

Réalisé par: Félix Pepin

pepin120@hotmail.com

Projet Terminal Hiver 2010

Supervisé par: Isabelle Thomas-Maret



Images satellites fournies par Google Imagierie, TerraMetrics, DigitalGlobe, Cnes Spot et GeoEye

Un site au potentiel inexploité

Nous pourrions croire que le site du projet de revitalisation urbaine Namur – Jean-Talon représente, à lui seul, un gage de succès dans une optique de développement urbain durable. En effet, il jouit d'un parcellaire propice à la revitalisation, de plusieurs infrastructures intéressantes situées à proximité du site (Université de Montréal, aéroport Montréal-Trudeau, hôpitaux, Oratoire Saint-Joseph, etc.), d'une vue directe sur le mont Royal ainsi que d'une petite communauté résidant déjà dans le quartier. C'est sans compter une accessibilité sans pareil :

- 2 stations de métro (Namur et De la Savane)
- 3 autoroutes (20, 15 et 40)
- 2 voies régionales (Jean-Talon O. et Décarie)
- 7 lignes d'autobus
- ...

Nous obtenons ainsi une partie du profil d'un secteur sur lequel l'arrondissement Côte-de-Neiges – Notre-Dame-de-Grâce mise beaucoup pour la poursuite de son développement.

Un plan aux apparences trompeuses

Les chiffres liés à cette réhabilitation sont étonnants :

- Construction de 3200 logements
- Plus de 6000 nouveaux résidents
- Valeur foncière appréciée par plus de 760 000 000 \$
- Le tout, sur un territoire de seulement 0,4 km²

Plusieurs interventions majeures modifieront donc l'image du secteur :

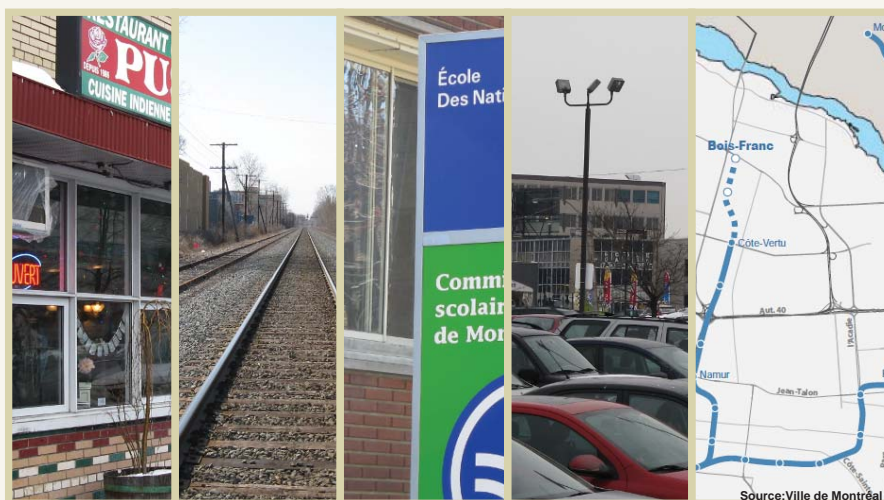
- Fermeture de la rue Victoria à la jonction Jean-Talon O.
- Création d'un cadre bâti mixte le long de Jean-Talon O.
- Végétalisation du quartier et plus encore...

Par ailleurs, les acteurs impliqués semblent tous vouloir en faire un modèle de développement urbain durable. Ayant eu comme inspiration TODs et projets LEED-ND, ils affirment avoir réussi à y intégrer densité, mixité fonctionnelle et sociale, transports collectifs et actifs et verdissement.

Or, ces concepts sont intégrés dans un contexte mal défini par les aménagistes impliqués ce qui risque d'affaiblir quelque peu le projet...



Source: Brière, Gilbert, Associés Architectes et Ville de Montréal



Source: Ville de Montréal

Tout est question d'échelle

Les professionnels concernés ne semblent pas être parvenus à reconnaître l'échelle du projet. Ils devront donc l'identifier afin d'éviter d'éventuels conflits d'usages.

• *Un milieu de vie familial répondant aux besoins et aux problématiques de la population locale.* Dans ce cas, un travail considérable devra être réalisé au niveau du logement social et le réseau viarie devra être retravaillé afin d'assurer la sécurité des déplacements piétonniers et des écoliers. Le type de commerces désiré au sein du secteur devra aussi être défini en conséquence.

• *Un milieu régional développé autour d'une station intermédiaire de transports.* Métro, autoroutes, train et tramway offriraient aux fonctions régionales actuelles et futures une excellente accessibilité. L'offre résidentielle et commerciale, l'aménagement et les limites du site devront nécessairement être revus en profondeur afin d'assurer la durabilité du milieu.