'en savoir plus sur le maillage d'entreprises,
de bénéficier de conseils d'experts et de programmes
d'aide financière, consultez www.montreal2025.com.

Montréal 



www.dolceboard.com

DOLCE™
 explorez le potentiel

.armoire
 .meuble
 .menuiserie architecturale
 .résidentiel / commercial



maxi plank
 Développement de fibrociment par maxitile

Choix illimité de couleurs

Revêtement de fibrociment
 à stabilité dimensionnelle

Résistant au feu
 non-combustible
 O propagation de flamme
 O émission de fumée
 O alimentation du feu

Garantie de 50 ans
 sur le produit
 et possibilité de 25 ans
 sur le fini

INFORMEZ VOUS...

GOODFELLOW
 SPÉCIALISTES DU BOIS
 goodfellowinc.com



ON NE CONSTRUIT PAS LA VILLE, MAIS ON PEUT LA PENSER

PETER FIANU, ATELIER BRAQ

CHARRETTE : ÉQUIPE 03

Atelier braq
NIP PAYSAGE
Jacques Brisson

ÉQUIPE

Jacques Brisson
Mathieu Casavant
Peter Fianu
Simon Goulet
Hélène Junquera-Schmidt
Michel Langevin
Sylvain Lenoir
Alexandre Massé
Georges-Etienne Parent
Jean-Benoît Tremblay

On la pense et on l'imagine pour échafauder un horizon critique. C'est en ce lieu unique, je crois, que réside la qualité première d'un studio qui pose la questions de la conquête de la ville sur l'agriculture.

Surtout depuis que la modernisation et le pittoresque ont capturé son mode de production, ce dernier suit une mécanique archaïque, construite sur des à priori qui relèvent d'une culture de la gestion digne de celle des grands constructeurs automobiles américains : la nouveauté tient du gadget et de la cosmétique.

Cette situation force le studio à lancer de puissants signaux ; c'est le seul espace libre dans un univers conservateur, routinier, frigorifère. Il est par nécessité la réponse aux contingences. Par sa nature éphémère, festive parfois, le studio est un exercice forcément concis, agile, prompt et parfois subversif. L'exercice est inspiré, le studio est une aspiration, le projet un absolu. Il est une fabrique qui essaime des perspectives pouvant ferrailer contre les propos parfois grossiers de ceux qui se drapent dans une culture arrangée sur les seuls arguments des modèles de croissance, d'un autre temps.

Il ne nous reste plus que l'imagination comme contre-pouvoir à un système opératoire qui nous écarte, nous les empêcheurs de tourner en rond. C'est peut-être du temps de glace virtuel, un entraînement sans matchs, un échauffement neuronal qui font sourire. Mais que les barons de la péri-urbanité ne se méprennent pas : l'intelligence derrière les charrettes à répétition est de produire une culture qui engage des valeurs : densité, environnement, proximité, armature publique, l'exact opposé du « produit » courant.

L'exercice en est un de mercenaires, de ceux qui, étrangers au conflit, s'engagent contre rémunération. À chaque bataille les troupes changent car les alliances aussi, favorisant du même coup une propagation d'idées et méthodes au sein des quelques poignées d'individus friands de ces manœuvres. Voilà donc un nouveau moyen de diffusion, par le travail et la permutation des membres composant les troupes. Cela serait-il suffisant, devant la répétition de l'évènement, pour y déceler à termes une culture du projet urbain proprement montréalais?

LE CARNAVAL OÙ «L'IMAGINATION AU POUVOIR»¹

À mille lieues de la réalisation, la plupart du temps ces exercices ne sont commandés non pas par les hôtes, mais par des agents éclairés, conscients que les stratégies du type cheval de Troie peuvent être remarquablement efficaces pour modifier les perceptions.

