

Bonification du PPU des Faubourgs

Table des matières

01 – Introduction
P – 3

02 – Ambitions et
intentions
P – 6

03 – Analyse du plan
maître du projet de PPU
P – 15

04 – Bonification
du plan de projet PPU
P – 22

05 – Conclusion
P – 145

Introduction

Ont contribué à ce document pour Sid Lee Architecture :

Martin Leblanc - Architecte associé

Jean Pelland - Architecte associé

Benoit Lagacé - Architecte en charge

Marie-Andrée Busque - Directrice de projet

Carl-Antonym Dufault - Directeur de conception

Julien Nolin - Concepteur en architecture

Simon Robichaud - Concepteur en architecture

Pascal Harvey - Urbaniste

Louis-Christophe Bigras - Concepteur en architecture

Paul Poirier - Concepteur en architecture

Jeffrey Perron - Concepteur en architecture

Introduction

Le PPU des Faubourgs deviendra un guide référence pour tout le redéveloppement d'un secteur clé du centre-ville Est de Montréal. Avec ce document d'opinion, Sid Lee Architecture veut contribuer à la réflexion entourant les aménagements proposés. Nous souhaitons aussi participer au développement d'une architecture unique, à la fois nourrie par l'histoire de ses quartiers et par la volonté de proposer un cadre de vie contemporain qui pourra réunir toute la diversité culturelle, sociale et économique de Montréal pour des décennies à venir.

Nous avons regroupé nos points de vue et nos propositions sous forme essentiellement graphique et visuelle, en reprenant la thématique des chapitres proposés dans le projet de PPU soumis par la Ville de Montréal. Notre attention portera essentiellement sur les zones riveraines de la brasserie Molson, et des secteurs entourant le futur Boulevard Urbain (Ville-Marie).

Ce document fait suite à un mandat professionnel d'accompagnement portant sur le site de l'ancienne Brasserie Molson attribué par les nouveaux propriétaires des terrains. Le présent document d'opinion à une portée plus large que le mandat d'étude sur le site Molson et il propose une opinion d'agence indépendante qui n'implique que Sid Lee architecture.

Martin Leblanc, architecte, associé principal, Sid Lee Architecture



Sid Lee Architecture
www.sidleearchitecture.com
Contact : mleblanc@sidleearchitecture.com

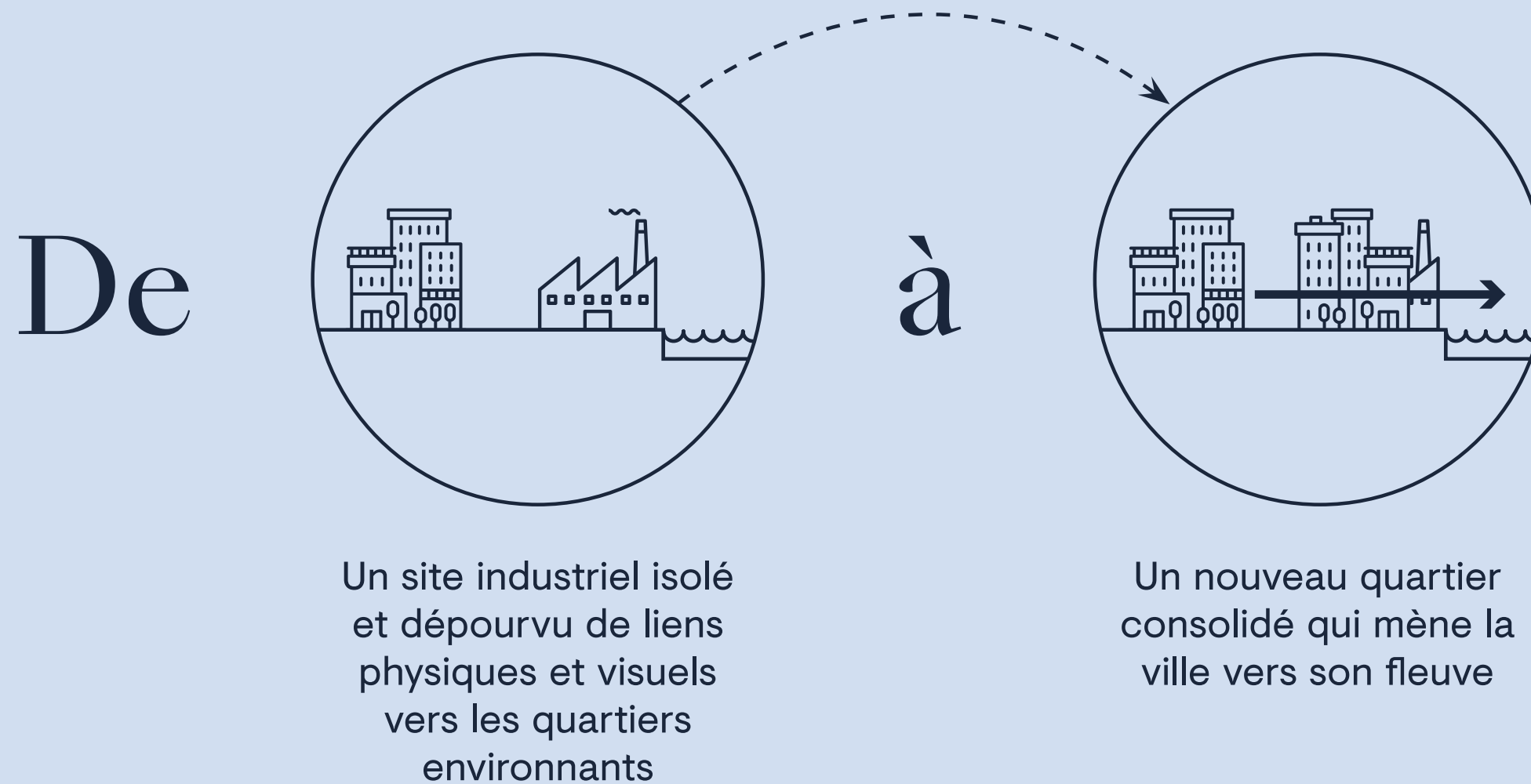
Le redéveloppement annoncée par le PPU des Faubourgs est l'opportunité d'une génération de développer le dernier grand site riverain du centre-ville et d'y faire un quartier exemplaire à portée internationale en y intégrant les caractéristiques uniques de Montréal.

Ambitions et intentions

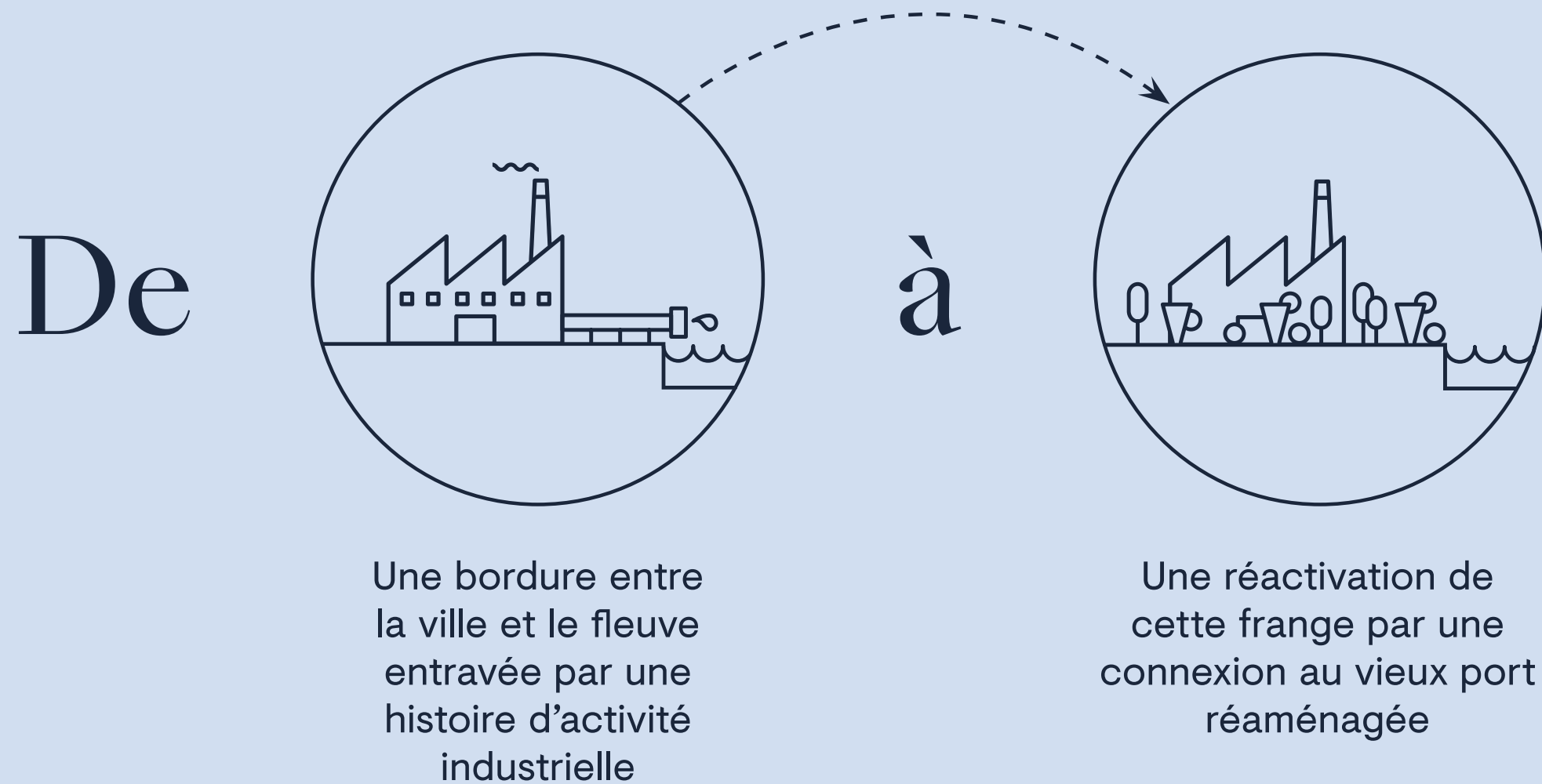
Beaucoup d'intérêts politiques, sociaux et économiques s'entrecroisent dans les ambitions de développement, surtout pour la partie de l'ancienne Brasserie Molson. Nous croyons qu'il est possible d'intégrer beaucoup de ces ambitions en facilitant la compréhension d'objectifs clairs et par la création de plateformes de discussions moderne.

Nous ne devons pas perdre de vue les grands enjeux environnementaux, et constater l'opportunité de création d'une architecture forte et marquante pour l'identité du front fluvial de Montréal.

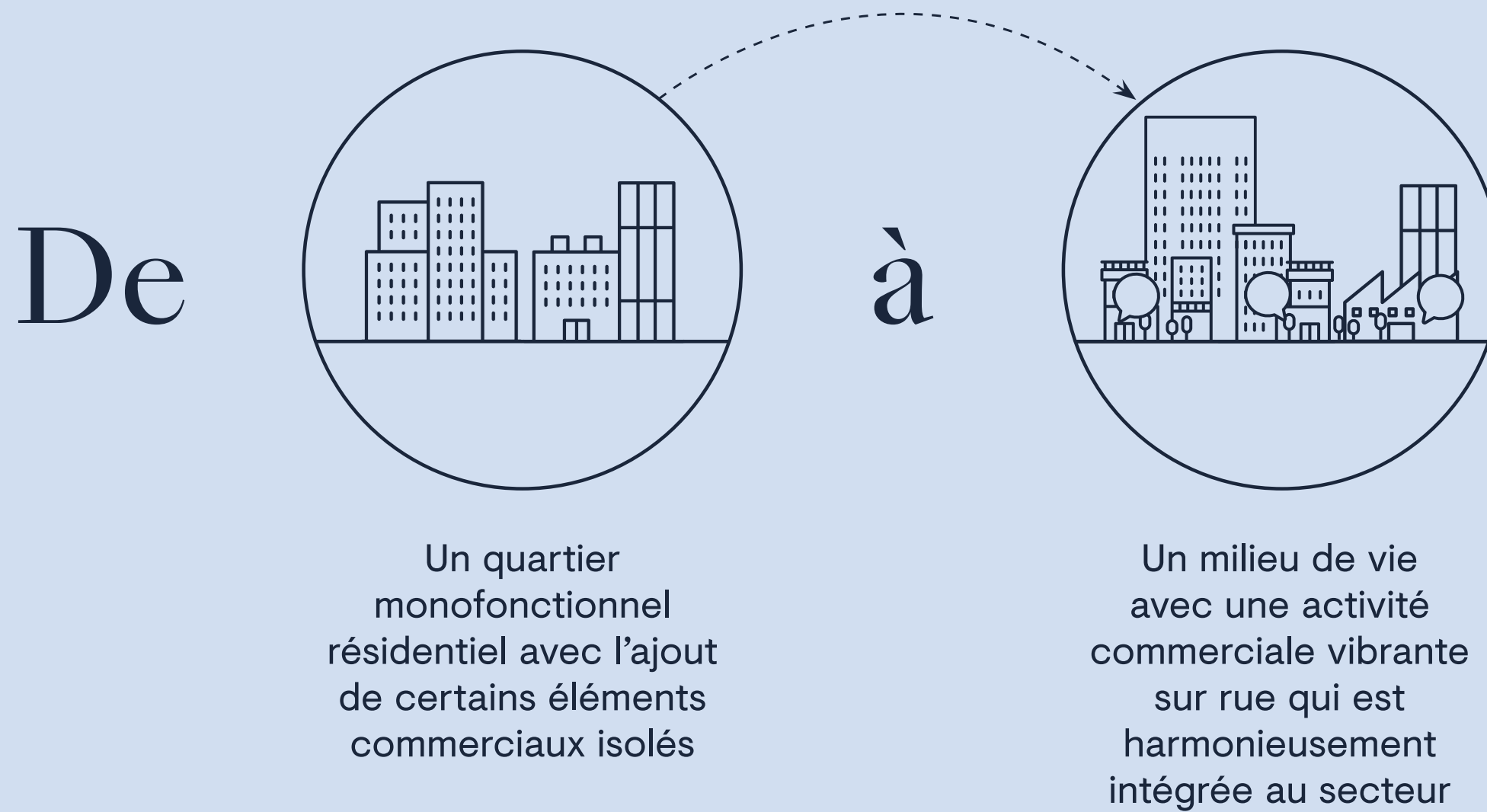
02.A — Reconsolider le tissu urbain



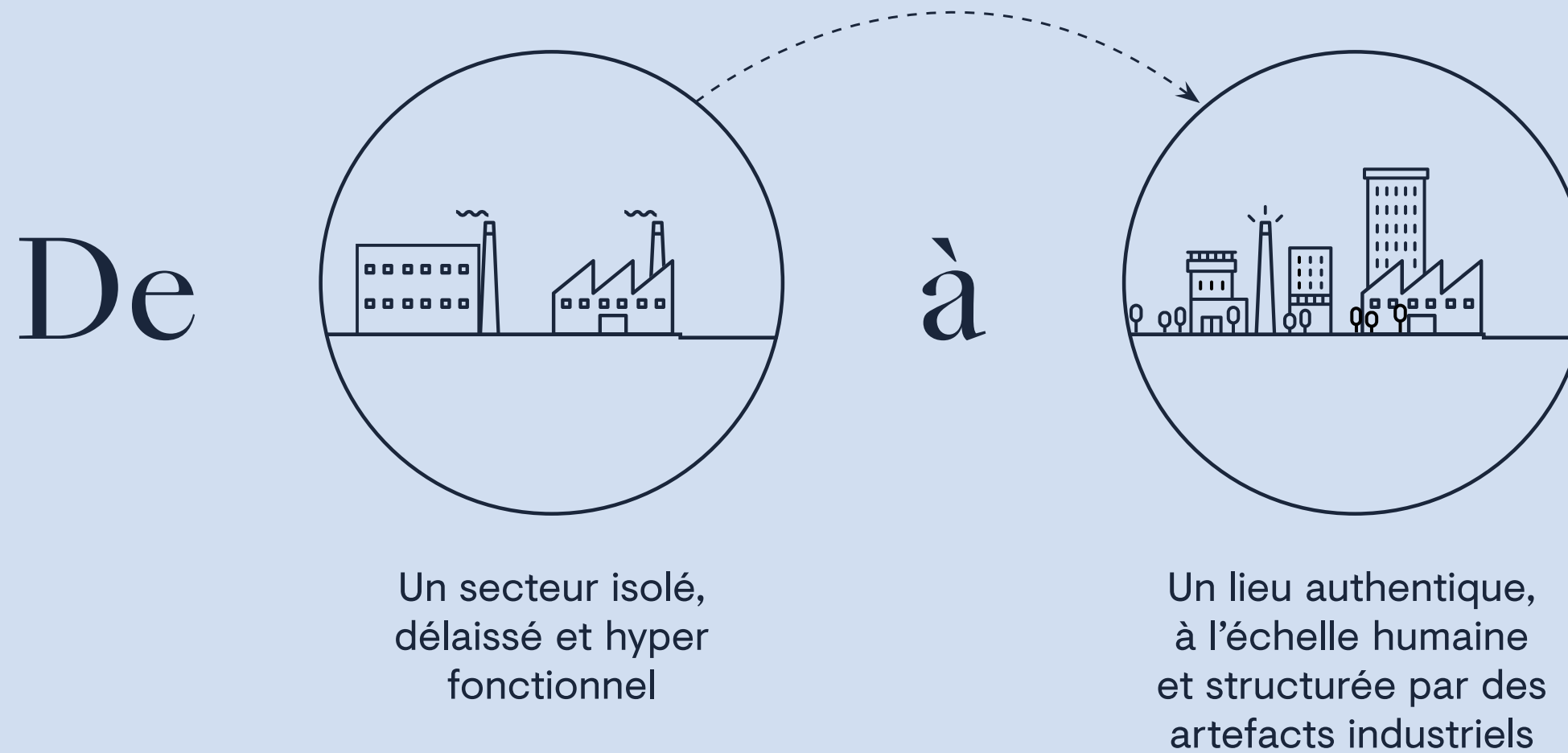
02.B — Reconnecter la ville à l'eau



02.C — Générer une activité mixte vibrante

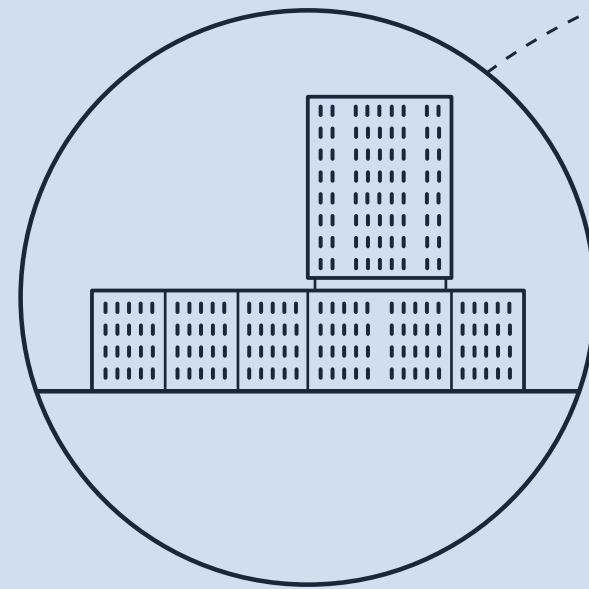


02.D — Incorporer les vestiges patrimoniaux



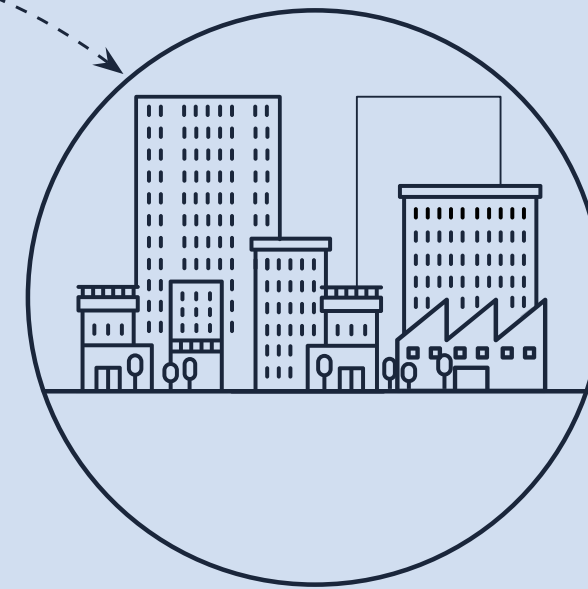
02.E – Créer un milieu de vie innovant et diversifié

De



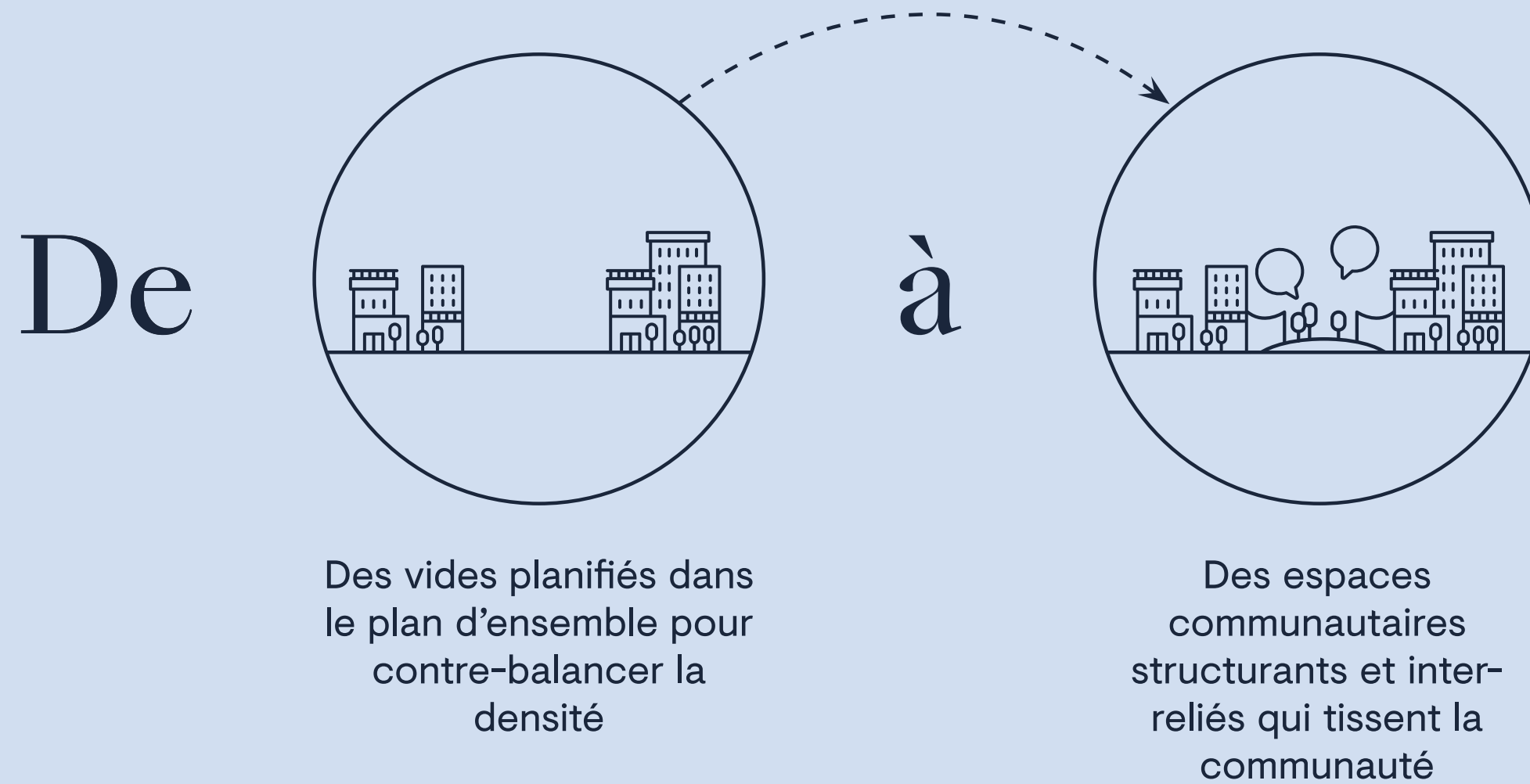
Des îlots maximisant une densité établie selon des formules établies

à

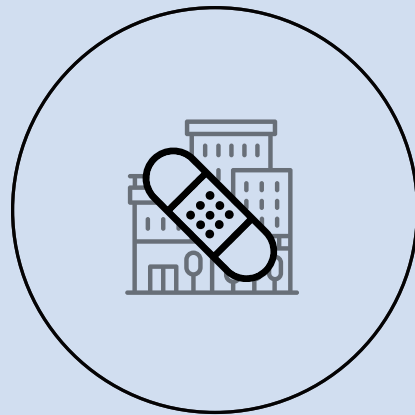


Des milieux de vie denses, mais vibrants et à échelles variables

02.F — Intégrer des espaces publics de qualité

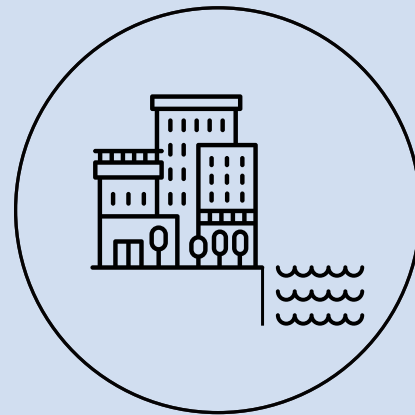


À très haut niveau, nous pouvons résumer les intentions stratégiques pour le redéveloppement de ce site comme étant:



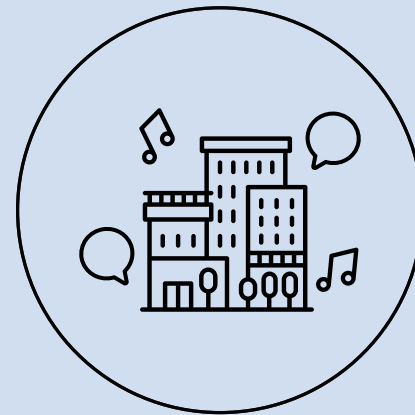
A

Reconsolider le tissu urbain



B

Reconnecter la ville à l'eau



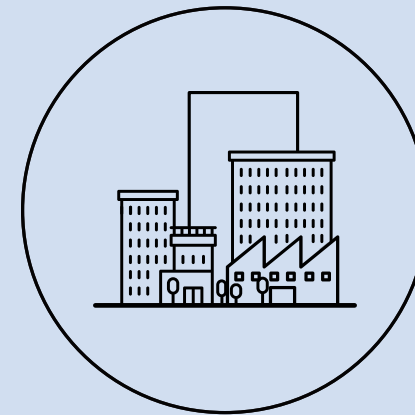
C

Générer une activité mixte vibrante



D

Incorporer les vestiges patrimoniaux



E

Créer un milieu de vie innovant et diversifié



F

Intégrer des espaces publics de qualité

Analyse du plan maître du projet de PPU

En amont des nouvelles consultations publiques, le contenu du projet de PPU a été analysé et le présent document se fait le résultat de notre propre réflexion.

Plan d'aménagement tel que le projet de PPU

PPU des Faubourgs



Le projet de PPU propose une vision et cible plusieurs axes d'intervention auxquels nous sommes sensibles:

— 1

Créer un milieu de vie

- Au niveau des usages : la fonction résidentielle de façon diversifiée, les lieux communautaires, les commerces et services, des pôles publics (écoles...) dont plusieurs sur le site Molson;
- Au niveau du domaine public : les espaces verts et identitaires, dont le parc Sohmer;
- Au niveau de la trame urbaine : la trame de rues, les voies cyclables, le TEC.



— 2

Créer un cadre bâti et une forme urbaine

- Au niveau du patrimoine : les vestiges industriels et symboliques, dont l'îlot des Voltigeurs;
- Au niveau de la densité : des densités moyennes plus élevées;
- Au niveau architectural : l'îlot périmétrique avec un podium fort et des tours élancées

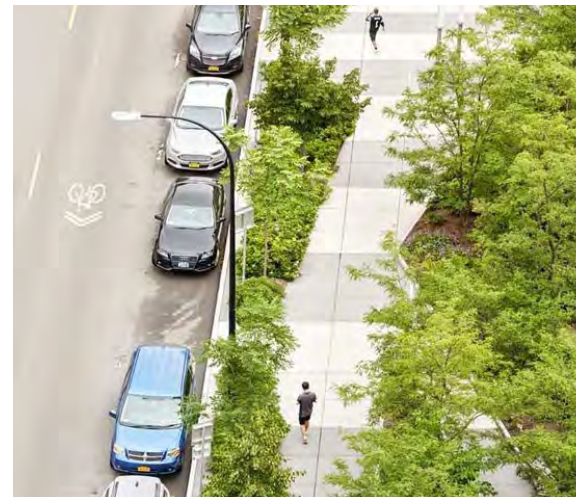
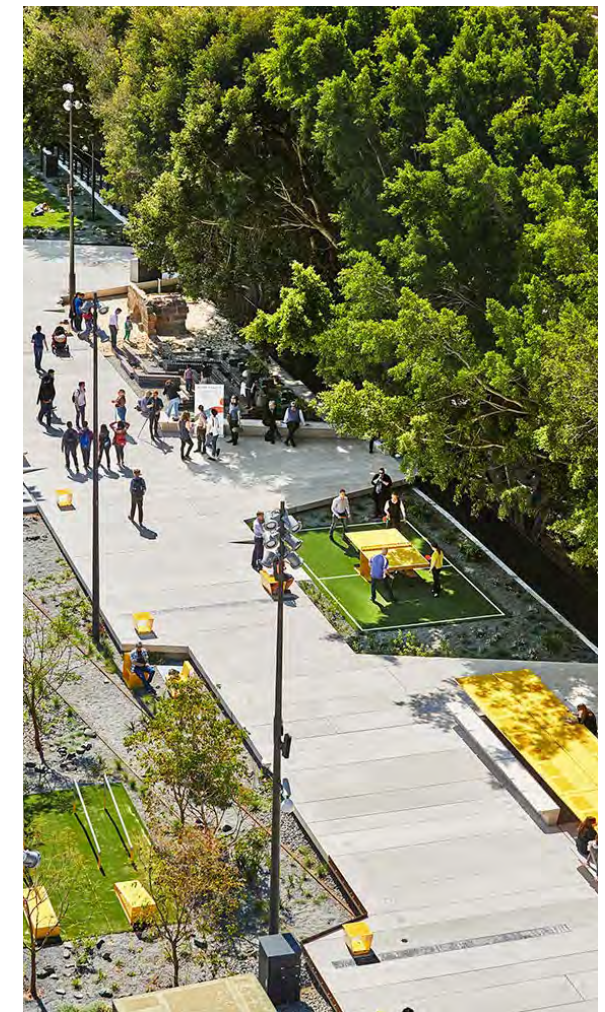


—3

Créer des réseaux et des aménagements résilients

- Au niveau de la végétation : le verdissement;
- Au niveau énergétique : l'optimisation de la consommation.

PPU des Faubourgs



Bonification du plan de projet PPU

Bien que le projet de PPU offre une excellente base de réflexion et d'orientations de développement, nous proposons ici des lignes directrices de qualification spatiale et des scénarios d'aménagement qui renforçissent les directions exprimées dans le projet de PPU mais qui ne correspondent pas nécessairement aux aménagements du projet de PPU.

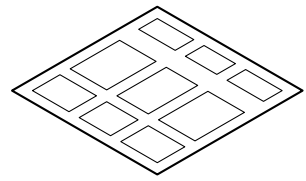
Nous croyons entre autres que les configurations de parcs pourraient bonifier davantage l'intégration des secteurs nord, que l'extension est de la Rue de la Commune pourrait se faire de façon à créer une expérience riveraine unique et que, jumelée à une curation des basiliaires et à une plus grande hauteur allouée à des tours fines, une augmentation de la densité pourrait amener une plus grande diversification de l'offre d'habitation au quartier a assuré un meilleur environnement commercial.

03.

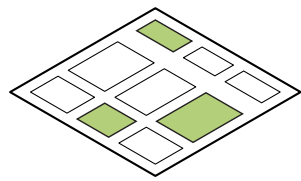
Points à bonifier

PPU des Faubourgs

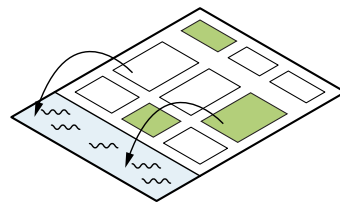
3.1 – Trame urbaine



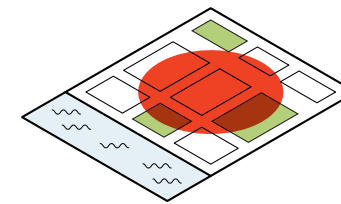
3.2 – Réseau de parcs



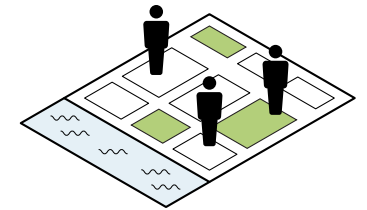
3.3 – Relation à l'eau



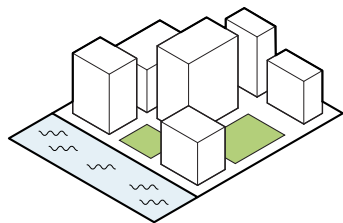
3.4 – Milieu de vie



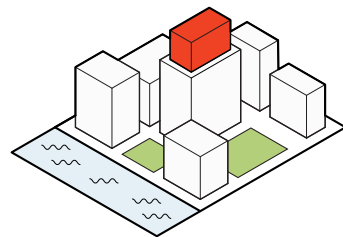
3.5 – Échelle humaine



3.6 – Cadre bâti



3.7 – Patrimoine



POINT 03.1

Trame urbaine



Retisser la trame urbaine à travers des nouvelles
connexions et la transformation de l'ancienne emprise
autoroutière

Tous les efforts d'aménagements urbains en bordure du fleuve et des lignes de chemin de fer seront inutiles si l'on ne favorise pas la perméabilité des quartiers nord vers le sud par la création de parcours urbain riches et en continuité de la trame historique nord-sud de Montréal.

Nous croyons qu'il est important de catégoriser ses nouvelles artères pour permettre une plus grande mobilité et briser la limite qu'un futur "Boulevard Urbain" autoroutier pourrait créer.



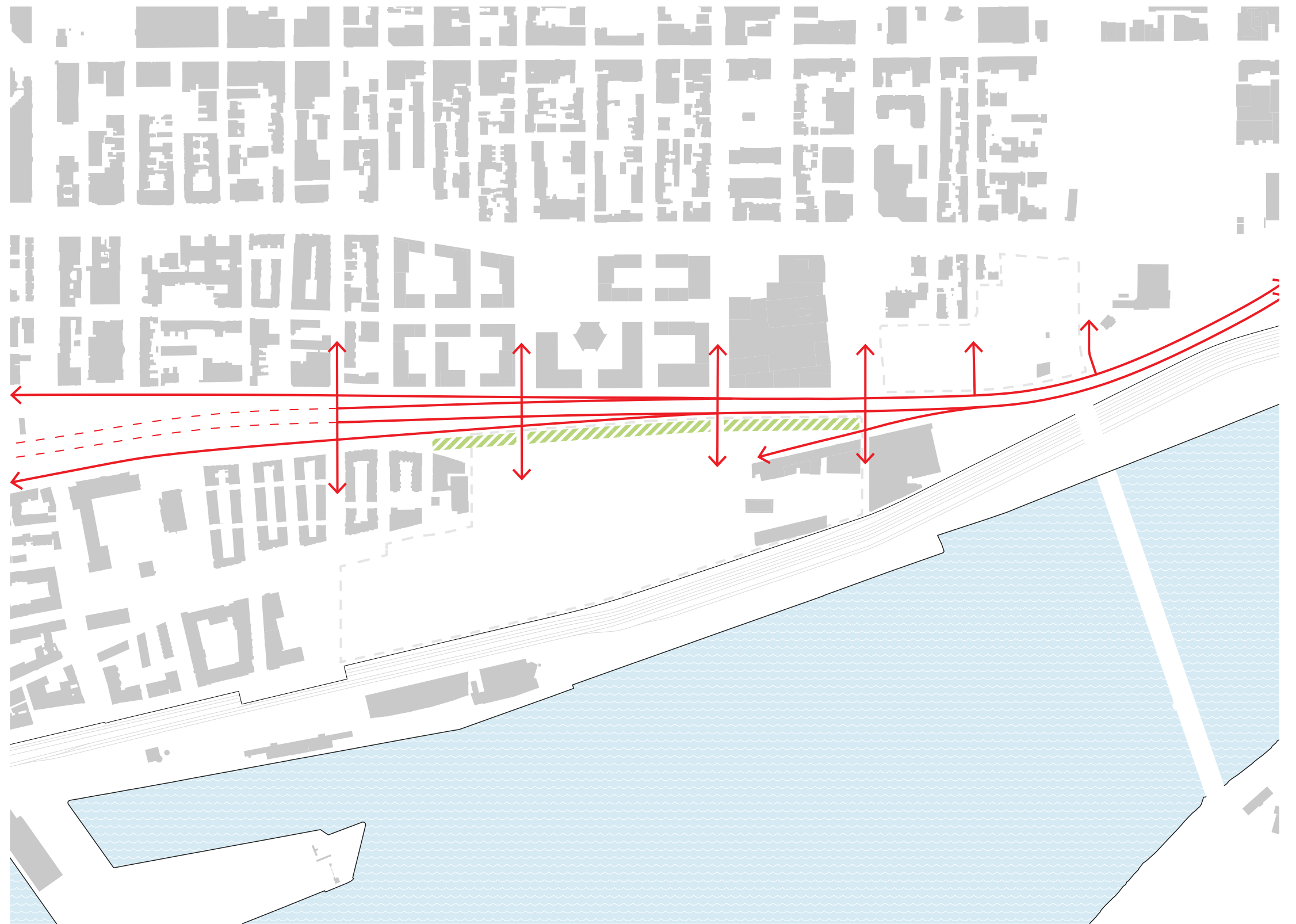
03.1.1

Bonifier le site à travers la transformation de l'emprise autoroutière

La transformation possible de l'Autoroute Ville-Marie permet de réparer une des grandes cicatrices urbaines de l'époque moderniste de Montréal et de créer une multiplicité de nouvelles connexions nord-sud plus harmonieuse entre les secteurs résidentiels des Faubourgs et des sites à requalifier le long du Fleuve.

Ce nouveau boulevard urbain accorde la chance aux habitants de réinvestir ces lieux autrefois inhabitable et non accueillant pour les activités piétonnes.

Ce nouveau boulevard urbain dont le tracé permet la création d'îlots plus généreux au nord de la rue Notre-Dame, favorise également l'intégration de nouvelles zones tampons végétalisées à l'intérieur desquelles de nouvelles voies de circulation partagée supportent une nouvelle mobilité douce.



03.1.2

Structurer un nouveau réseau viarie favorisant une dynamique urbaine vers le fleuve

En conjonction au nouveau tracé du boulevard urbain, la prolongation des axes viaries existants vers le fleuve favorise une meilleure connexion nord-sud du quartier des faubourgs.

Ce nouveau système d'axe permet de maximiser les percées visuelles le fleuve et l'île Saint-Hélène, tout en déployant sur l'entièreté du secteur des Faubourgs une trame constante d'îlot résidentiel type.

Cette nouvelle trame est également l'opportunité d'appliquer une hiérarchie claire aux systèmes de rues menant nord-sud, et d'y structurer des zones à ambiances et fonctions distinctes.

Les axes Papineau et de la Visitation sont traitées comme les axes urbains principaux qui relient les stations de métro Beaudry et Papineau à la nouvelle rive urbaine.

En parallèle, les rues Atateken, Montcalm, Panet et Alexandre de Sève servent à définir les nouveaux îlots urbains et cadrer la circulation automobile dans le secteur.

Finalement, les nouveaux axes en continuité des rues Wolfe, Beaudry, Plessis et Dalcourt proposent des passages ou rues internes privées capables de favoriser la densification des intérieurs des îlots et renforcer le sentiment de quartier à travers des nouvelles zones partagées par les habitants de projets spécifiques.



03.1.2.B – Hiérarchie du nouveau réseau viaire nord-sud



L'Axe urbain

Rues de la Visitation et Papineau

Étant donné son emprise de rue plus importante et son positionnement stratégique, l'axe urbain est le principal point de connexion entre les quartiers environnants et le fleuve.

En faisant face aux fenêtres exceptionnelles sur le Saint-Laurent que sont le parc Sohmer et l'îlot des Voltigeurs, l'axe urbain est propice à l'établissement de terrasses commerciales. De plus, un réseau de passages Est-Ouest débouche sur ces axes et permet de consolider l'accès aux équipements collectifs, espaces verts et éléments communautaires significatifs du secteur.

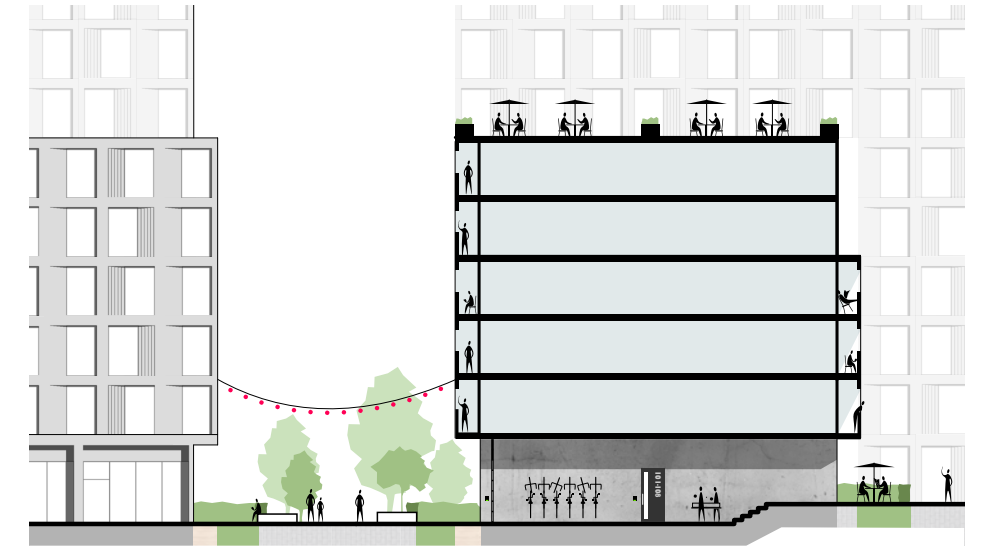


La rue vers le fleuve

Rues Atateken, Montcalm, Panet et Alexandre de Sève

Dans une optique d'interconnexion avec les faubourgs du Centre-Sud, la rue vers le fleuve s'inscrit dans un principe de retissage de la trame de rues existante. Visant la création de milieux de vie complets, ces rues et leur cadre bâti sont adaptés aux déplacements piétons locaux et la mise en place d'une dynamique de quartier misant sur les interactions.

Ainsi, la multiplication des accès aux logements directement depuis la voie publique est favorisée. Certaines sections peuvent être animées par des commerces de proximité au rez-de-chaussée.



Les passages

Rues Wolfe, Beaudry, Plessis et Dalcourt

Les passages viennent créer des espaces collectifs à mobilité douce rappelant les rues étroites et passages du Centre-Sud tout en préservant des perspectives visuelles dégagées. Ces passages à l'échelle du piéton accueillent végétation, mobilier urbain, pans d'eau et équipements propices aux moments de détente et d'activités.

Des connexions visuelles et physiques entre ces passages et les cours intérieures végétalisées viennent former un réseau d'espaces verts interconnectés sur l'ensemble du site.

POINT 03.2

Réseau de parcs



Augmenter la part du domaine public par la création de nouveaux parcs qui ouvrent la ville vers son fleuve

Une fois terminé, l'ensemble des nouveaux parcs et des espaces publics devraient offrir un réseau vert reliant naturellement les différents secteurs des Faubourgs entre eux.

Nous croyons que le projet de PPU ne va pas assez loin dans cette direction et nous proposons ici un réseau vert qui permettra selon nous, une meilleure intégration des quartiers nouveaux et anciens, une connexion plus franche au fleuve et de meilleures interfaces pour le nouveau boulevard Ville-Marie.



MOLSON
MOLSON

Libre Entreposage • Location de camions
522-6223
U-HAUL
CITÉ 2000

AU SOMMET DE SON SPORT
PISCINE

03.2

Créer une boucle d'espaces verts qui connecte la ville, d'ouest en est et vers le fleuve

Ce nouveau réseau d'espaces verts interreliés s'ajoute aux nouveaux axes routiers nord-sud afin de consolider le quartier des Faubourgs et de favoriser le mouvement des habitants du quartier vers le fleuve.

Un premier axe sur de la Visitation prend comme origine la station de métro Beaudry et s'articule en trois temps avec l'intégration d'une promenade arborée mettant en valeur l'Église Saint-Pierre-Apôtre, les espaces verts du Quartier des Lumières et le Parc Sohmer-Campbell et son belvédère sur le fleuve;

La définition de ce nouvel axe de la Visitation permet également l'intégration des nouveaux espaces verts sur le Boulevard René-Lévesque entre les rues Atateken et Beaudry, et amorcer un mouvement depuis l'est du centre-ville vers le fleuve.

Le second axe, du métro Papineau, permet de relier le Square Papineau, la station de pompage Craig et la place de l'Accommodation à travers une nouvelle bande d'espaces verts publics jusqu'aux portes de l'ancienne brasserie Molson et vers le bord de l'eau.



03.2.A

Reconfigurer le parc Sohmer afin d'en faire un lien essentiel vers le fleuve

La reconfiguration du Parc Sohmer afin de promouvoir une axialité plus nord-sud permet de structurer ce nouveau mouvement à échelle urbaine vers le fleuve et d'en faire un endroit de transit essentiel à l'échelle de la ville. Cette nouvelle configuration aide également à galvaniser les projets de redéveloppement des sites de l'ancienne Maison Radio-Canada et de la brasserie Molson autour d'un équipement public important qui dessert un maximum d'habitants.

Ce réaménagement hypothétique du Parc Sohmer s'organise à travers deux sections distinctes du parc qui sont en relation intime avec les particularités et réalités du secteur. Une portion au nord est en dialogue avec l'urbanité du centre de la ville, ses rues plus achalandées et ses axes de circulation véhiculaires à grande intensité. Cette zone offre des équipements publics et des activités à plus grande intensité et pour des groupes de gens plus importants en nombres.

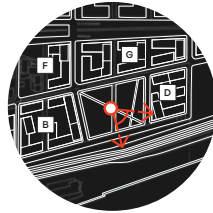
En opposition à cette dernière, une deuxième portion, plus calme et végétalisée est plus axé vers la contemplation du fleuve et propose des endroits plus calmes et à plus faible intensité.



03.2.A

Un exercice comparatif des deux configurations des parcs démontre une relation à l'eau et une ouverture vers le fleuve Saint-Laurent similaire le long de la rue de la Commune.