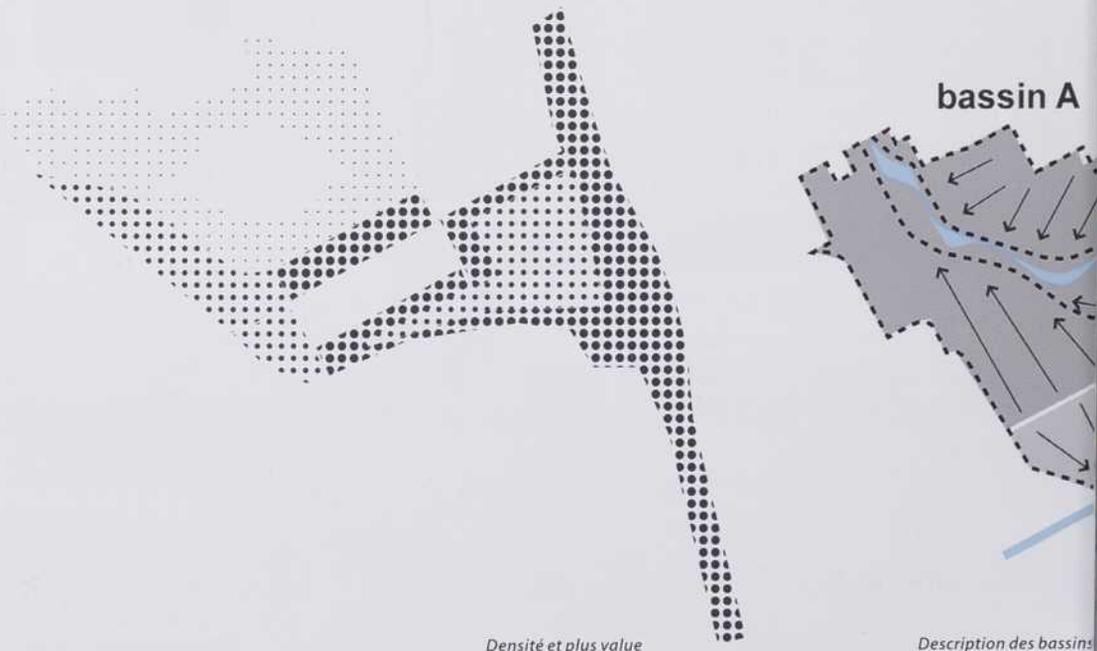
L'exercice (trop rare) tient alors du défilé de mode, du carnaval. Il y a un peu de grotesque là où les propriétaires nous accordent le droit d'occuper leurs terres, le temps des réjouissances, le temps de leur montrer nos savoir-faire, nos pirouettes. C'est un spectacle qu'offre une succession ou un pêle-mêle de personnes, de choses, d'idées, de dessins, parfois en contradiction.



Il y a un véritable plaisir, lié à la performance, mais aussi au désir, au besoin de proposer un « nouveau » dans un univers obsédé par la récurrence du laisser-faire, d'un urbanisme disqualifié. C'est l'euphorie d'une invitation à un gros party privé, de côtoyer les « vraies affaires » pour le « vrai monde ».

C'est aussi un puissant rappel qu'en mai 1968, exaspérés les jeunes fondaient dans la rue pour faire sauter le corset périmée : pour « l'extension du champ des possibles. N'y renoncez pas ».²

1. Jean-Paul Sartre, *Nouvel Observateur*, N°0183-2
2. Ibid.



Densité et plus value

Description des bassins

LES 5 PRINCIPES DU PROJET DE PIERREFONDS

■ Le projet du secteur Pierrefonds pose une question élémentaire : Pour qui? Les consommateurs de demain se nomment Y-Generation, n'ont pas connu les sueurs de la guerre froide, sont nés avec les jeux vidéos et avec l'écologisme grand public. Ce seront nos joueurs. Ils confirment la rupture avec la culture des modèles de croissance périurbains traditionnels : automobile, individualité, zonage. Pourquoi alors poursuivre dans cette voie?



■ La proposition se construit autour d'une trame, source de la ville. Celle-ci n'est qu'illustrée et pourrait aussi bien prendre assise sur le soleil que sur les traditionnels rangs.

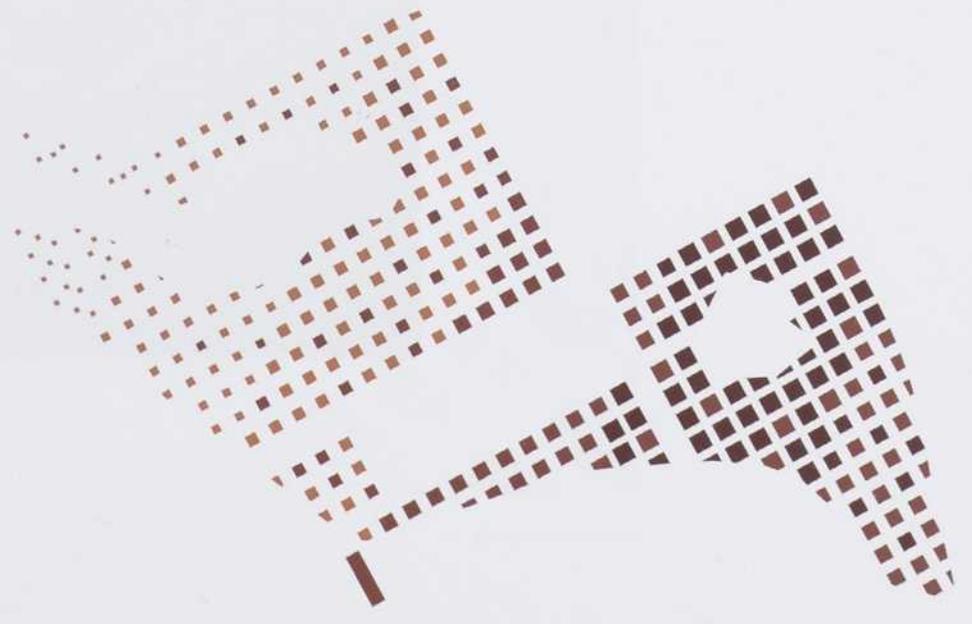
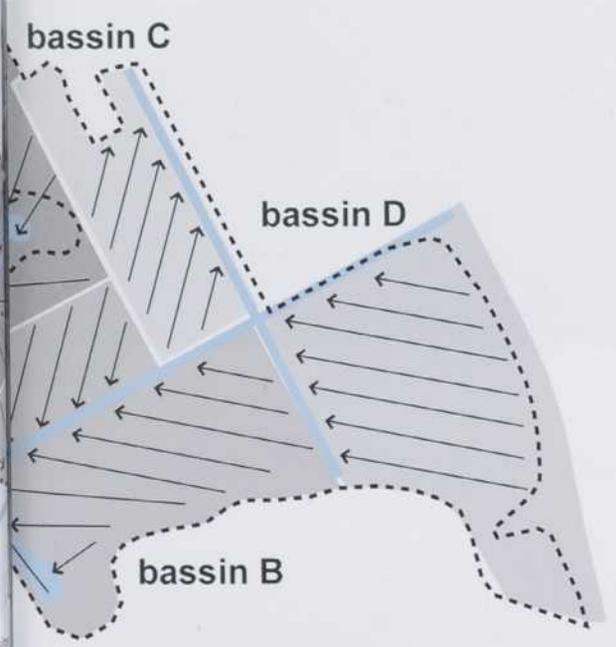
■ La plus-value, où l'augmentation de la valeur d'un bien, le moteur spéculatif de la ville est nourrie par de grands espaces non construits, à usage public, libérés dans une logique écologique et qui deviennent l'armature physique de la proposition.

■ La densification illustrée prend appui sur la densification observée dans la diversité des paysages et écosystèmes présents ainsi que dans les logiques de drainage.