Vue schématique du parc Sohmer tel qu'imaginé dans le projet de PPU de la ville de Montréal



Vue schématique de la nouvelle proposition du Parc Sohmer avec une ouverture similaire vers le fleuve



PPU des Faubourgs

03.2.B

Ressusciter les parcs Sohmer et Campbell

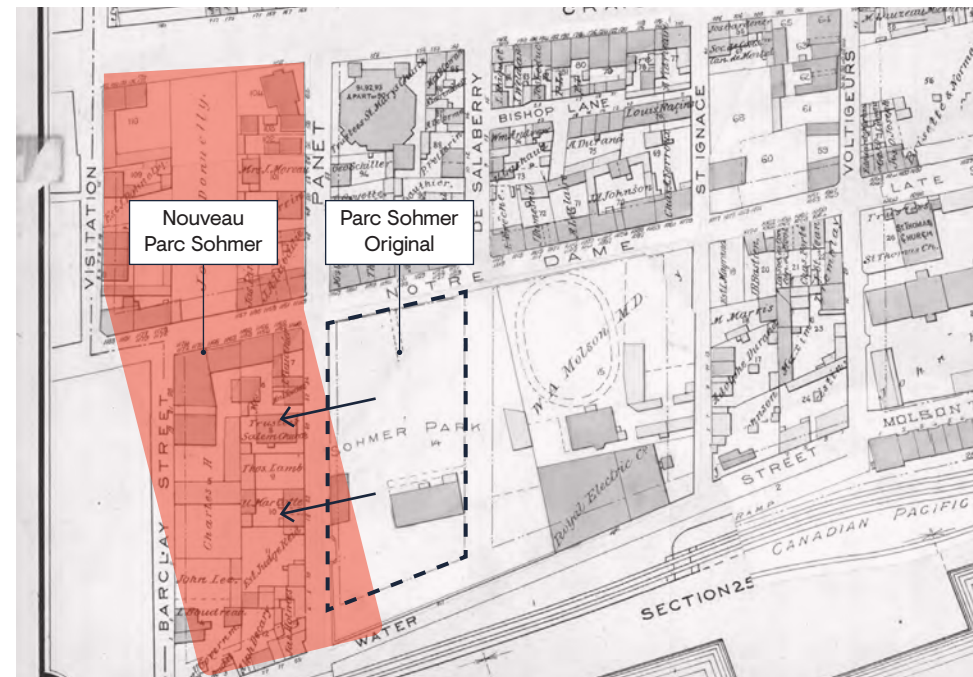
Avant que ce site soit absorbé par les opérations d'embouteillage de la brasserie Molson, le terrain au sud de la rue Notre-Dame entre les rues Panet et St-Ignace a toujours eu une vocation de parc d'importance pour les Montréalais.

Initialement connu sous le nom du parc Sohmer, le site propose à la fin du 19^e siècle une expérience du bord de fleuve centrée autour du concert-promenade, du café-concert, du cirque et du théâtre vaudeville. Bien implanté dans la ville et dans l'imaginaire, ce parc offre aux Montréalais des espaces verts et des infrastructures culturelles autrefois retrouvés uniquement qu'en Europe où aux États-Unis. Ceux-ci jusqu'alors seulement connues par la plupart des Montréalais dans les représentations des tableaux impressionnistes de peintres tels que Renoir et Manet.

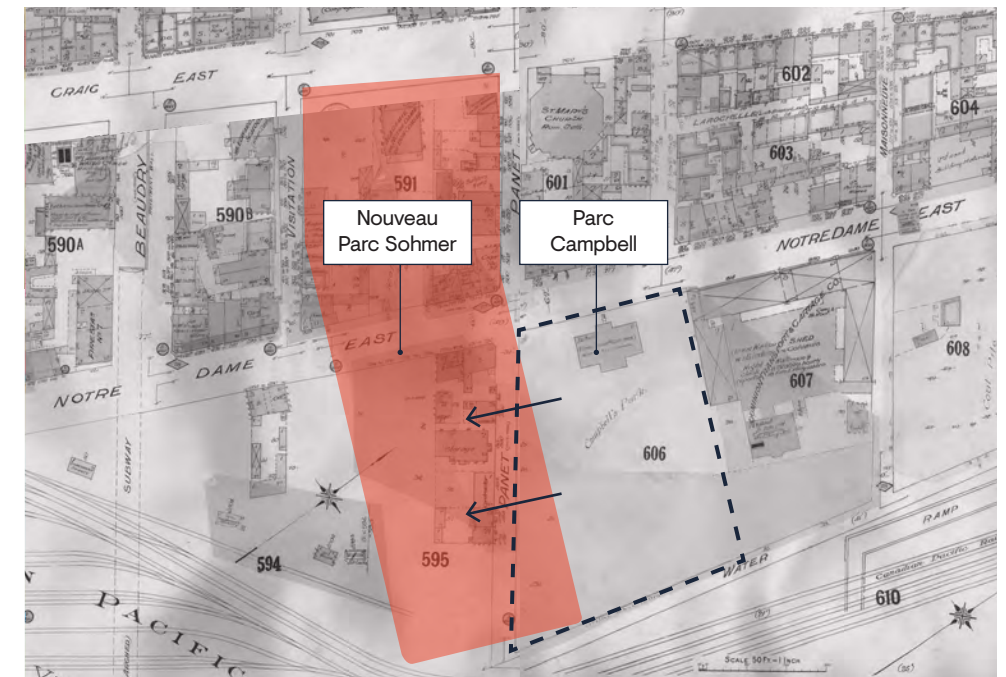
En 1919, un violent incendie brûle l'entièreté du parc Sohmer et sa reconstruction se heurte à une série de problèmes financiers. À sa mort la même année, l'avocat de renom Charles Sandwith Campbell lègue une somme d'argent considérable à la ville pour la création de parcs et infrastructures publics pour les jeunes démunis de Montréal. Le parc Sohmer devient alors le Parc Campbell et il offre une multitude d'aires de jeux et des espaces verts pour les jeunes du quartier du Centre-Sud.

La nouvelle mouture du parc Sohmer aujourd'hui renforce ces deux facettes historiques du parc à travers la création d'une aire pour les équipements collectifs d'une aire plus contemplative et végétalisée.

Emplacement du Parc Sohmer 1890

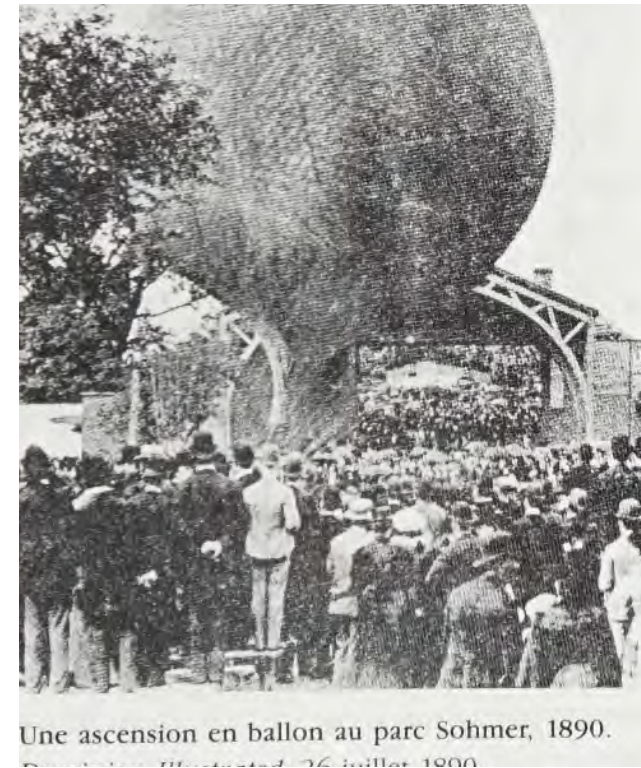


Emplacement du Parc Sohmer 1890



03.2.B – Images historiques du Parc Sohmer

PPU des Faubourgs



03.2.C

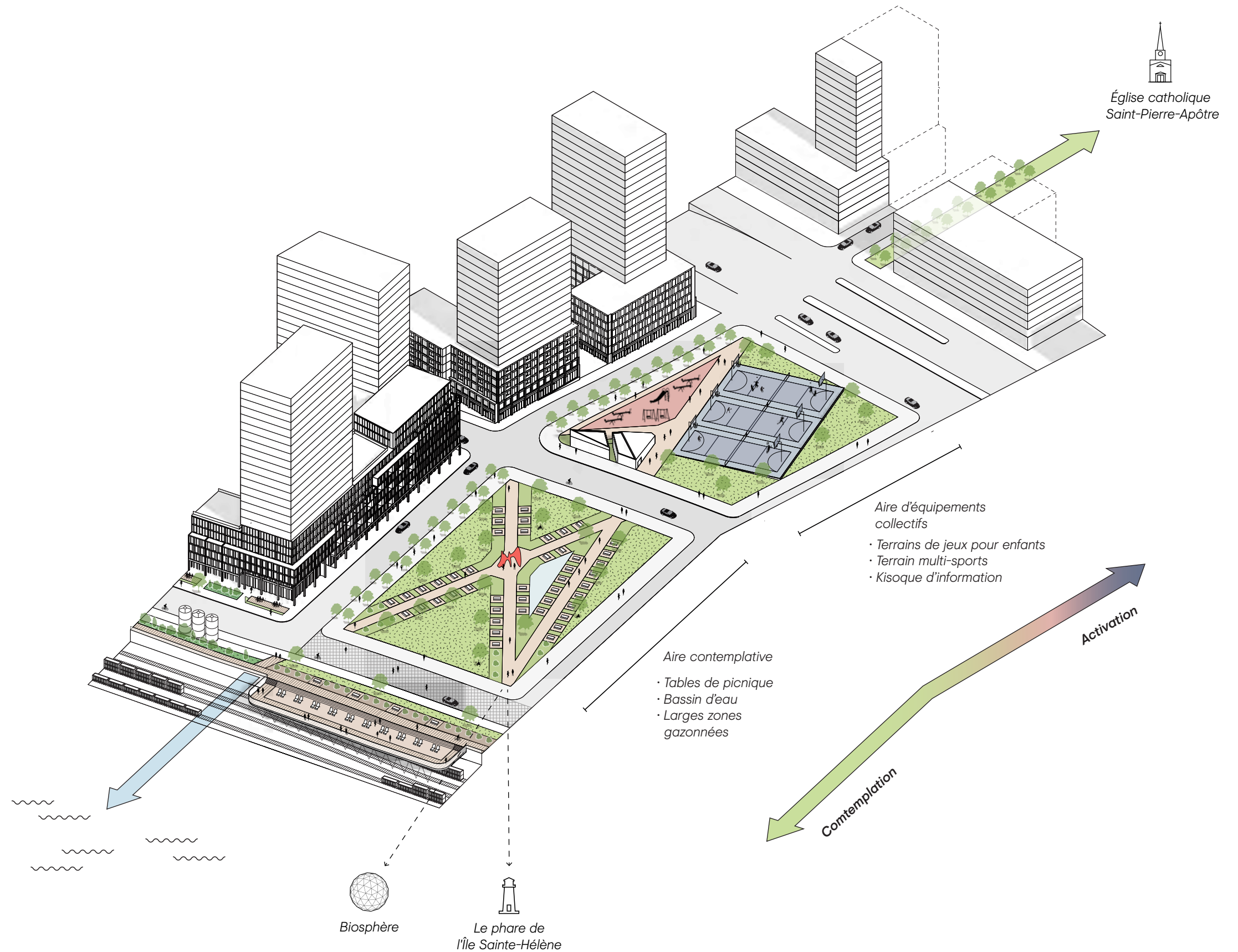
Configuration du parc

Conçue non pas comme un espace vert à usage unique, mais bien comme un espace vibrant et spécifique, la nouvelle configuration du parc Sohmer propose deux pôles distinctifs répondant chacun aux conditions des environs immédiats.

La section nord, dense en activités et équipements collectifs, adresse une condition hautement urbaine. Elle agit à la fois comme un écran en réponse à l'intensité du flux automobile du boulevard Ville-Marie et comme un pont comblant le fossé entre deux quartiers. Palliant un manque criant d'équipements collectifs de qualité dans le secteur, cette portion du parc Sohmer se veut particulièrement accessible à une large concentration de population des quartiers riverains.

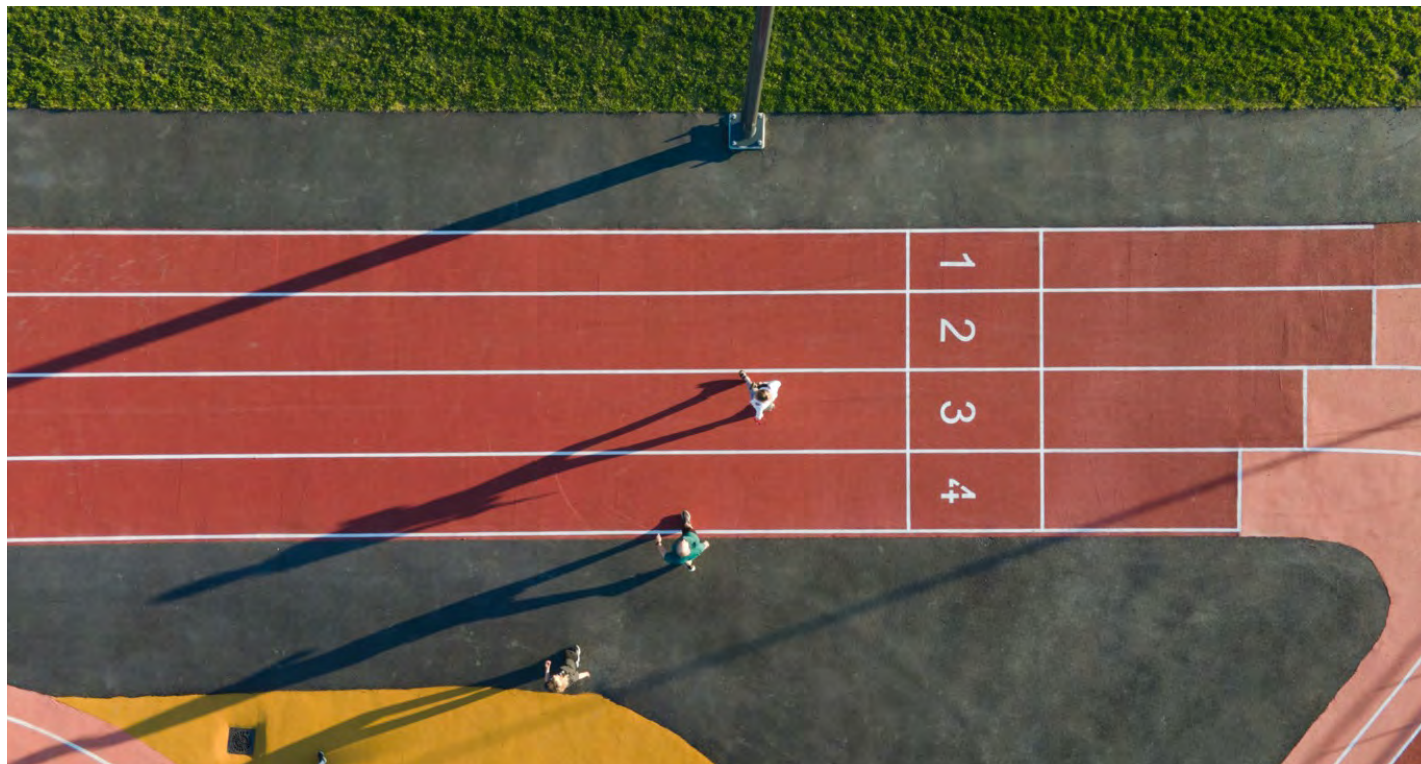
La section Sud, quant à elle, reprend la vocation initiale du parc Sohmer en proposant une oasis de calme axée sur la détente et le divertissement. En surplombs des activités portuaires et ferroviaires, elle offre un rapport nouveau au fleuve en agissant telle une véritable fenêtre sur le panorama exceptionnel du fleuve.

En relation symbiotique avec ses environs, le nouveau parc Sohmer mise sur la diversification des activités et sur la mixité sociale, en continuité avec son incarnation d'origine qui se voulait un lieu fréquenté par toutes les classes sociales.



03.2.C – Aires d'équipements collectifs

PPU des Faubourgs



03.2.C – Aires de contemplation

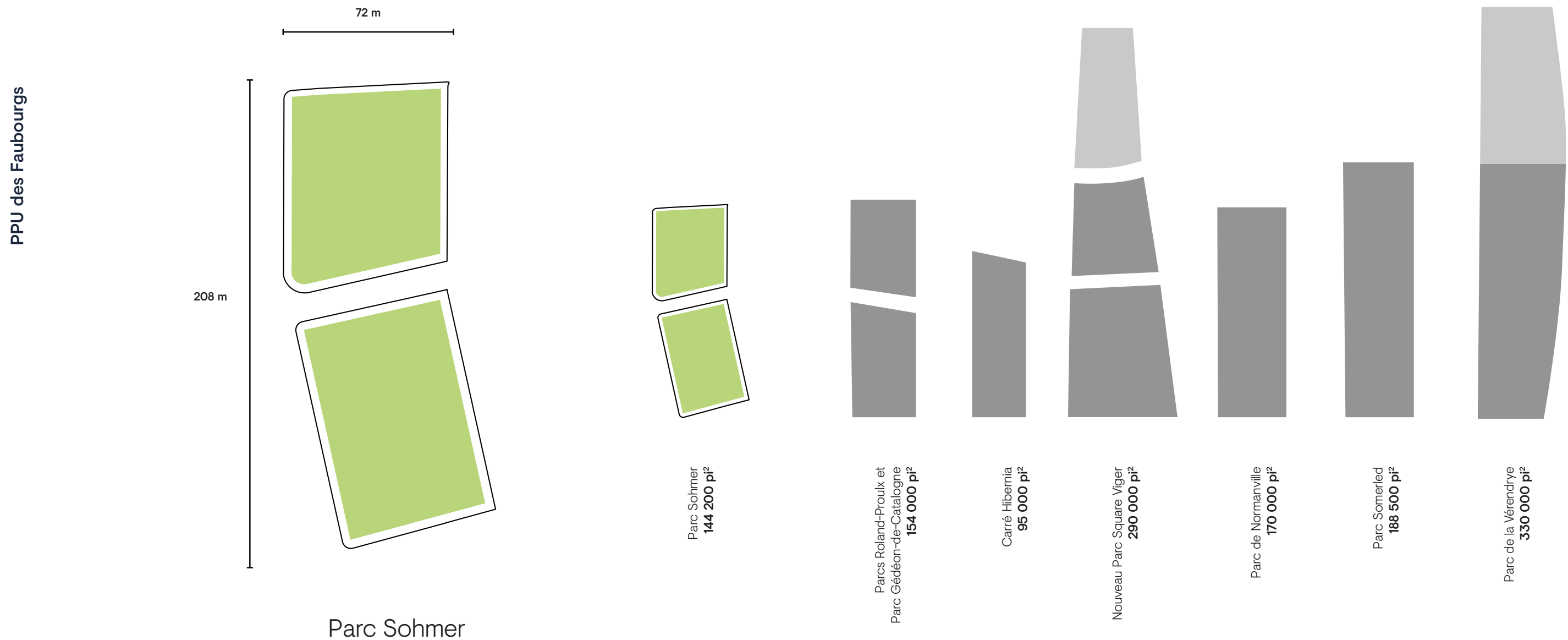
PPU des Faubourgs



03.2.D

Comparatif avec les autres parcs linéaires de Montréal

Une étude sommaire des parcs à nature plus linéaire de la ville de Montréal permet de démontrer que de nombreux parcs de très grande qualité urbaine ont une forme similaire et sont capables de structurer des expériences variées dans des contextes très urbains.



03.2B – Comparatif du parc Sohmer avec des parcs linéaires de Montréal

Parcs Roland-Proulx et Parc Gédéon-de-Catalogne

± 14 350 m² (154 000 pi²)

Éléments programmatiques

- a. Piscine extérieure
- b. Terrains de tennis



Carré Hiberina

± 8800 m² (95 000 pi²)

Éléments programmatiques

- a. Espace de jeux pour enfants
- b. Bibliothèque
- c. Terrains de pétanque
- d. Abri multifonction
- e. Terrain de balle molle



Nouveau Parc Square Viger (2021)

± 26 900 m² (290 000 pi²)

Éléments programmatiques

- a. Zone d'activité
- b. Zone de contemplation
- c. Zone de kiosques



03.2B – Comparatif du parc Sohmer avec des parcs linéaires de Montréal

Parc De Normanville

± 15 750 m² (170 000 pi²)

Éléments programmatiques

- a. Aire de jeux pour enfants
- b. Jeux d'eau
- c. Abri multifonctionnel
- d. Terrain de pétanque
- e. Terrain de balle molle



Parc Somerled

± 17 500 m² (188 500 pi²)

Éléments programmatiques

- a. Terrains de tennis
- b. Parcs pour enfants
- c. Abri multifonctionnel



Parc de la Vérendrye

± 30 650 m² (330 000 pi²)

Éléments programmatiques

- a. Terrain de soccer
- b. Aire d'activité pour enfants
- c. Terrains de tennis



POINT 03.3

Relation à l'eau



Ouvrir des vues vers le fleuve et promouvoir une
meilleure relation à l'eau

La nature de la relation au fleuve est à notre avis un peu oubliée dans ce projet de PPU. Si les intentions du projet de PPU sont bien présentes, nous proposons ici des orientations d'aménagement qui permettront une interface culturelle et commerciale plus ambitieuse sur la partie riveraine du secteur en reliant des icônes Montréalais actuelles et futures.

Nous voulons ici éviter de ne favoriser qu'une rive à caractère essentiellement résidentiel et favoriser le développement économique de l'îlot des Voltigeurs par une connexion forte avec le secteur touristique du Vieux-Port de Montréal. Nous proposons également la création d'un belvédère sur fleuve et d'un accès navette fluviale qui enjambe le chemin de fer.



MOLSON
MOLSON

NO SMOKING

65
66
67

CAPITAL

PASSION

03.3

Activer la rive urbaine à travers un nouveau parc linéaire sur de la Commune

La nouvelle orientation du parc Sohmer permet non seulement de relier plus de citoyens à travers un lien direct vers l'eau, mais offre également la chance de souligner la fin de ce parc à travers un spectaculaire belvédère en suspension au-dessus des rails du chemin de fer du port.

Dans ce scénario, cette plateforme devient un moment central du nouvel axe de la Commune qui prolonge cette rue historique vers la brasserie Molson et la combine à un nouveau parc linéaire. Ce parc représente une chance inouïe d'activer la rive urbaine du fleuve et d'offrir une expérience totalement unique du paysage portuaire de Montréal à ses citoyens et visiteurs.

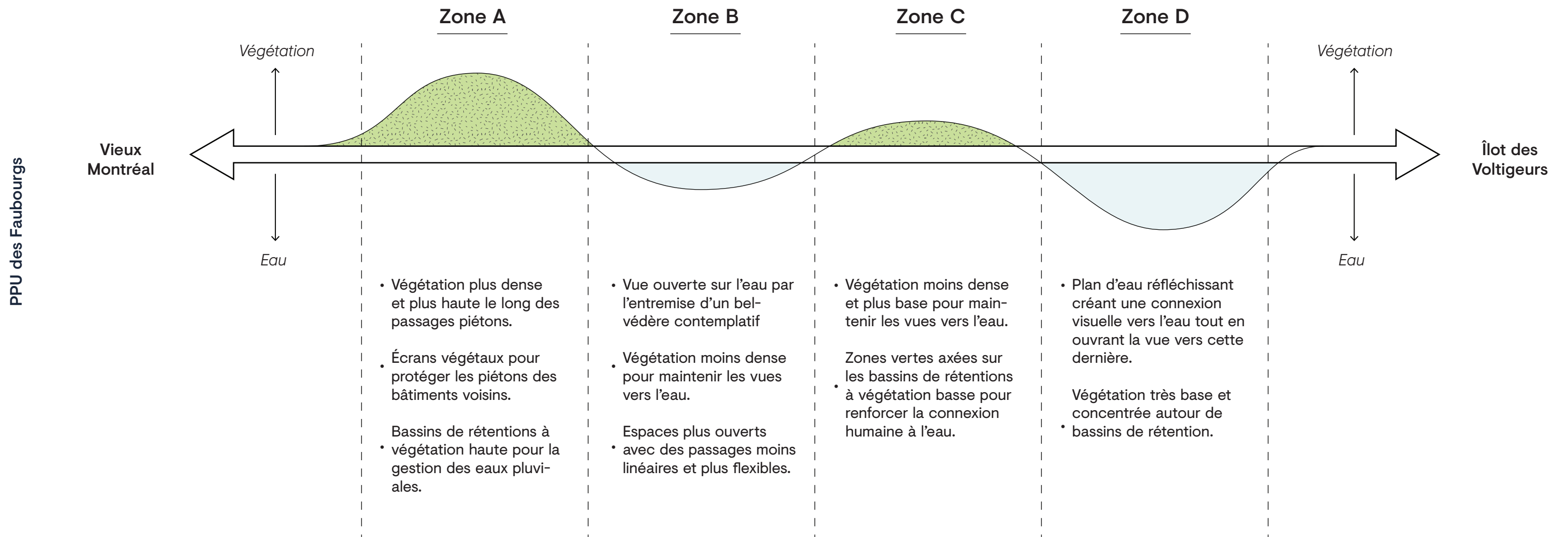
La création de ce parc linéaire végétalisé en conjonction avec un aménagement de la rue de la Commune permet de renforcer l'activité récréotouristique du Vieux-Port et permettre une expérience singulière reliant le Silo no.5 à la brasserie Molson et mettant en valeur l'importance de ce parcours dans la création de Montréal, son industrialisation et son développement économique.

Cet axe culmine sur un nouveau parvis minéralisé aux pieds de l'ancienne tour Molson, et fait de l'îlot de Voltigeurs un lieu de destination majeure à Montréal.



03.3 – Caractéristiques des zones

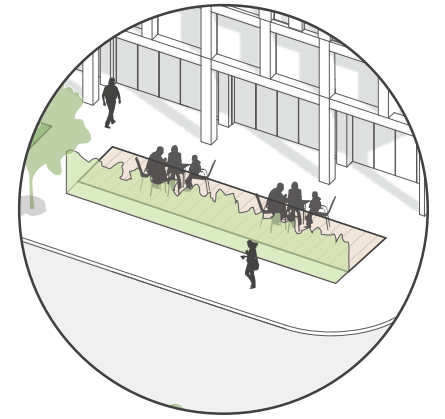
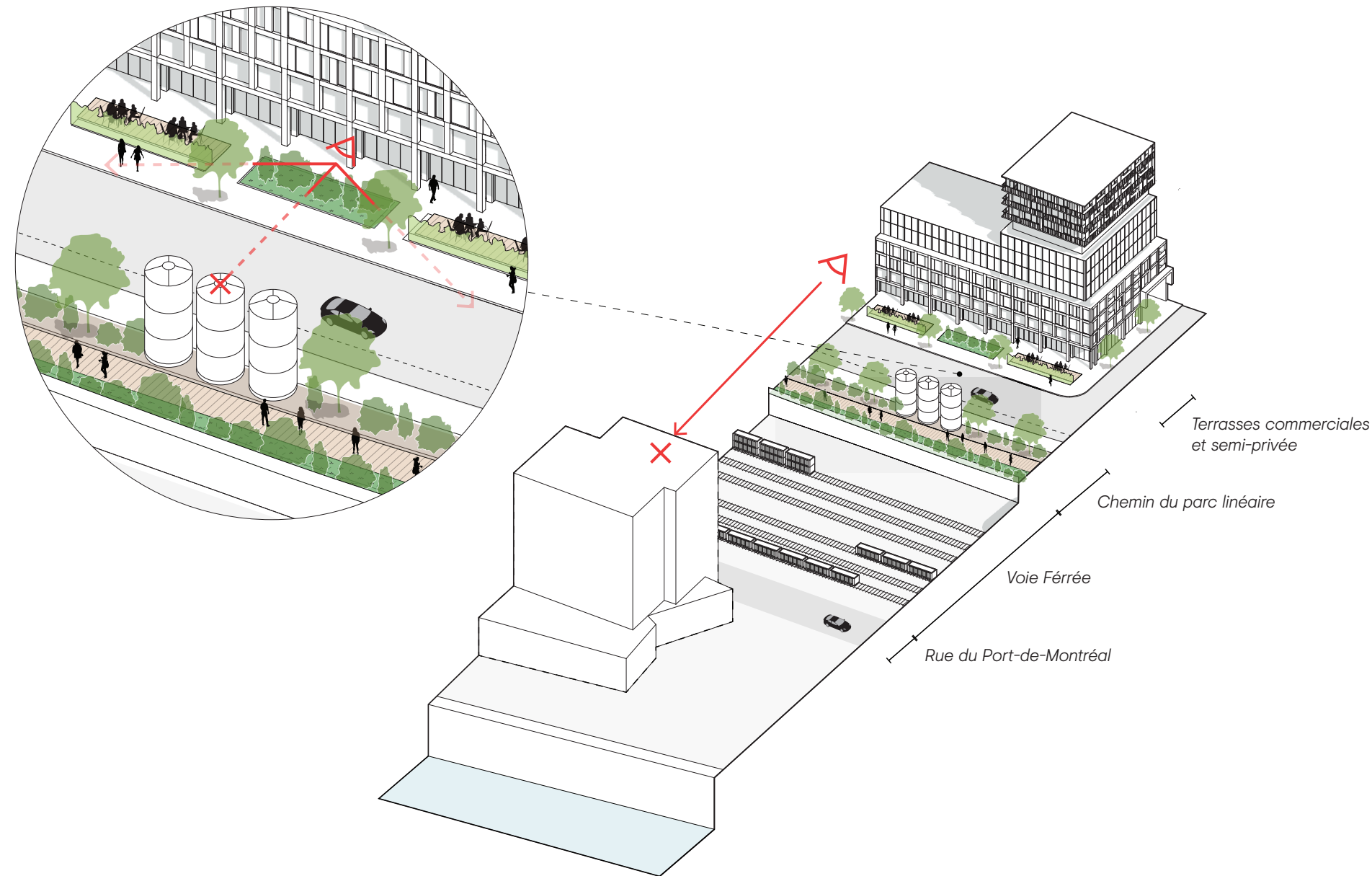
Ce nouvel axe se structure à travers une modulation des expériences oscillant entre une lecture d'un bord de fleuve végétalisé et l'expérience, l'intégration et l'ouverture vers le caractère aquatique du fleuve.



03.3.A – L'écran végétalisé

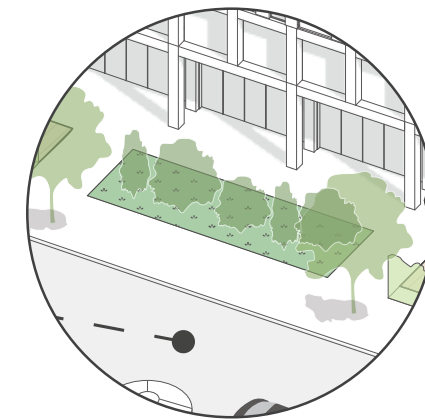
À l'ouest, une végétation dense et luxuriante rappelle un bord de rivière tout en créant un environnement plus intime pour les piétons le long d'un parc linéaire. Ces poches de végétations masquent certaines vues indésirables vers les infrastructures et les bâtiments portuaires de pauvres qualités architecturales, tout en cadrant des expériences humaines de grandes diversités.

PPU des Faubourgs



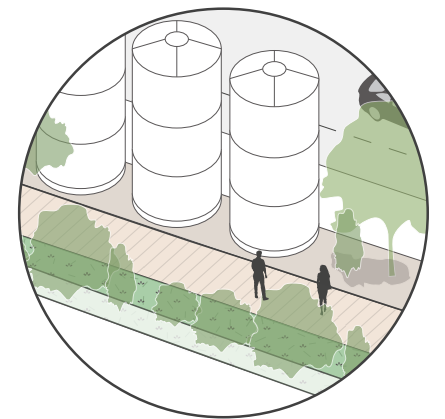
(A)

Terrasses commerciales ou semi-privées dotées d'un écran végétal.



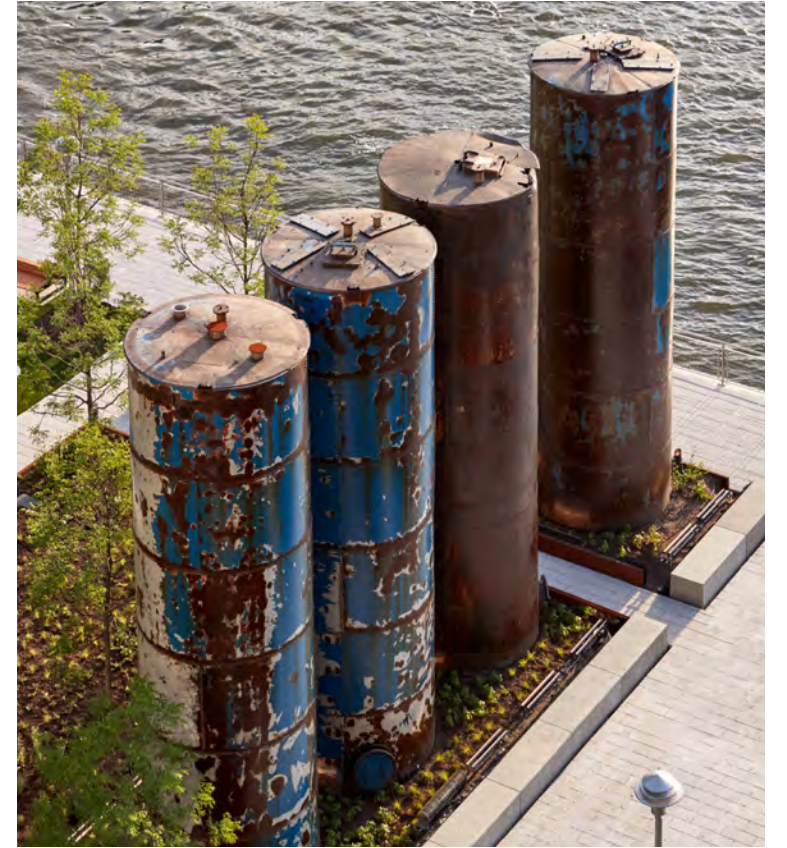
(B)

Terrasses séparées par des bassins de rétention végétalisés.



(C)

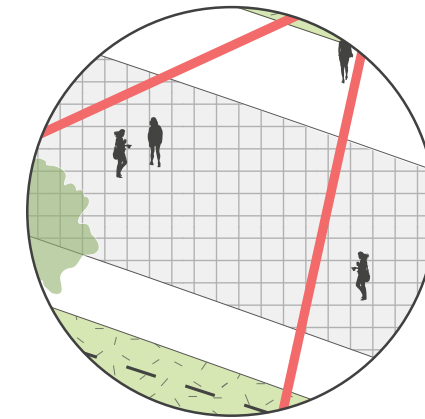
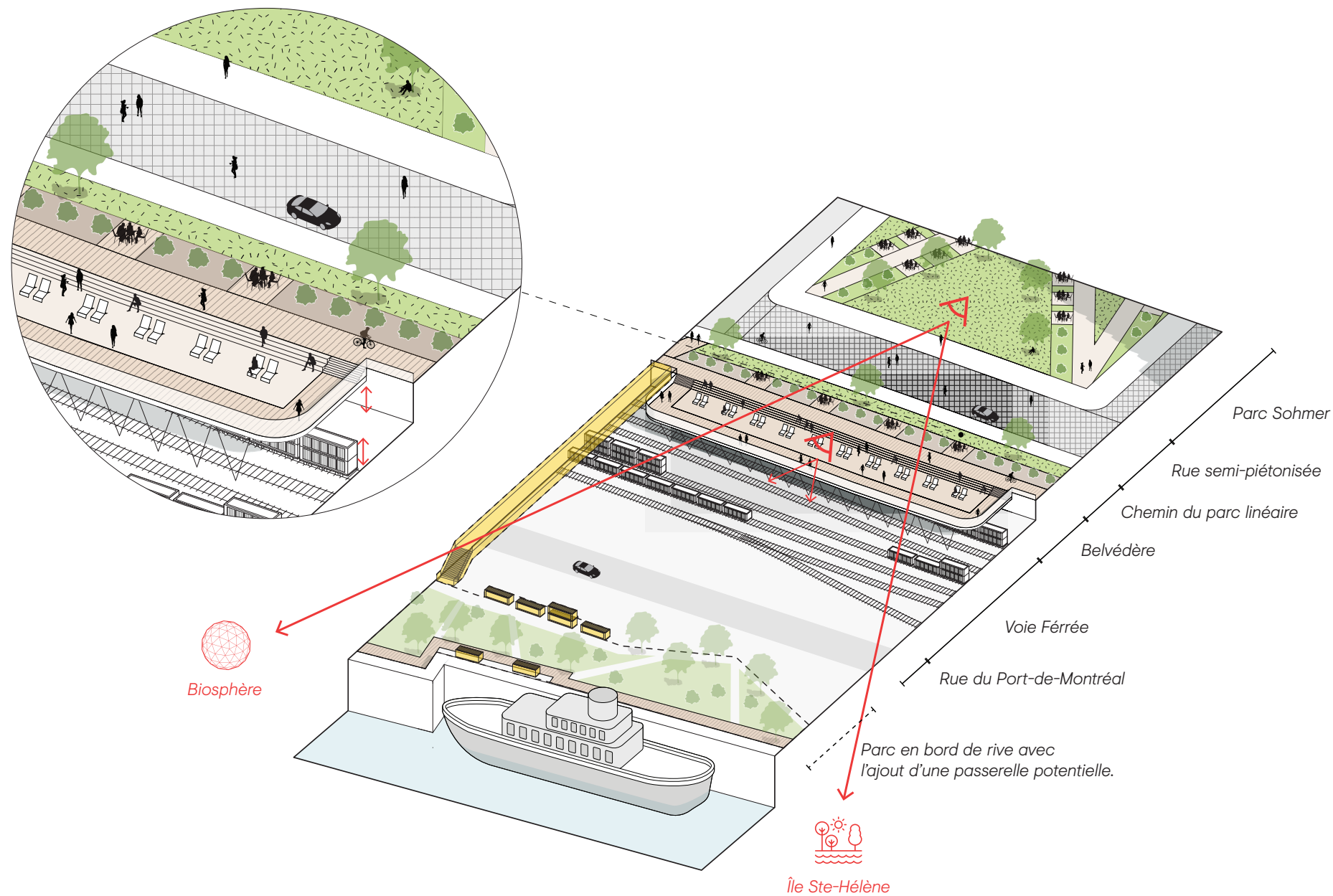
Chemin piéton protégé par des écrans végétaux et des vestiges industriels.



03.3.B – Zone Belvédère

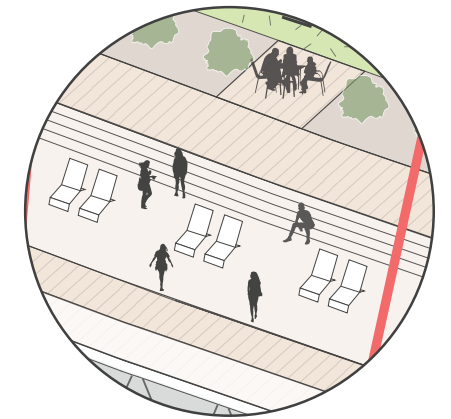
Au sud du parc Sohmer, un belvédère en suspension au-dessus des voies ferrées fait écho au parc végétalisé devant le projet résidentiel du Solano et le bord de rue aménagé de la rue de la Commune dans le Vieux-Port. Cette zone pourrait être légèrement plus basse que le niveau de la rue pour créer des assises variées et ouvrir davantage les vues vers le fleuve. Cette zone pourrait également amorcer une piétonnisation partielle de la rue de la Commune pendant certaines plages horaires afin de créer un lieu accueillant pour tous les Montréalais et les visiteurs du Vieux-Port.

PPU des Faubourgs



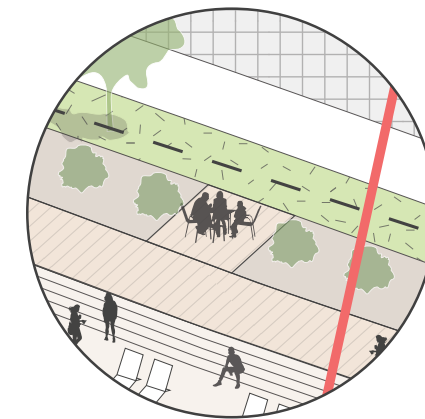
(A)

Rue semi-piétonnée au même niveau que le trottoir.



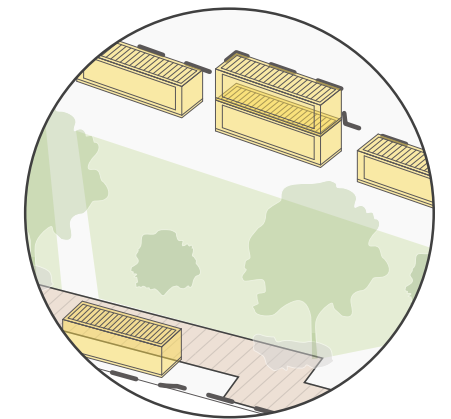
(B)

Diverses formes d'assises sur le belvédère.



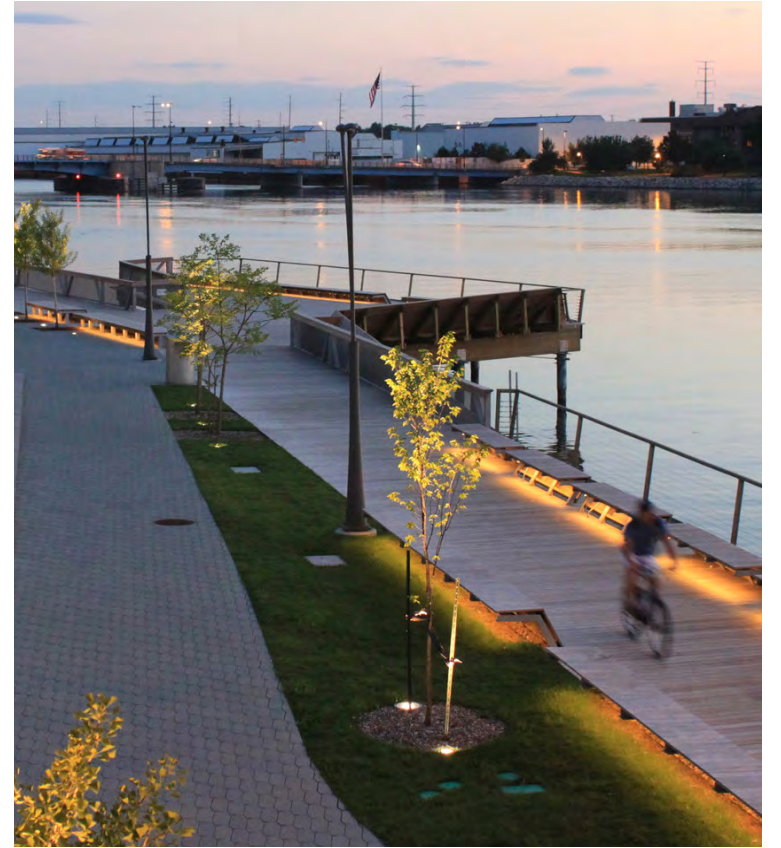
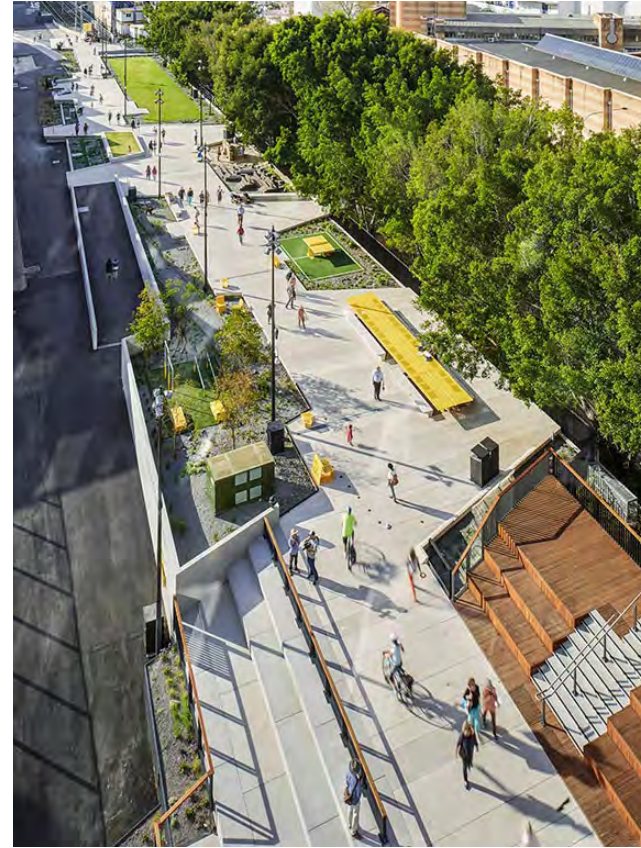
(C)

Zones pour tables de pique-nique.

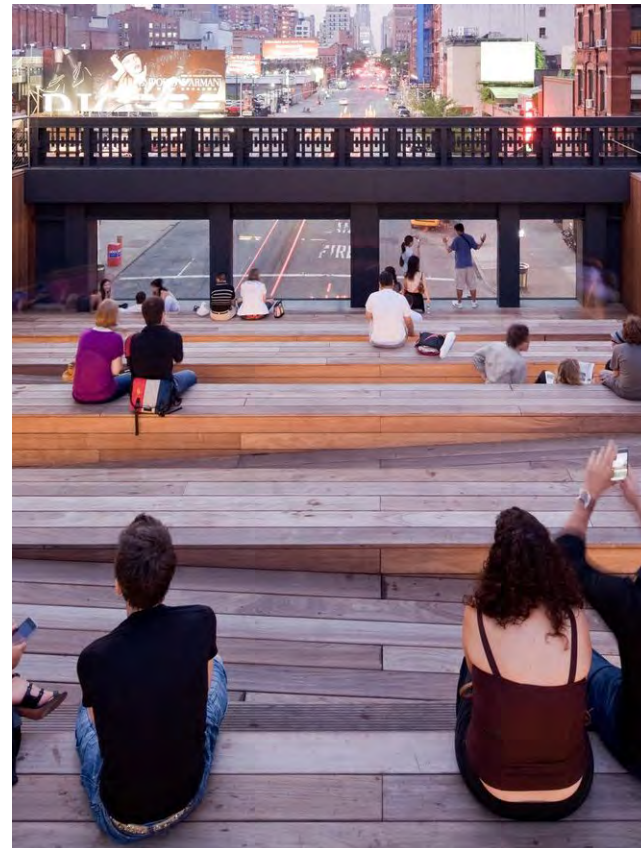
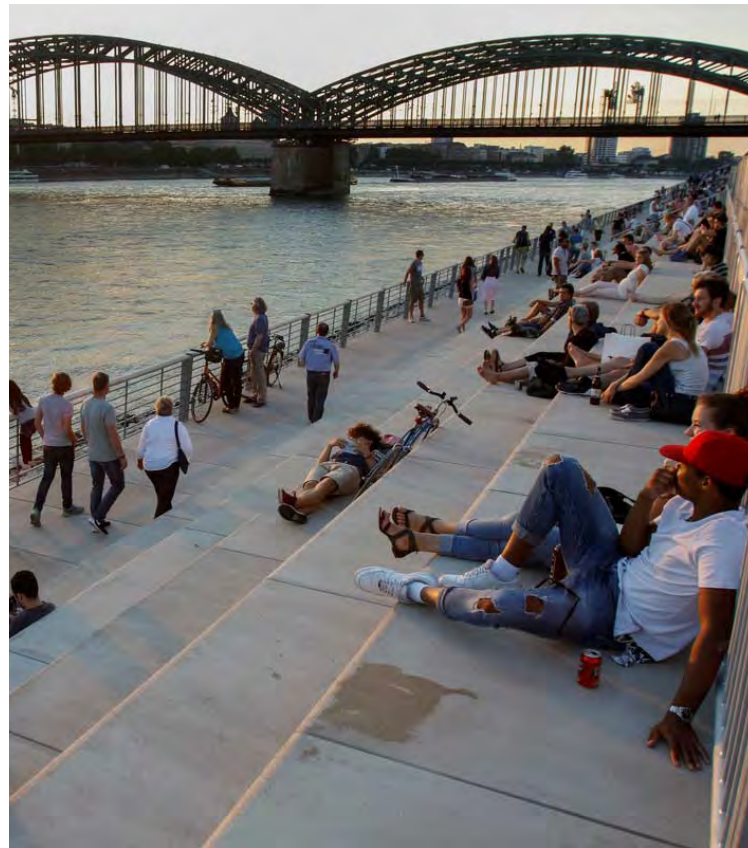


(D)

Réutilisation des wagons comme petits espaces commerciaux.