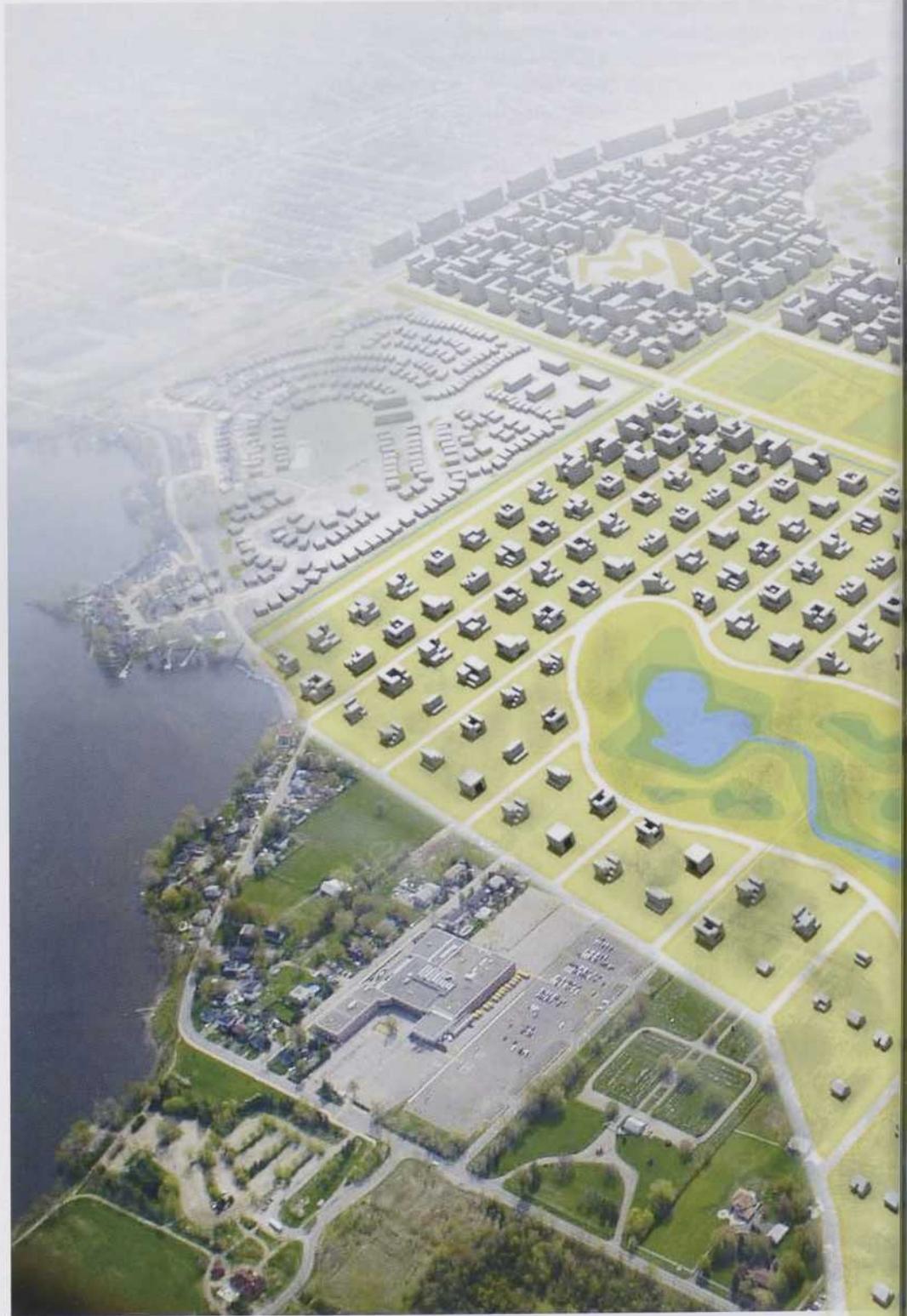
■ La connexion à la ville passe par une réutilisation de l'emprise d'Hydro-Québec pour y glisser un système de transport collectif qui connecte au réseau du métro.