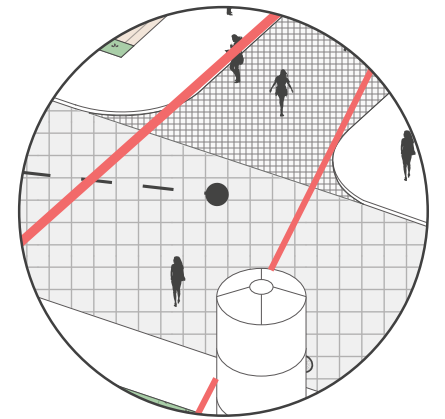
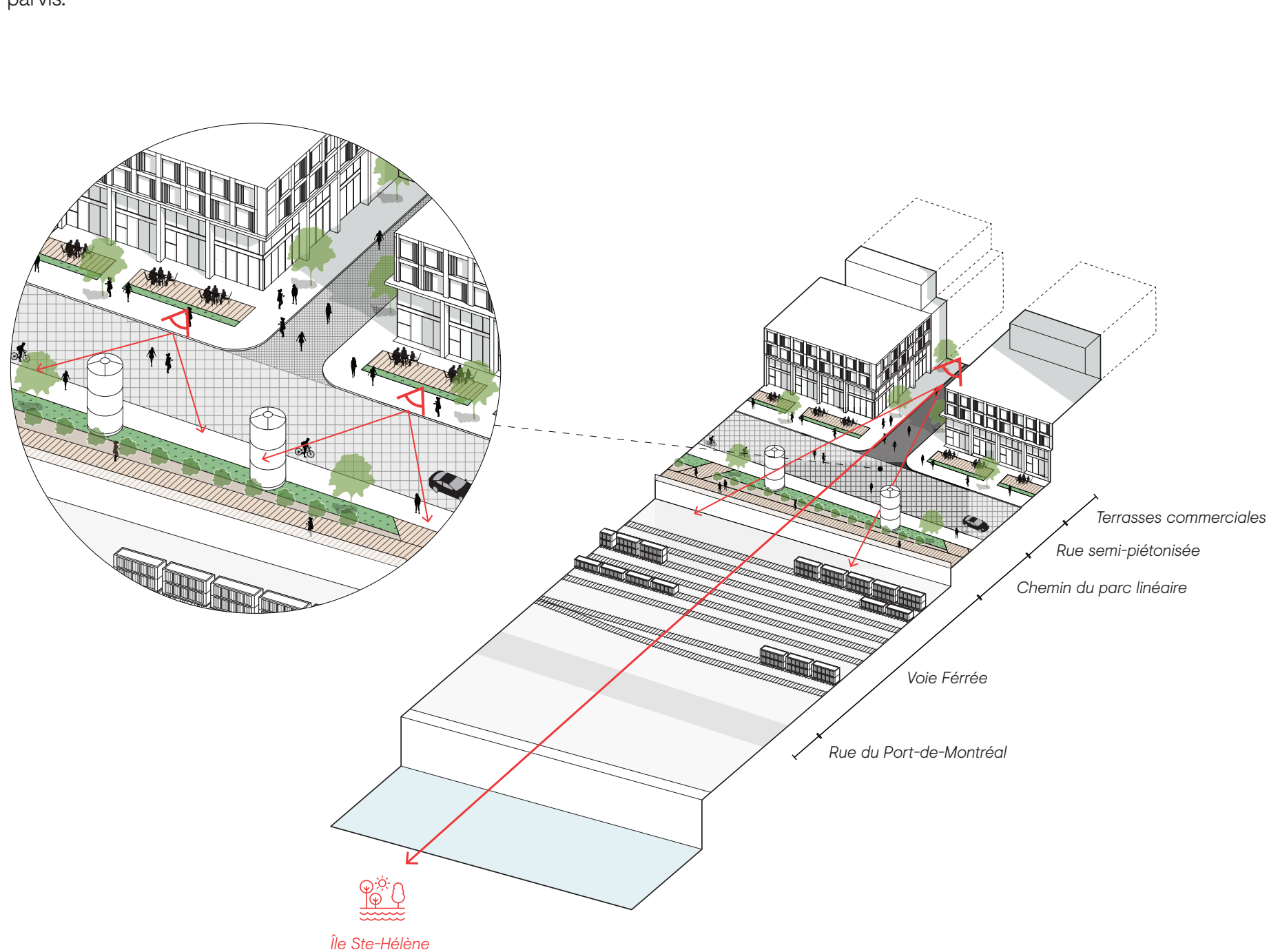
PPU des Faubourgs



03.3.C – Zone de végétation basse

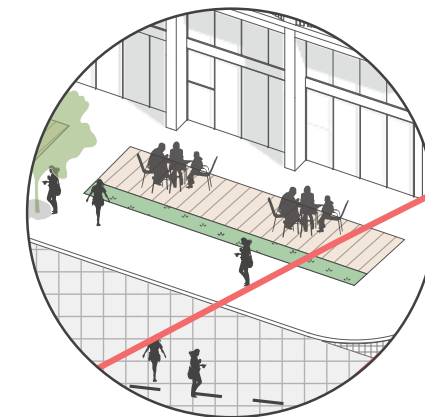
Au centre de cette nouvelle promenade, une végétation plus ciblée et taillée met en valeur les terrasses commerciales de la rue de la Commune et cadre leurs vues avec le fleuve. Un aménagement de pleins pieds de la rue de la Commune, potentiellement semi-piétonnée à cette hauteur, favorise une activité commerciale et humaine plus sécuritaire et dynamique des parvis.

PPU des Faubourgs



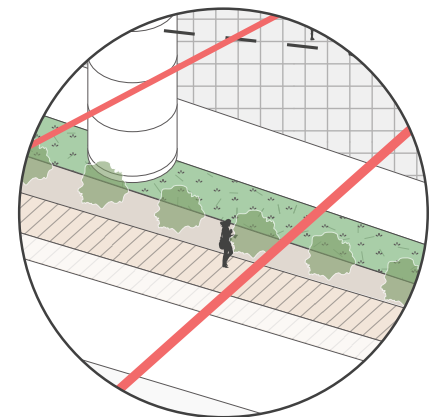
(A)

Jonction entre le passage interîlot et la rue semi-piétonnée.



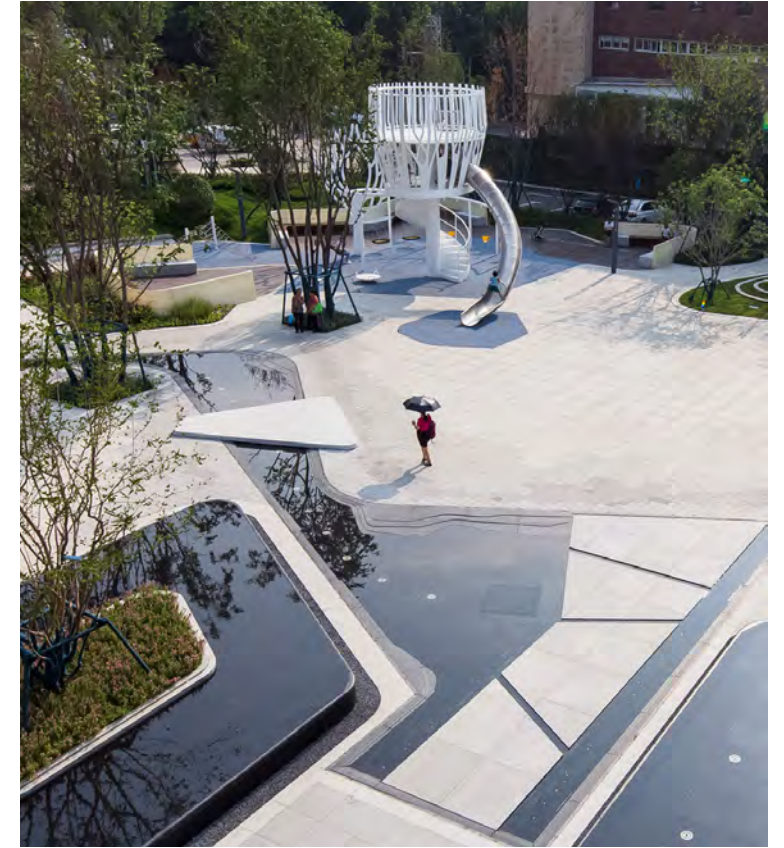
(B)

Terrasses commerciales séparées de la rue par un bassin de rétention à végétation basse.

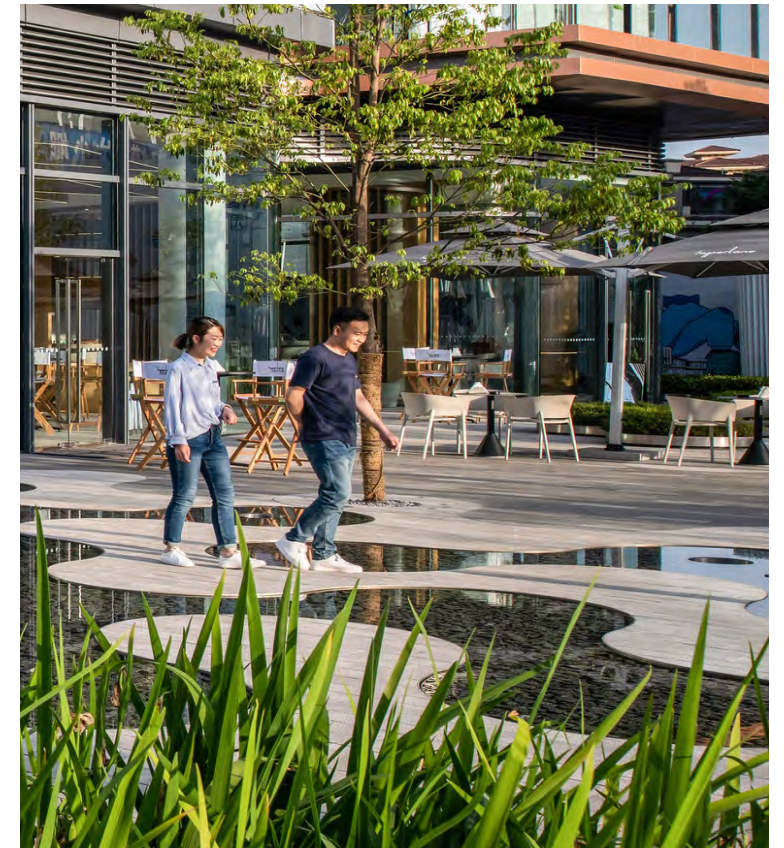


(C)

Chemin piéton cintré par une végétation basse et des bassins de rétention linéaires végétalisés.



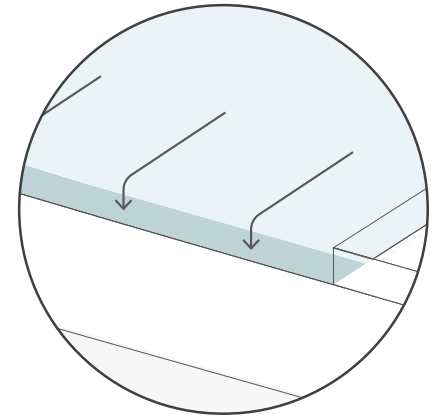
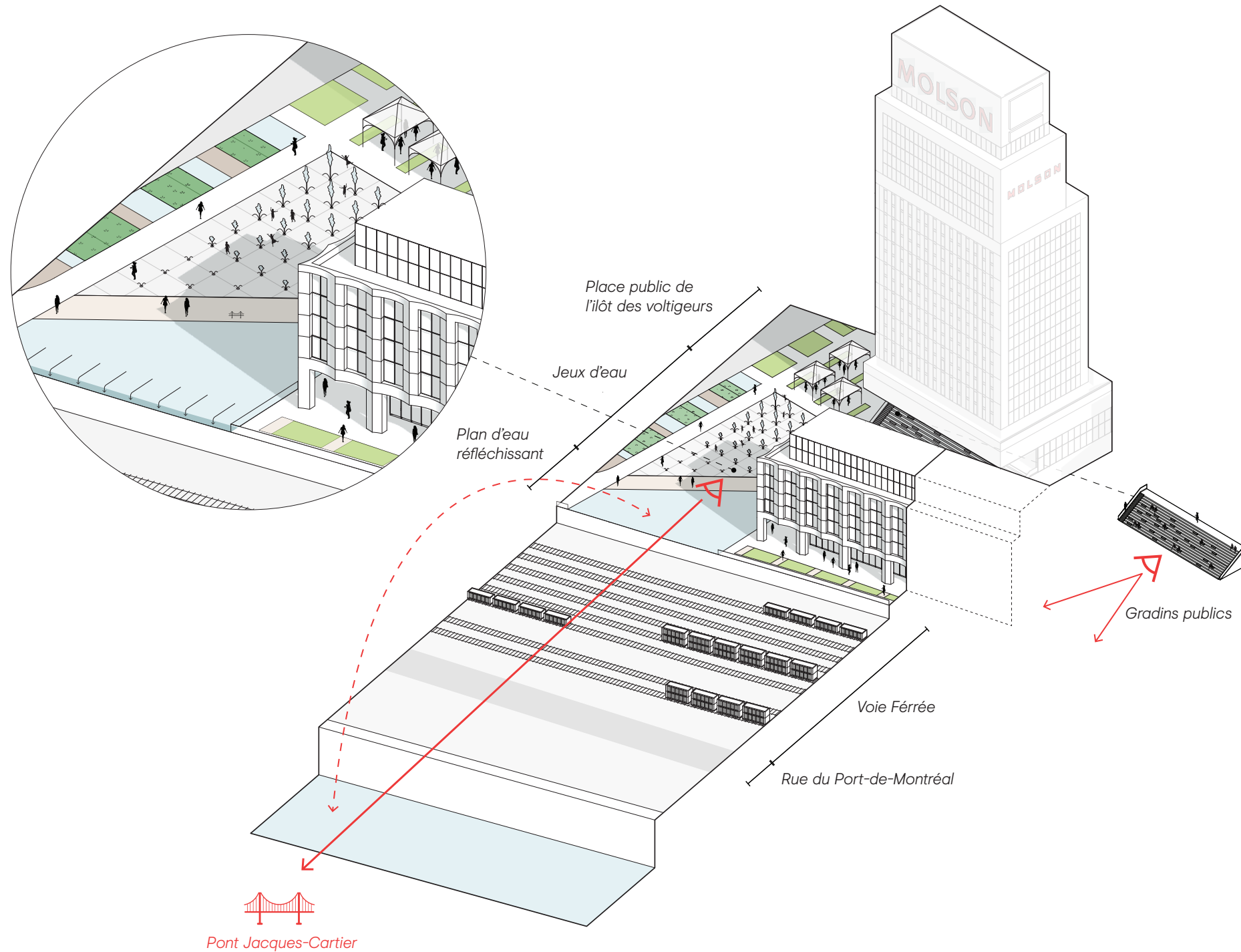
PPU des Faubourgs



03.3.C – Zone de végétation basse

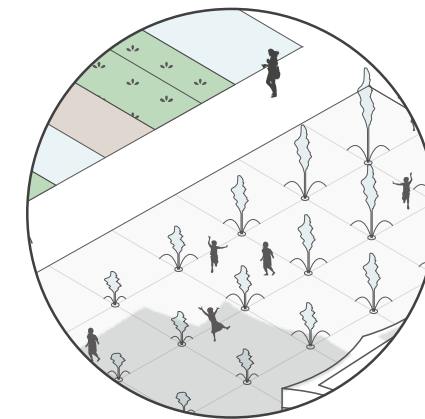
À l'est, l'axe de la Commune culmine sur une place publique de grande qualité qui est une véritable porte d'entrée vers l'Îlot des Voltigeurs. Dotée d'une large surface d'eau réfléchissante, celle-ci connecte directement les usagers de la place avec l'eau et donne l'impression d'être au pied du fleuve Saint-Laurent.

PPU des Faubourgs



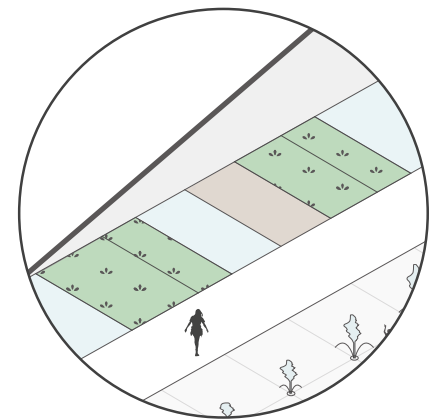
(A)

Plan d'eau réfléchissant donnant l'impression de se déverser dans le fleuve



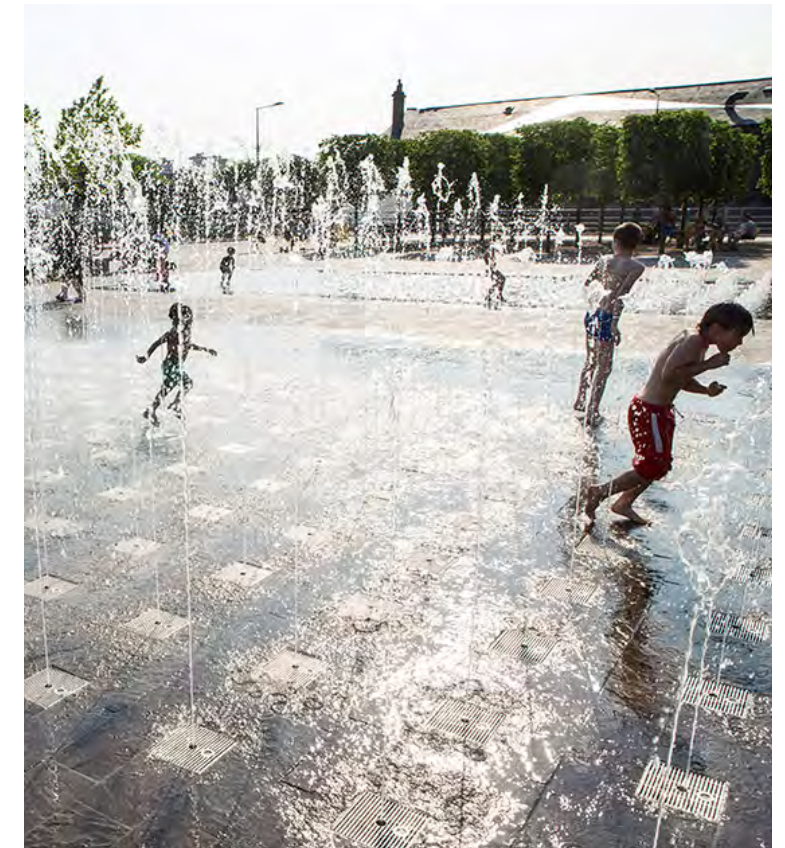
(B)

Jeux d'eau intégrés à même les pavés de la place



(C)

Bassin d'eau et zones végétalisées aquatique



POINT 03.4

Milieux de vie



Générer un milieu de vie complet, diversifié et de qualité
aux citoyens du secteur

Les ambitions du projet de PPU pour la création de Milieux de Vie qualitatifs pour un ensemble diversifié de population sont très claires et nous partageons cette volonté.

Afin de permettre à une quantité importante de gens de venir habiter le secteur, nous tentons ici de prouver qu'une augmentation de densité accompagnée d'un traitement judicieux et non uniforme des hauteurs de basilaire en fonction des rues et des proximités au Fleuve favorisera l'émergence de quartiers d'une extrême qualité.



WOLSON'S BREWERY
1786 - LIMITED - 1858

Papineau

Papineau

CUL-DE-SAC

→

←

1035

1035

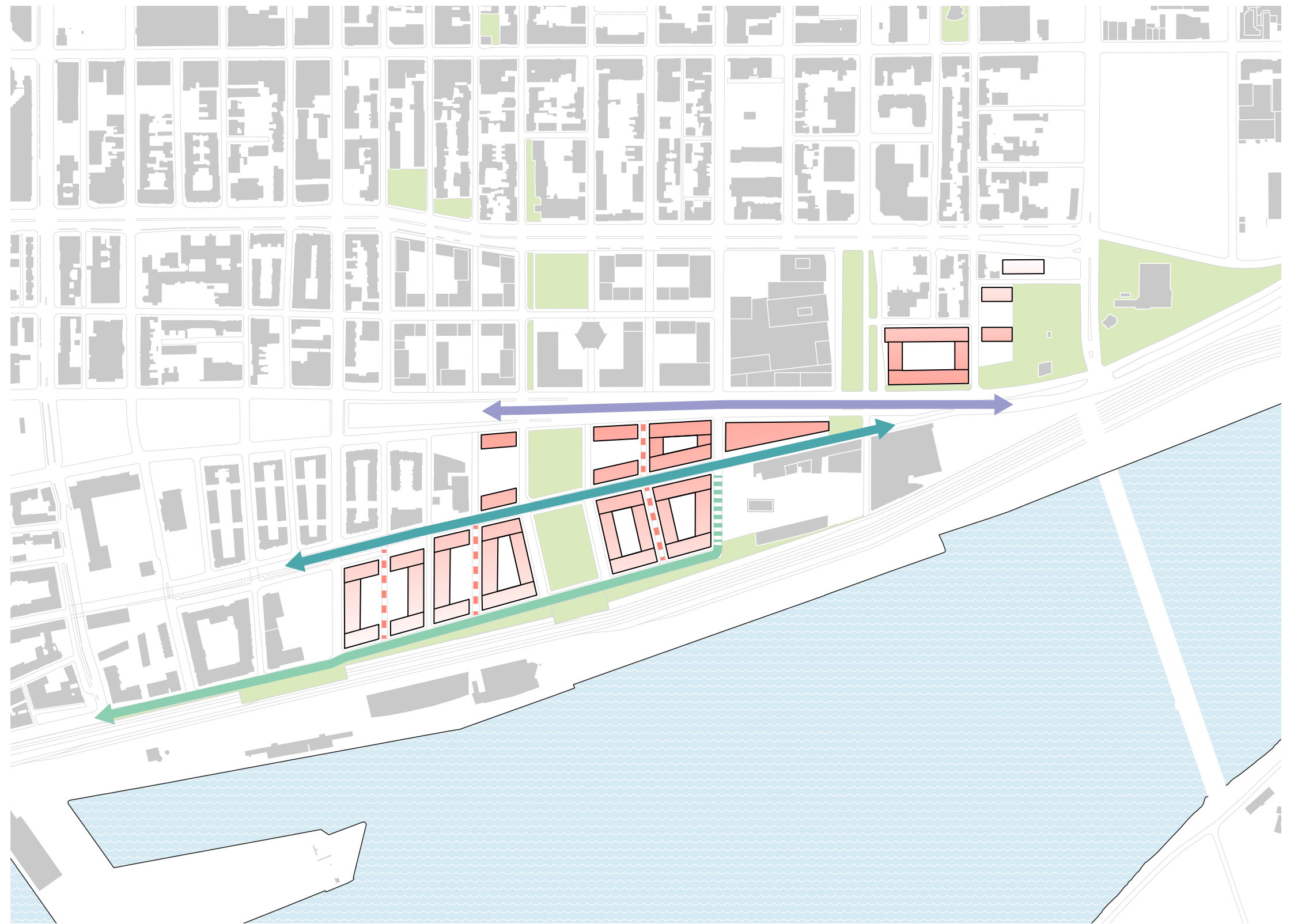
03.4

Un milieu de vie à échelle humaine, qui propose une gestion intelligente de la densité

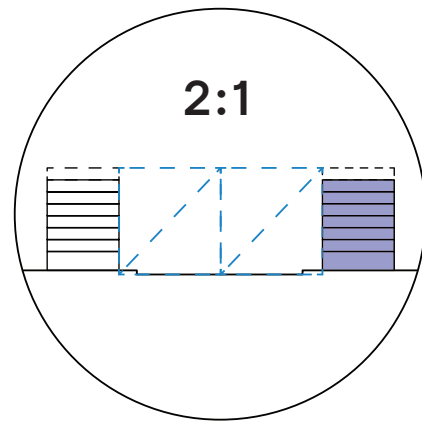
Un système d'axes est-ouest qui structure les hauteurs des basiliaires et les largeurs des rues aide à gérer la densité des terrains à requalifier et créer une qualité de vie exemplaire à l'intérieur de ceux-ci pour leurs habitants et les citoyens des quartiers avoisinants.

Une organisation du site selon trois bandes définies par le nouveau boulevard urbain, la rue Notre-Dame, et la rue de la commune, permet de structurer trois ambiances distinctives avec leur propre cadre bâti et expérience sur rue. Ces trois axes ordonnent les changements de forme et d'échelle nécessaire afin d'ouvrir le plus possible la ville vers son fleuve.

Dernièrement, une mise en valeur de la densité dans les passages nord-sud, fait la promotion des espaces communautaires en cœurs d'îlots et tente de générer une proximité entre résidents.

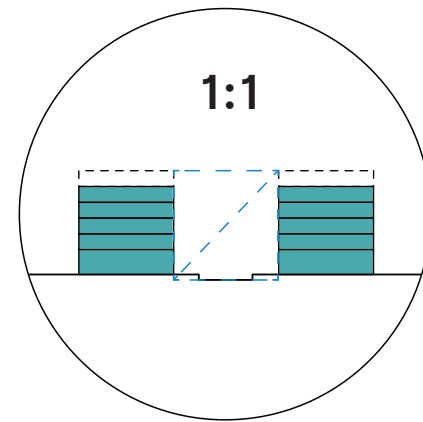


03.4 – Gestion de la densité sur rue



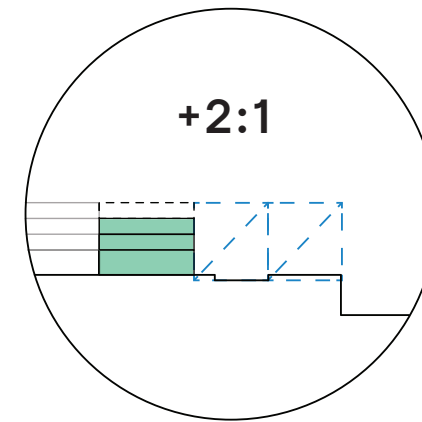
Nouveau boulevard urbain

La largeur de ce premier axe et son activité automobile importante permet un bâti plus haut offrant un encadrement structurant. Ainsi, les basiliaires des îlots adjacents peuvent atteindre 8-9 étages, soit la moitié de la largeur du boulevard urbain (2:1).



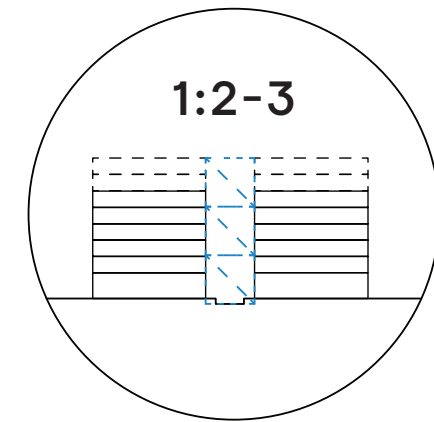
Rue Notre-Dame

Le second axe structurant présente une activité automobile moyenne et une prédominance de l'activité commerciale et piétonne de la rue. L'échelle de construction proposée s'apparente à celle du Vieux-Montréal avec des basiliaires montant jusqu'à 6-7 étages, soit une proportion égale à la largeur de la rue. Ce ratio (1 :1), sensible aux passants, vient se raccorder harmonieusement au milieu de vie existant.



Rue de la Commune

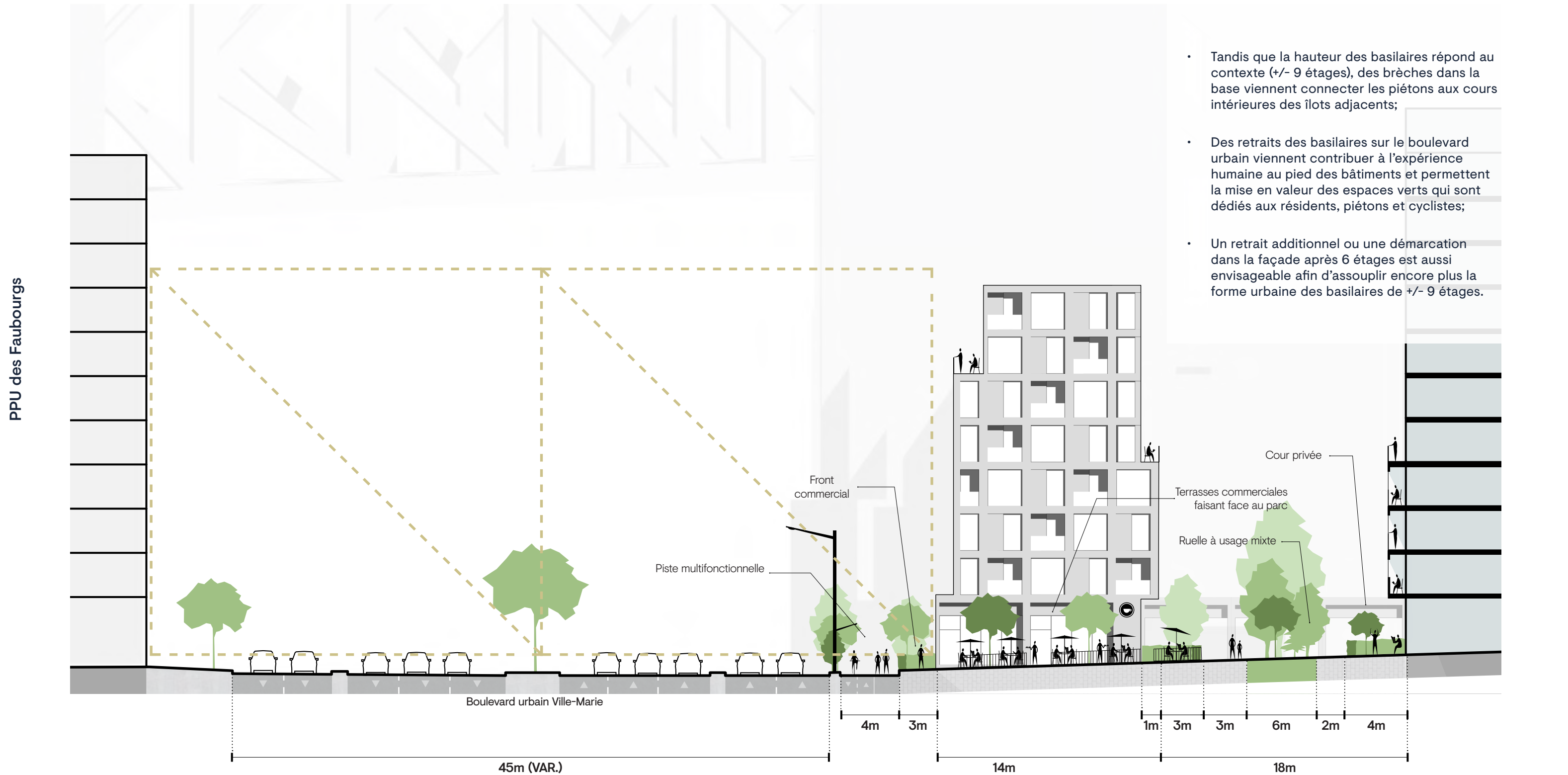
Le troisième axe structurant consiste au prolongement de la rue de la Commune vers l'Est et la promenade linéaire en front de fleuve. Avec une activité essentiellement piétonne et récréotouristique, et dans le but de maximiser les vues sur le Saint-Laurent, les basiliaires de 3-4 étages reflètent l'échelle humaine de la promenade (2 :1).



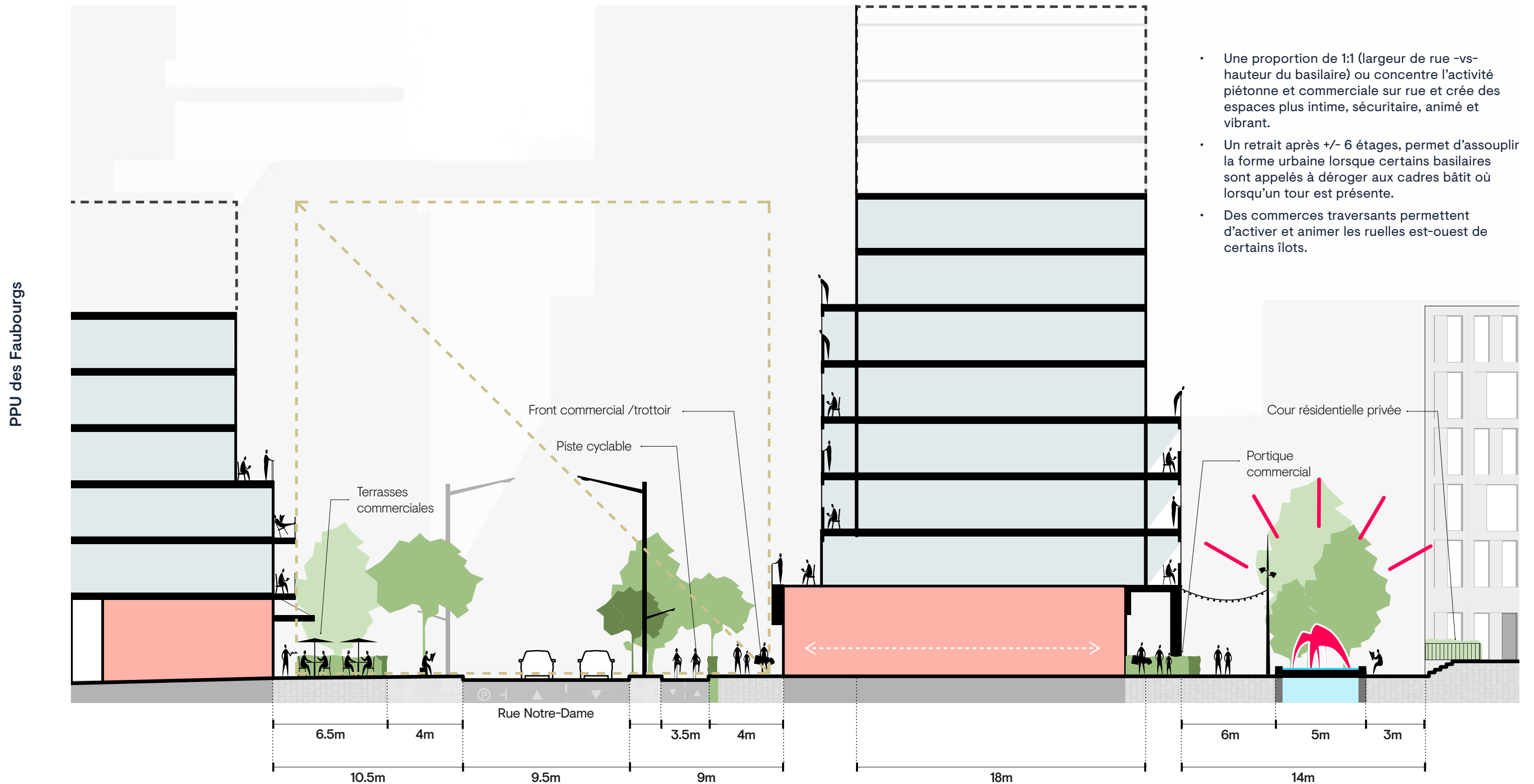
Passages

L'extension des axes nord-sud intermédiaires, soit les rues Montcalm, Beaudry, de la Visitation, Plessis et Dorion, en passages piétons interîlots, génère des conditions plus intimes. L'échelle restreinte (1 :2-3) rappelle les conditions résidentielles des secteurs environnants et offre un cadre propice au développement d'une véritable vie de quartier.

03.4.2.A – Coupe du Nouveau Boulevard Urbain



03.4.2.B – Coupe de la Rue Notre-Dame



03.4.2.B — Rue Notre-Dame



Intersection Saint-Alexis

Une seule voie en sens unique. Rue bordée par des bâtiments de 5 étages et +, hauteur non uniforme. Présence d'une friche urbaine.



Intersection Saint-Sulpice

Imbrication de la rue avec la Place d'Armes. Chaussée et trottoirs au même niveau, délimitation avec des bollards.



Intersection Saint-Laurent

Présence de terrasses commerciales empiétant sur la chaussée.



Intersection Saint-Claude

La rue présente deux voies en sens opposé. Présence d'une arcade piétonne à la base du complexe Chaussegros-de-Léry.



Intersection Bonsecours

La rue redevient à sens unique et est bordée par des bâtiments de gabarits similaires de 4 à 6 étages.

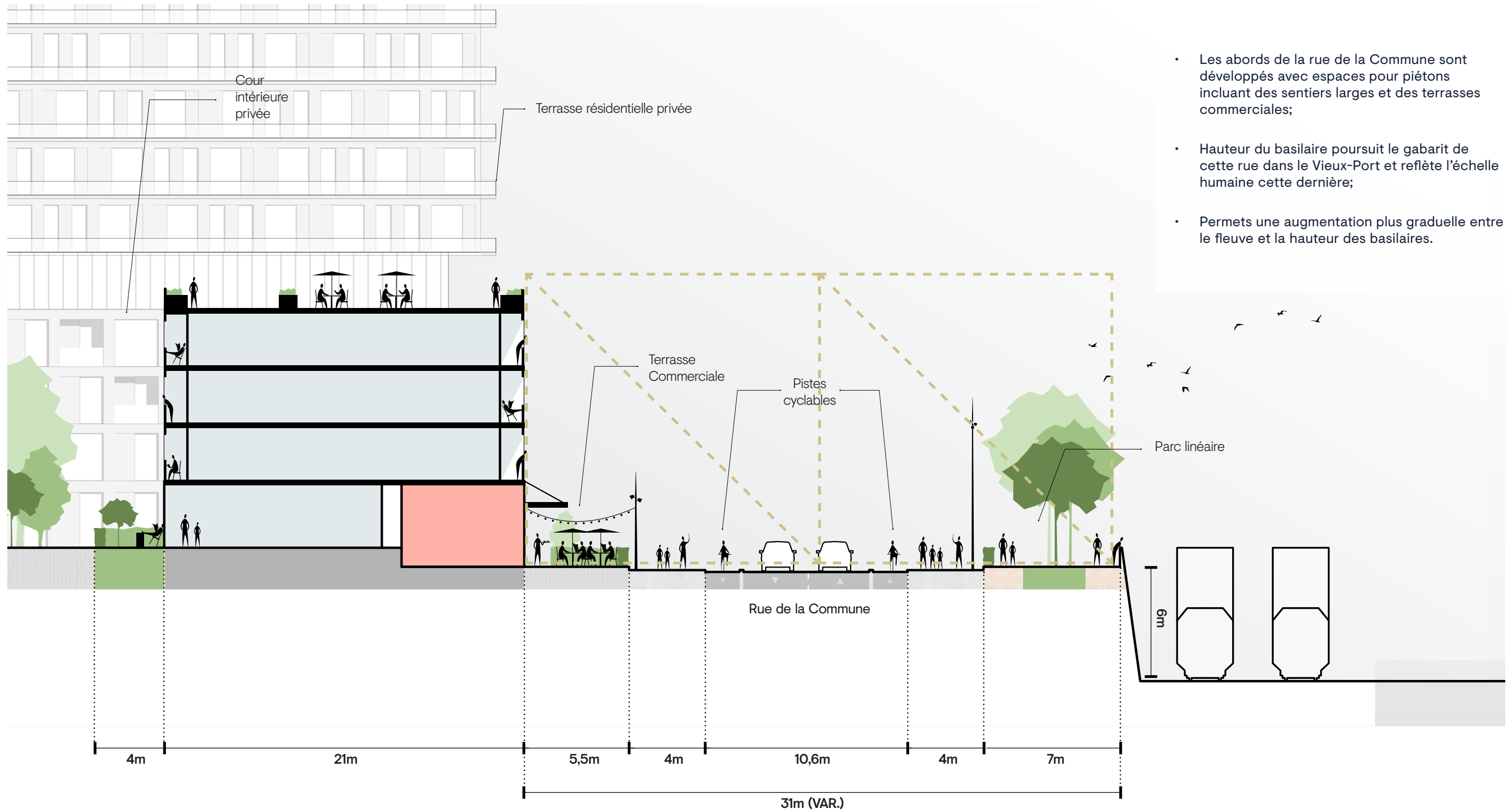


Intersection St-Hubert

À cette hauteur, la rue se transforme en longue passerelle aérienne.

03.4.2.D – Coupe de la Rue de la Commune

PPU des Faubourgs



- Les abords de la rue de la Commune sont développés avec espaces pour piétons incluant des sentiers larges et des terrasses commerciales;
- Hauteur du basilaire poursuit le gabarit de cette rue dans le Vieux-Port et reflète l'échelle humaine cette dernière;
- Permet une augmentation plus graduelle entre le fleuve et la hauteur des basilaire.

03.4.2.D – Rue de la Commune



Intersection du Port

La rue présente deux voies en sens opposé. Piste cyclable double du côté sud. Musée Pointe-à-Callière distinguable en arrière plan.



Intersection Saint-Laurent

Élargissement des trottoirs de part et d'autre de la chaussée. Trottoirs présentant trois larges paliers distinctifs du côté sud. Chaussée pavée.



Intersection Place Jacques-Cartier

Profusion de terrasses commerciales du côté nord de la rue. L'aménagement du côté sud est interrompu par des voies accès aux quais du port.



Intersection Bonsecours

Fin de la chaussée pavée et élargissement des voies véhiculaires.



Intersection St-Hubert

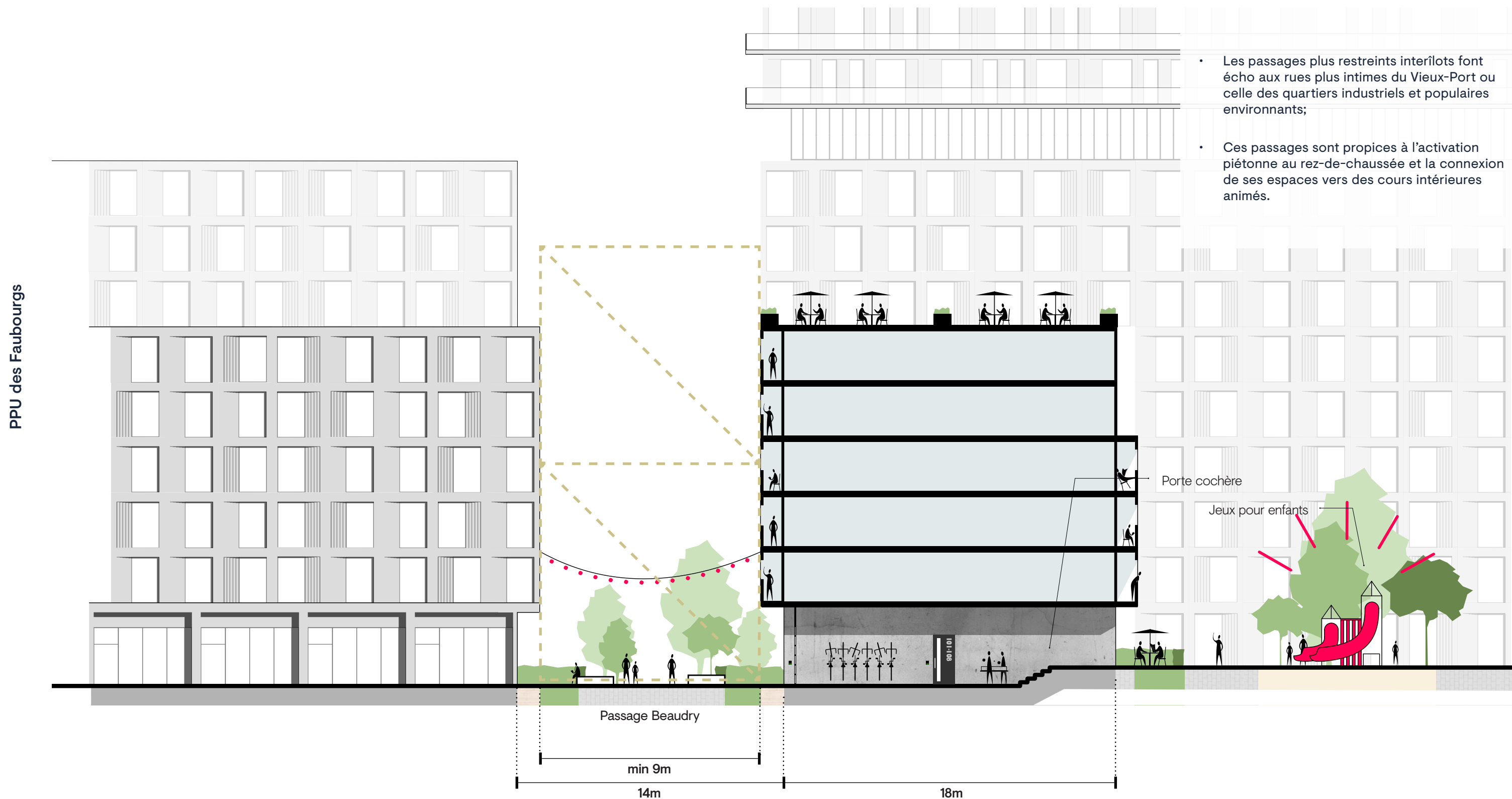
La rue est bordée du côté sud par le Belvédère du Chemin-Qui-Marche.



Intersection Atateken

Interruption du belvédère, tandis que les voies ferroviaires fuient vers l'horizon.

03.4.3 – Coupes des nouveaux passages



03.4.3 – Rues comparables aux passages



Rue Dalcourt

Rue partagée et pavée. La chaussée, très étroite, est d'une largeur de 5,5m et est bordée d'édifices de 2 étages avec accès directement sur rue.



Rue Sainte-Rose

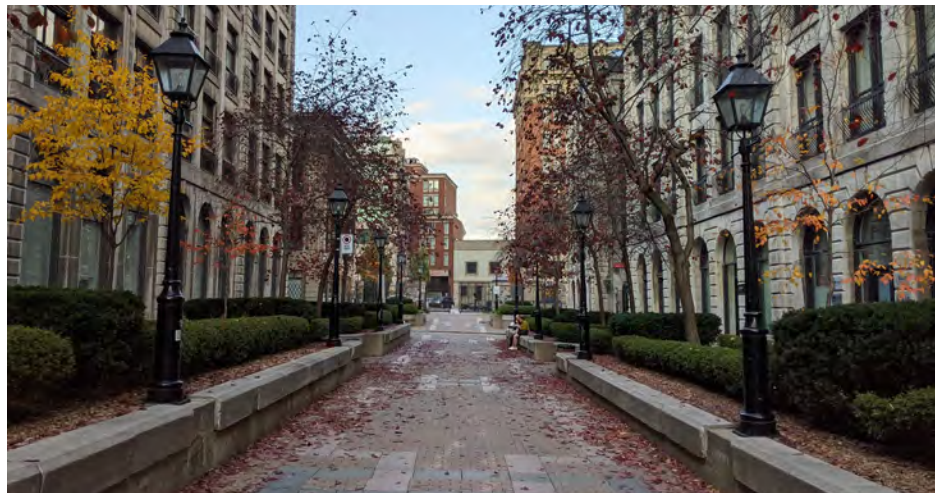
Rue partagée et pavée. La chaussée est d'une largeur de 7,5m et est bordée d'édifices de 2 étages avec accès directement sur rue.



Rue Sainte-Rose (passage)

Passage piéton avec grandes sections de verdure d'une largeur de 8 à 14m.

PPU des Faubourgs



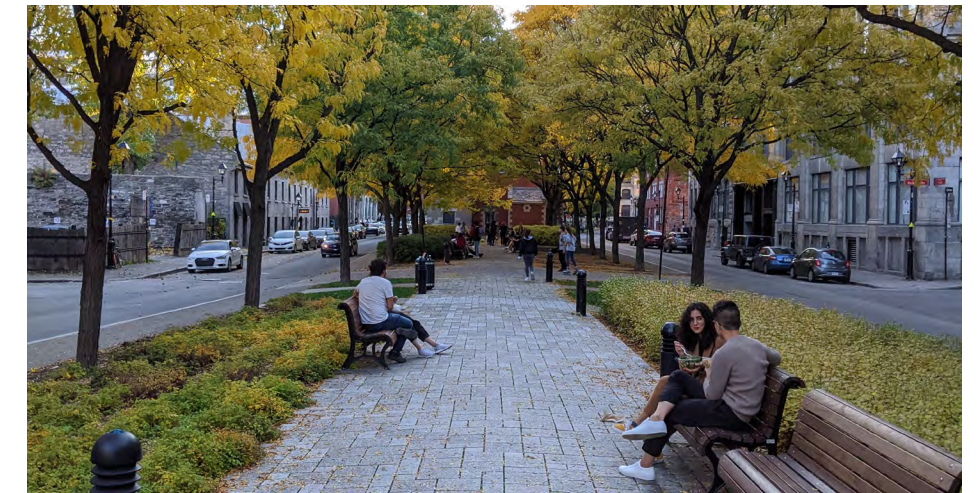
Cours le Royer (section ouest)

Passage divisé en trois allées de circulation piétonne séparées par des bosquets et larges bordures faisant office de mobilier urbain.



Cours le Royer (section centrale)

La section centrale comporte une large zone pavée et est agrémentée de 4 fontaines.



Place de la Grande-Paix-de-Montréal

Place publique linéaire avec allée centrale bordée de bancs et de végétation.

POINT 03.5

Échelle humaine



Aménager le site à l'échelle des piétons
et des cyclistes

Les volontés de cohabitation des différentes populations locales, municipales et touristiques posent un risque relativement à l'appropriation des différents nouveaux quartiers qui seront développés.

Nous suggérons ici de reprendre certaines pratiques que l'on retrouve dans les quartiers actuels afin d'aménager les nouveaux secteurs de façon à favoriser l'émergence d'une nouvelle vie de quartier et d'interconnexions.



MOLSON



MOLSON

MOLSON

MOLSON

MOLSON

MOLSON

MOLSON

MAÎTRE BRAS
CHEZ NOUS DEPUIS
1764

03.5.1

Mettre en valeur et réinterpréter les passages historiques est-ouest du quartier

Une analyse du tissu urbain du secteur des Faubourgs révèle une grande diversité des formes, des typologies et des implantations des logements qui s'y trouve. La grande diversité du parc de logements et projet résidentiel du secteur est également assujettie à une série de différentes formes d'implantation et de relation à la trame urbaine de Montréal.

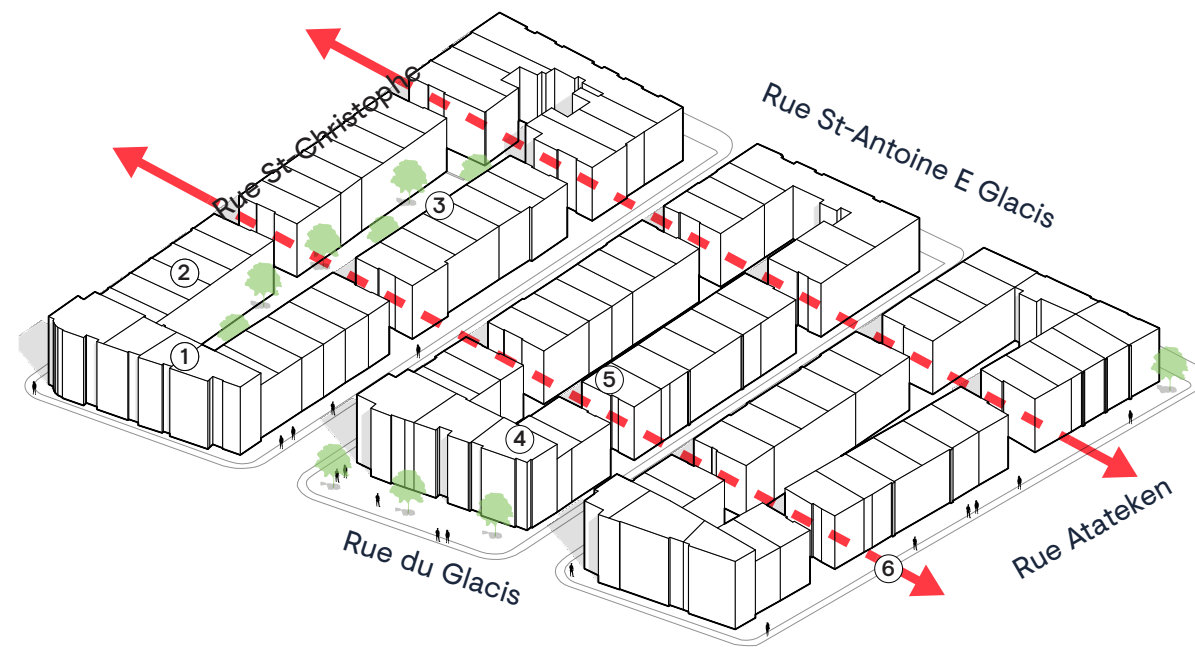
Toutefois, à travers cet ensemble hétéroclite, une constante s'observe: la porosité à échelle du quartier qui s'articule d'est en ouest afin de relier et court-circuiter les longues trames du secteur qui s'étendent du nord vers le sud. Ce réseau organique de passages, cours ouvertes, espaces verts, porte-cochères et parcs, tel qu'on le retrouve sur les rues Roulier et Sainte-Rose par exemple, délimite la base d'une organisation du secteur tout à fait unique et est un élément essentiel à transposer dans la création de nouveaux milieux de vie.

Ces passages se doivent donc d'être valorisés et intégrés à même l'articulation volumétrique des nouveaux projets et servir de surcroît à également faire émerger les anciens réseaux de rues en cœurs d'îlots tels que les rues Molson Terrace, Voltigeurs et Laroche qui autrefois aidaient à générer une vie de quartier vibrante dans le secteur.



A1.

Habitations du Glacis



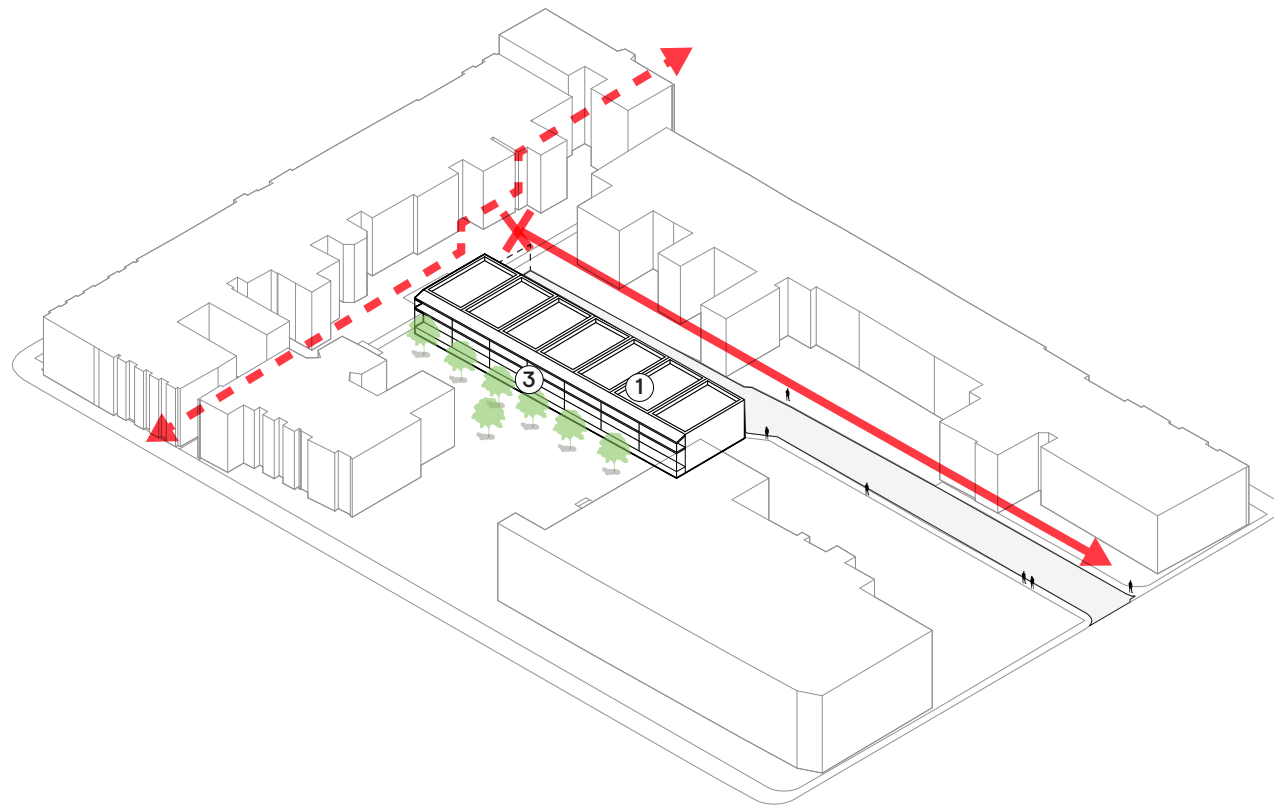
- 1) Conservation de l'îlot type mince du Faubourg à Mélasse
- 2) Hauteur de bâtiment constante
- 3) Cours intérieurs végétalisés
- 4) Tête d'îlot détaché au Nord et Sud
- 5) Axes visuels et de circulation privée pour les résidents des îlots
- 6) Entrées vers stationnements sous-terrain dissimulés



*Cadre de vie très dense
avec succession de triplex sur
ruelles alignées*

B1. Duplexes Roulier

PPU des Faubourgs



- 1) Duplexes en rang sur ruelle en impasse
- 2) Ruelle verte en escalier à pente douce
- 3) Terrasses arrière en coursives

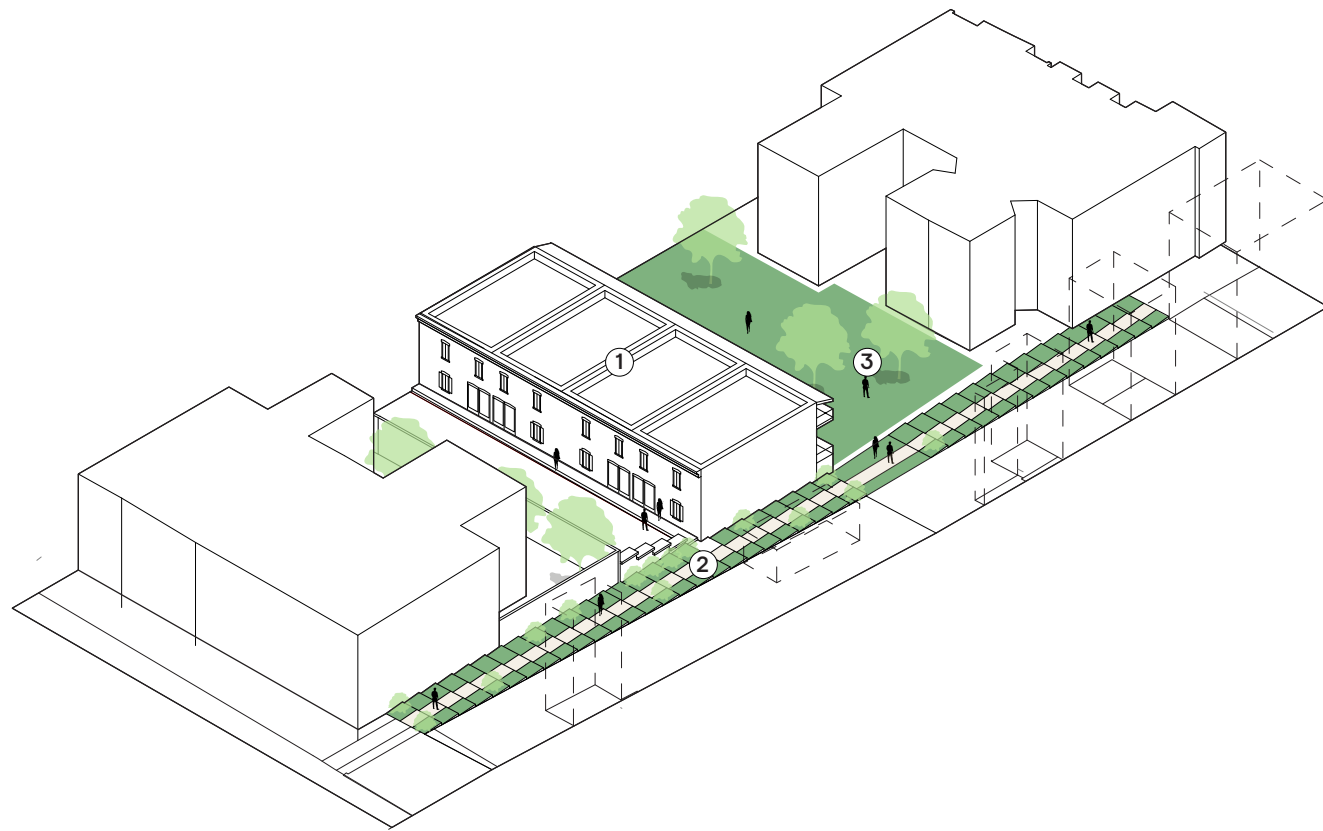


*Duplex en rangée
sur ruelle en impasse*

B2.

Ruelle verte du Roulier

PPU des Faubourgs



- 1) Duplexes en rang sur ruelle en impasse
- 2) Ruelle verte en escalier à pente douce
- 3) Zone verte entre bâtiments résidentiels



Ruelle verte en escalier à pente douce qui se fraie un chemin à travers la verdure et les fleurs et qui mène de la rue de La Gauchetière à l'avenue Viger, au bout de l'impasse de la rue Roulier.

Zone C: Rue Sainte-Rose



C1. Passage Sainte-Rose / Visitation

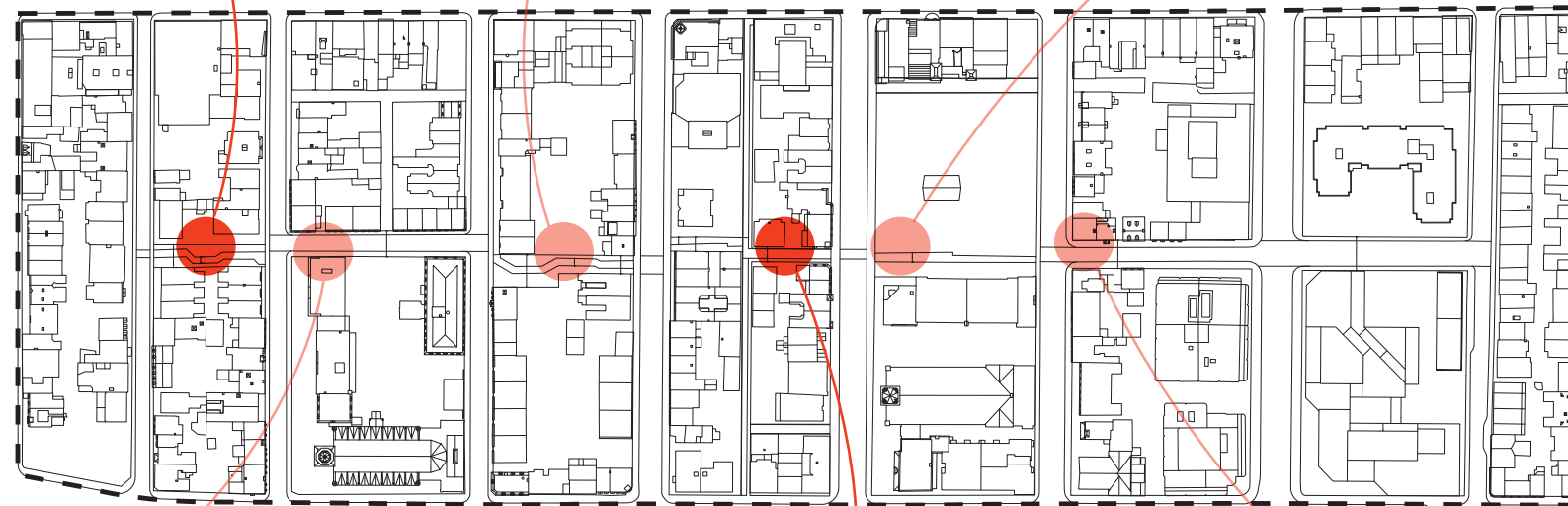


Passage Sainte-Rose / Plessis



Entrée Parc Charles Campbell

PPU des Faubourgs



Rue Sainte-Rose entre Visitation et Panet



C2. Passage Dalcourt / Sainte-Rose

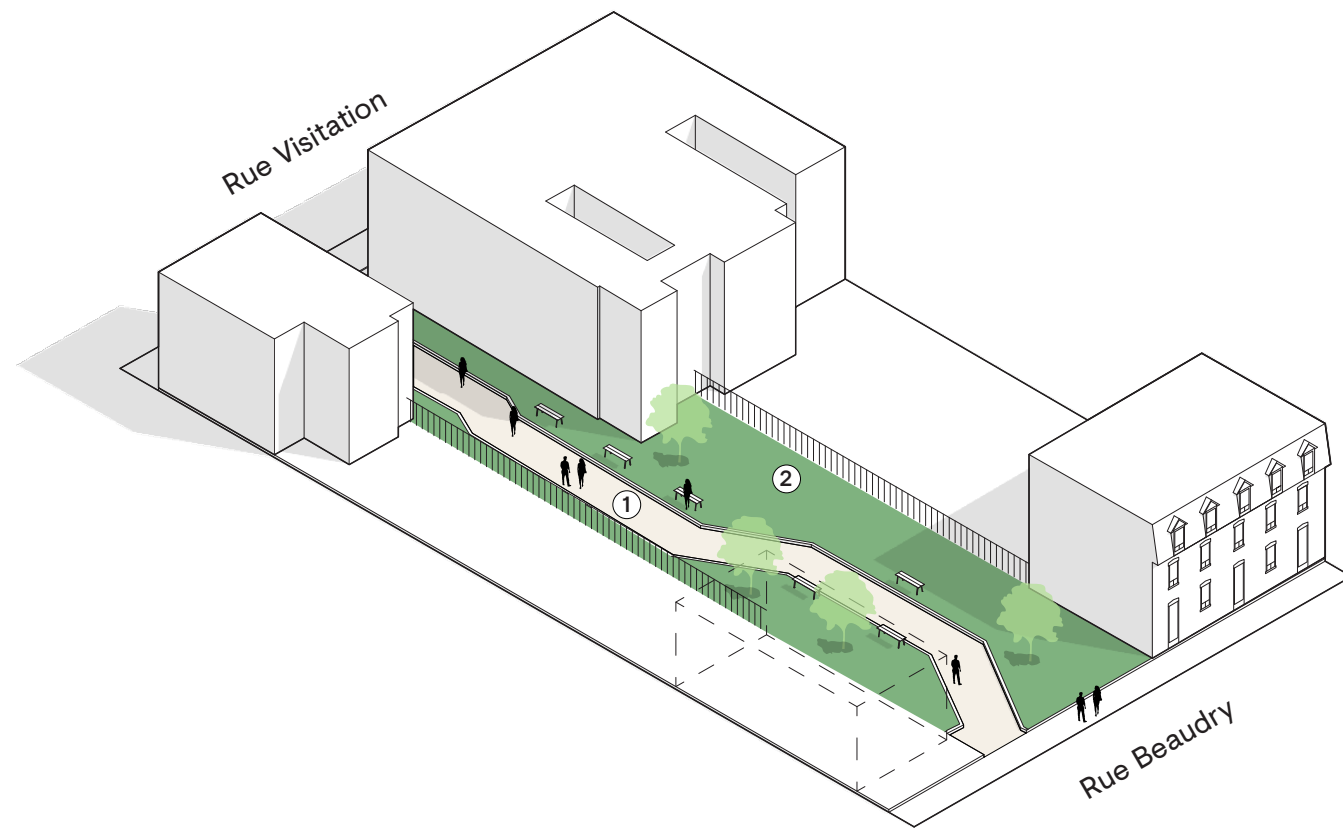


Habitations Dalhousie

C1.

Passage Sainte-Rose / Visitation

PPU des Faubourgs



- 1) Chemin en pavé uni
- 2) Zones gazonnées et plantées

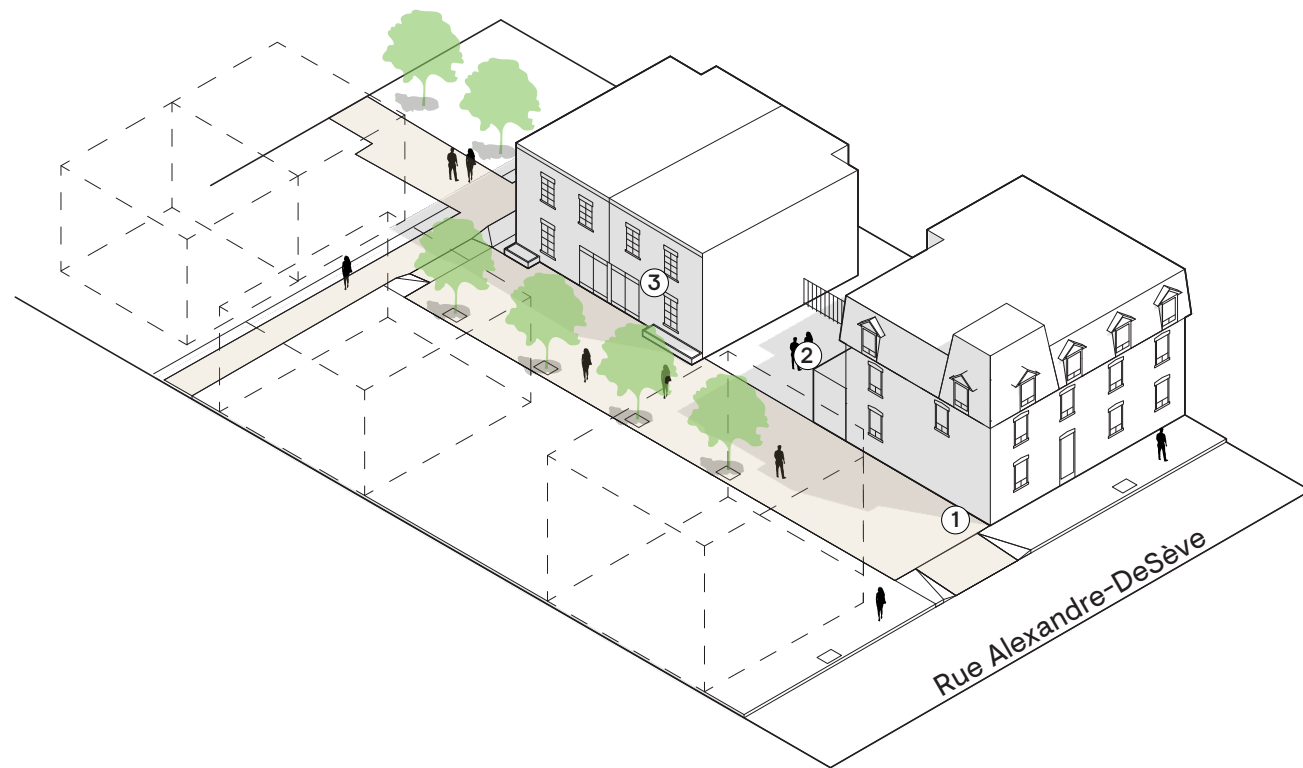


Passage en pavé uni bordure par des zones vertes.

C2.

Passage Dalcourt / Sainte-Rose

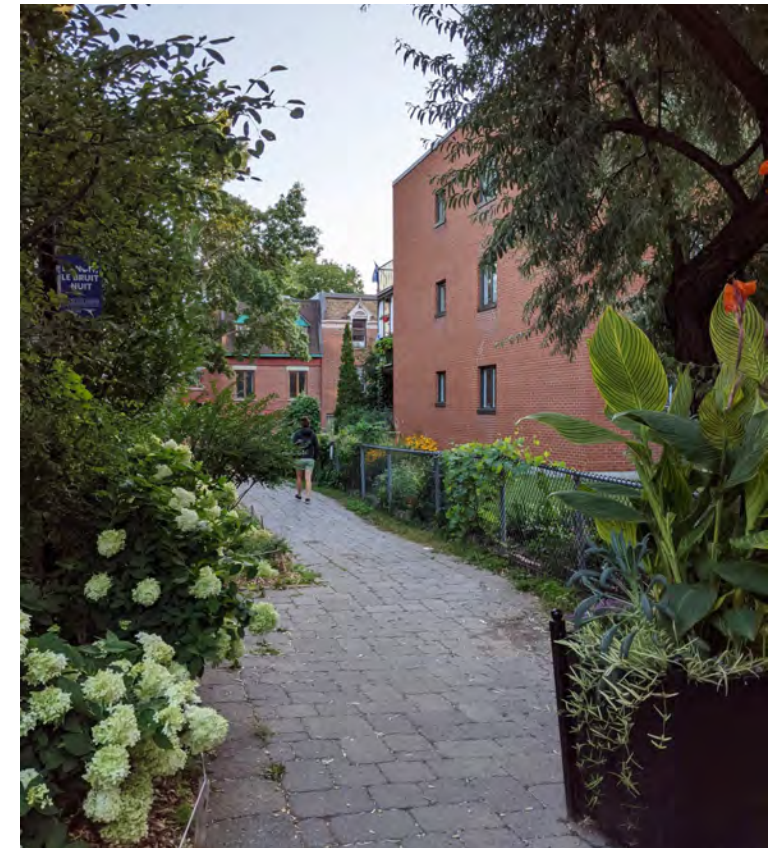
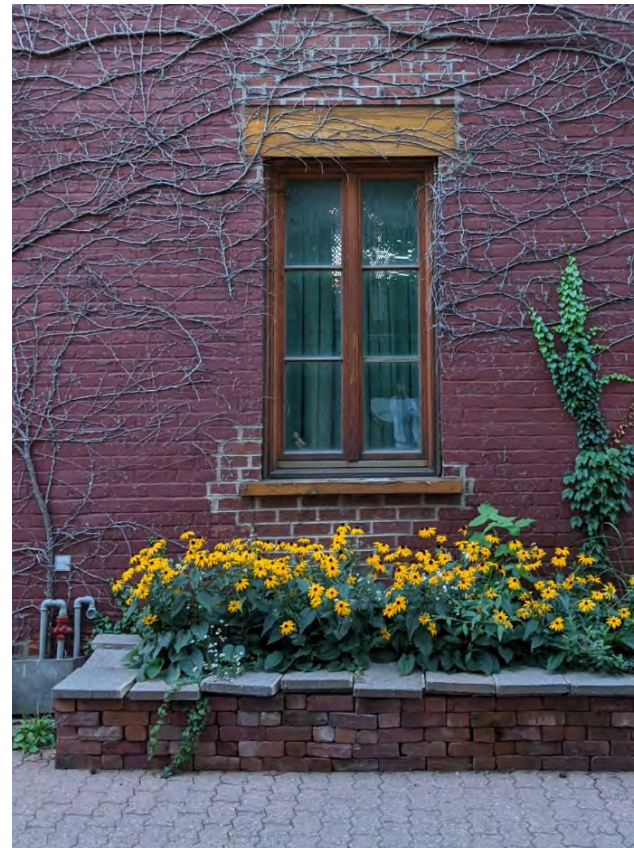
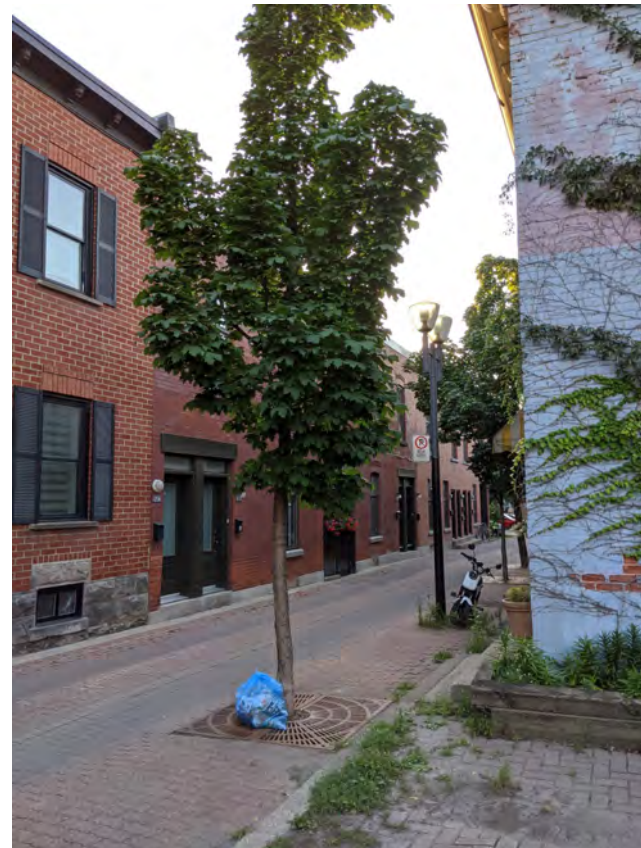
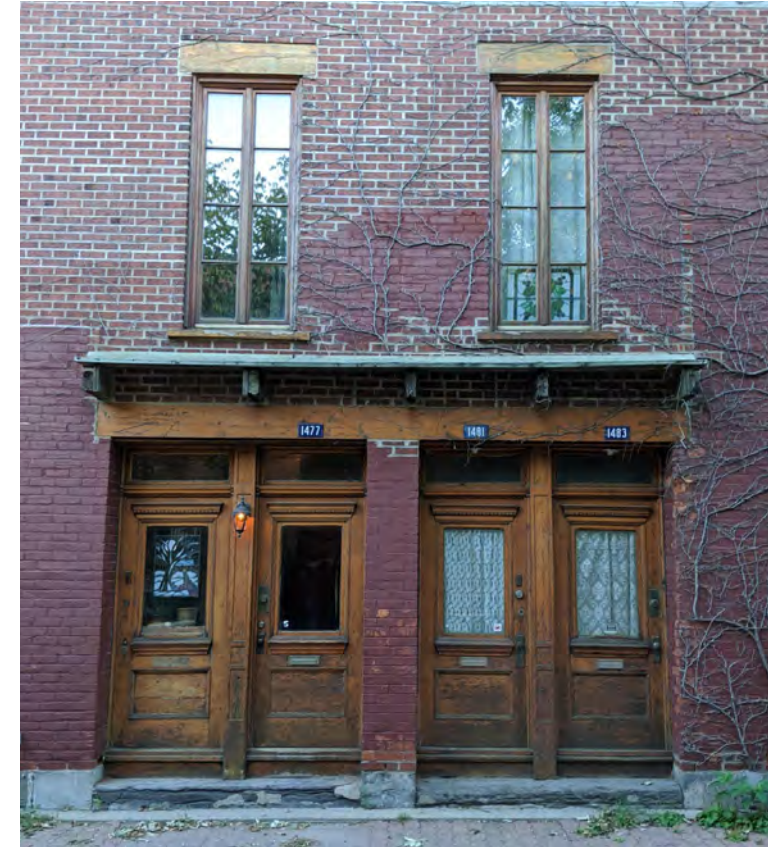
PPU des Faubourgs



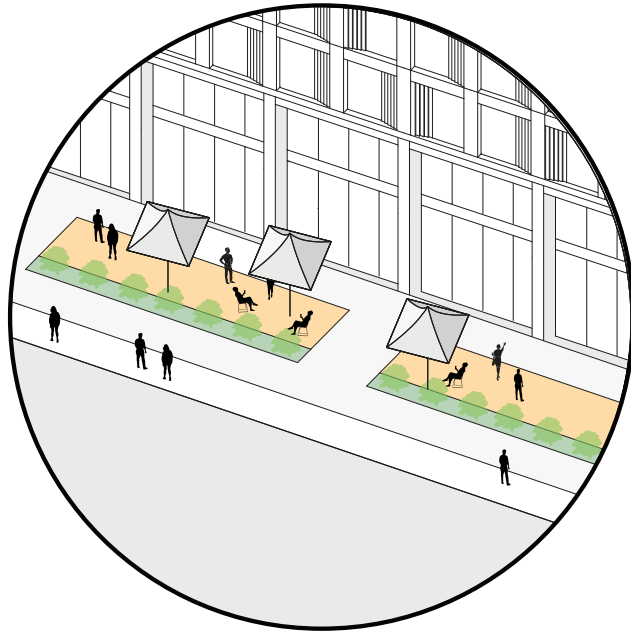
- 1) Passage surélevé et partagé voitures/piétons
- 2) Zone de stationnement résidentielle
- 3) Adresses résidentielles donnant sur le passage
- 4) Passage piéton



Passage surélevé en pavé uni avec éléments de verdure. Accès partagé par piétons et voitures.



03.5.3 – Articulation des basiliaires afin de promouvoir des milieux de vie



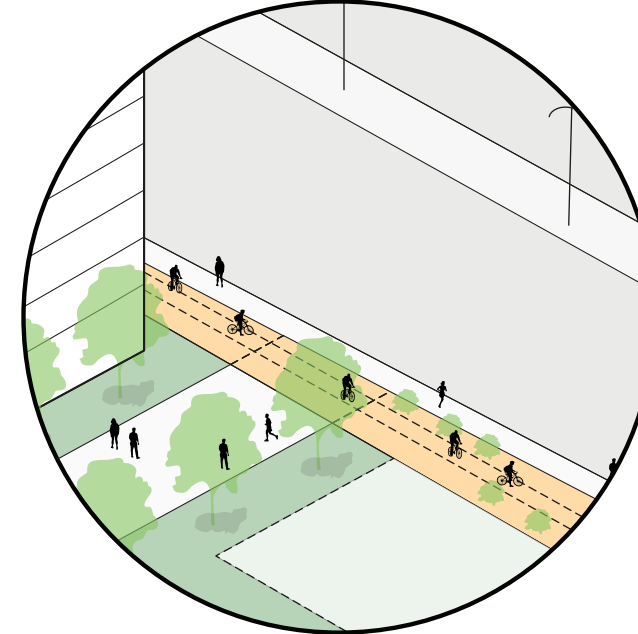
Retrait de façade

Des retraits dans les façades des basiliaires permettent, dans les tronçons de rue où l'on prévoit une activité commerciale particulièrement intense, d'animer le domaine public par l'élargissement du trottoir et la création de terrasses.



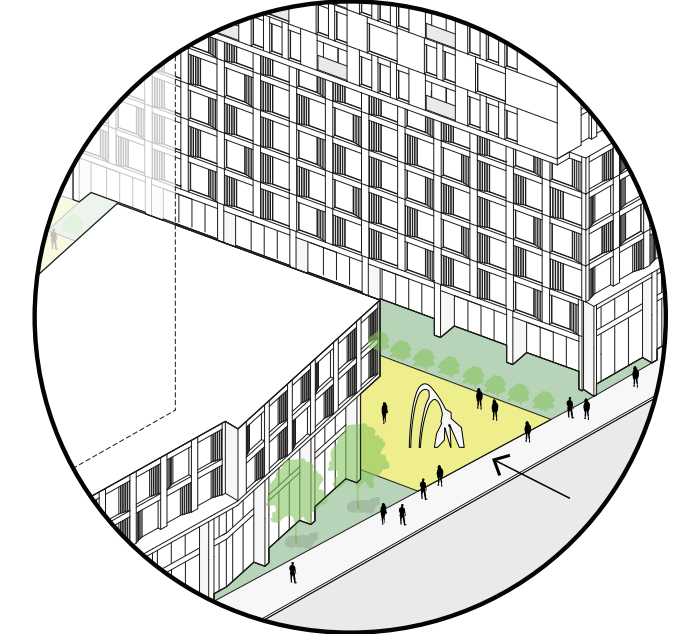
Porte cochère

Reprenant une caractéristique architecturale typique des faubourgs ouvriers adjacents, la porte cochère permet de renforcer la connexion vers les intérieurs d'îlot tout en accentuant la porosité est-ouest du site.



Bande végétalisée tampon

Planification d'une nouvelle zone verte faisant office de tampon entre le boulevard urbain et les projets résidentiels. Cette bande se veut également comme partie intégrante du nouveau réseau cyclable du secteur.



Passage et retrait de coin

Des brèches dans les basiliaires sont effectuées de manière à promouvoir une porosité est-ouest sur le site et pour activer les centres d'îlots. Divers retraits de coin sont de plus prévus à divers endroits stratégiques afin de renforcer la sérendipité dans les déplacements locaux.

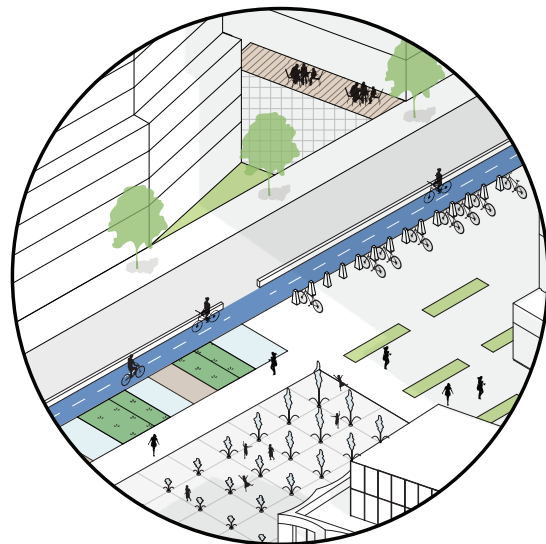
03.5.4

Intégration d'un réseau cyclable robuste

Afin de créer un quartier connecté à la ville, une offre diverse de type de transports et de parcours pour les habitants doit être organisée sur le site. Au-delà de réseau véhiculaire soigneusement implanté de manière à réduire l'impact sur les résidents et permettre des voyages efficaces en voiture, et de l'accès rapide et efficace aux réseaux de transports en communs, un réseau cyclable viable, sécuritaire et plaisant doit également être assuré.

Ce réseau cyclable se doit de relier les grands axes du Boulevard René-Levesque, la rue Notre-Dame et la rue de la Commune afin de rapidement acheminer les usagers d'est en ouest. Pour se faire, des voies dédiées sont à aménager le long du nouveau Boulevard Urbain, et sur les rues Notre-Dame, de la Visitation, de la Commune, Alexandre de Sève et de la Commune.

Ces rues servent de base à un réseau parallèle d'infrastructure pour vélo incluant des bornes de bixi, des stationnements publics, des stations de réparations et des stationnements intérieurs privés.





PPU des Faubourgs



POINT 03.6

Cadre bâti



Intégrer le cadre bâti existant et projeté
aux abords du site

Ce sujet est selon nous capital. Si la s forme urbaine préconisée dans ce secteur doit certes être varié et s'intégrer parfaitement aux tissus urbains montréalais, il nous est permis de rêver et de regarder les meilleures pratiques internationales afin d'y comprendre les ambitions universelles et de favoriser l'émergence d'une solution montréalaise.

Contrairement à beaucoup d'étude, nous ne préconisons pas un modèle homogène ou une solution toute faite, mais une compréhension fine des seuils urbains où certains édifices se doivent d'avoir des ambitions architecturales identitaires afin de favoriser une appropriation forte de nouveau quartier et une redécouverte des secteurs historiques.

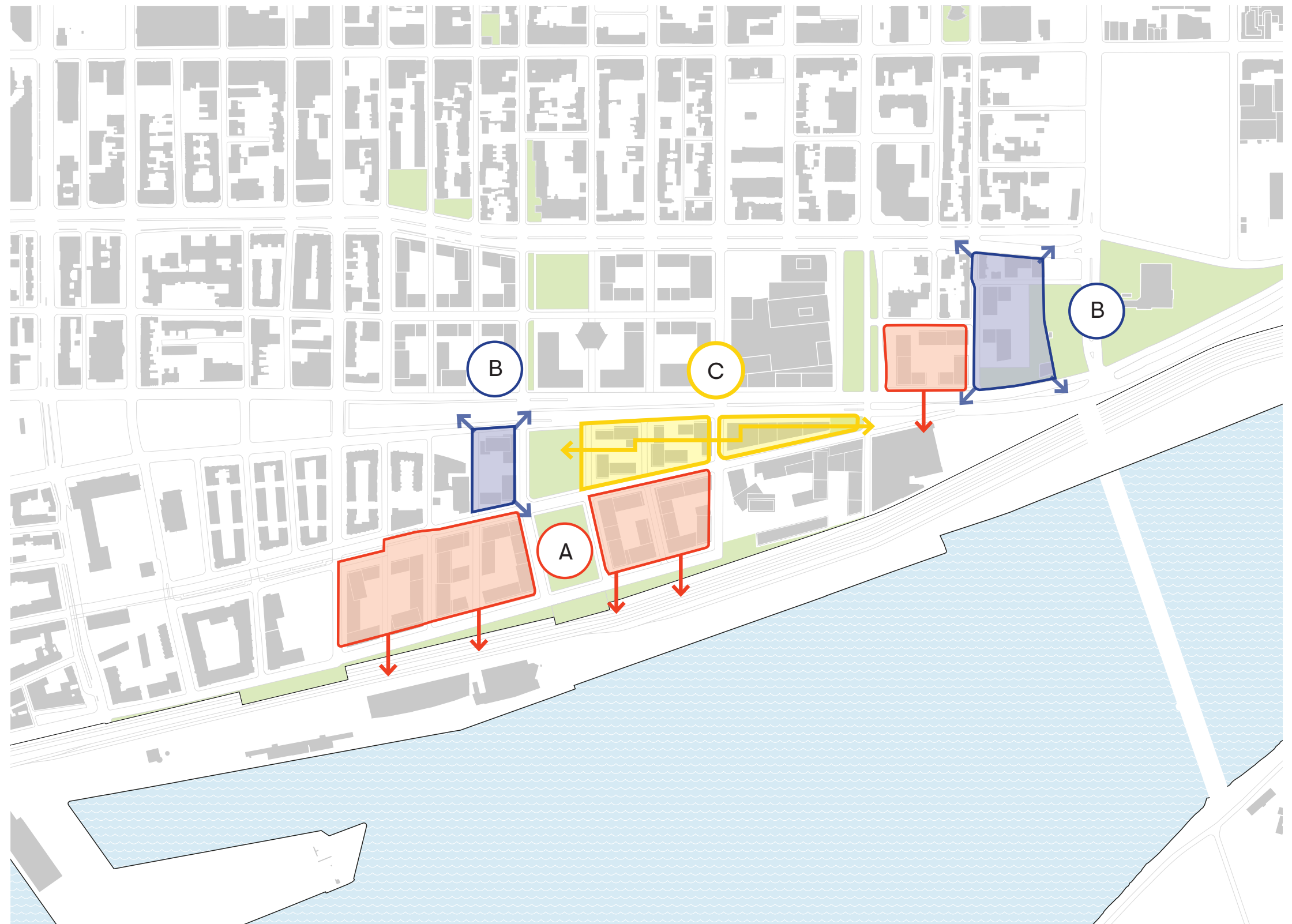


03.6.1

Développer une boîte à outils pour le développement des îlots selon les particularités du site

Les îlots à développer sur les sites libérés par la reconfiguration de l'Autoroute Ville-Marie et la reconversion de l'ancienne brasserie Molson présentent une série de défis par rapport à leur insertion dans le tissu urbain environnant, leur relation au fleuve et la ville, ainsi que par leur différente capacité d'accueil.

Afin de simplifier et cadrer un développement plus harmonieux du secteur, une série d'îlots types ont été imaginés qui tentent de promouvoir une nouvelle diversité de milieux de vie résidentiels et favoriser la création de vie de quartier. Les typologies présentées sont toutes des explorations basées sur une conception d'îlot périmétrique contemporain, mais dont certaines variations affirment la nature identitaire propre de chacun à leur secteur d'implantation et maximisent les apports positifs pour le quartier et les futurs habitants de ceux-ci.



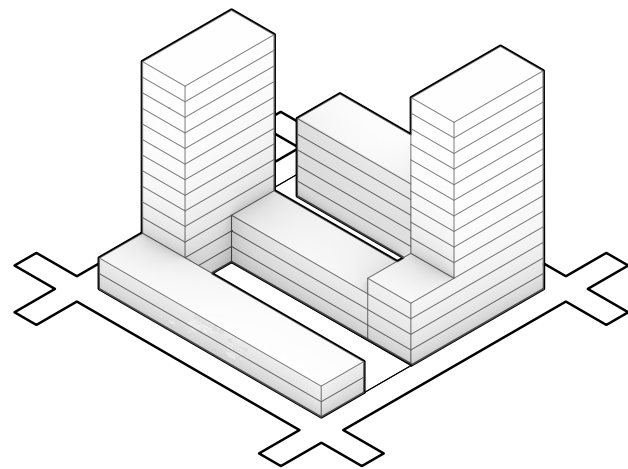
03.6.1

Les îlots types

Afin de répondre aux différentes forces et particularités du contexte des faubourgs, la création d'un registre d'îlots types a été créée pour harmonieusement retisser un cadre bâti unifié et adaptée, tandis qu'une variation est également conçue de manière à déroger très stratégiquement pour mettre de l'avant certains projets de natures architecturales exceptionnelles.

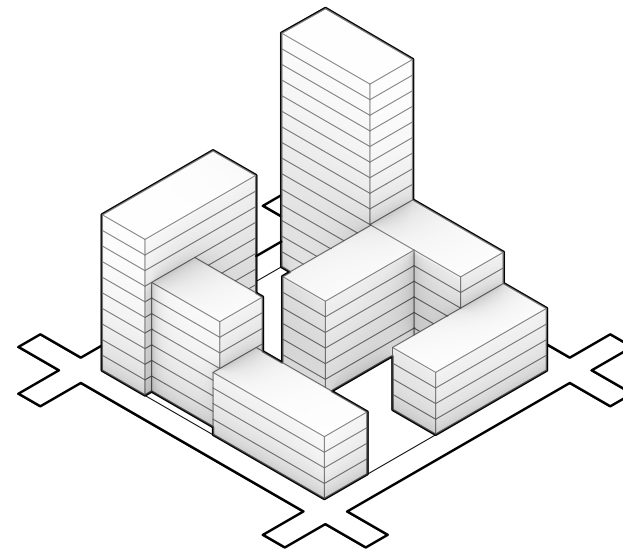
A – L'îlot stratifié

Les hauteurs des basiliaires sont organisées de manière à produire une gradation descendante vers le fleuve. Les tours sont positionnées symétriquement en périphérie de l'îlot afin de venir cadrer ce dernier et le front fluvial. Une lecture claire de l'ensemble s'en dégage.