La connexion au réseau ferroviaire



Un plan possible



La conquête de la ville



LA PRATIQUE DE LA PLANIFICATION CONCERTÉE

DAVID CLICHE, FACILITATEUR ET DIRECTEUR DE PROJETS

LES LIMITES DES AUDIENCES PUBLIQUES

Les processus d'audiences publiques (menés par le BAPE, l'Agence canadienne d'évaluation environnementale, l'Office de consultation publique de Montréal) visent à permettre aux individus et aux organismes intéressés à un projet de développement de faire valoir leurs points de vue, tout en espérant qu'ils pourront influencer la planification du projet. Or, dans la majorité des cas, le projet qui est soumis à la consultation publique a déjà fait l'objet d'une planification à l'interne par le promoteur et il en a d'ailleurs souvent atteint un stade quasi final. Les organismes et les personnes qui se considèrent comme parties prenantes au projet déplorent de plus en plus le fait qu'ils n'ont pas participé à sa planification, qu'ils sont placés devant un fait accompli et que les audiences ne servent qu'à déterminer les mesures d'atténuation d'un projet déjà défini.

LE PROCESSUS DE PLANIFICATION CONCERTÉE

Toutefois, il existe un processus complémentaire et antérieur aux audiences publiques, dans le cadre duquel toutes les parties prenantes intéressées sont invitées à participer activement à la planification d'un projet de développement (ou d'une politique). Il s'agit du processus de planification concertée.

En vertu d'une telle pratique, les parties concernées (promoteurs, ministères, villes, citoyens, utilisateurs du territoire, etc.) peuvent faire valoir leurs intérêts respectifs, ce qui permet de planifier le projet ou la politique en tenant compte d'un certain consensus. La planification concertée demeure néanmoins une pratique novatrice malheureusement encore peu répandue.

DES EXEMPLES RÉCENTS DE PLANIFICATION CONCERTÉE

Nous avons mené au cours des deux dernières années des processus de planification concertée dans trois dossiers majeurs.

Le plan d'atténuation du risque UXO au lac Saint-Pierre

Le ministère de la Défense nationale (MDN) a utilisé la partie sud du lac Saint-Pierre comme centre d'expérimentation et d'essais de munitions de 1952 à 1999. Quelques milliers de munitions explosives non explosées (UXO) s'y retrouvent. Le MDN souhaite établir un plan d'atténuation du risque de ces UXO. Le Groupe SM International a élaboré ce plan d'atténuation grâce à un processus de planification concertée qui a regroupé l'ensemble des parties prenantes à ce dossier, soit le MDN, les trois municipalités limitrophes à l'ancien champ de tir, la Biosphère de l'UNESCO, la Zone d'intervention prioritaire (ZIP), l'Association des sauvagins, l'Aire communautaire du lac Saint-Pierre, l'Association des pêcheurs commerciaux, la Commune de Baie-du-Febvre et le Groupe d'action pour la restauration du lac Saint-Pierre (GAR). Le processus d'examen des impacts environnementaux du plan d'atténuation du risque UXO devrait être lancé en 2009 et si des audiences publiques étaient demandées, le plan, qui résulte d'un processus de planification concertée, y serait présenté.

Deux projets de parc éolien en Montérégie

Toujours dans le cadre d'un processus de planification concertée, SM Énergie, une filiale du Groupe SM International, a monté deux projets éoliens en Montérégie. Les parties prenantes à ce processus sont les municipalités concernées, la MRC de Brome-Missisquoi et tous les producteurs agricoles chez qui des éoliennes seraient installées. L'ensemble des plans des projets éoliens ont été préparés de concert avec les municipalités et les producteurs agricoles qui les ont approuvés par écrit. Bien que les projets n'aient pas été retenus dans le cadre de l'appel d'offres d'Hydro-Québec de 2 000 MW d'énergie éolienne, tenu en septembre 2007 — le manufacturier d'éoliennes, AAER, avec lequel nous avons travaillé ayant finalement été disqualifié par Hydro-Québec —, la qualité du processus de planification de ces projets a été reconnue par le milieu.

Le projet de conservation et de développement à Pierrefonds-Roxboro Ouest

Un immense territoire de plus de 360 hectares situé à Pierrefonds-Roxboro Ouest fait l'objet d'un projet de parc de conservation (180 hectares) et de développement urbain (180 hectares). L'élaboration du plan d'implantation de ce parc de conservation et du plan d'aménagement préliminaire s'est faite dans le cadre d'un processus de planification concertée auquel ont participé tous les propriétaires terriens de ce territoire, la Ville de Montréal, l'Arrondissement de Pierrefonds-Roxboro Canards Illimités et le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP). La Ville de Montréal devait soumettre ce projet de parc et de développement urbain à la consultation publique au début de 2010.