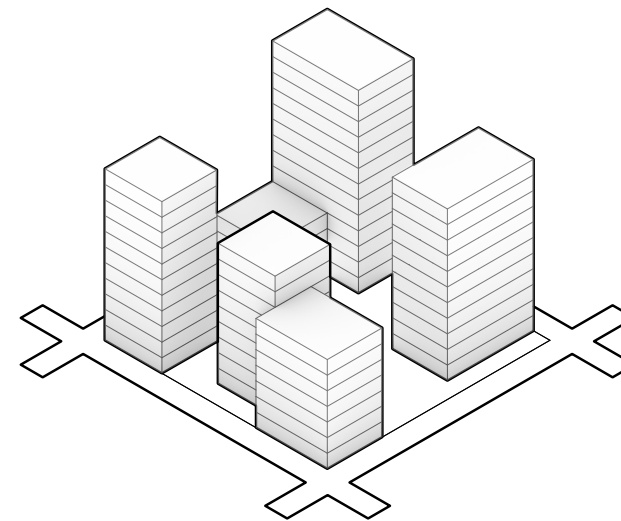
B – L'îlot granulaire

Ce type d'îlot est caractérisé par des variations dans les profondeurs, les hauteurs et l'implantation au sol des bâtiments. L'effet général produit est hétéroclite et rappelle la diversité des formes du contexte urbain environnant.



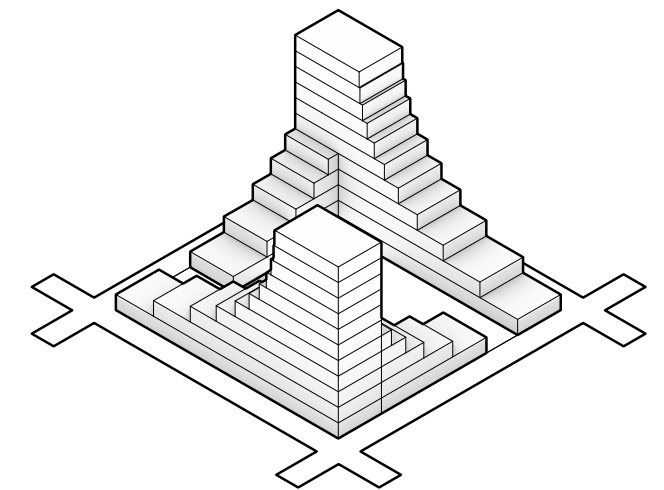
C – L'îlot ouvert

Organisation de l'îlot autour de bâtiments autonomes et détachés. Ceux-ci permettent d'ouvrir la rue sur un intérieur d'îlot verdi et traversé de nombreux passages. Les hauteurs varient d'un bâtiment à l'autre afin d'optimiser les vues et l'apport de lumière.



D – L'îlot iconique

Moment distinctif au sein d'un plan d'ensemble structuré, l'îlot iconique présente une gestuelle à la fois sculpturale et claire qui unifie basiliaires, tours en sursauteur et espaces publics en profusion.



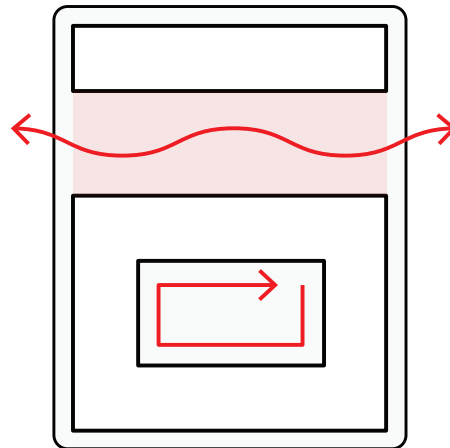
03.6.1.A

L'îlot stratifié

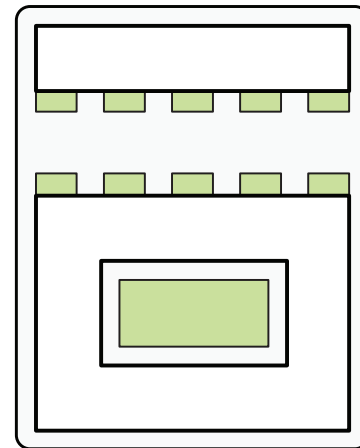
Les îlots stratifiés se définissent à travers les quatre principes suivants:

Basilaire + Circulation

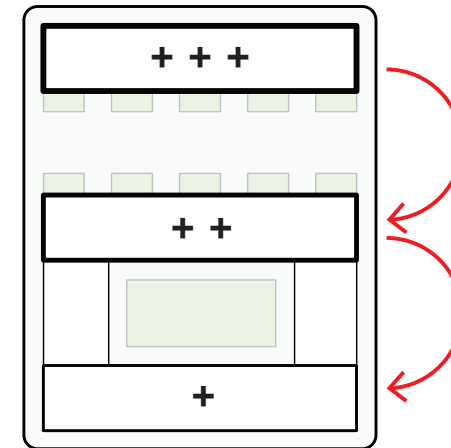
Une circulation principale traversante crée une brèche est-ouest dans le basilaire et crée une condition de ruelle urbaine.

Espaces verts

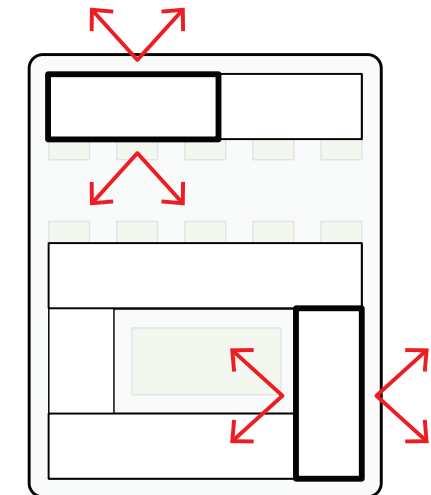
Les terrasses avant des maisonnettes le long de la ruelle sont contrebalancées par une cour intérieure végétalisée.

Hauteurs de basilaire

Les hauteurs des basilaires diminuent vers le sud afin de favoriser les vues et la luminosité des unités sur intérieur d'îlot.

Tours

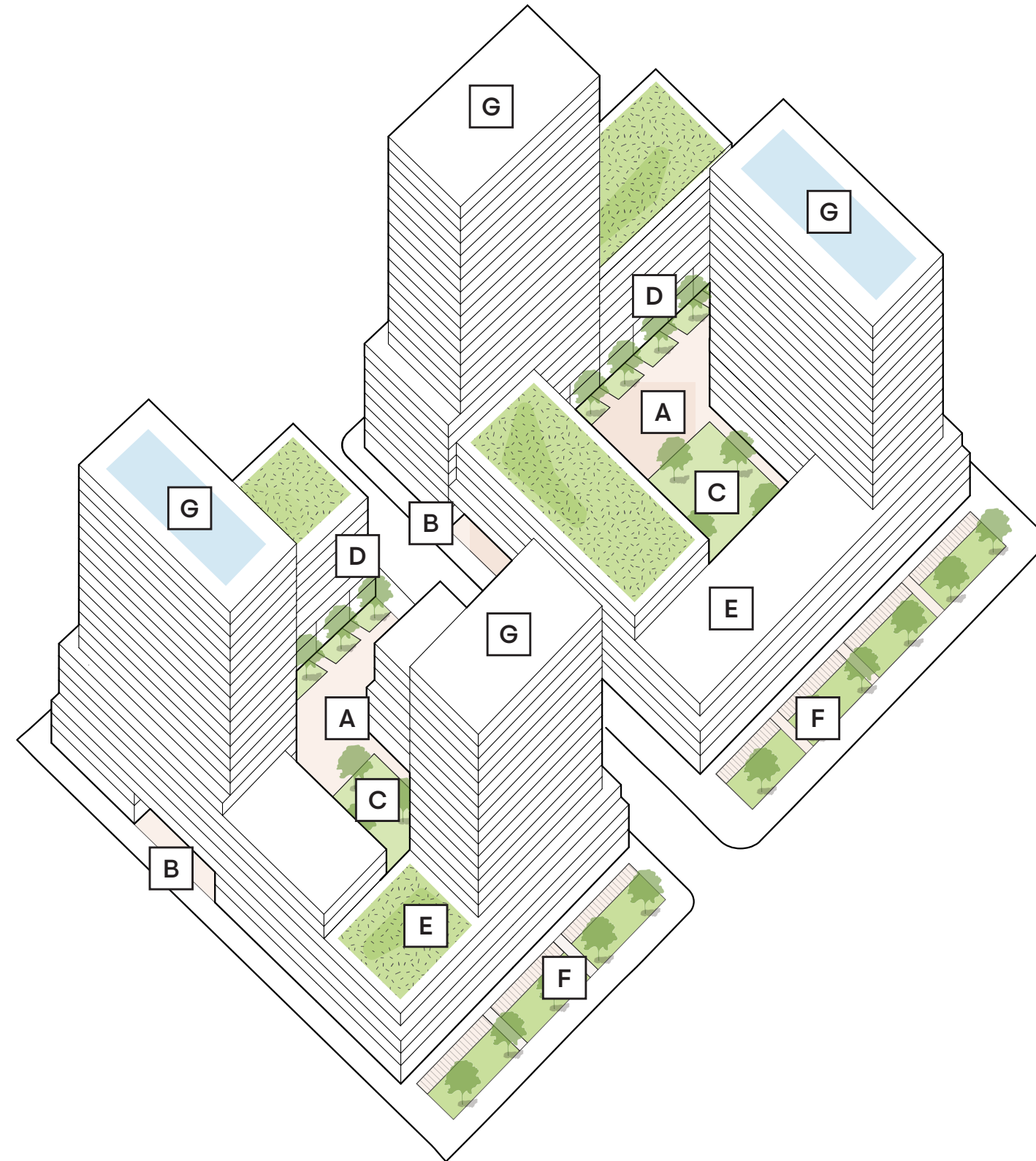
Les tours sont positionnées pour marquer franchement les coins d'îlots, favoriser les vues et éviter les face-à-face.



03.6.1.A – L'îlot stratifié

Les éléments marquants d'un îlot stratifié sont:

- A. Circulation principale traversante
- B. Porte cochère
- C. Cour intérieure verte (surélevée par rapport au passage de circulation principale)
- D. Maisons de ville avec terrasses sur rue ou commerces avec entrées sur rue
- E. Hauteur des basiliaires qui diminuent vers le sud
- F. Retrait important des façades le long d'axes majeurs
- G. Tours positionnées pour marquer les coins d'îlots, favoriser les vues et éviter les conditions de face-à-face



03.6.1.A – L'îlot stratifié

PPU des Faubourgs



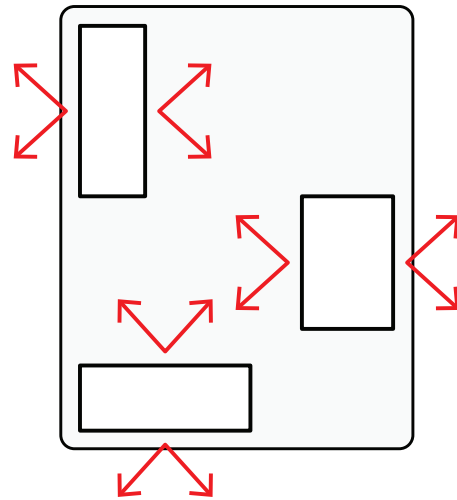
03.6.1.B

L'îlot granulaire

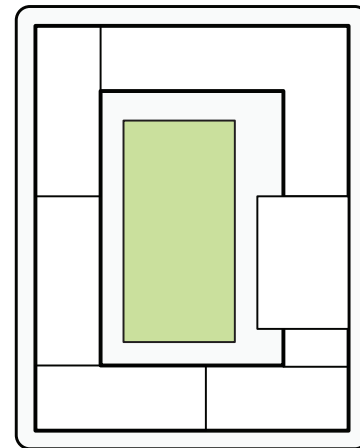
Les îlots angulaires se définissent à travers les quatre principes suivants:

Tours

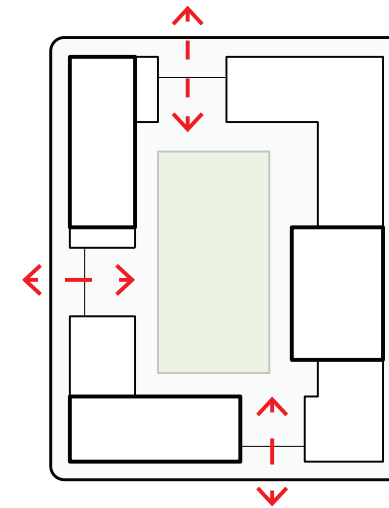
Les tours sont organisées sur le site de manière à optimiser les vues et créer des gestuelles urbaines fortes.

Basilaires

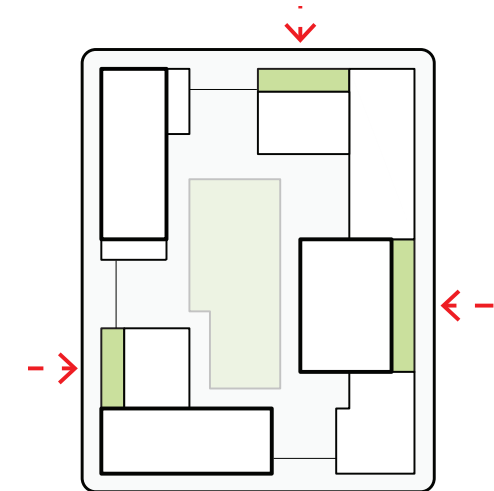
Les basilaires sont définis de manière à créer un périmètre sur rue franc et une cour intérieure verte protégée.

Circulation

Des brèches dans les basilaires sont effectuées de manière à promouvoir une porosité.

Retraits

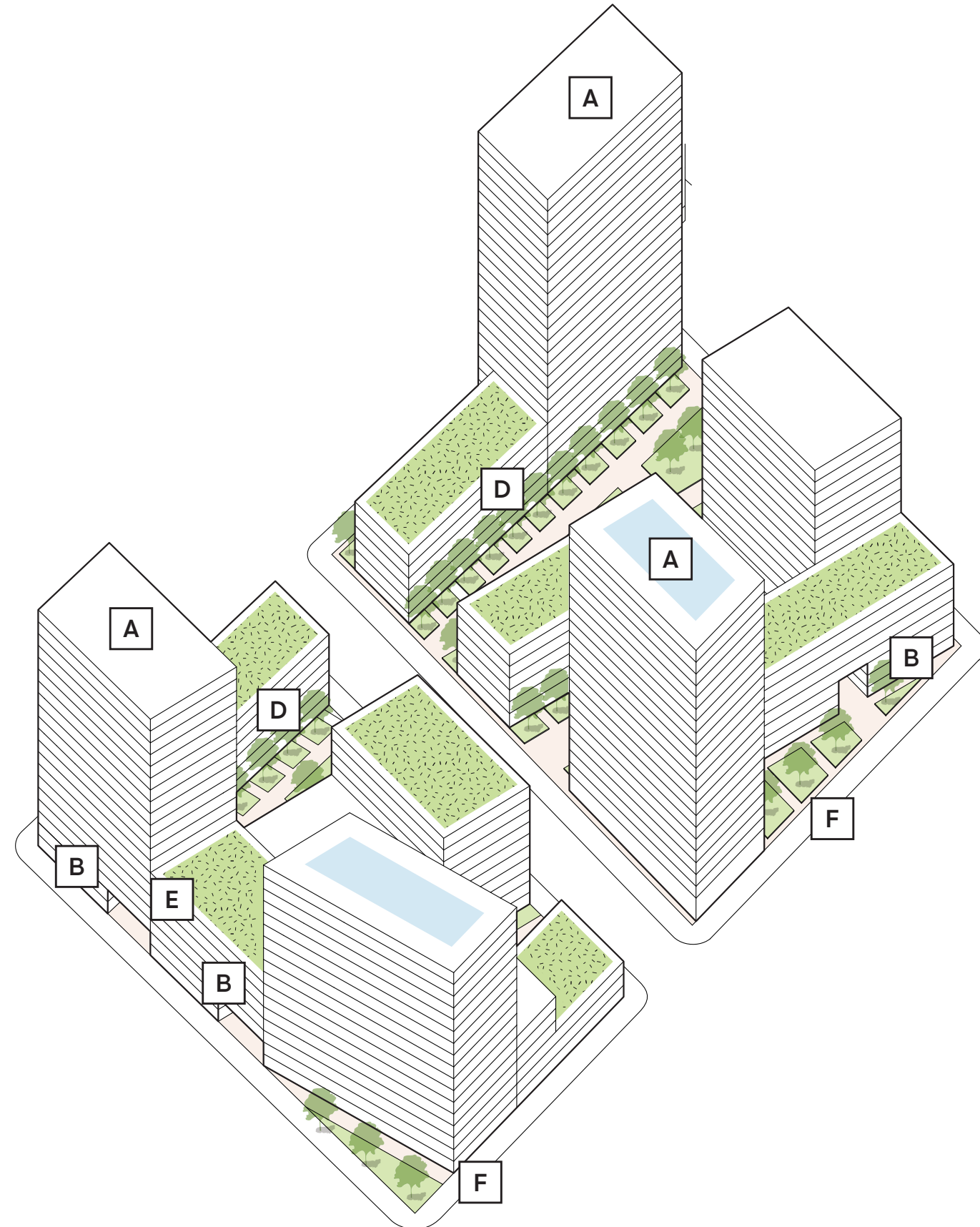
Des espaces verts et des parvis sont ajoutés sur rue ou sur les coins de le l'îlot afin de favoriser l'activité communautaire.



03.6.1.B – L'îlot granulaire

Les éléments marquants d'un îlot granulaire sont:

- A. Tours positionnées afin d'optimiser les vues vers le fleuve ou le Mont-Royal
- B. Porte cochère
- C. Cour intérieure verte ou pavée
- D. Maisons de ville avec espace vert en façade
- E. Façade et hauteur de basilaire qui répondent au cadre bâti des bâtiments voisins
- F. Retrait des coins afin de créer des espaces verts ou places publics en relation au voisinage



03.6.1.B – L'îlot granulaire

PPU des Faubourgs



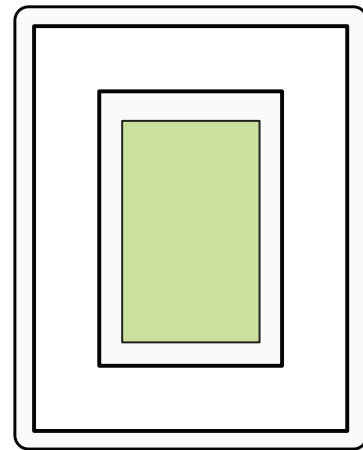
03.6.1.C

L'îlot ouvert

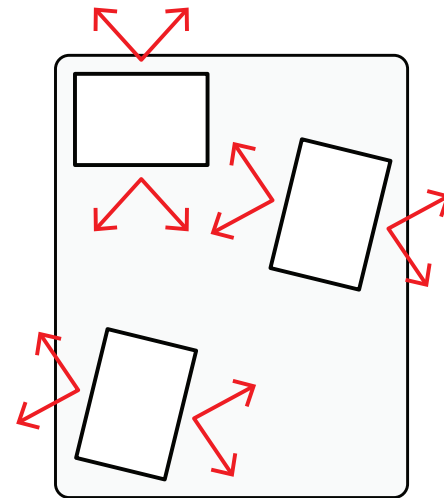
Les îlots ouverts se définissent à travers les quatre principes suivants:

Périmètre

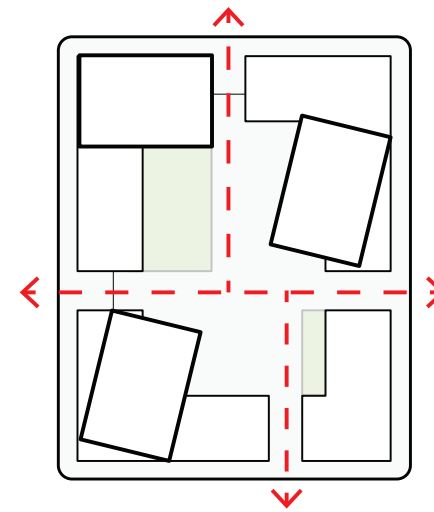
Le basilaire est créé de manière à avoir un périmètre sur rue franc et une cour intérieure verte protégée.

Tours

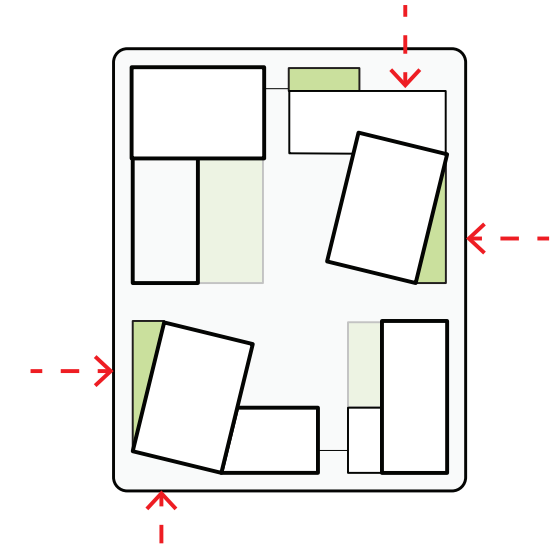
Les tours sont organisées sur le site de manière à optimiser les vues et créer des gestuelles urbaines fortes.

Circulation

La forme urbaine est définie par une série de brèches aux intersections des tours et des basiliaires qui favorisent une circulation inter îlot.

Retraits

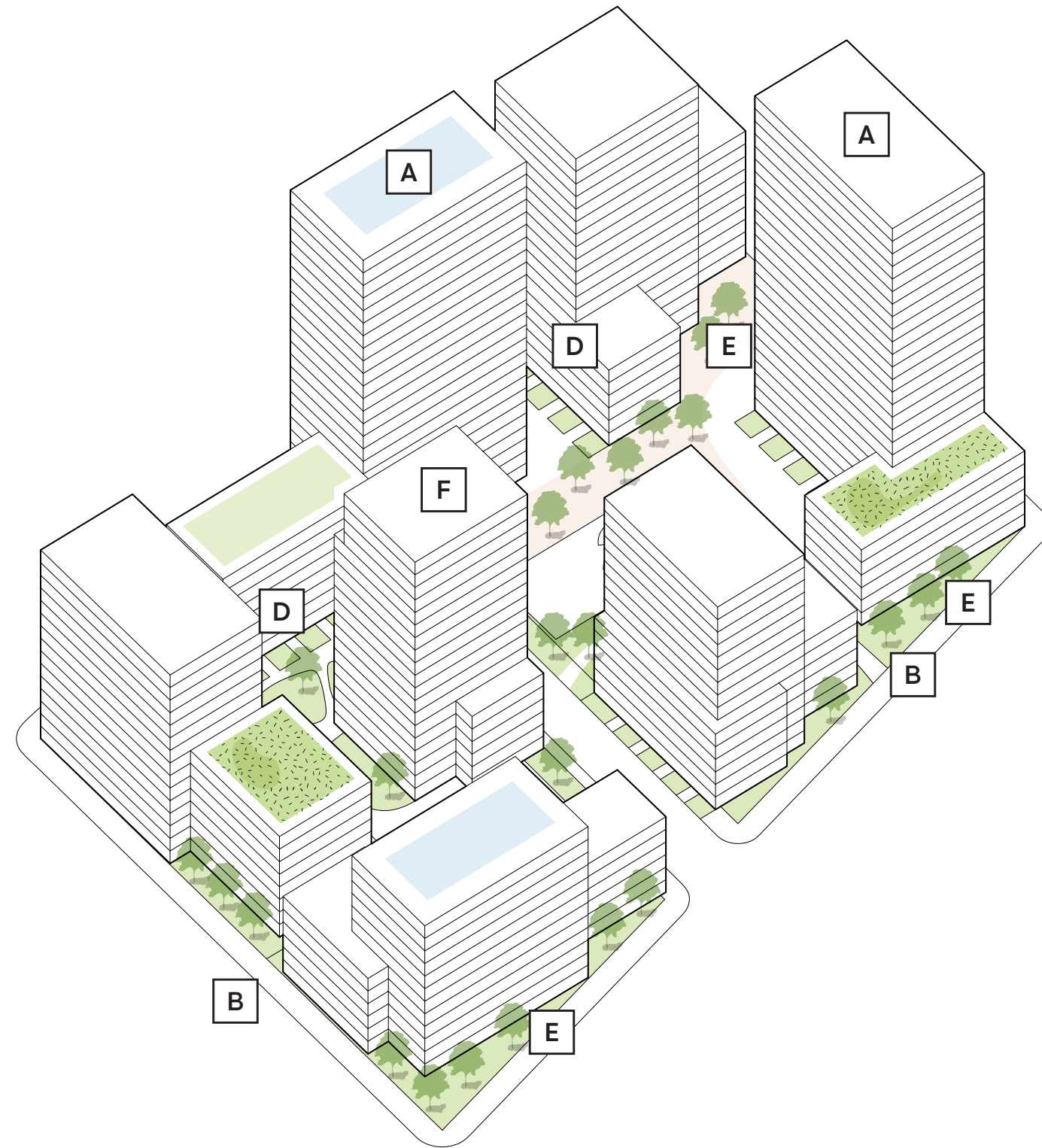
Des espaces verts et des parvis sont ajoutés sur rue ou sur les coins de le l'îlot afin de favoriser l'activité communautaire.



03.6.1.C – L'îlot ouvert

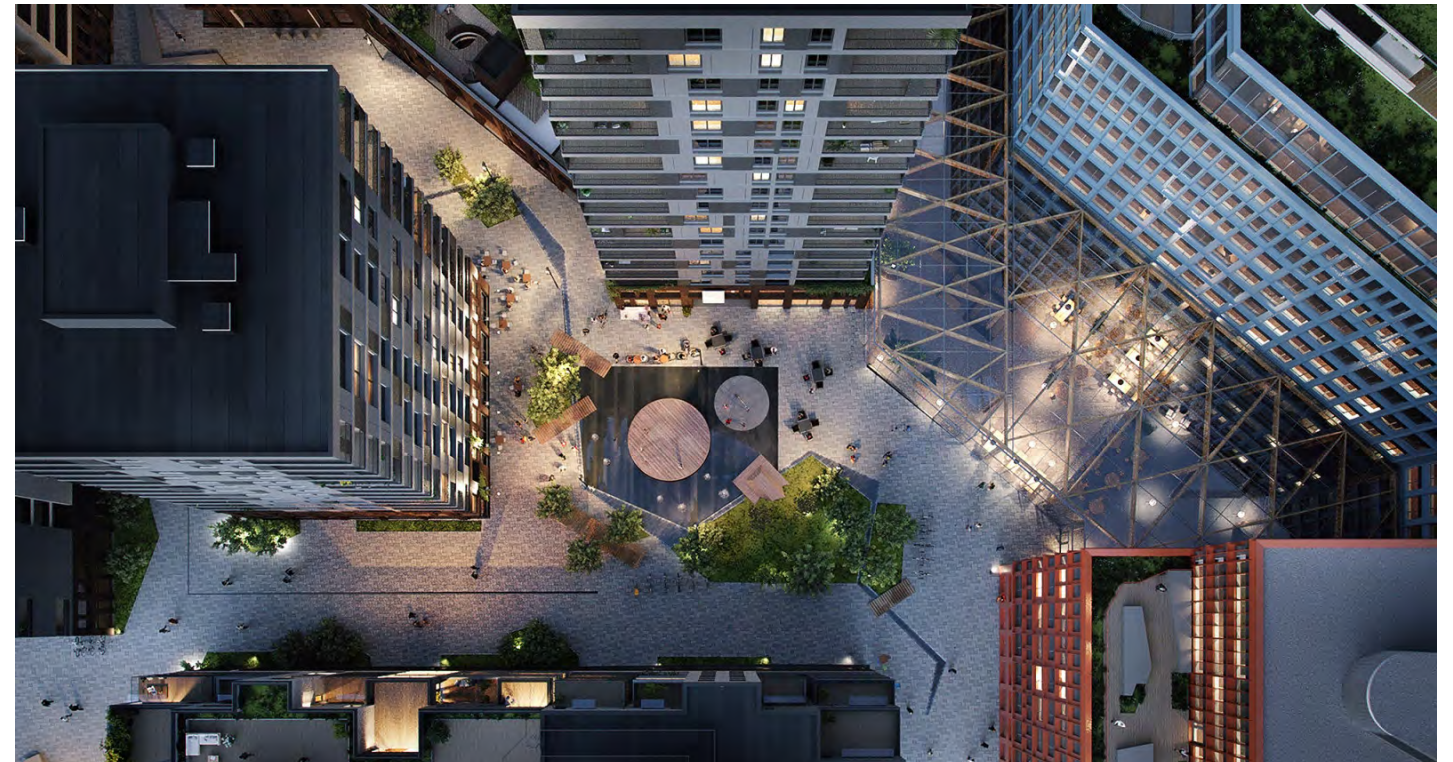
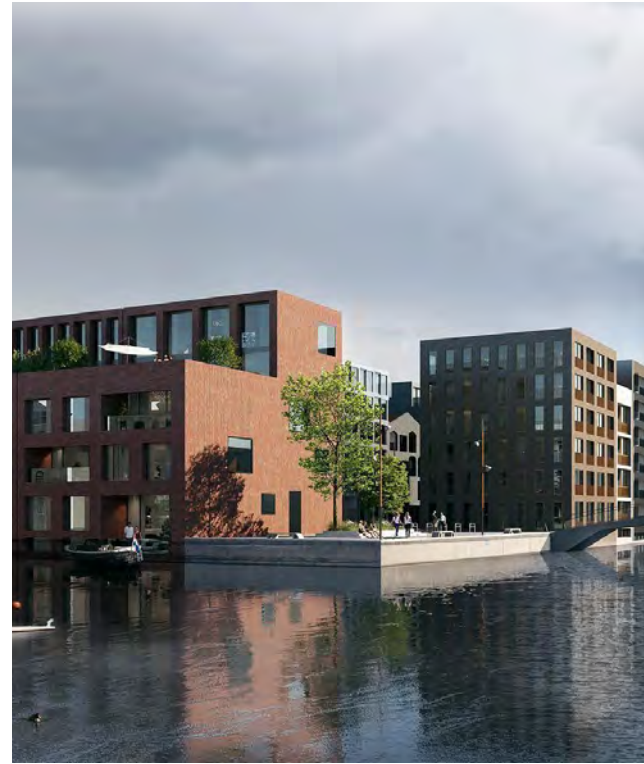
Les éléments marquants d'un îlot ouvert sont:

- A. Tours positionnées afin d'optimiser les vues vers le fleuve ou le Mont-Royal
- B. Fragmentation du cadre bâti afin de créer des brèches qui favorisent la circulation interîlot
- C. Cours intérieures vertes ou pavées surélevées afin d'y contrôler l'accès naturellement
- D. Multiples adresses discernables au rez-de-chaussée qui créent des passages animés
- E. Espaces verts et/ou terrasses commerciales en retrait par rapport à la rue et qui prennent avantage des espaces résiduels de la volumétrie
- F. Tours indépendantes en intérieur d'îlots



03.6.1.B — L'îlot ouvert

PPU des Faubourgs



03.6.2

Moduler le cadre bâti avec des tours en relation à leurs contextes

Généralement, des hauteurs plus généreuses sont proposées pour les tours afin de cadrer un développement des îlots avec des basiliaires à échelle humaine. Des tours fines et élégantes sont imaginées qui sont placées en peigne sur le site afin de maximiser la porosité visuelle du cadre bâti et en retrait depuis la rue afin de minimiser leurs vues depuis les trottoirs.

Architecturalement, les tours résidentiels du nouveau secteur sont conçus de manière à être harmonieuse intégrées aux basiliaires sur lesquelles elles reposent ainsi que compatible avec les typologies d'îlots à l'intérieure desquelles elles se retrouvent. En plus de répondre aux critères des natures d'îlots, trois types d'articulation volumétrique, matérielle et programmatique des tours sont imaginés qui permettent aux tours d'établir des discours différents avec le contexte environnant à différentes échelles.

Finalement, certaines tours de nature iconiques sont identifiées qui pourraient avoir une facture architecturale plus poussée et qui agiraient comme marqueurs urbains forts et phare. Ces tours pourraient être celles à l'entrée de ville à partir du pont Jacques-Cartier, celles autour du parc Sohmer ou sur la rive du fleuve Saint-Laurent.

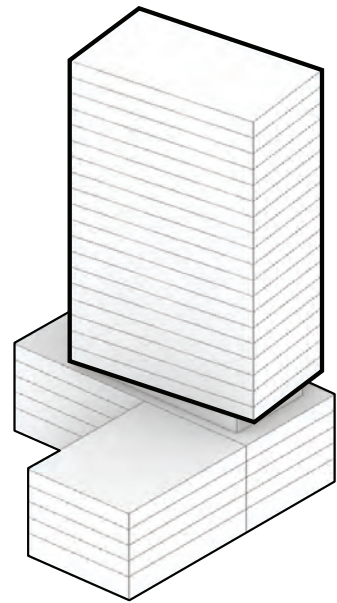


03.6.2

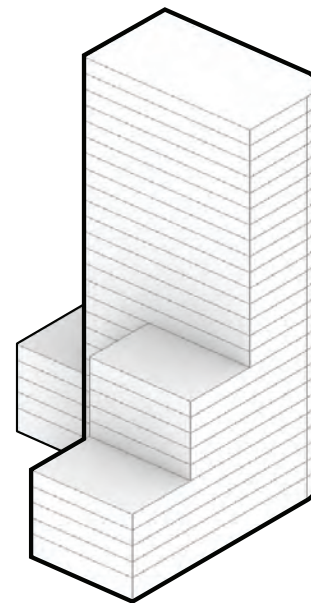
Les tours types

Trois typologies de tours sont imaginées afin de favoriser l'intégration de celles-ci aux îlots types développés et de proposer des discours sur la notion de hauteur, d'interaction avec la ville et d'expériences humaines

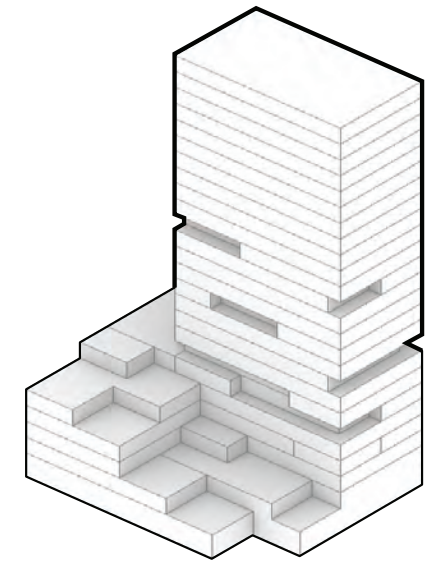
A – La tour urbaine



B – La tour locale



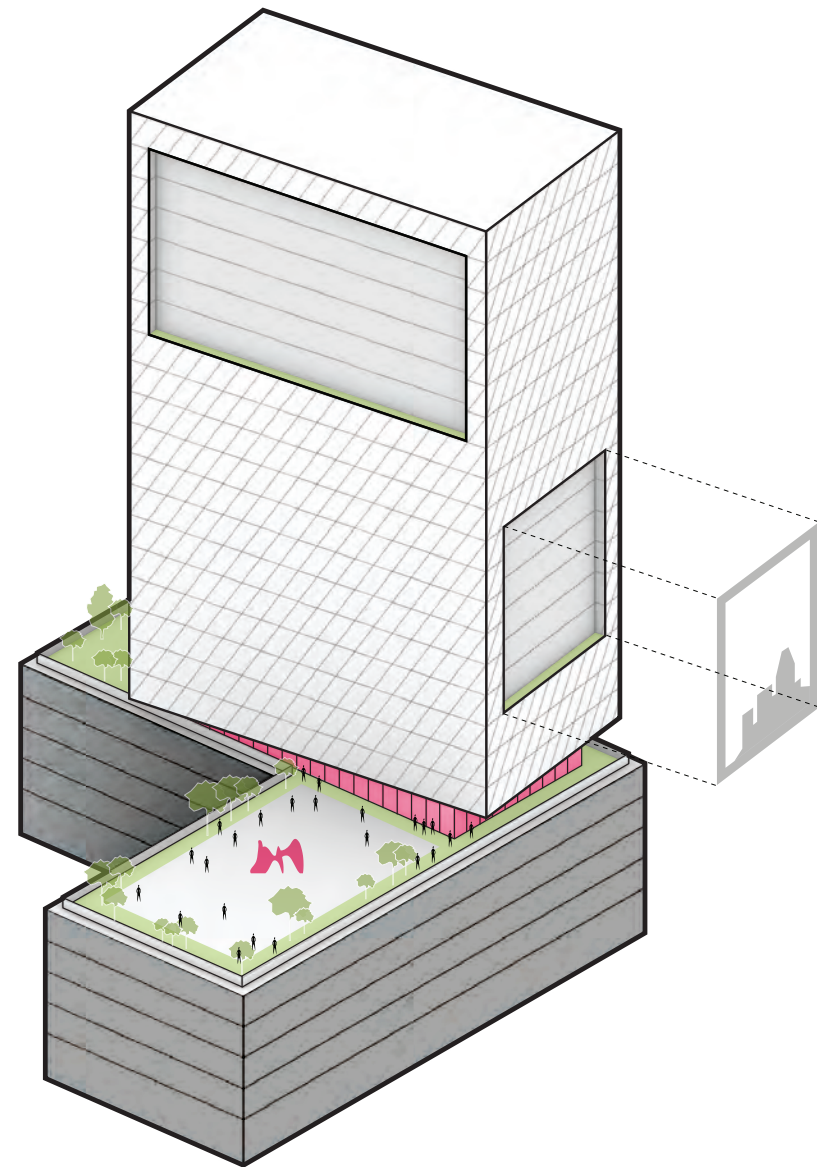
C – La tour publique



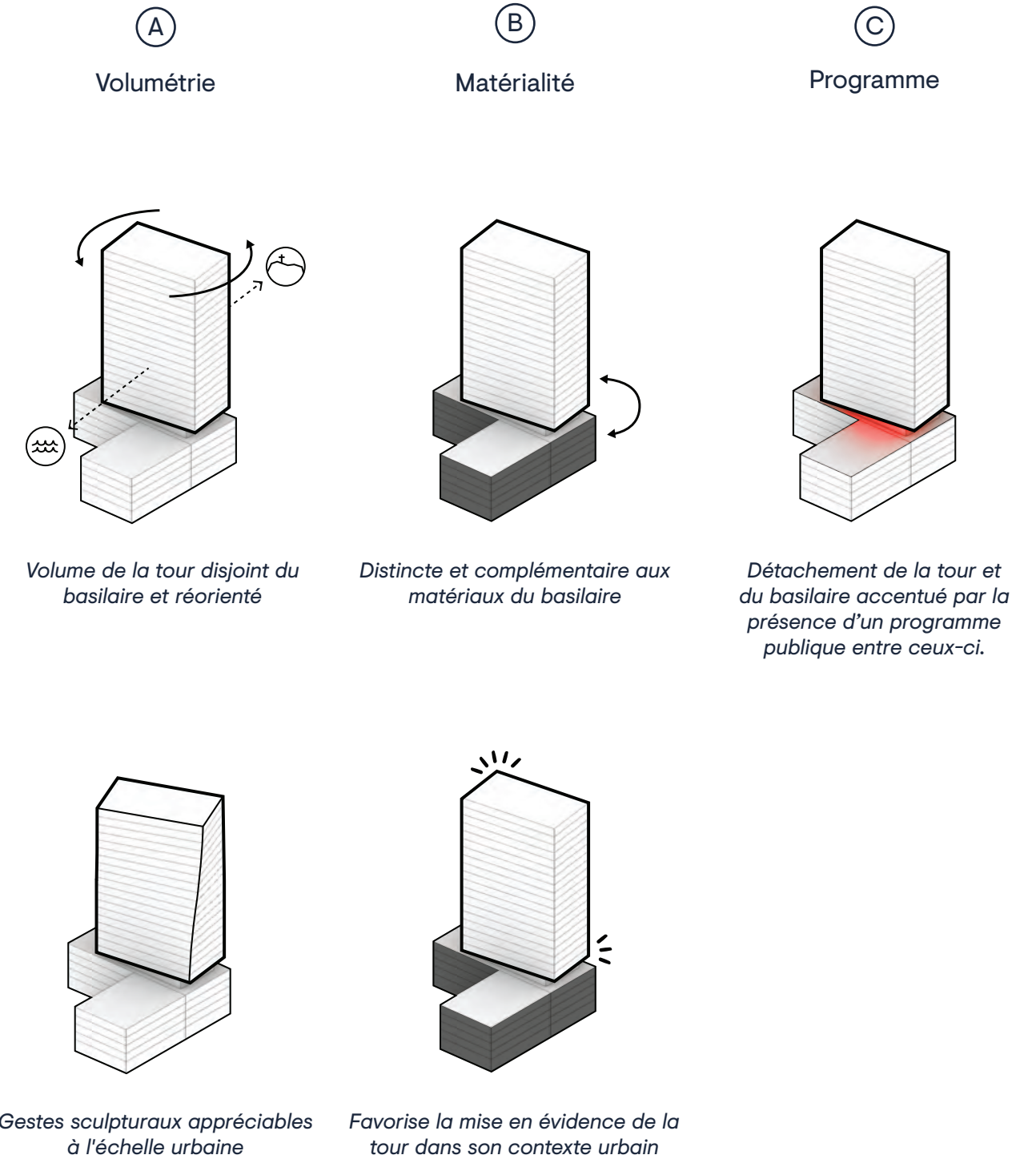
PPU des Faubourgs

03.6.2.A – La tour urbaine

Cette tour est influencée par des contraintes à l'échelle urbaine. Visiblement détachée de son basilaire, elle s'oriente de manière à bien cadrer des vues vers des points d'intérêt avoisinants. La tour se distingue du reste du bâtiment et de son contexte tant par son volume, sa matérialité et sa programmation.

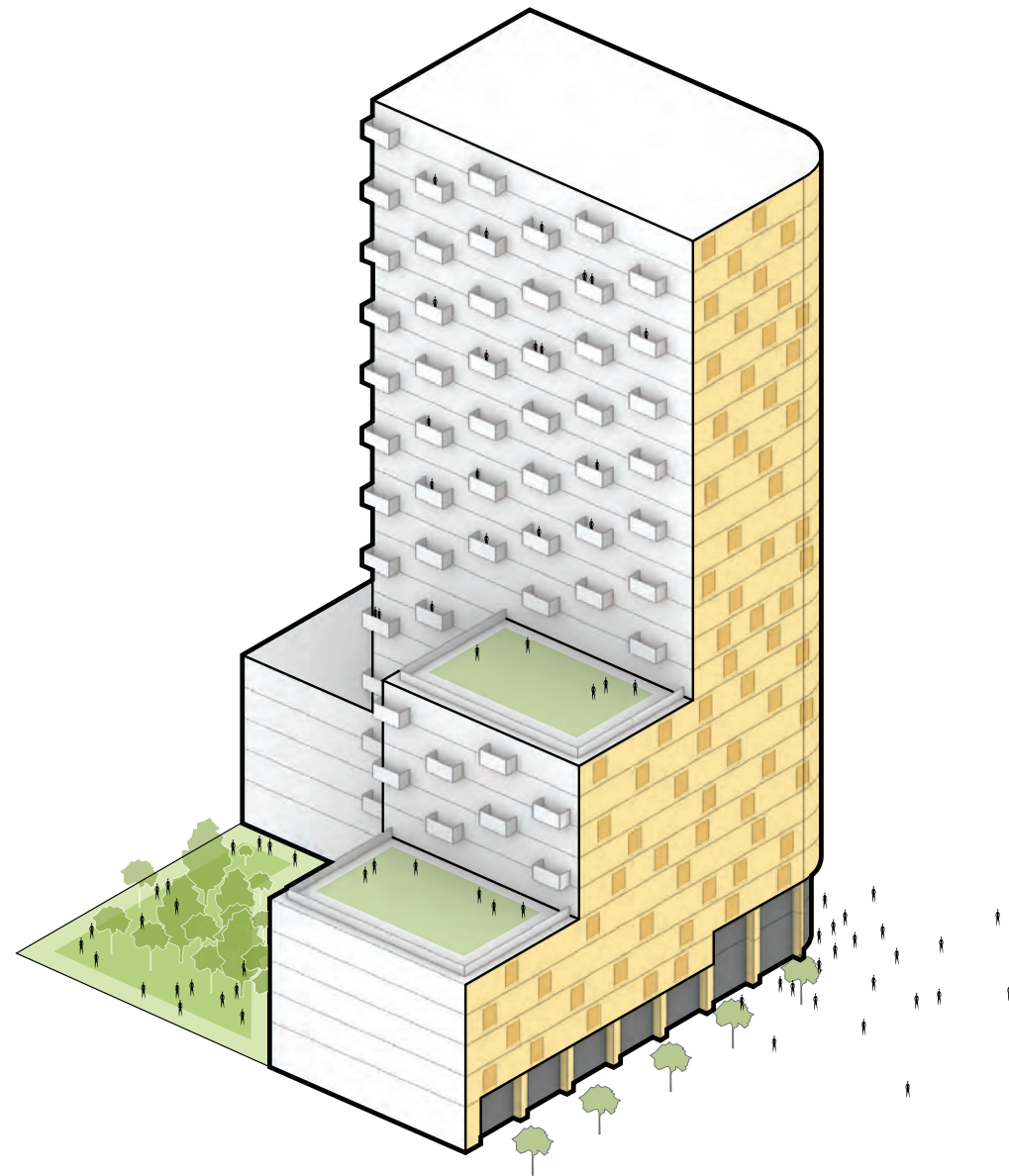


PPU des Faubourgs



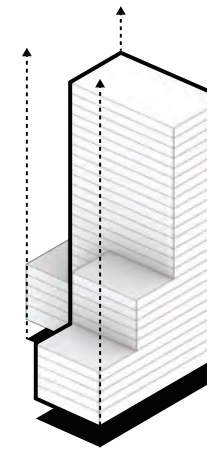
03.6.2.B – La tour locale

L'expression architecturale de cette tour est influencée par son contexte immédiat, soit le paysage architectural et la géométrie du lot. Plutôt que d'être surélevée ou en retrait, le volume de la tour s'abaisse jusqu'au sol. Ce geste crée un point focal sur le lot et suggère une continuité avec l'architecture du basilaire.



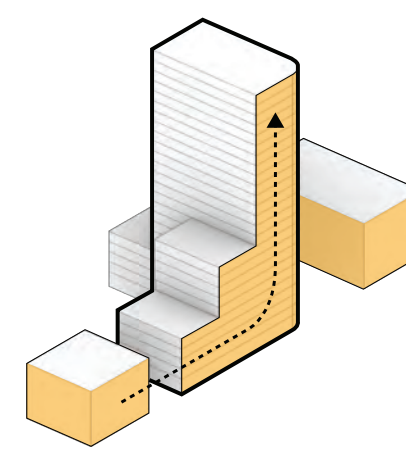
PPU des Faubourgs

(A)
Volumétrie



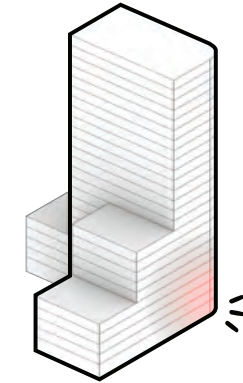
Empreinte de la tour épousant la géométrie du lot

(B)
Matérialité

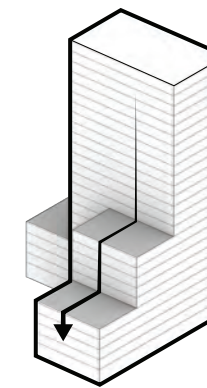


Matérialité du paysage architectural influent sur l'ensemble de la façade sur rue du bâtiment

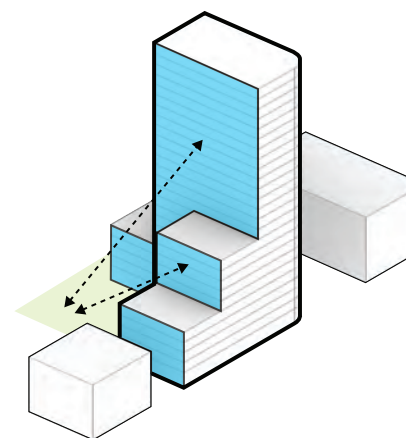
(C)
Programme



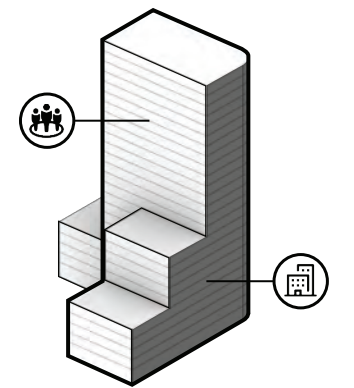
Base de la tour activée par la présence de programmes ouverts au public



Gradation du volume pour rejoindre l'échelle des bâtiments adjacents



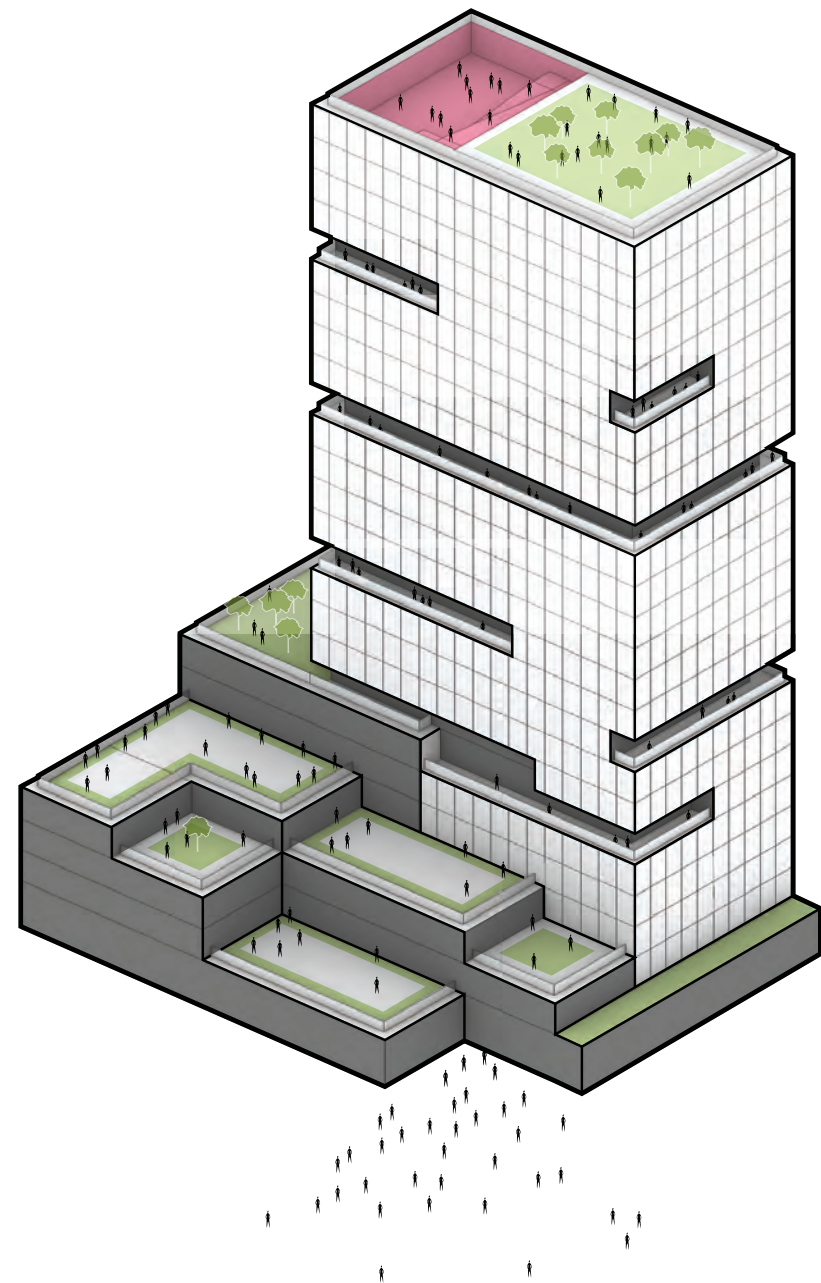
Matérialité distincte sur les façades orientées vers le cœur d'îlot



Contraste entre le caractère plus urbain de la façade sur rue et plus communautaire des façades orientées vers le cœur d'îlot

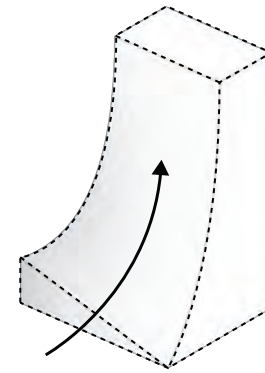
03.6.2.C – La tour publique

Cette tour est influencée par des contraintes à l'échelle urbaine. Visiblement détachée de son basilaire, elle s'oriente de manière à bien cadrer des vues vers des points d'intérêt avoisinants. La tour se distingue du reste du bâtiment et de son contexte tant par son volume, sa matérialité et sa programmation.



A

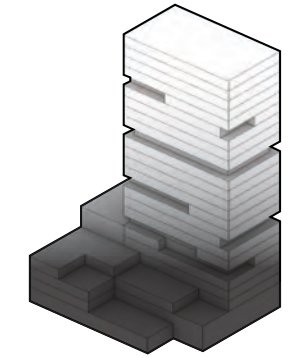
Volumétrie



Unification de la tour et du basilaire pour créer un geste ascendant

B

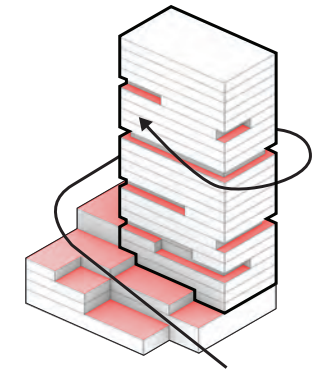
Matérialité



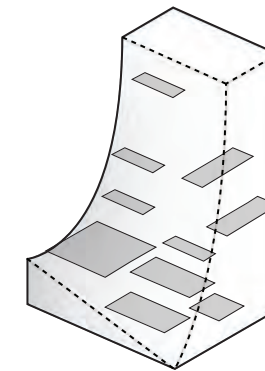
Existence de deux identités architecturales, une associée au basilaire et l'autre à la tour.

C

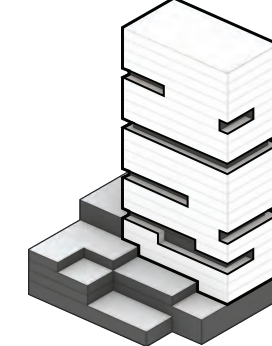
Programme



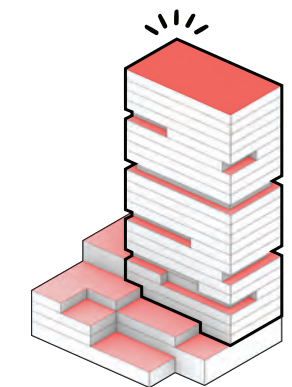
Répartition d'espaces et programmes publics à travers la tour dans un geste ascendant.



Série de paliers exprimant un geste ascendant, soit de manière plus littérale ou plus subtile



Fragmentation et mélange de la matérialité de la tour et du basilaire à leur jonction



Culmination du caractère public du bâtiment dans la présence d'un espace accessible spacieux sur le toit

POINT 07

Mise en valeur du patrimoine

Mise en valeur du patrimoine et de l'histoire du quartier à
travers le respect des unités de paysage existant

Si nous partageons les ambitions du PPU dans la réappropriation de l'histoire du site, nous souhaitons étendre son territoire d'intervention au-delà de l'îlot des Voltigeurs. Le site de la Brasserie Molson et ses artefacts devraient être célébrés de multiples façons, et nous croyons que la spécificité de sa forme urbaine et des parcours / conditions architecturales qu'elle génère constitue une véritable histoire à exploiter. Plus globalement, les différentes formes d'expression de la matérialité de l'architecture du secteur pourraient être exprimées dans le développement d'une architecture contemporaine afin de favoriser son intégration.

Enfin, le développement de l'îlot des Voltigeurs devrait faire l'objet d'un accord entre les développeurs, Molson et les experts de la ville via un comité de développement plutôt que par des limites de calcul de superficie tel que suggéré dans le projet de PPU.



03.7

Mise en valeur de la brasserie Molson et des artefacts de l'ancien Faubourg à m'lasse

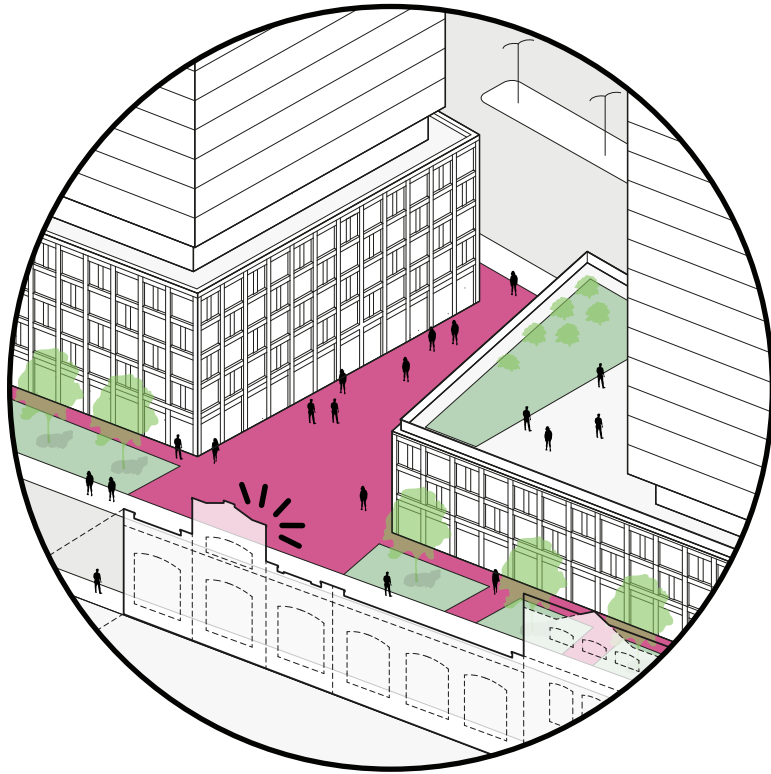
À travers toutes les nouvelles interventions sur le secteur, une attention particulière se doit d'être placée sur la préservation de l'immense patrimoine du site de la mise en valeur des bâtiments historiques du secteur.

Il est d'une importance primordiale de préserver les façades historiques de la brasserie Molson sur la rue Notre-Dame et de mettre celles-ci en valeur à travers un nouvel aménagement de la place de l'Accommodation et de la création de parvis et de brèches visuels dans l'îlot triangulaire entre la rue Notre-Dame et le Boulevard Urbain. Ce système d'espace public se doit finalement d'inciter le mouvement vers l'intérieur de l'îlot des Voltigeurs et d'animer cette cour intérieure.

Finalement, des nouveaux aménagements publics et des parcs se doivent également d'essouffler une nouvelle vie à la station de pompage Craig, le tunnel Beaudry, la Caserne 7 et la Maison Marguerite-Hay.

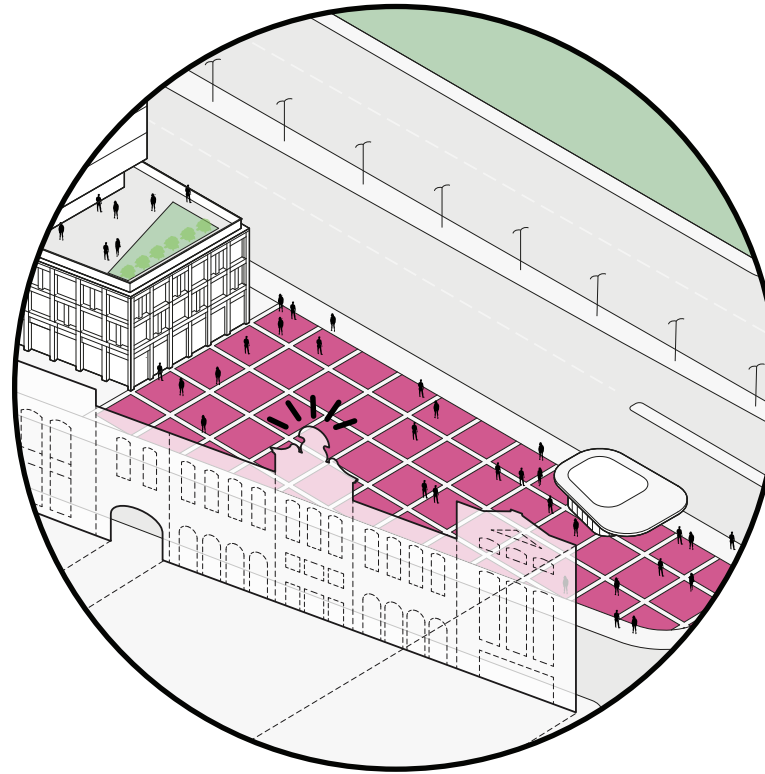


03.7.1 – Mise en valeur des espaces historiques



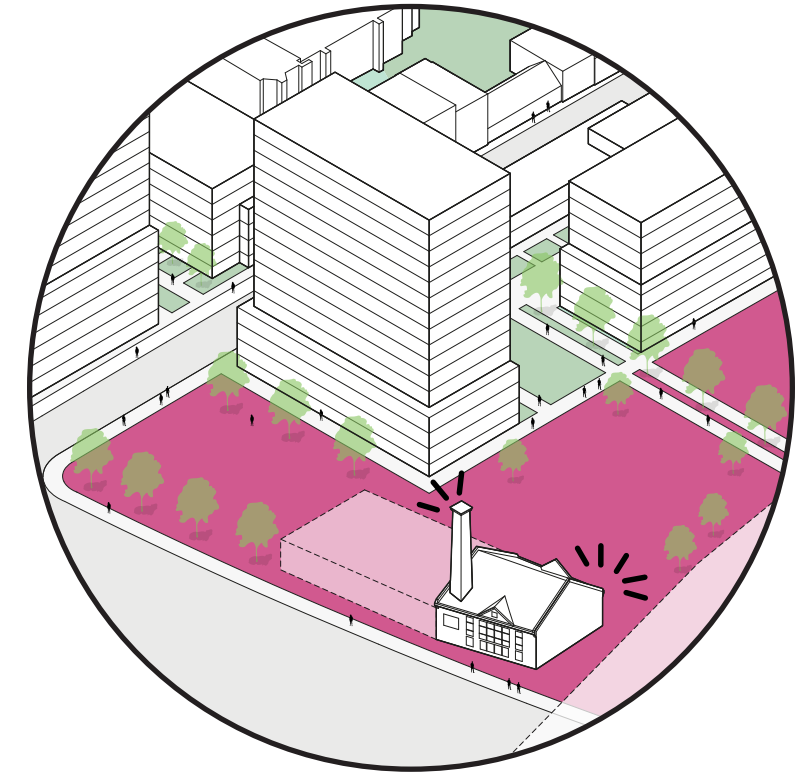
Passage des Voltigeurs

Recréer le passage des Voltigeurs à travers une brèche dans l'îlot en vis-à-vis. Cet espace public permet de mettre en valeur la façade néo-classique en pierre de taille de la brasserie Molson et agit comme un point d'entrée à l'ensemble de l'îlot de Voltigeurs.



Place de l'Accommodation

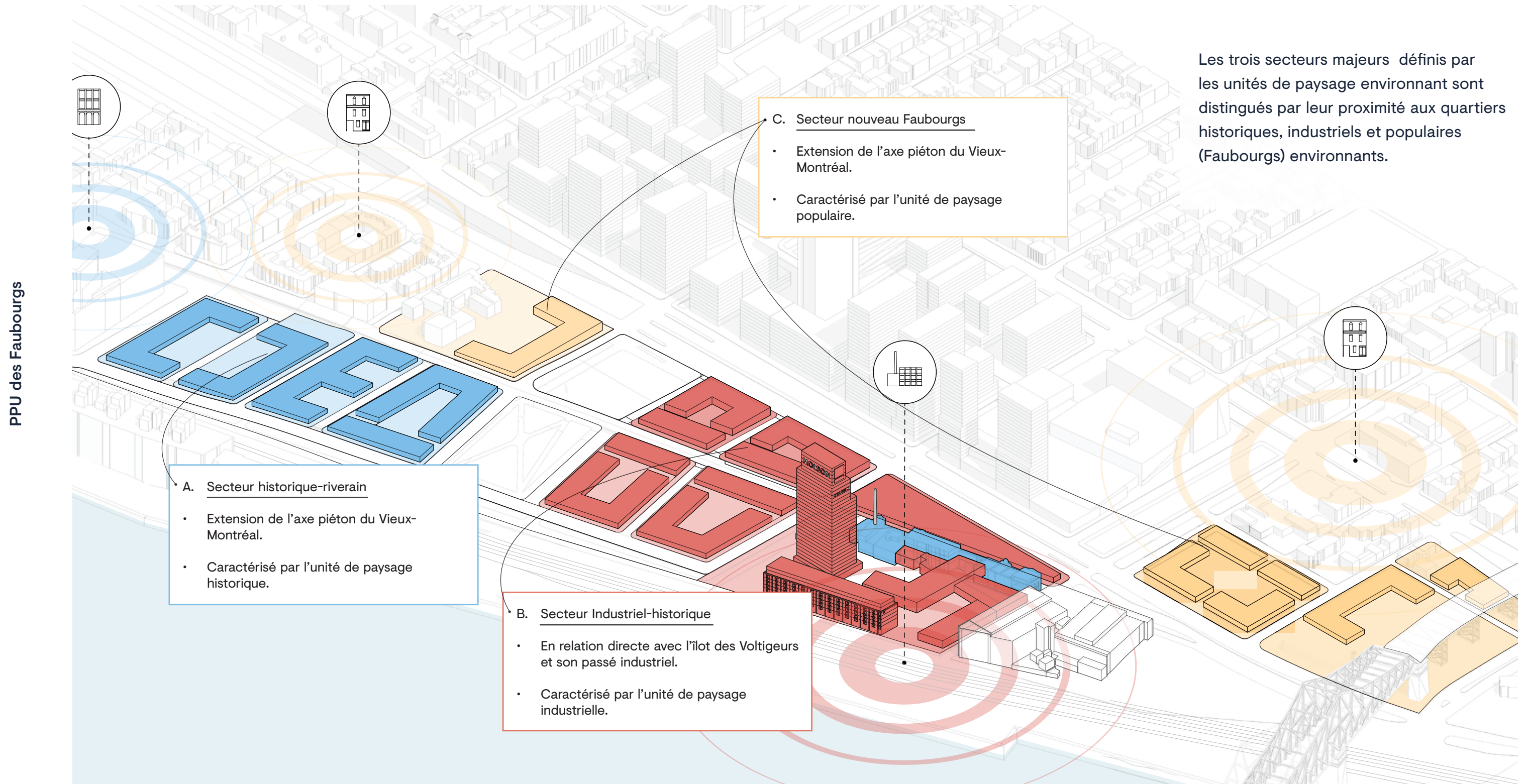
Cette place publique minérale en pointe se positionne à l'intersection de la rue Notre-Dame et du nouveau boulevard urbain. Elle se veut un rappel historique au premier bateau à vapeur du continent, que finança John Molson. La place permet une mise en valeur de l'architecture historique de la brasserie et du nouveau développement du secteur.



Parc de la Station de Pompage Craig

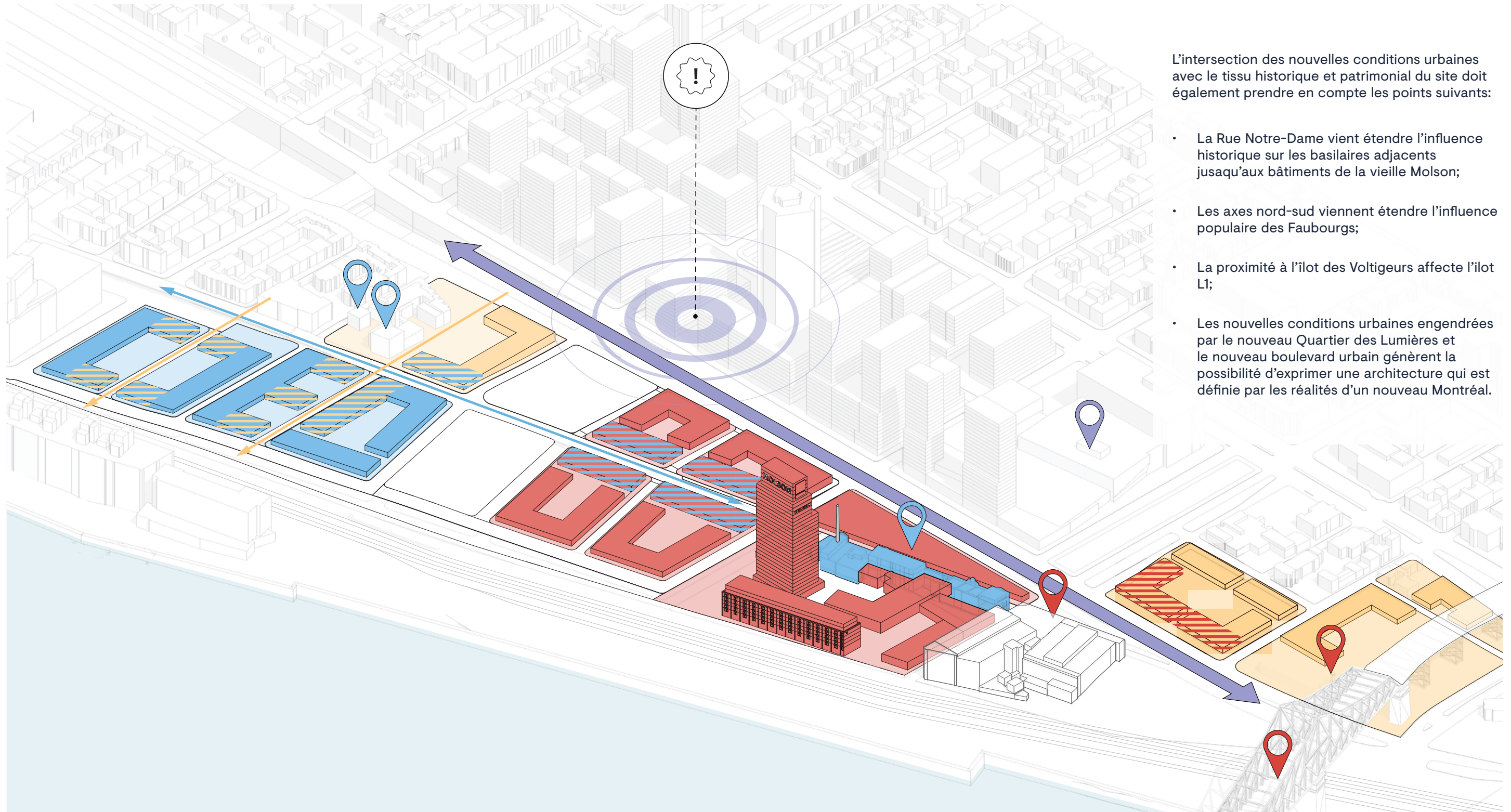
Aménagement d'un parc ayant comme point focal l'ancienne station de pompage Craig, édifice dont la valeur patrimoniale est reconnue et ayant récemment fait l'objet d'un concours d'idéation chapeauté par Héritage Montréal. La disposition du parc, longeant le nouveau boulevard urbain, pourrait accueillir une installation contemporaine reprenant les traces des anciens bâtiments de l'îlot, aujourd'hui disparus.

03.7.2 – Création d'unités de paysage afin de cadrer les nouveaux langages architecturaux



03.7.2 – Création d'unités de paysage afin de cadrer les nouveaux langages architecturaux

PPU des Faubourgs



L'intersection des nouvelles conditions urbaines avec le tissu historique et patrimonial du site doit également prendre en compte les points suivants:

- La Rue Notre-Dame vient étendre l'influence historique sur les basiliaires adjacents jusqu'aux bâtiments de la vieille Molson;
- Les axes nord-sud viennent étendre l'influence populaire des Faubourgs;
- La proximité à l'îlot des Voltigeurs affecte l'îlot L1;
- Les nouvelles conditions urbaines engendrées par le nouveau Quartier des Lumières et le nouveau boulevard urbain génèrent la possibilité d'exprimer une architecture qui est définie par les réalités d'un nouveau Montréal.

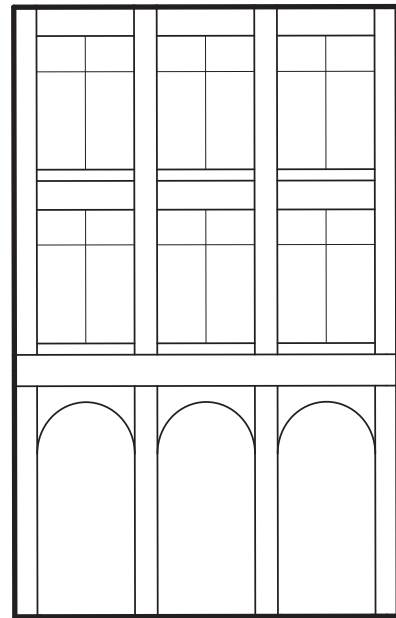
03.7.3

Les unités de paysage

Les trois unités de paysages suivantes sont explorées et soigneusement étudiées afin de créer trois nouveaux registres architecturaux servant de base pour les nouvelles interventions dans le secteur des Faubourgs

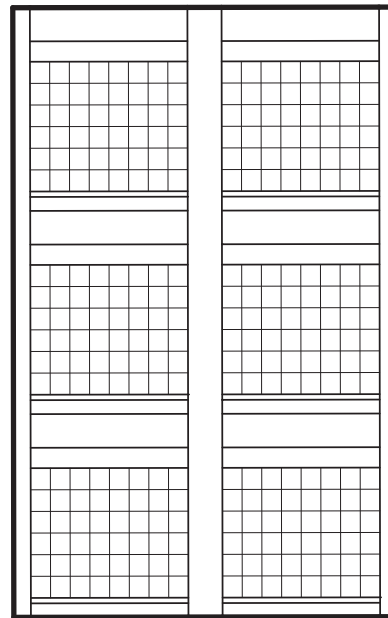
A – Montréal historique

Hauteurs de basiliares définies de manière à permettre une gradation constante de la masse vers l'eau. La symétrie des tours offre un front vers l'eau qui cadre l'îlot tout en amenant une lecture claire de l'ensemble.



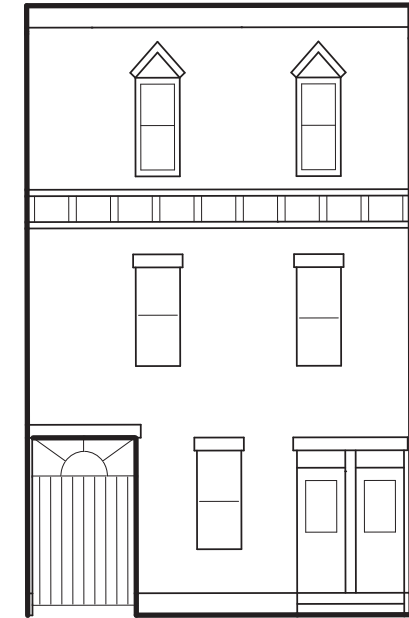
B – Montréal industriel

Variation des profondeurs bâties, hauteurs et implantations au sol afin de créer des îlots hétéroclites qui empruntent les formes du contexte et permettent de retisser le site à son contexte urbain environnant.



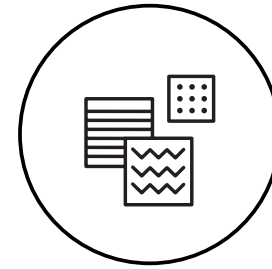
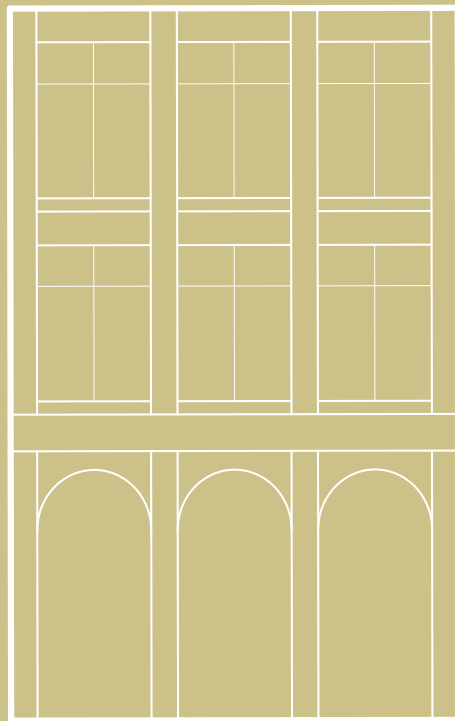
C – Montréal populaire

Organisation de bâtiments autonomes autour d'une rue traditionnelle avec de nombreux passages et circulations interîlots. La hauteur



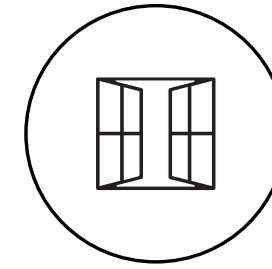
1.

Montréal historique



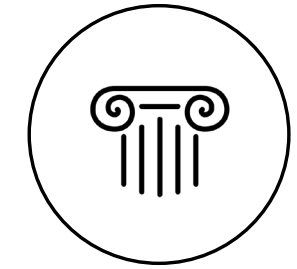
Matérialité

- Pierre grise de Montréal (calcaire) et matériaux contemporains évoquant la pierre



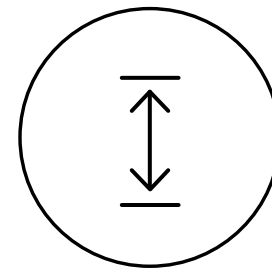
Ouvertures

- Généreuses (30 à 50%) et ordonnancées selon une trame bien exprimée



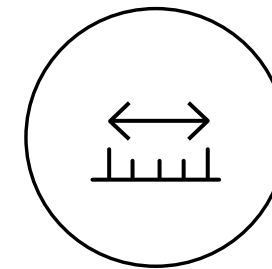
Éléments architecturaux

- Matériaux nobles
- Basilaires définis
- Fenêtres verticales exprimant trame
- Homogénéité de l'ensemble



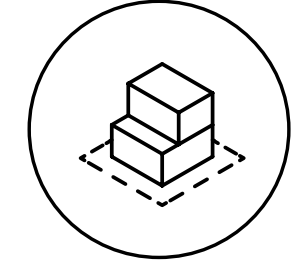
Hauteurs types

- 5 à 6 étages



Porosité / Rythme

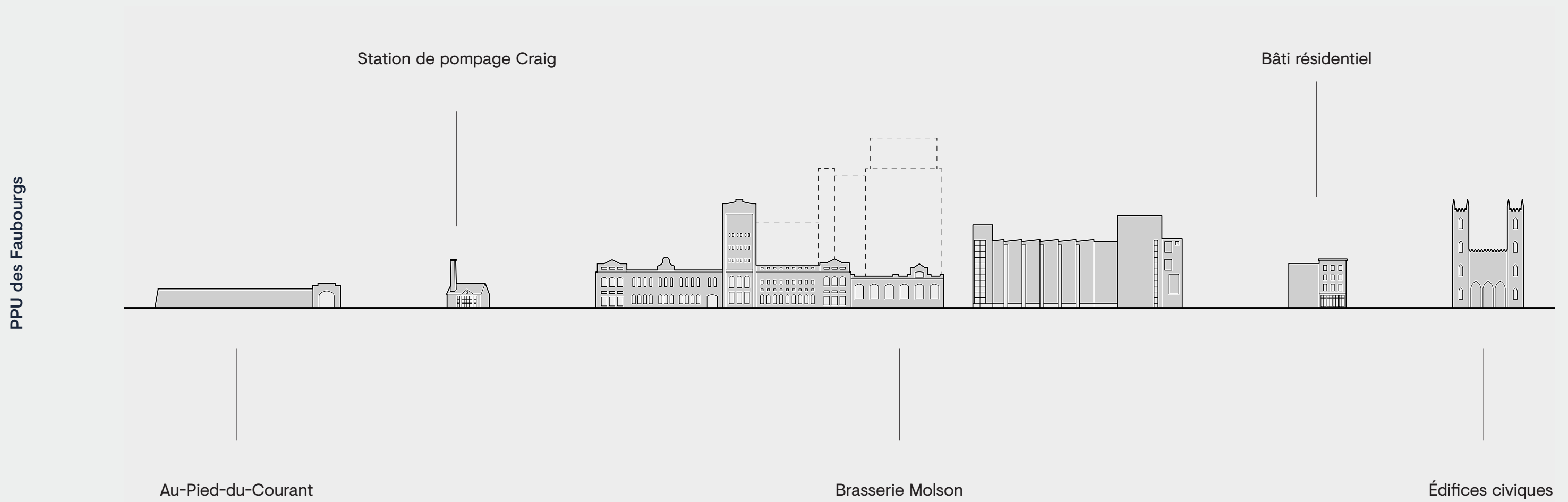
- Porosité moyenne.
- Rythme régulier et homogène



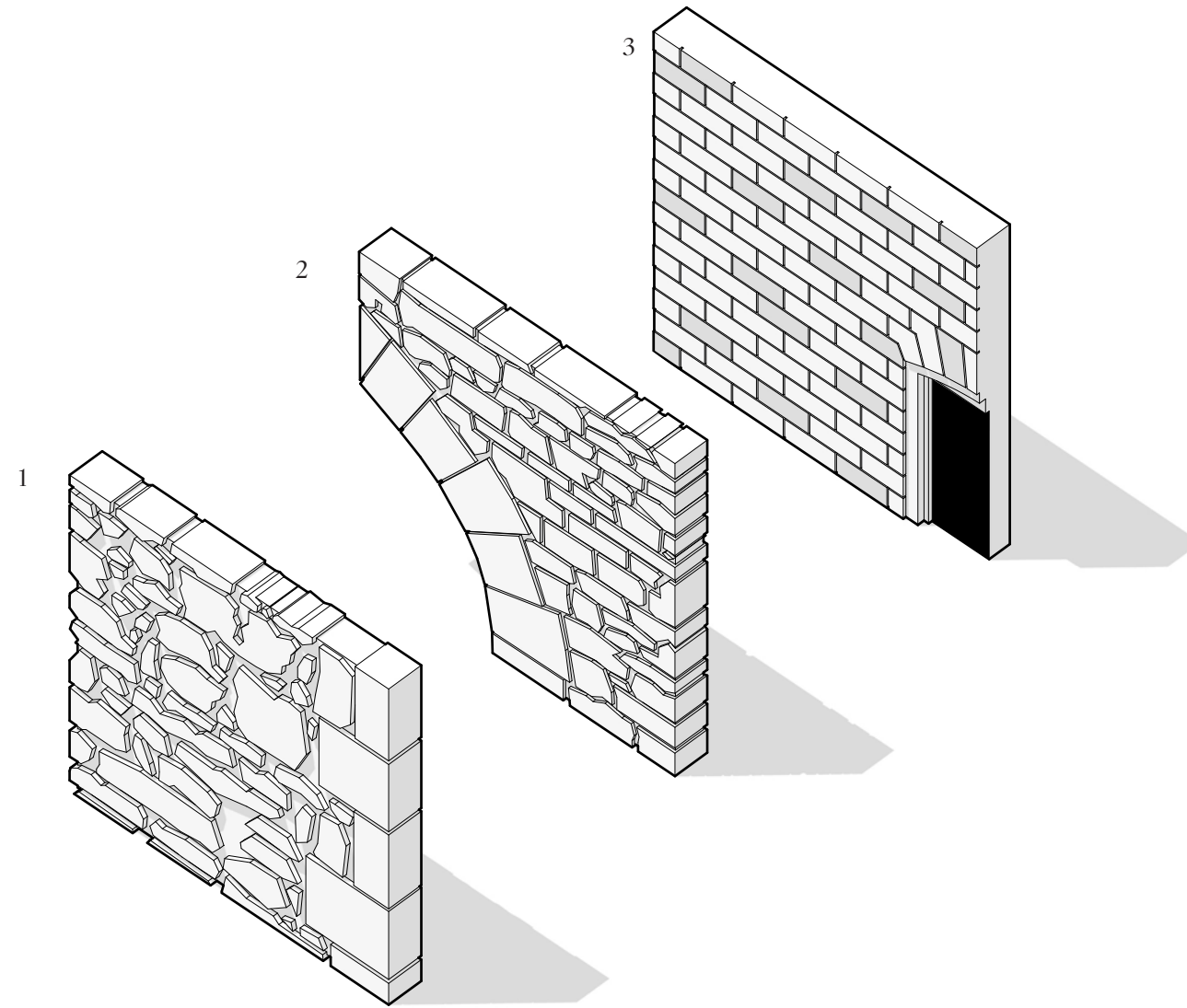
Implantation

- Recul inexistant ou exprimé par un retrait du RDC (passage couvert ou baie)
- Chaussée type double voie plus stationnement latéral

03.7.3.A – Bâtiments existants - Montréal historique



Pierre grise



1

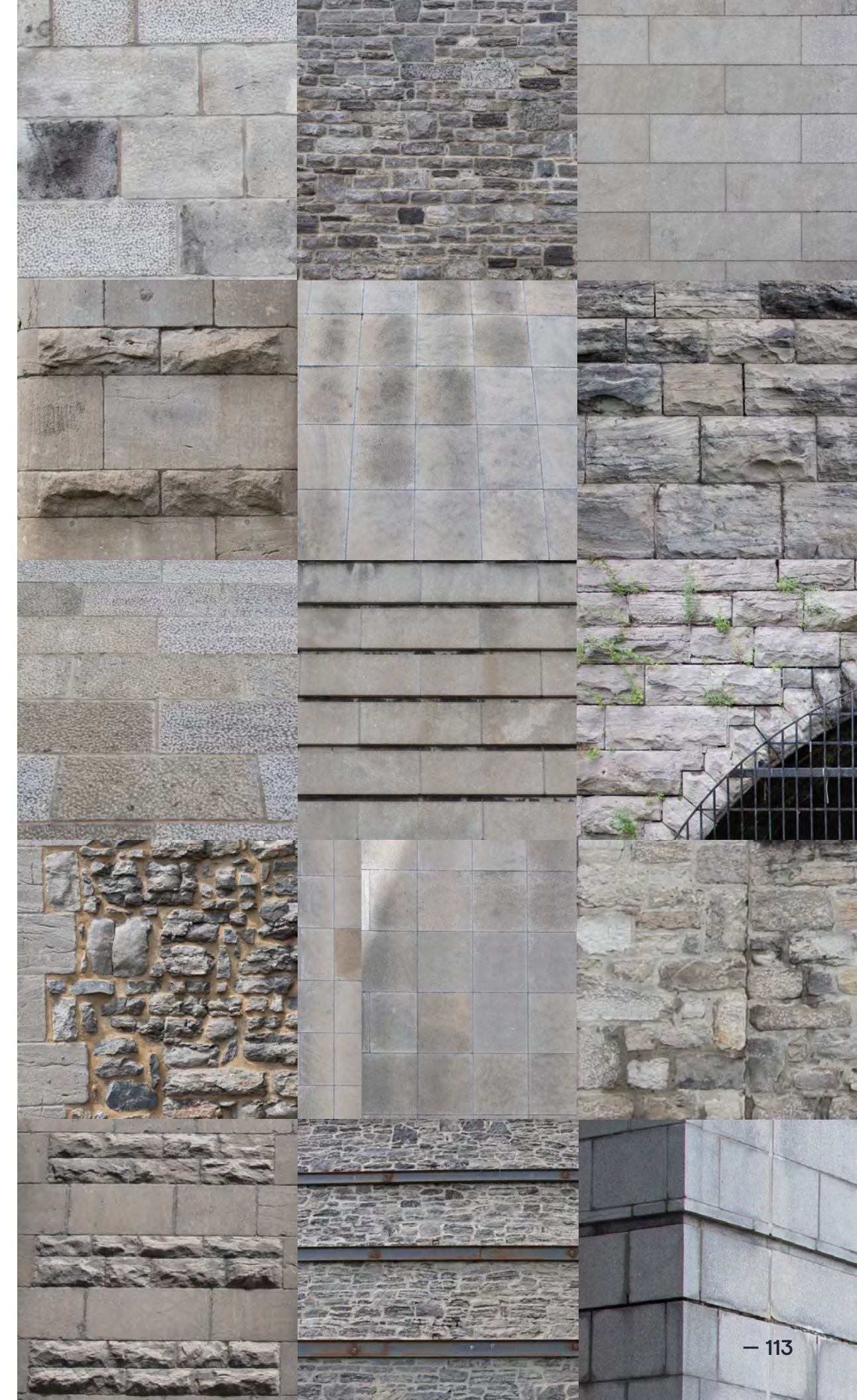
Moellon brut et appareil à tout-venant avec chaîne d'angle

2

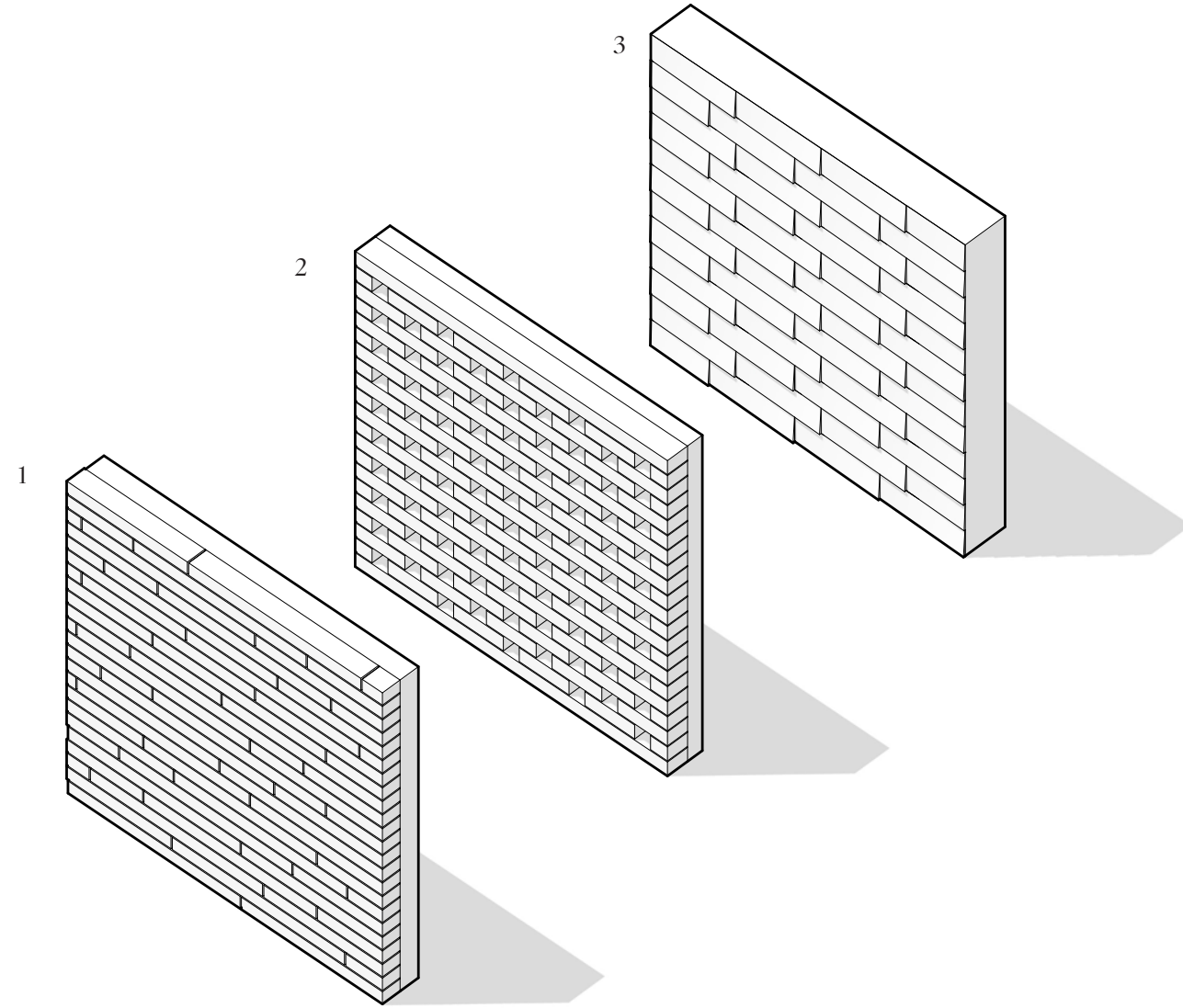
Moellon ébauché et assise

3

Pierre bouchardée ou meulée et à assise régulière



Maçonnerie / Métal



PPU des Faubourgs

1

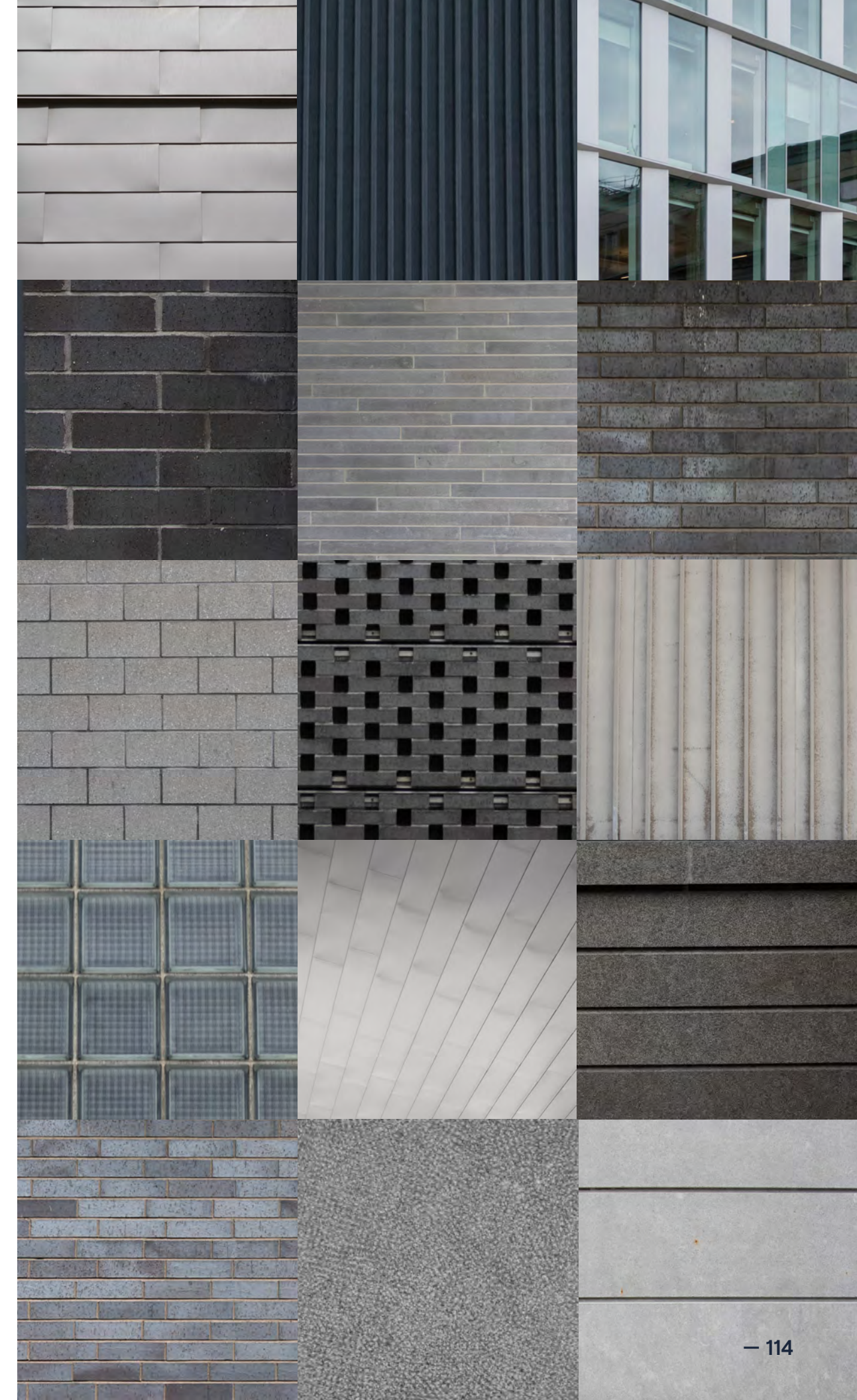
Maçonnerie de format Norman (290mm) ou linéaire (jusqu'à 600mm)