LES RAISONS DE METTRE SUR PIED UN PROCESSUS DE PLANIFICATION CONCERTÉE

De façon générale, quelles sont les raisons qui ont incité les promoteurs à faire appel à un processus de planification concertée et à en favoriser la mise sur pied ?

Les promoteurs ont réalisé que non seulement leurs projets sont complexes, qu'ils interpellent plusieurs parties prenantes (*stakeholders*) et qu'ils sont susceptibles de susciter la controverse, mais aussi qu'ils risquent de ne jamais voir le jour s'ils ne reçoivent pas l'appui de ces parties prenantes.

Dès le début du processus de planification, les promoteurs ont démontré leur volonté de travailler à livre ouvert avec les parties prenantes, de les impliquer dans toutes les étapes de la planification du projet et, le cas échéant, de modifier leurs projets afin de les satisfaire. Ils ont compris que leurs projets se feraient avec l'appui consensuel des parties prenantes ou qu'ils ne se feraient sans doute pas.

LE RÔLE DU FACILITATEUR

Comment devient-on facilitateur d'un processus de planification concertée? À la base, il est indiqué de démontrer les aptitudes personnelles suivantes :

- avoir un sens inné de la conciliation et du compromis;
- maîtriser l'ensemble des processus d'autorisation des projets de développement, à tous les paliers décisionnels;
- être constamment à la recherche d'une solution face à un problème;
- comprendre les intérêts des parties prenantes et trouver le terrain commun qui permet de les concilier;
- avoir atteint un certain niveau de crédibilité professionnelle basée sur l'expérience, la compétence, l'objectivité, le bon jugement et l'impartialité.

La pratique de la planification concertée ou de médiation environnementale est née aux États-Unis dans les années 1980 où elle est souvent désignée sous le nom de *collaborative process*. Il existe des règles de l'art en la matière. Plusieurs institutions américaines offrent de la formation en processus de planification concertée, la plus connue étant le *Consensus Building Institute* de Cambridge au Massachusetts.

Si un promoteur est intéressé à mettre en place un processus de planification concertée, il demande d'abord au facilitateur potentiel d'identifier toutes les parties prenantes et de faire le tableau des intérêts de ces parties en regard du projet de développement. Le facilitateur peut alors rencontrer l'ensemble des parties prenantes et leur proposer de participer au processus de planification concertée. Il doit alors établir très clairement que le défi commun de tous les participants à un processus de planification concertée se résume ainsi : accepter d'avoir comme principal objectif de trouver des consensus concernant la planification et la définition du projet de développement et adhérer, en toute bonne foi, à ces consensus pour ensuite en faire la promotion à l'intérieur de son propre organisme.

Une fois que les parties conviennent de participer au processus de planification concertée, celles-ci doivent accepter que le facilitateur définisse le cheminement critique du processus, préside toutes les réunions de planification concertée et en rédige les comptes-rendus.

Les premières réunions sont généralement consacrées à la recherche des faits permettant de bien définir le projet et d'en circonscrire les enjeux. Cette étape de recherche de faits contribue habituellement à établir un climat de travail et un niveau minimal de confiance mutuelle entre les parties, conditions essentielles au succès du processus de planification concertée.

Le facilitateur a alors identifié les diverses composantes du projet qui interpellent les parties, compte tenu de leurs intérêts, parfois divergents. Il convient de traiter chaque composante séparément en vue de l'obtention d'un consensus tout en gardant en perspective qu'elles font également partie d'un tout qui lui aussi devra faire consensus, le projet.

Dans le cas des composantes pour lesquelles il est difficile d'atteindre un consensus, il faut la plupart du temps prévoir des réunions avec chacune des parties, séparément. C'est ce que j'appelle le va-et-vient entre les parties, qui permet d'identifier le terrain d'entente possible. Lorsque le fruit est mûr, on peut alors convoquer une réunion du processus de planification concertée à laquelle participent toutes les parties afin de confirmer le consensus, soit l'unanimité autour d'une solution qui est souvent un compromis honorable.

Pour régler les divergences, il faut mettre sur la table toutes les alternatives techniques, les variantes au projet, les mesures d'atténuation, les mesures de compensation etc. Sans oublier que derrière ces divergences, il y a l'humain, avec son caractère unique, ses forces et ses faiblesses. Tous les individus doivent trouver leur compte en adhérant à un compromis honorable. Dans un dossier récent de médiation environnementale, j'ai découvert que les arrière-grands-parents des deux principaux antagonistes s'étaient affrontés à plusieurs occasions sur le parvis de l'église et que ces disputes faisaient partie de la tradition familiale. Après en avoir discuté avec les individus concernés, j'ai proposé un compromis honorable pour la génération actuelle, les mœurs ayant changé et les querelles dominicales étant chose du passé.

EN CONCLUSION

Le processus de planification concertée est plus exigeant que le processus de consultation car il implique que toutes les parties prenantes participent à la planification du projet de développement. Ce processus ne peut se faire sans la ferme volonté du promoteur et de toutes les parties de travailler ensemble, dans un climat de confiance mutuelle et de compromis.

La planification concertée donne habituellement lieu à de meilleurs projets de développement (ou de meilleures politiques), susceptibles de mieux franchir l'étape des audiences publiques. Il s'agit cependant d'un changement important de culture corporative et de mentalité.

L'innovation & l'expérience au service de l'étanchéité

SOPREMA
la référence en matière d'étanchéité.



TOITURES | PARE-AIR/VAPEUR | FONDATIONS | TOITS VERTS | GÉOMEMBRANES | PONTS | STATIONNEMENTS

1.877.MAMMOUTH
www.soprema.ca



ALUMILEX

Systèmes architecturaux. Portes et fenêtres aluminium-bois
Architectural Systems. Aluminum-wood Door and Windows

3425, boulevard Industriel, Montréal (Québec) H1H 5N9
514.955.4135 - 1.866.955.4135 - www.alumilex.com

sé@o

SYSTÈME ÉLECTRONIQUE D'APPEL D'OFFRES

LE SYSTÈME OFFICIEL D'APPEL D'OFFRES
DU GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

Quel que soit le nombre d'appels d'offres que vous gérez dans une année, **SÉAO** est là pour vous.

>>> Publiez tous vos appels d'offres vous-même sur le système officiel d'appel d'offres du gouvernement du Québec.

SÉAO est un système **simple** et facilement **accessible**.

De plus, vous pouvez nous confier la **vente** et la **reproduction** de vos plans et devis et ainsi vous faciliter la vie.

Pour plus d'information :

Par Internet au www.seao.ca

Par téléphone au (514) 856-6600
ou 1-866-669-SEAO

Constructo

PARTENAIRE DE



CGI POUR LE

sé@o

Transcontinental

Selon vos inspirations, elle peut être:



crème



cobalt



lime



rouge

Selon nos valeurs, toujours verte.



Les fenêtres Concerto sont conçues pour offrir le meilleur rendement énergétique de l'industrie. Concerto, votre choix éconergétique.

www.fenetresconcerto.ca



CANCERTO
L'ÉCO
FENÊTRE^{MC}



**DÉCOUVREZ NOS NOUVEAUX
«ATELIER-BOUTIQUES»**



**CÉRAMIQUE PORCELAINÉ
ARDOISE PIERRE MOSAÏQUE
REVÊTEMENT SOUPLE**

**ATELIER-BOUTIQUE / MONTRÉAL 9975, BOUL. SAINT-LAURENT / QUÉBEC 275, AVENUE SAINT-SACREMENT, LOCAL 145
CÉRAGRÈS ANNEXE - CENTRE DE LIQUIDATION 1360, RUE CHABANEL OUEST**

CERAGRES.CA