2

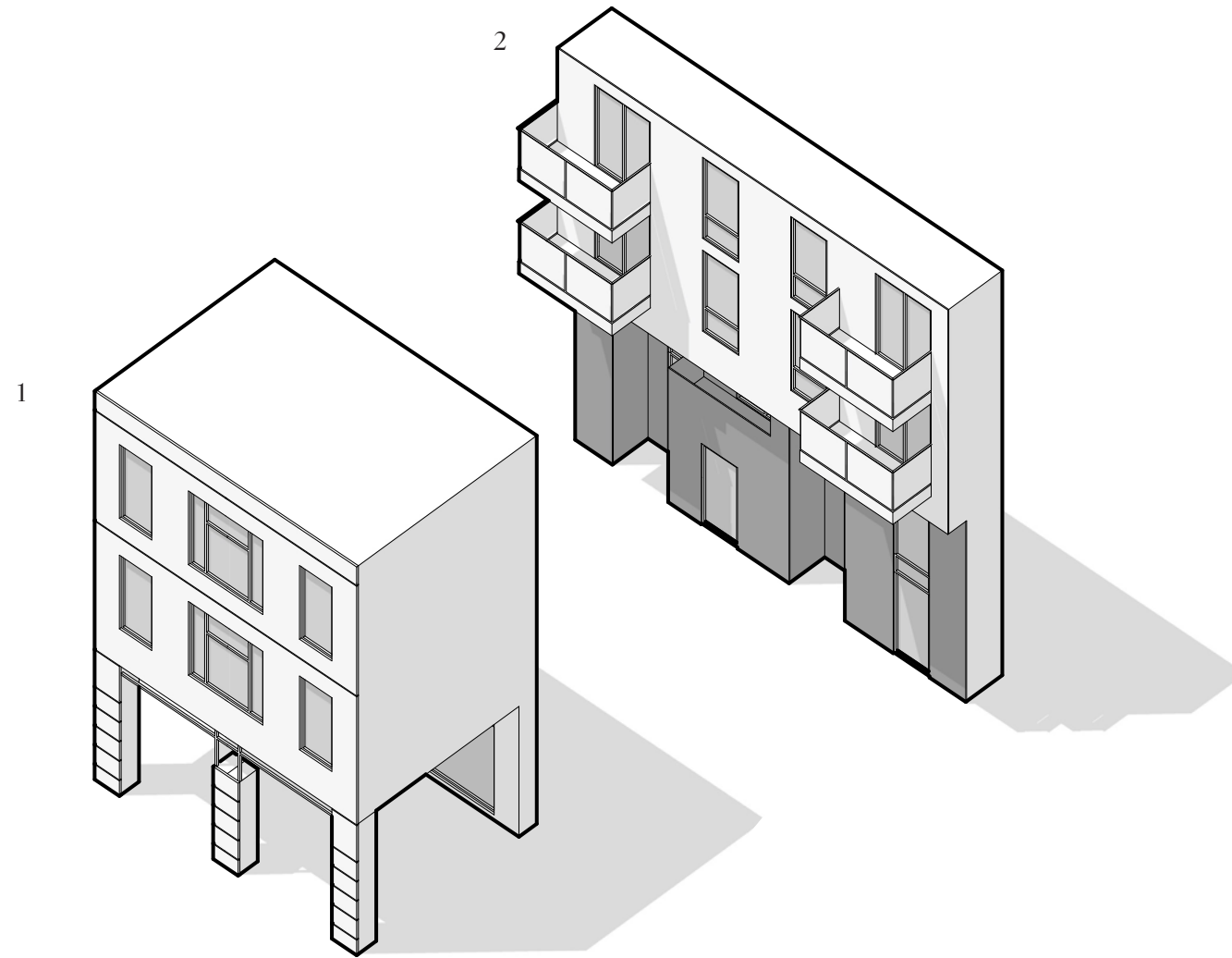
Écran de brique de type "hit and miss"

3

Revêtement en tôle à la canadienne



Basilaires

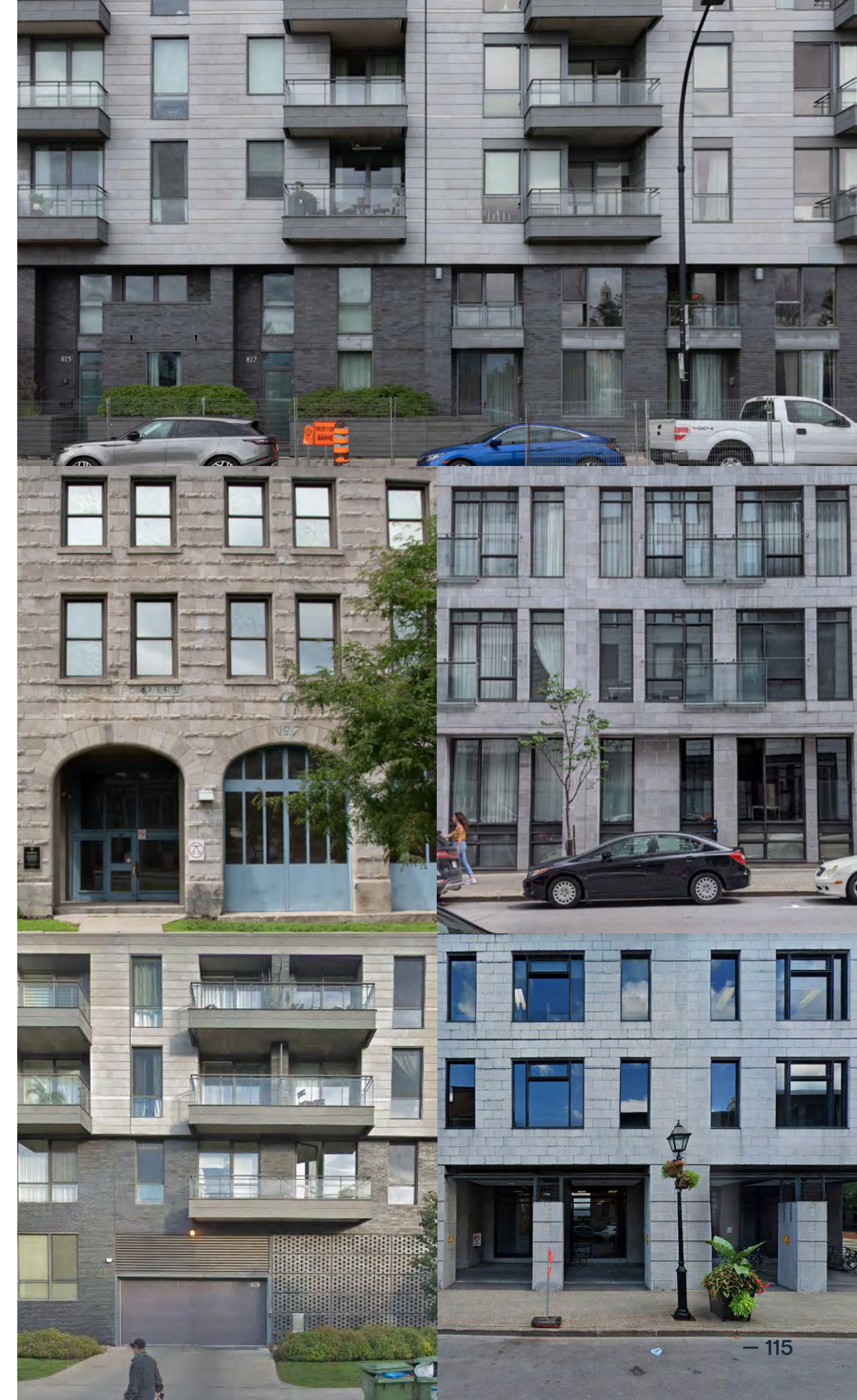


1

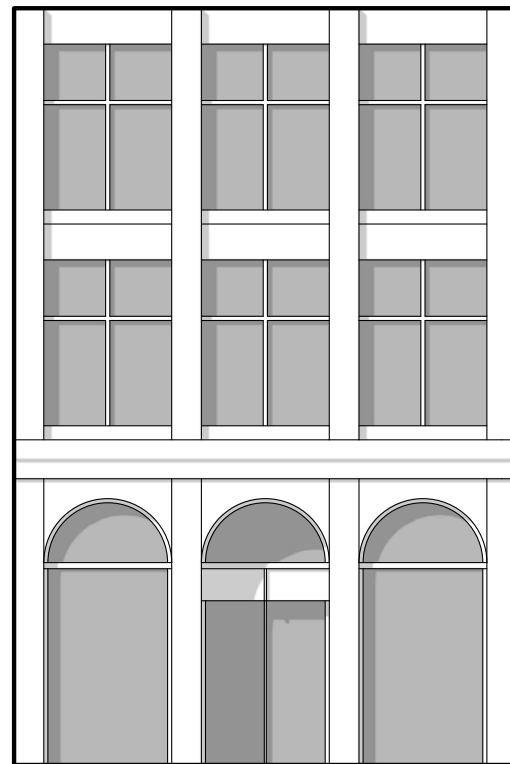
Basilaire prenant la forme d'un passage couvert

2

Basilaire prenant la forme d'une maison de ville



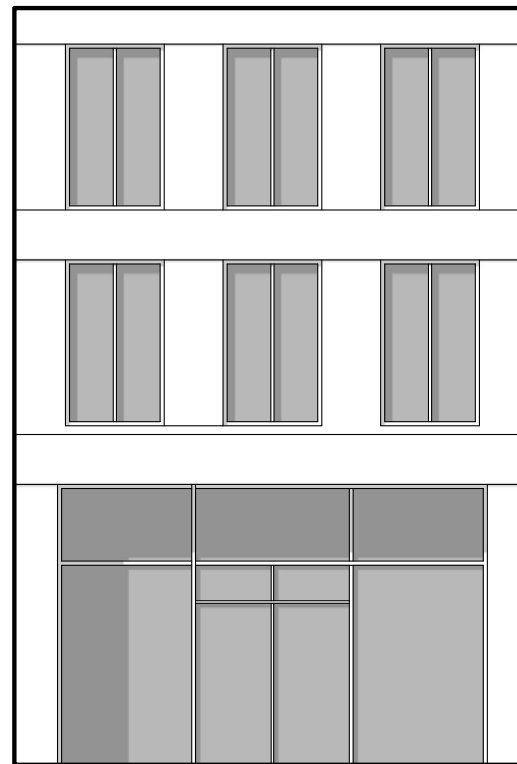
Ouvertures



Ouvertures
50%

1

Rythme d'ouvertures constant sur l'ensemble de la façade



Ouvertures
50%

2

Distinction entre les rythmes d'ouvertures au basilaire et aux étages supérieurs

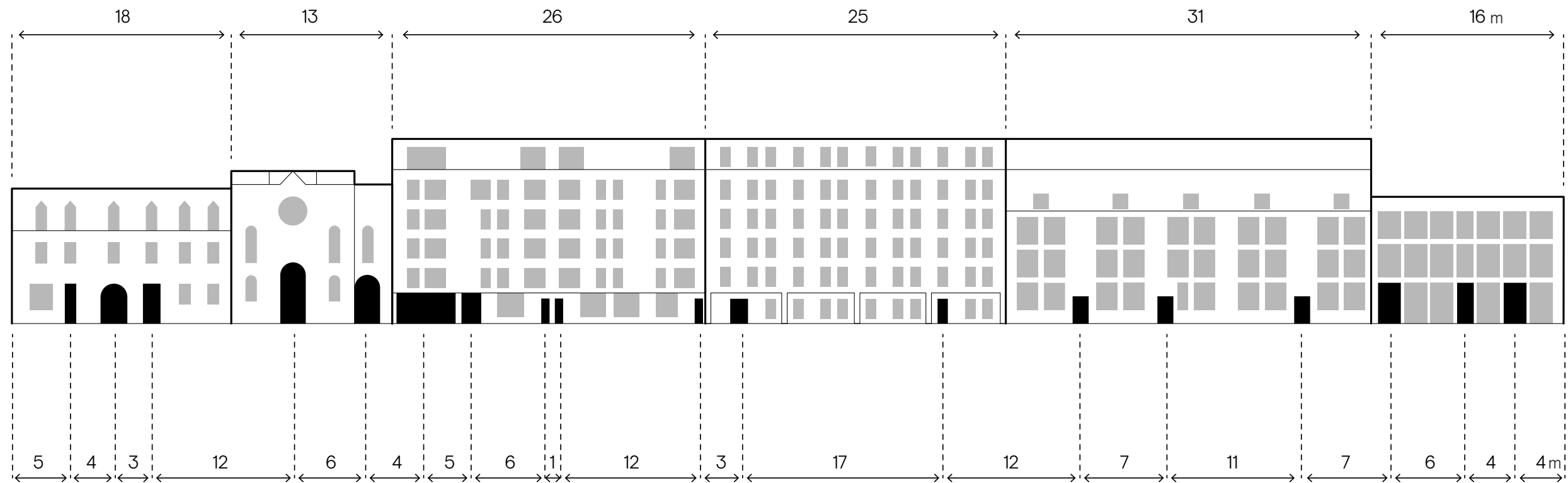
PPU des Faubourgs



03.7.3.A – Rythme/Porosité

Rue Dorion entre le boul. René-Lévesque et la rue Falardeau

PPU des Faubourgs

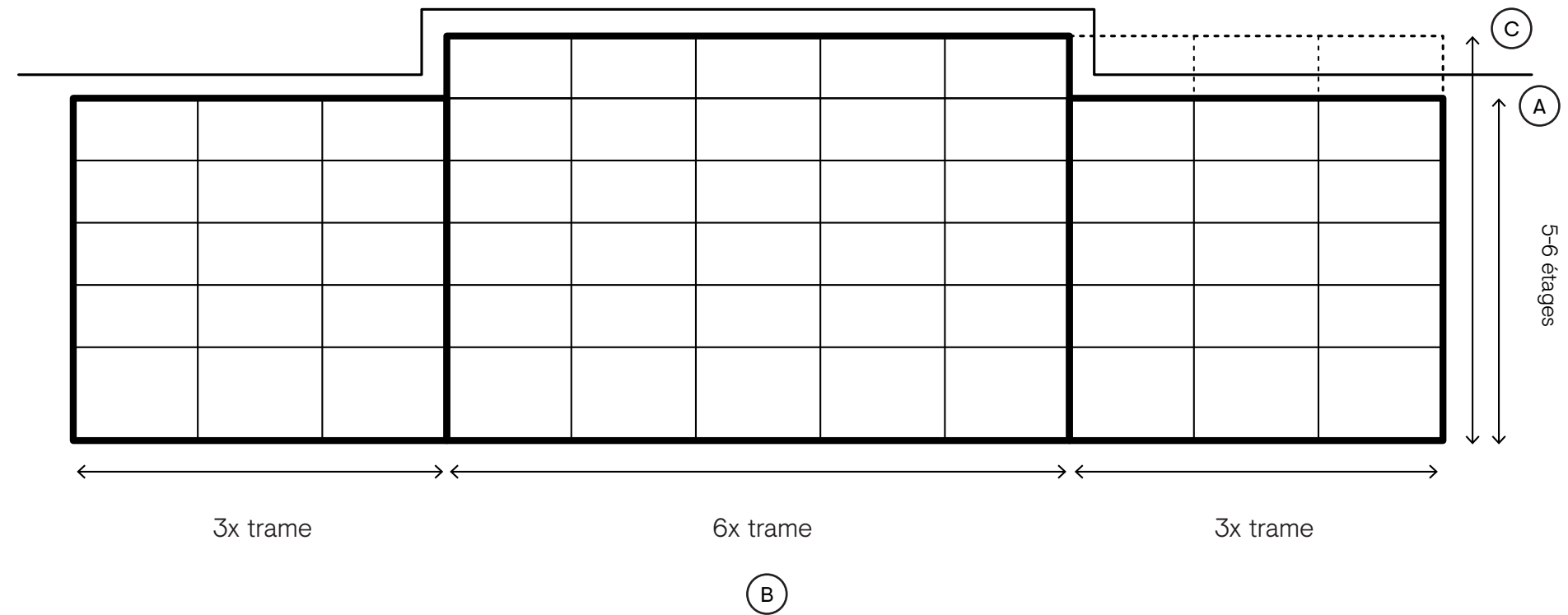


Ouvertures
30%

03.7.3.A – Proportion exprimée

Lignes directrices:

- A. Les unités de bâtiment s'expriment sur une largeur de 3 à 6 trames structurales typiques et une hauteur de 5-6 étages.
- B. L'enfilade d'unités de bâtiment adjacentes peut varier au niveau du rythme, mais la lecture de l'ensemble doit démontrer une homogénéité.
- C. La variation dans le nombre d'étages dans l'ensemble de la façade s'exprime subtilement.



03.7.3.A – Profil architectural

Lignes directrices

Profil des ouvertures

- A. Les ouvertures peuvent accommoder des loggias ou des Juliettes.
- B. Les ouvertures peuvent exprimer un profil structural (arche).

Profil du bâtiment

- C. La façade des rez-de chaussées à usage commercial est typiquement en recul par rapport à la ligne de lot.
- D. La façade des rez-de-chaussée résidentiels (type maison de ville ou autre) peut être alignée avec la ligne de lot.
- E. Les étages supérieurs peuvent être en retrait par rapport à l'alignement de construction.

PPU des Faubourgs



03.7.3.A – Matérialité

Lignes directrices

Profil des ouvertures

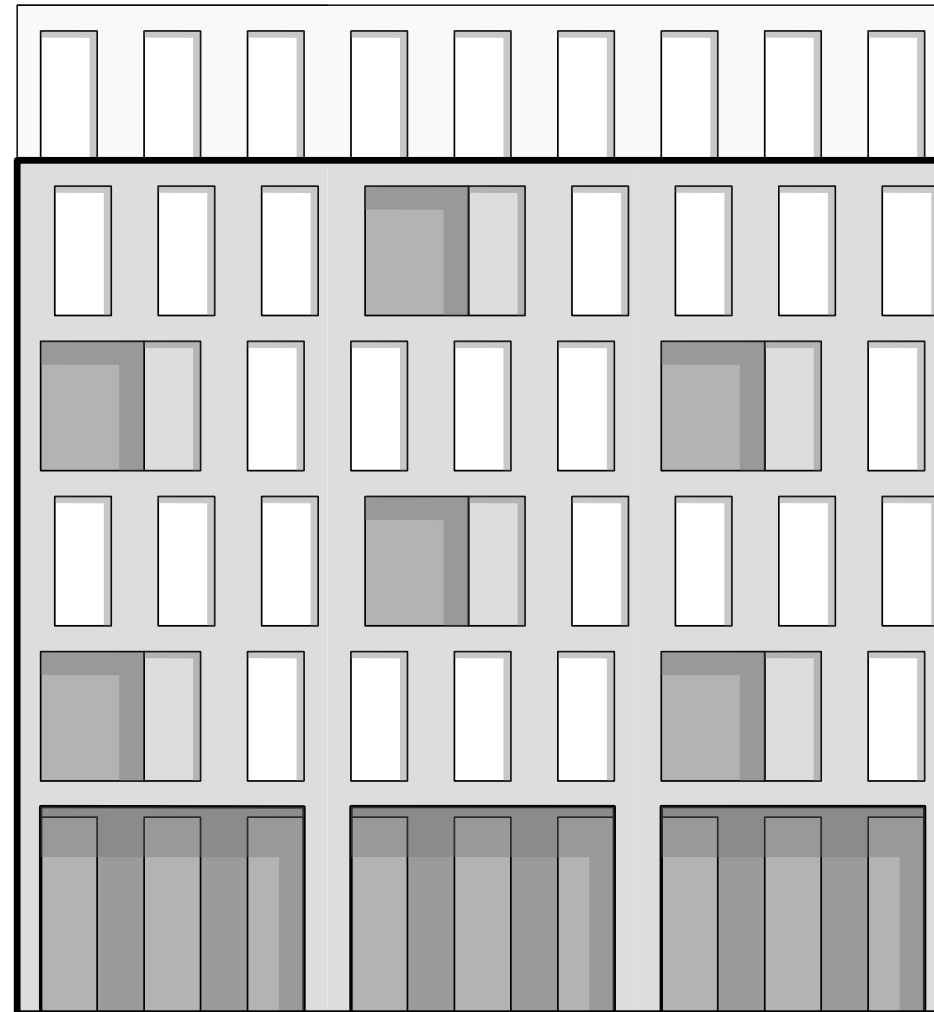
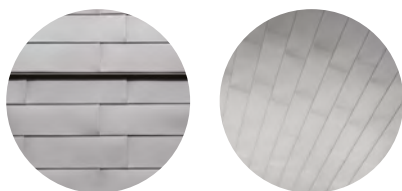
- A. Des matériaux nobles ou faisant allusion à la pierre grise montréalaise sont utilisés pour le revêtement de la façade.
- B. Un revêtement uniforme sur l'ensemble de la façade est préconisé. Les étages supérieurs en retrait peuvent être d'une matérialité différente.

Palette de matériaux

Pierre grise, maçonnerie ou brique monochrome



Revêtements métalliques



03.7.3.A – Composition typique hypothétique

Gestes architecturaux exprimant les intentions suivantes :

- Lecture d'ensemble marquée par une enfilade très régulière et homogène;
- Subtils jeux de retraits par rapport à l'alignement général pouvant être exprimé par des arcades;
- Positionnement et proportions des ouvertures exprimant une trame régulière et unifiée;
- Prédominance de la pierre grise au niveau de la matérialité.

Signifiants vernaculaires spécifiques à cette unité de paysage :

- A. Arcade double-hauteur pour marquer un coin de rue animé
- B. Arcade accueillant une fonction commune.
- C. Arcade en guise de couronnement.



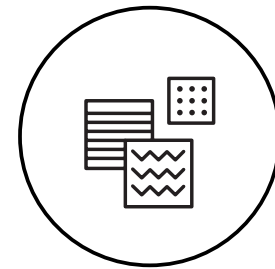
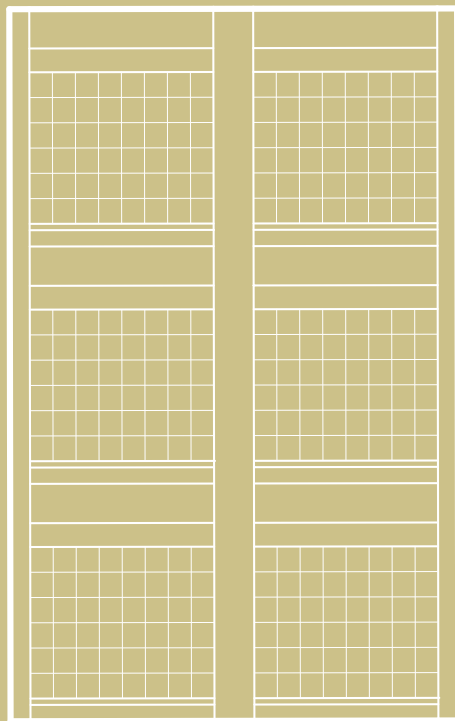
Basilaire commercial

Porte cochère

Basilaire résidentiel

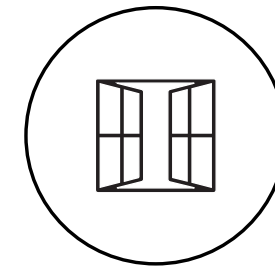
2.

Montréal industriel



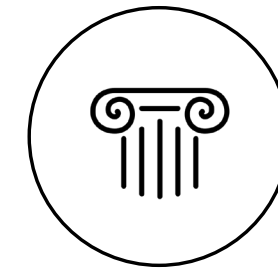
Matérialité

- Brique d'argile et revêtement métallique industriel



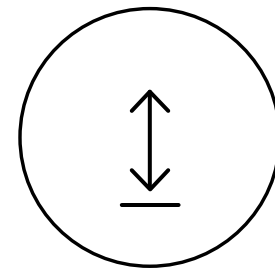
Ouvertures

- Grandes sections aveugles entrecoupées de sections fenestrées éclectiques (10 à 50% d'ouvertures dans ces zones)



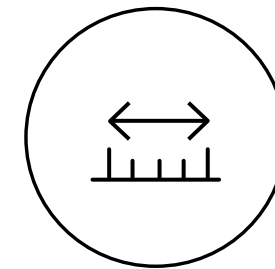
Éléments architecturaux

- Prédominance de l'appareil commun, modénature verticale, jeux de maçonneries en relief.
- Expression claire de la vocation industrielle du site.



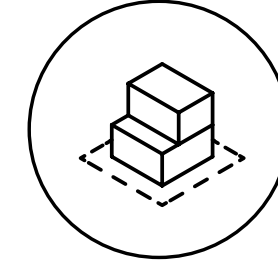
Hauteurs types

- Variées et caractérisées par un effet de cascade culminant vers la tour Molson



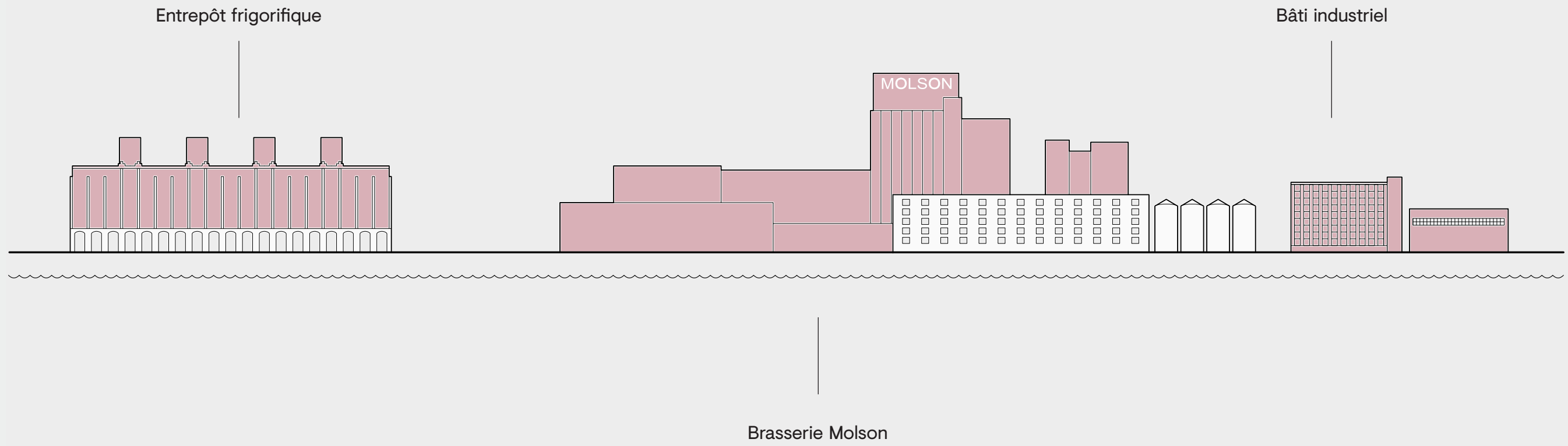
Porosité / Rythme

- Très faible porosité.
- Rythme irrégulier. Alternance de sections variées/hétéroclites et de longs pans de façade homogènes.

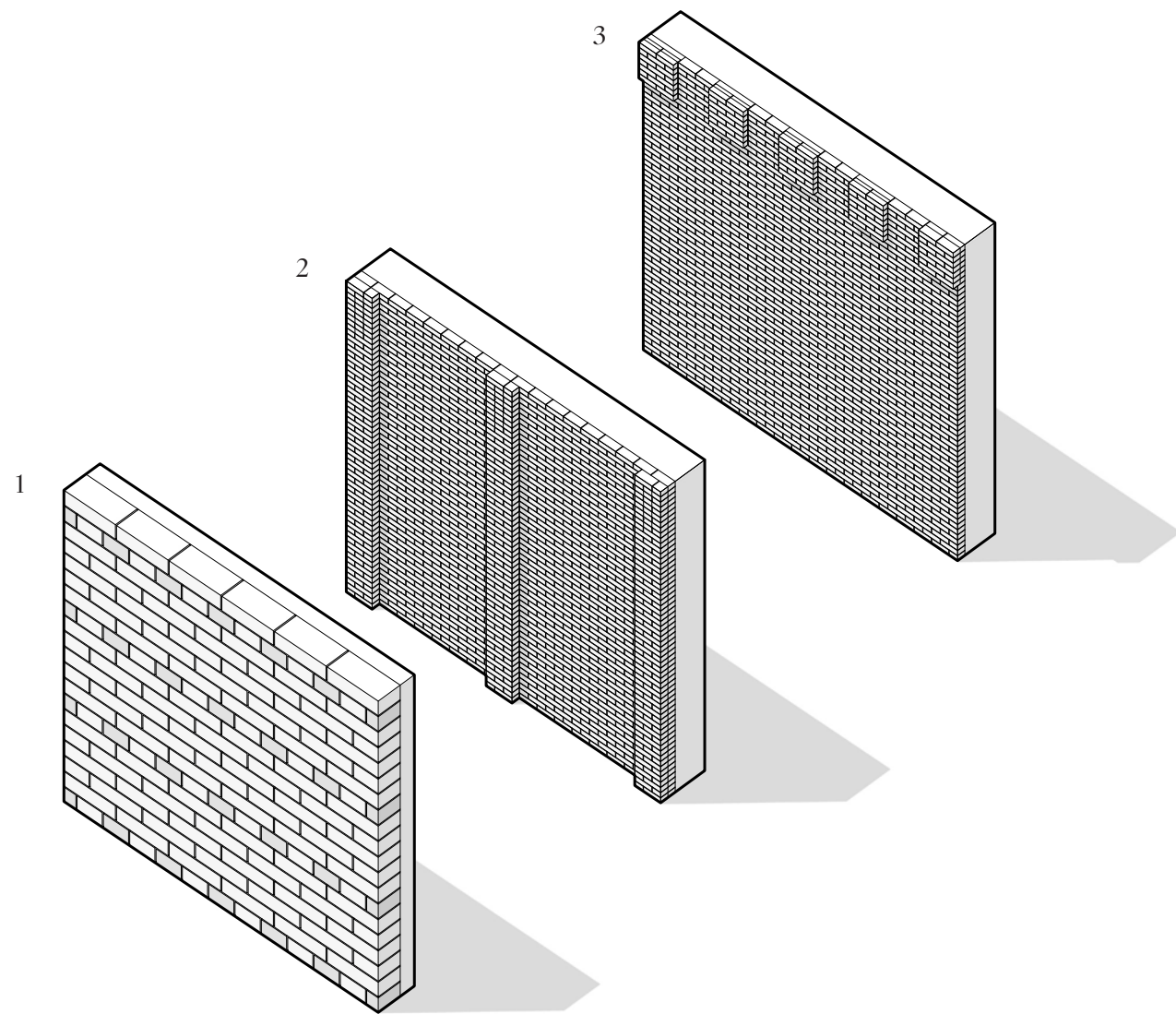


Implantation

- Implantation conçue avant tout pour l'activité industrielle et non pour le piéton.



Maçonnerie / Métal



1

Appareil commun, soit un rang de boutisses à tous les six rangs de briques en panneresse

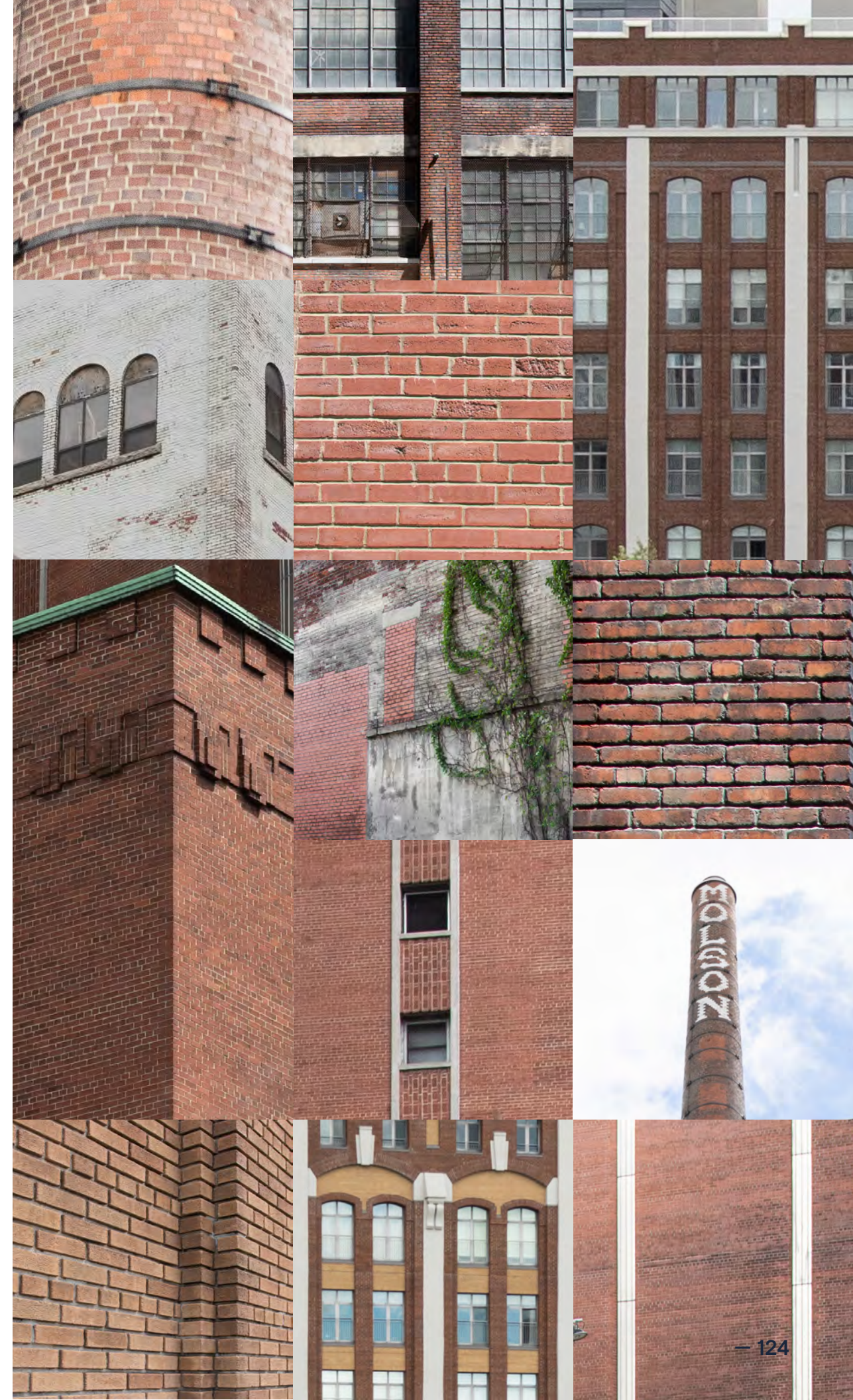
2

Modénature venant souligner un effet de verticalité

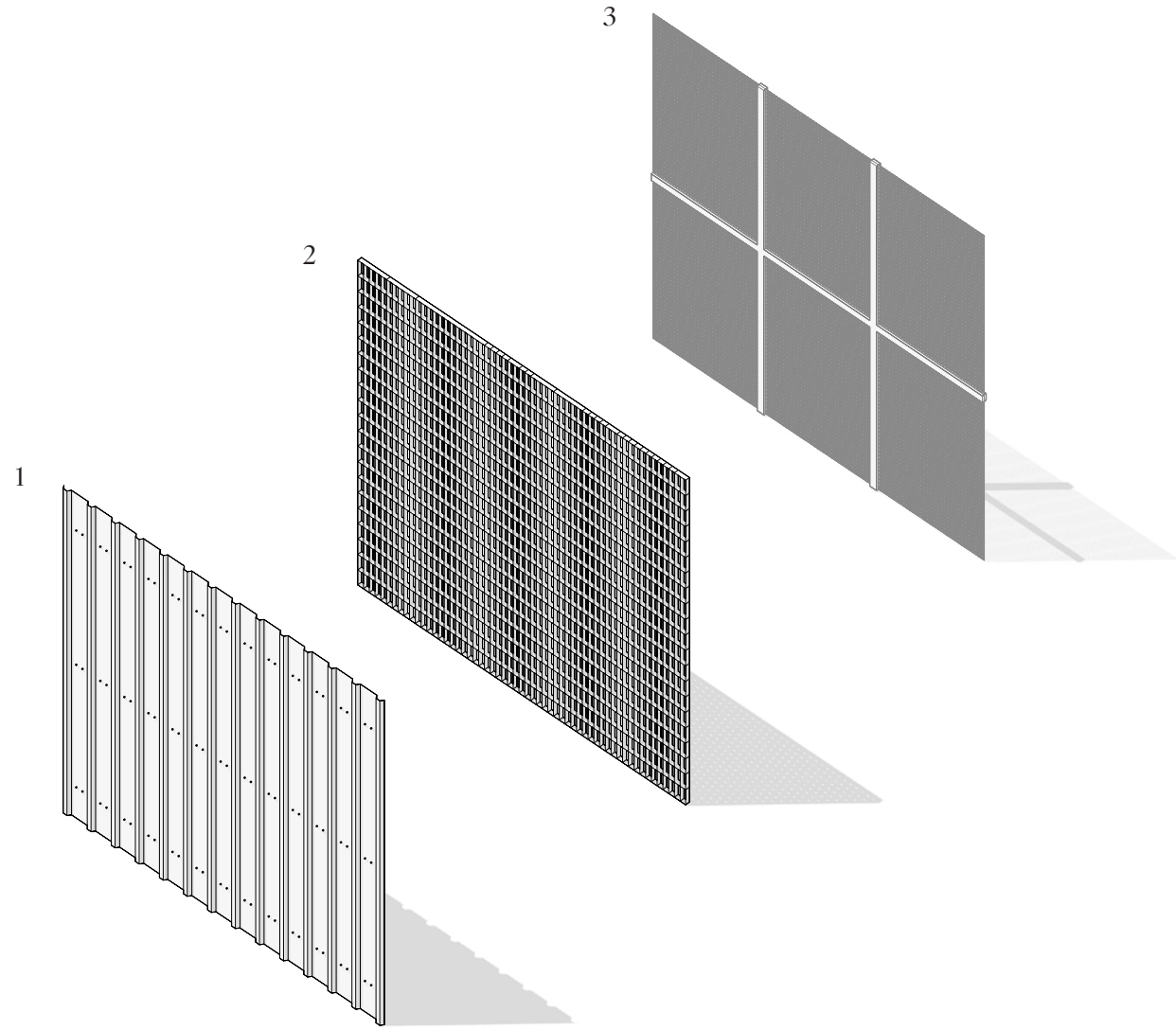
3

Frise en couronnement de bâtiment fait d'un jeu de reliefs

PPU des Faubourgs



Revêtement métallique



1

Tôle d'acier ondulée

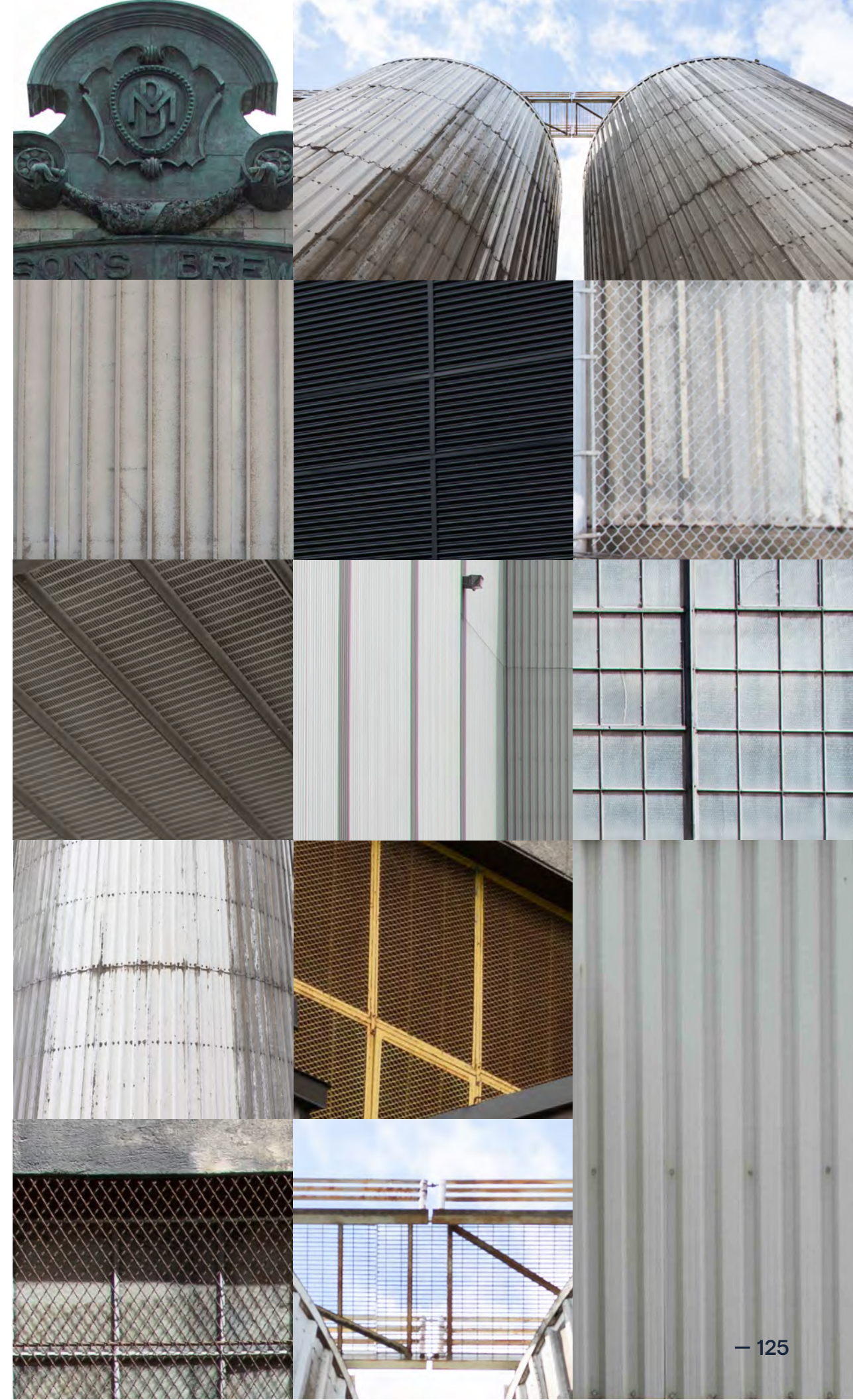
2

Caillebotis

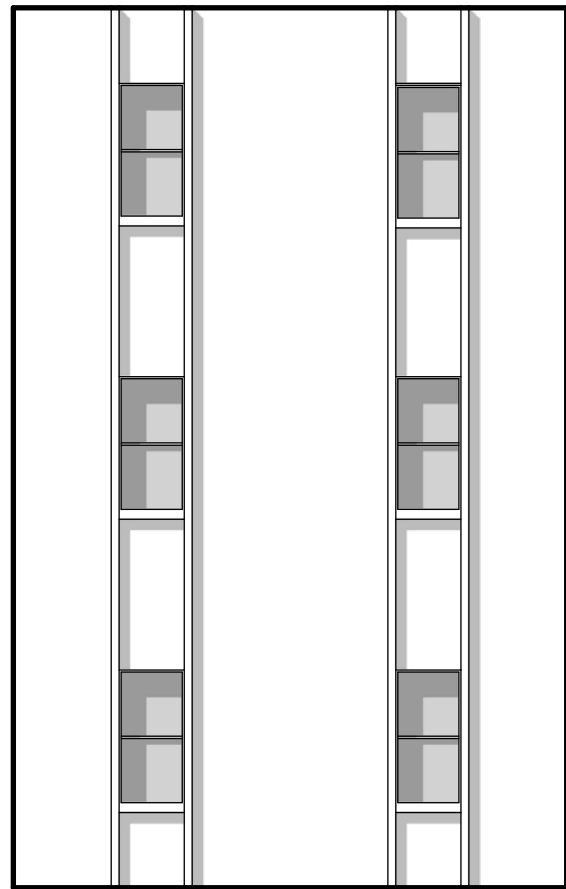
3

Métal déployé

PPU des Faubourgs



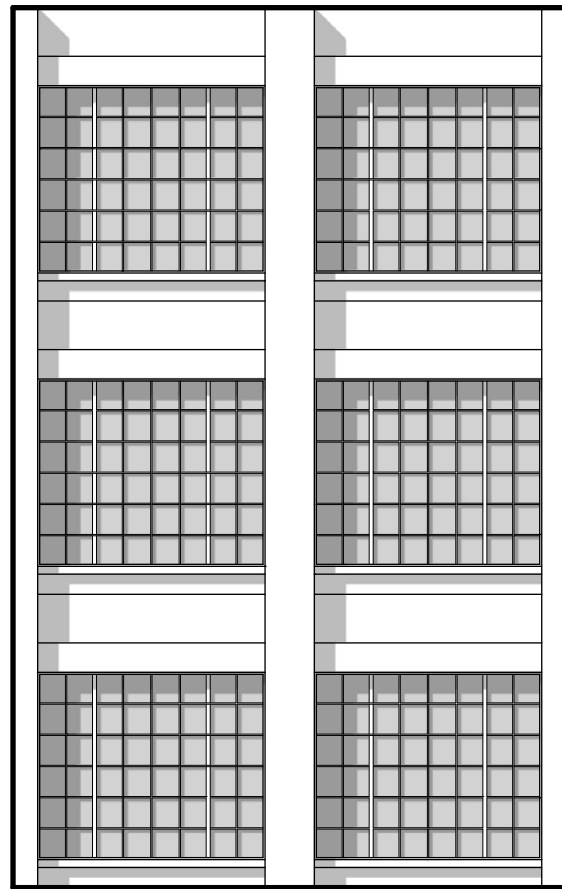
Ouvertures



Ouvertures
10%

1

Modénature donnant une lecture verticale des ouvertures



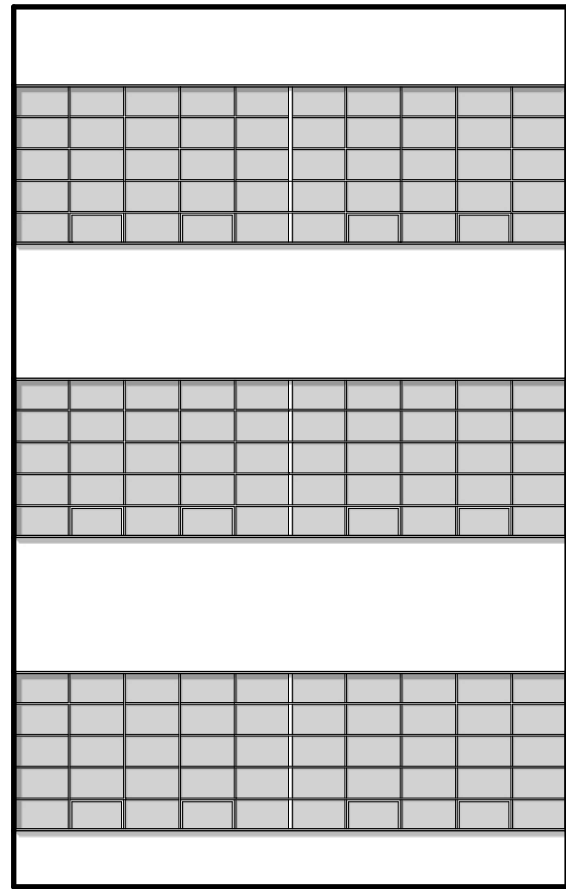
Ouvertures
50%

2

Grandes ouvertures de type 'Daylight Factory'



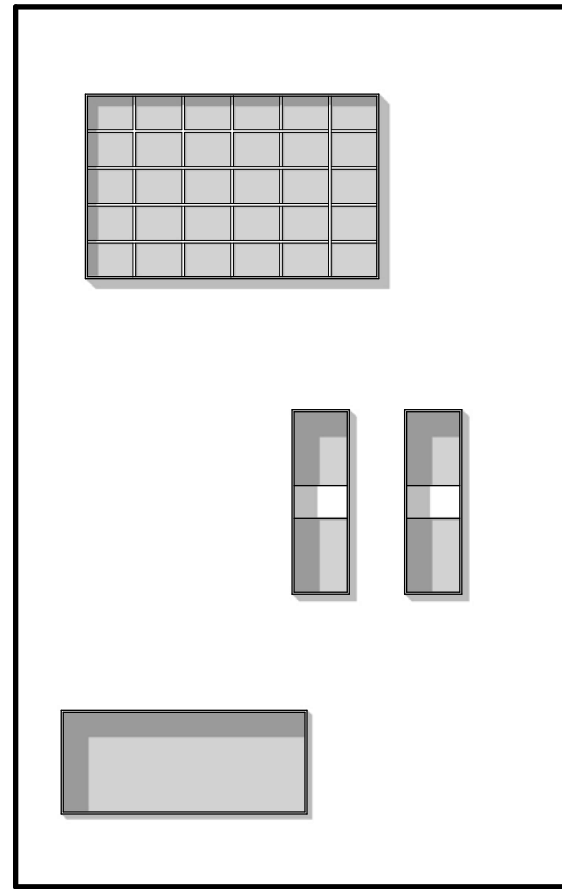
Ouvertures



Ouvertures
50%

3

Fenêtres en bandeau



Ouvertures
20%

4

Ouvertures sporadiques

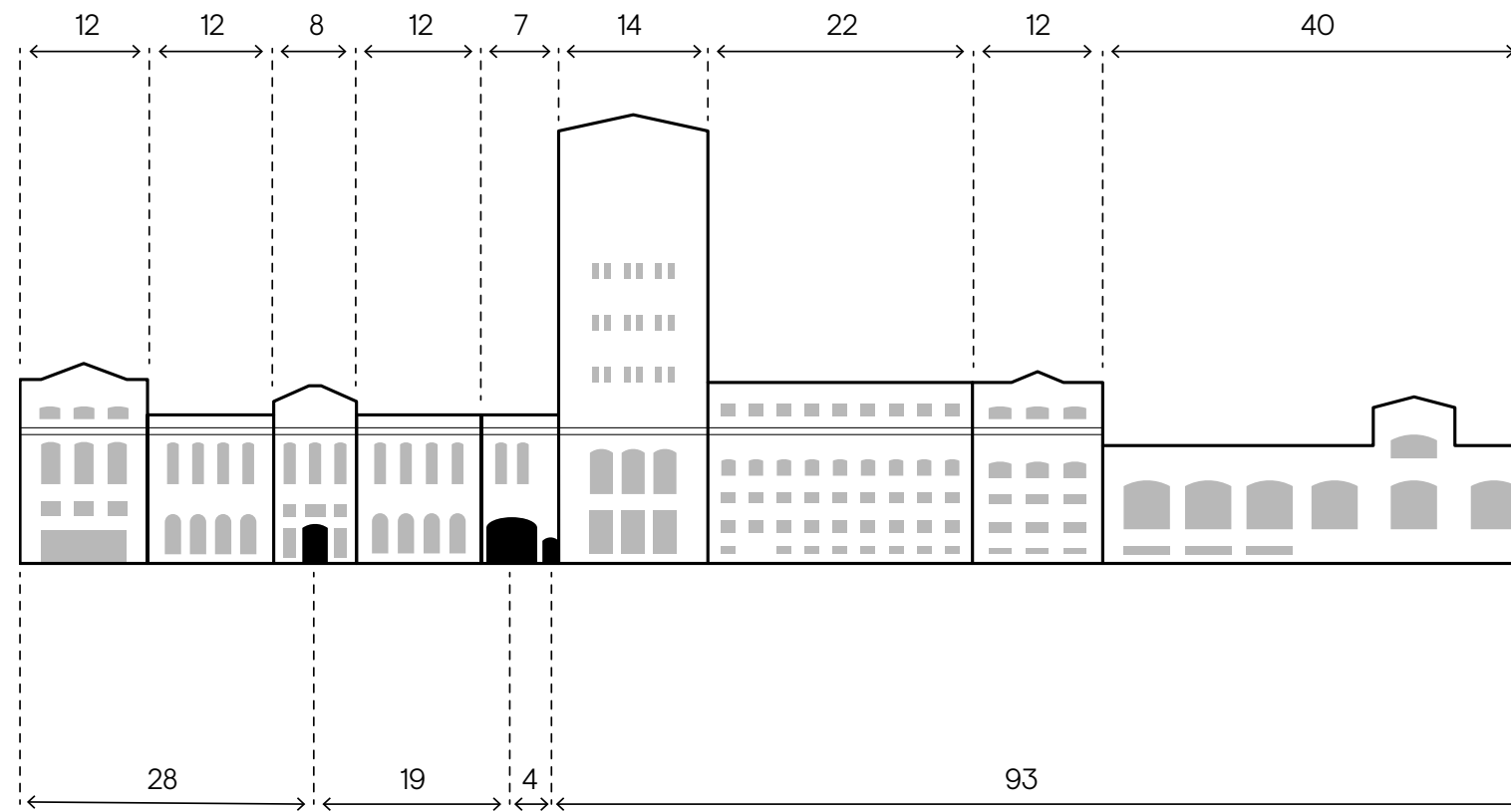
PPU des Faubourgs



03.7.3.B – Rythme/Porosité

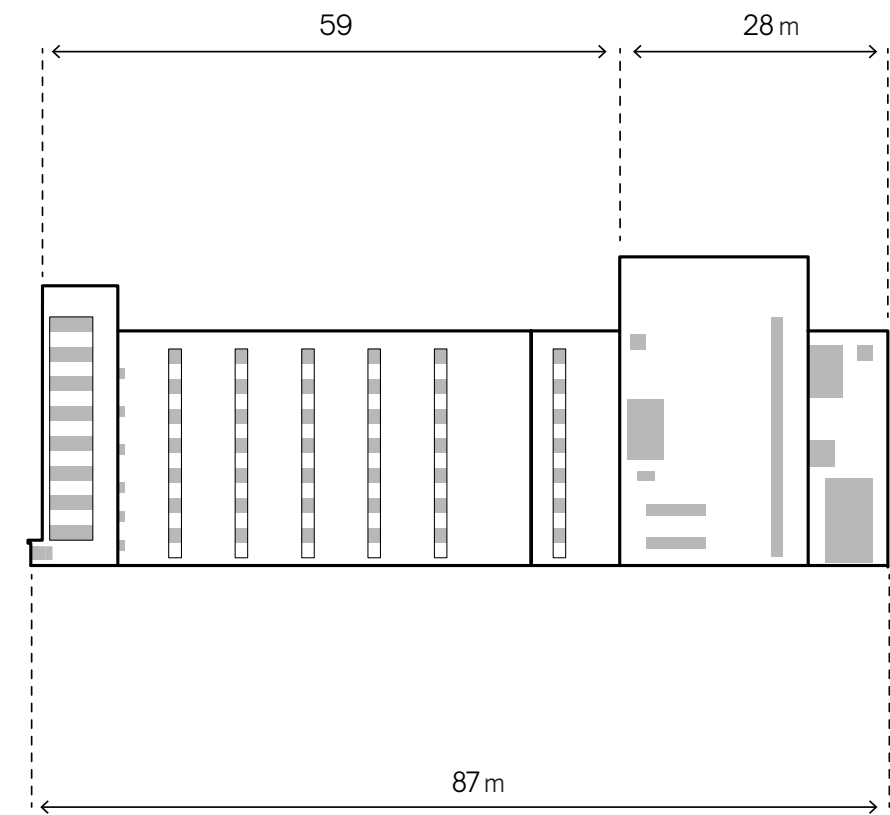
- A. Rue Notre-Dame entrent la rue Papineau et la rue Alexandre-DeSève
- B. Rue Notre-Dame entre la rue Alexandre-DeSève et la rue Panet

PPU des Faubourgs



Ouvertures
20%

A



Ouvertures
10%

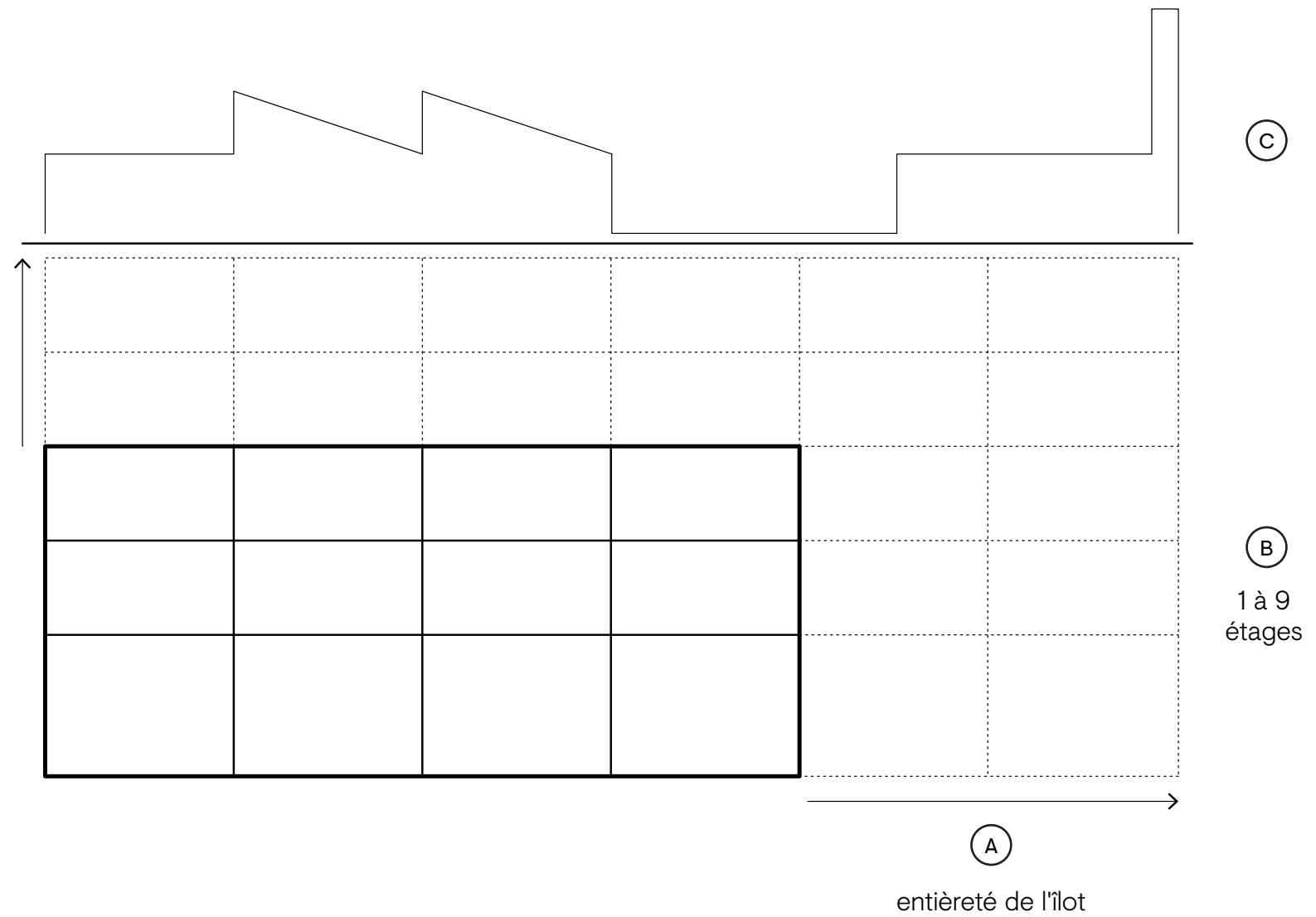
B

03.7.3.A – Proportion exprimée

Lignes directrices

- A. Les unités de bâtiment s'expriment sur une largeur pouvant atteindre l'entièreté d'un îlot.
- B. Le corps principal, tiré d'une rationnelle inébranlable, présente une hauteur de 1 à 9 étages.
- C. Une variété de sursauteurs, en rupture claire avec le basilaire, vient diversifier la façade.

PPU des Faubourgs



03.7.3.A – Profil architectural

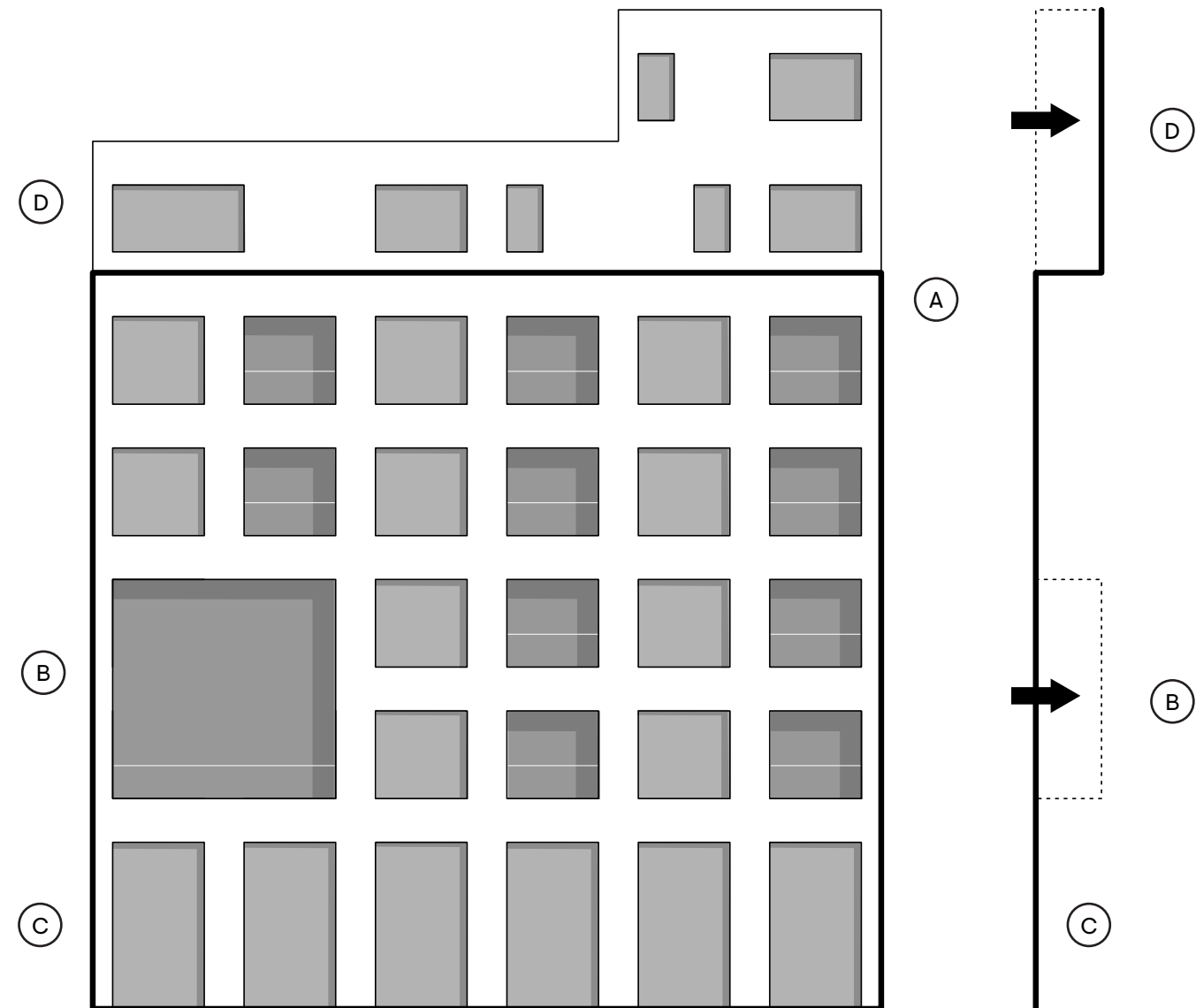
Lignes directrices

Profil des ouvertures

- A. Les ouvertures peuvent accommoder des loggias ou des Juliettes.
- B. De façon sporadique, de plus grandes ouvertures peuvent venir interrompre l'uniformité de la trame.

Profil du bâtiment

- C. La façade du corps de bâtiment principal est typiquement construite sur la ligne de lot.
- D. Les étages supérieurs sont en retrait par rapport à l'alignement de construction.



03.7.3.A – Matérialité

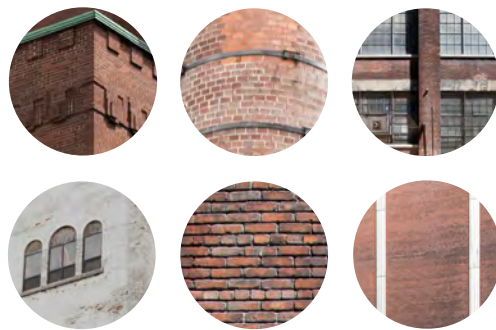
Lignes directrices

Profil des ouvertures

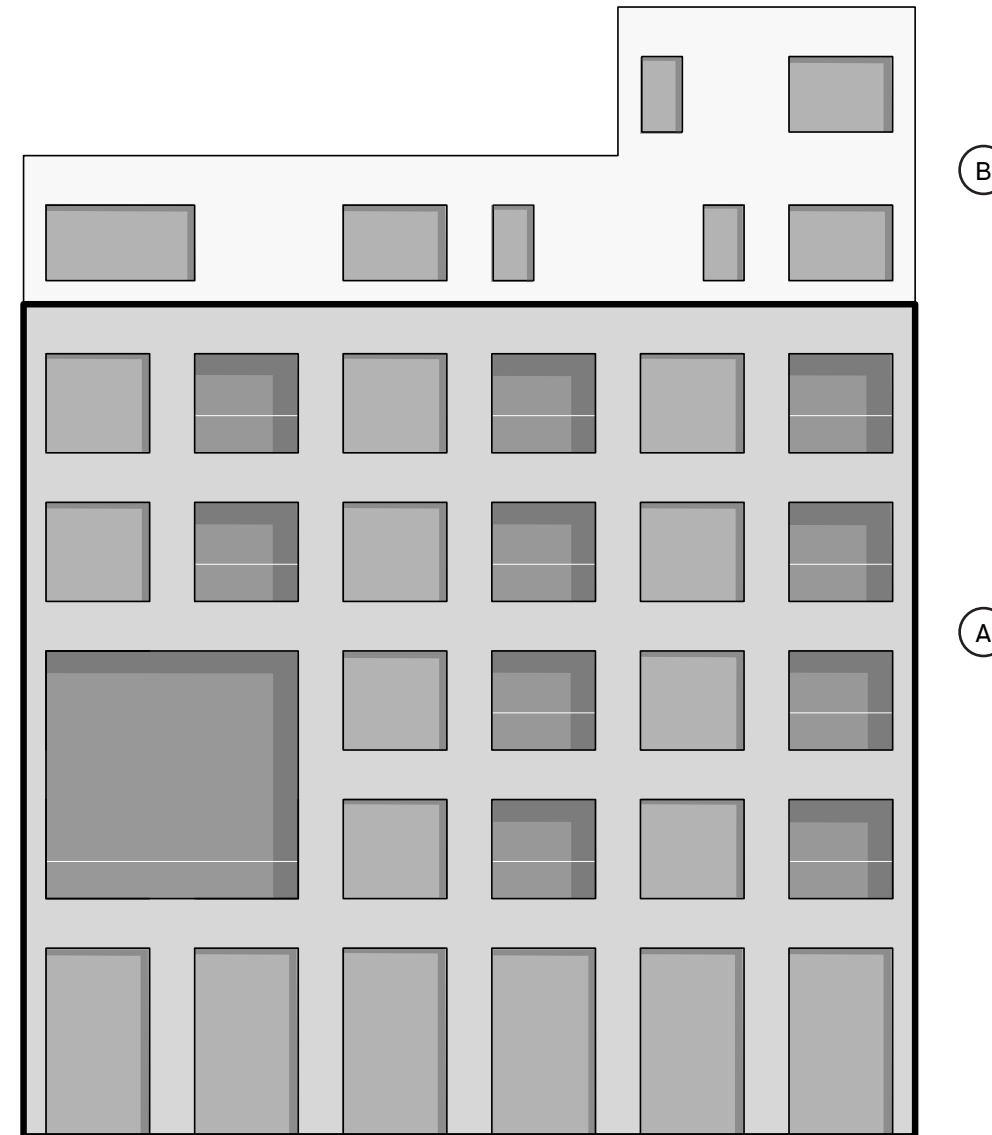
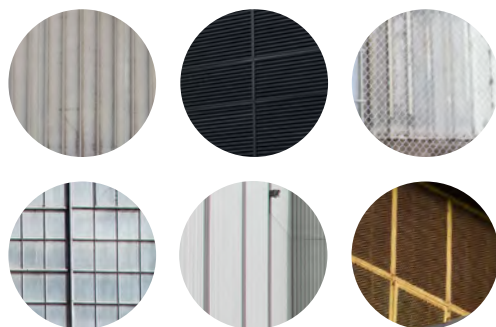
- A. La brique d'argile est préconisée pour le revêtement de la façade. Un revêtement uniforme sur l'ensemble de la façade est préconisé.
- B. Les étages supérieurs en retrait et le traitement des ouvertures peuvent être d'une matérialité différente faisant écho au passé industriel du secteur.

Palette de matériaux (revêtement)

Maçonnerie de briques d'argile



Revêtements industriels



03.7.3.A – Composition typique hypothétique

Gestes architecturaux exprimant les intentions suivantes :

- Premier plan marqué par une rationnelle inébranlable tant au niveau des proportions que des ouvertures et seconds plans marqués par une variété de sursauteurs;
- Prédominance de la maçonnerie, utilisée de manière à renforcer la lecture d'une trame et réemploi de matériaux industriels.

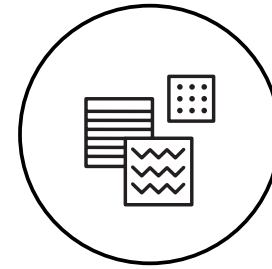
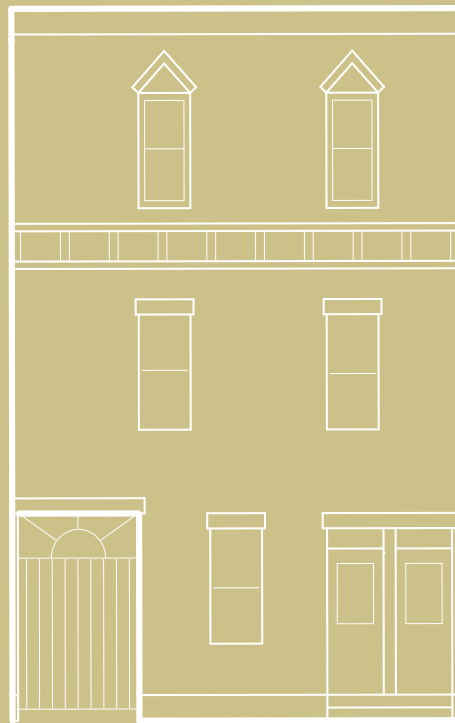
Signifiants vernaculaires spécifiques à cette unité de paysage :

- A. Serre et jardins partagés
- B. Réemploi de vestiges industriels
- C. Ouverture géante dans la trame pour marquer un usage particulier
- D. Traitement spécifique du coin de rue



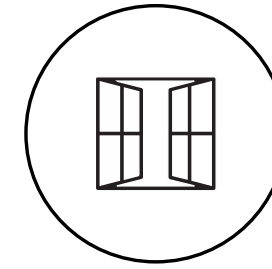
3.

Montréal populaire



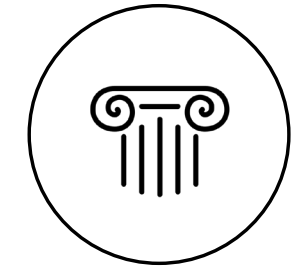
Matérialité

- Brique d'argile polychrome et pierre calcaire



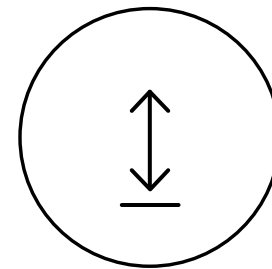
Ouvertures

- Petites ouvertures verticales et régulières (15 à 20% de la façade)



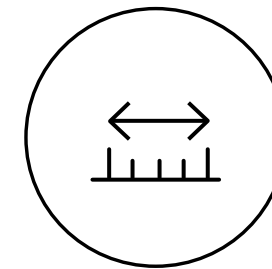
Éléments architecturaux

- Agencement et motifs de briques de couleurs soulignant les ouvertures et jonctions entre les bâtiments.
- Corniches ouvragées et fausses mansardes



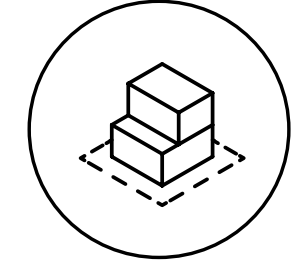
Hauteurs types

- 2 à 3 étages



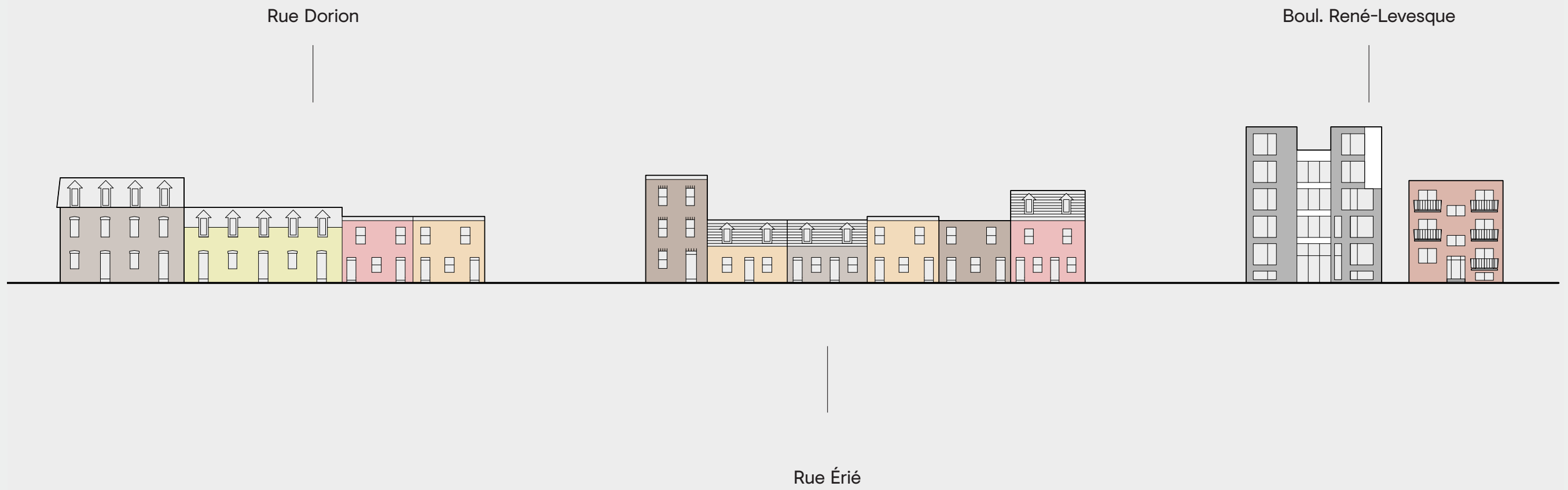
Porosité / Rythme

- Multiplicité de portes d'entrée et portes cochères
- Rythme régulier et exprimant un découpage de lots étroits.

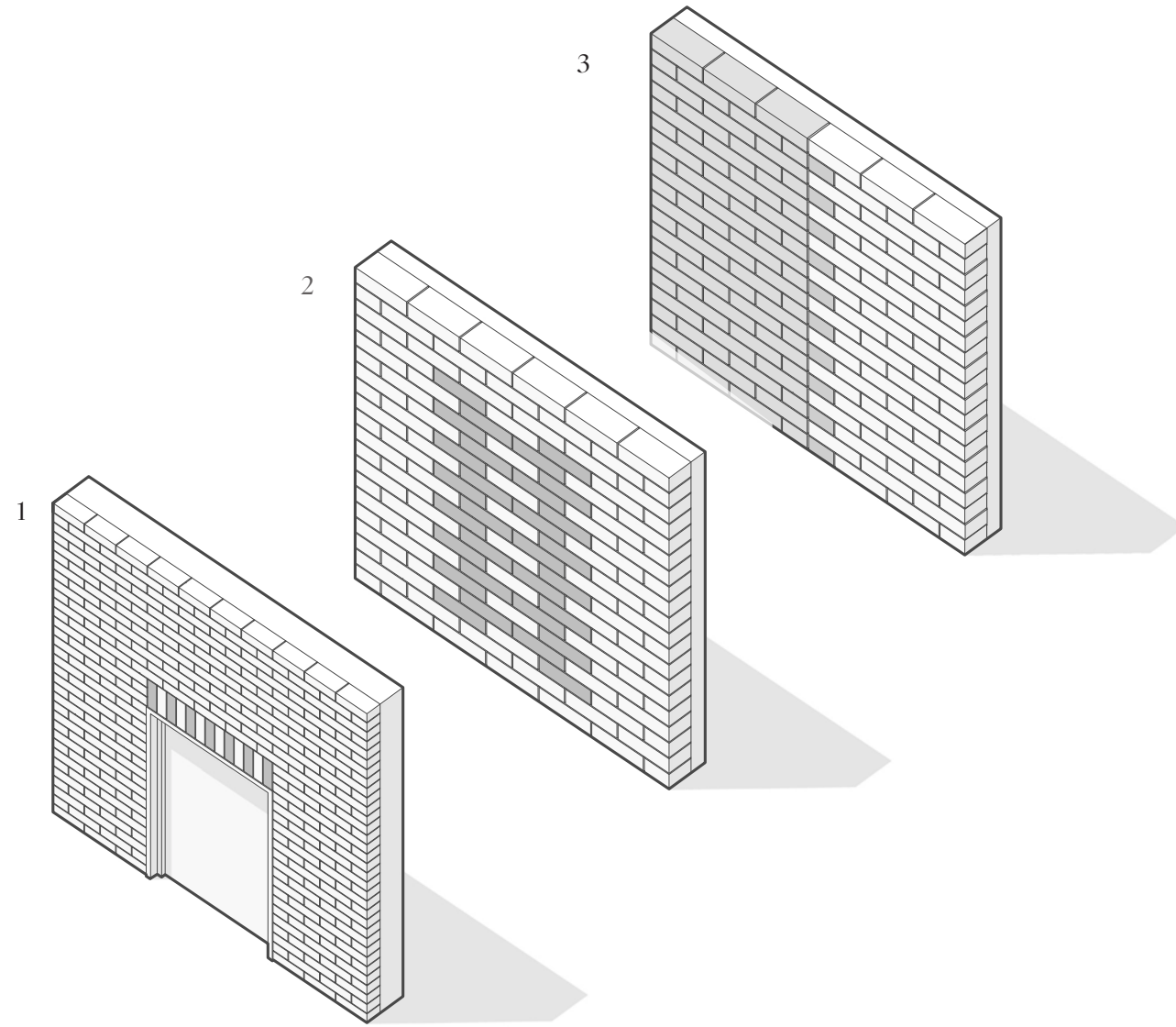


Implantation

- Alignement de construction directement sur le trottoir.
- Rues à sens unique et/ou rues partagées.



Maçonnerie polychrome



1

Plate-bande avec alternance de couleurs de brique

2

Motif décoratif fait d'un agencement de briques de diverses couleurs

3

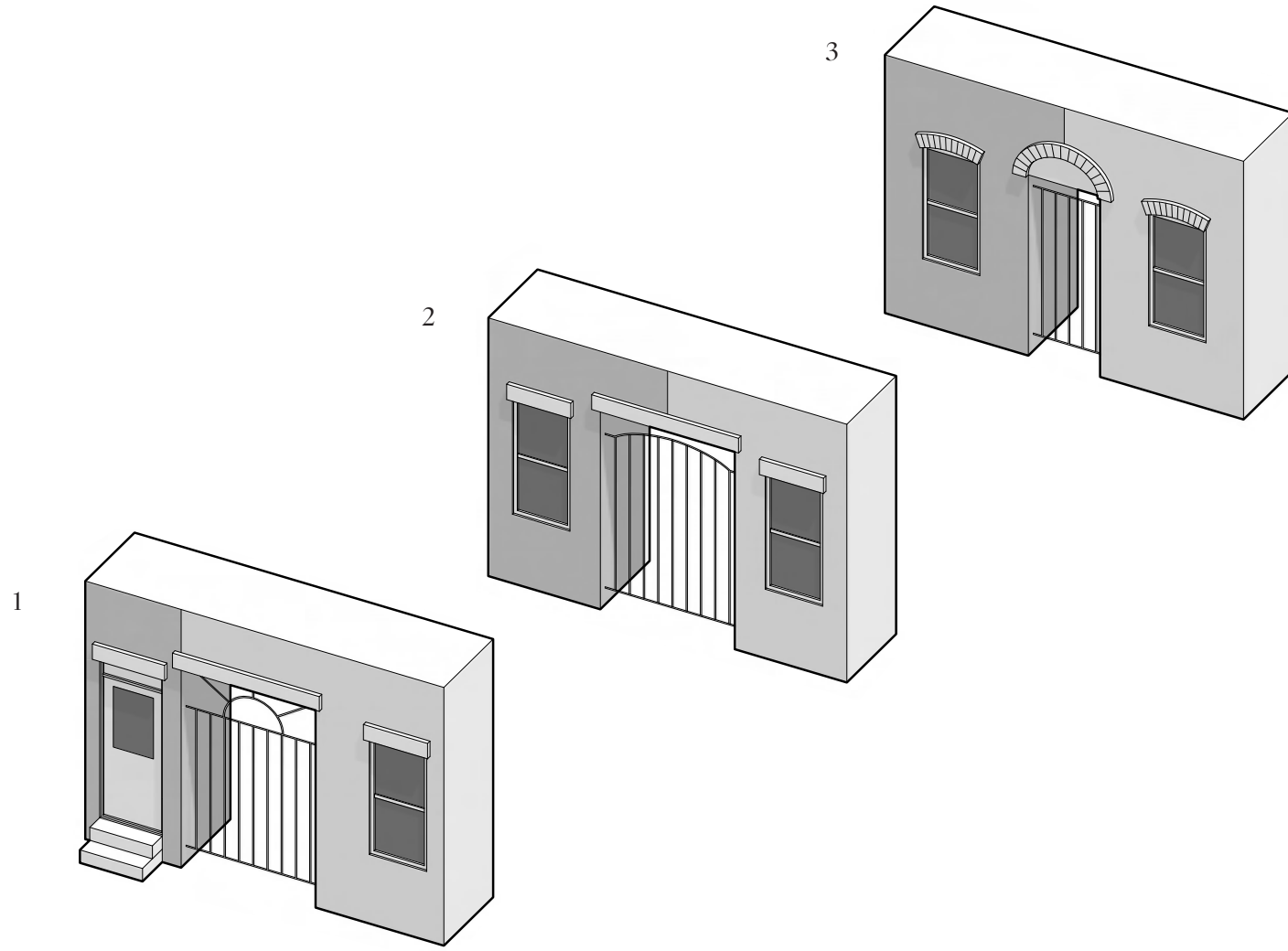
Jonction entre deux bâtiments mitoyens formant un chaînage harpé vertical

PPU des Faubourgs



Portes cochères

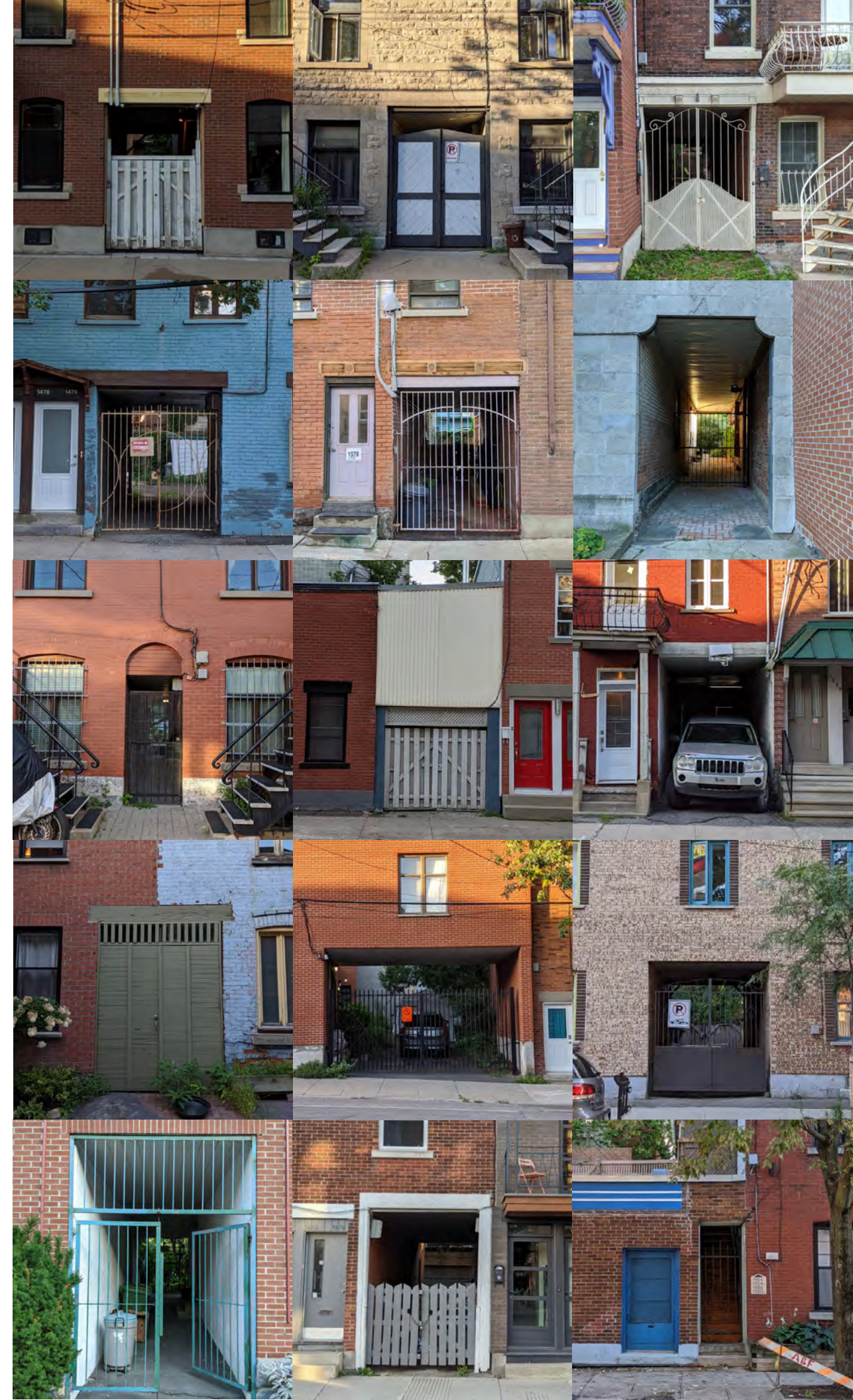
PPU des Faubourgs



1
Porte cochère

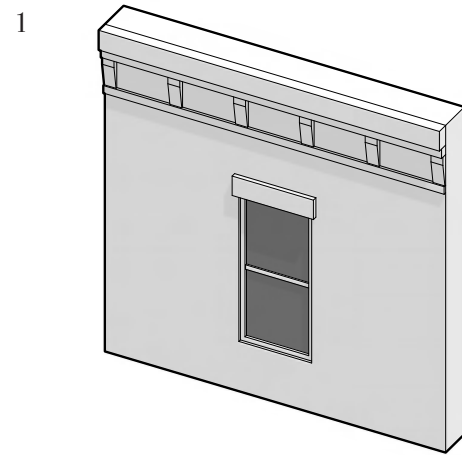
2
Porte cochère mitoyenne
(double)

3
Porte cochère mitoyenne
(simple)



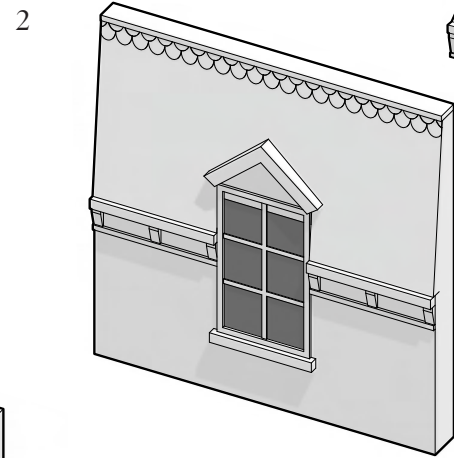
Couronnement

PPU des Faubourgs



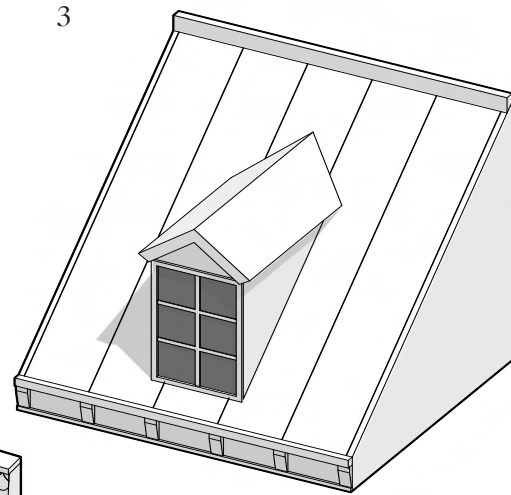
1

Corniche droite à modillons



2

Fausse-mansarde



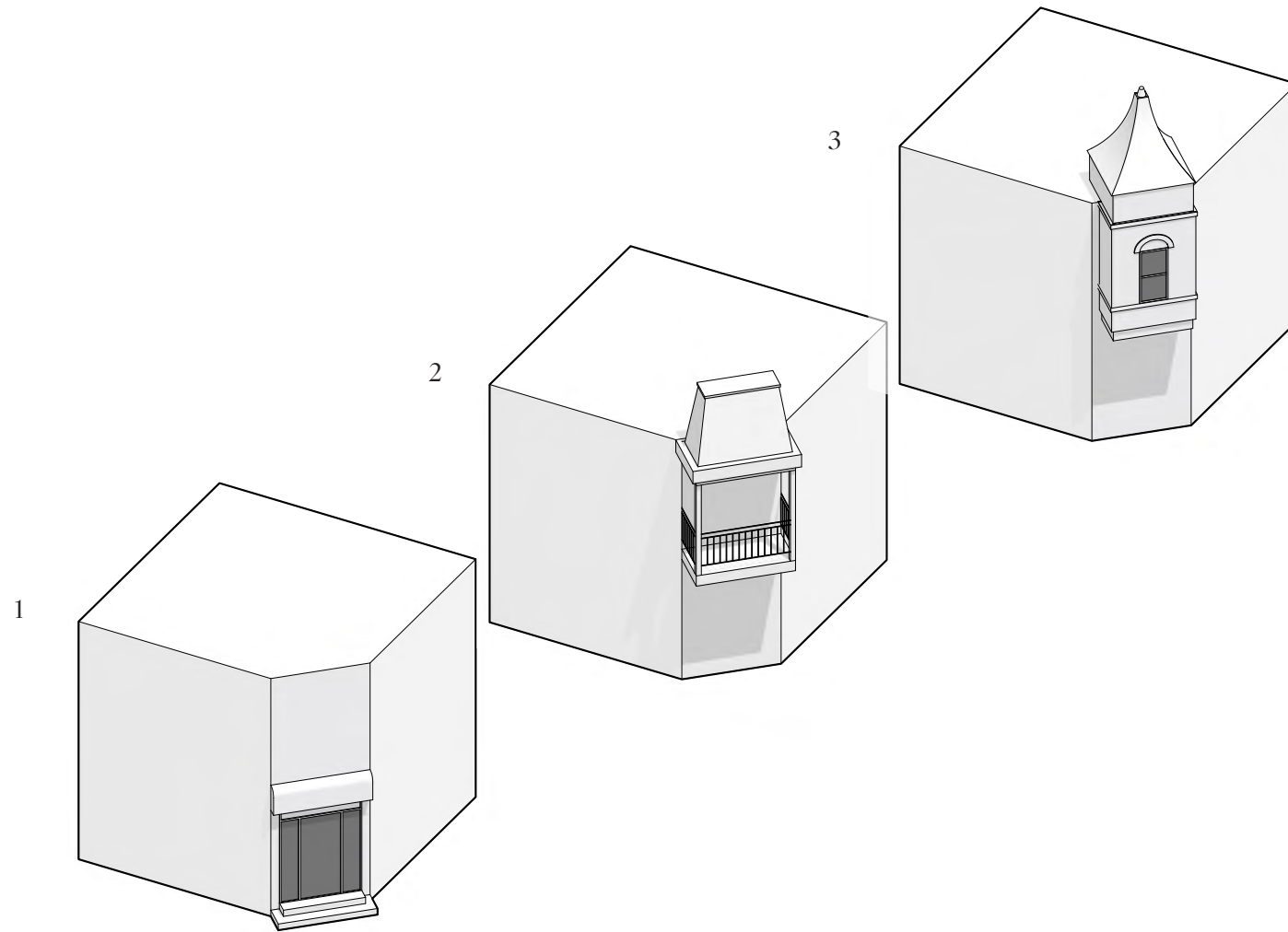
3

Toiture à deux versants avec lucarne



Traitement des coins

PPU des Faubourgs



1

Coin tronqué abritant une fonction commerciale au rez-de-chaussée

2

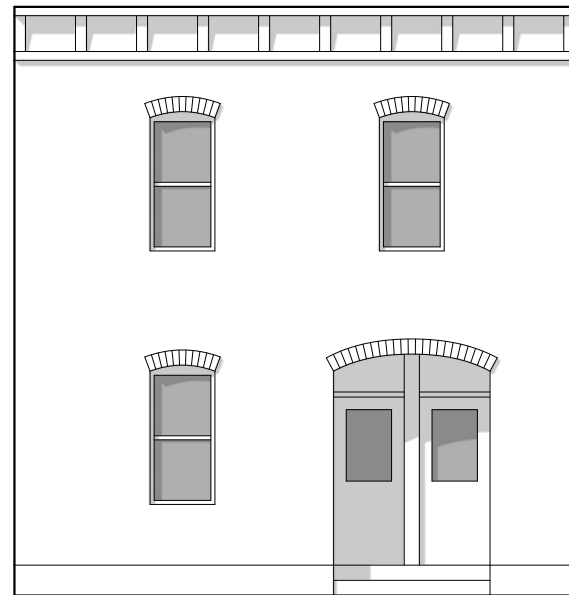
Saillie composée d'un balcon couronné d'un toit en fausse mansarde

3

Saillie composée d'une tourelle bay-window



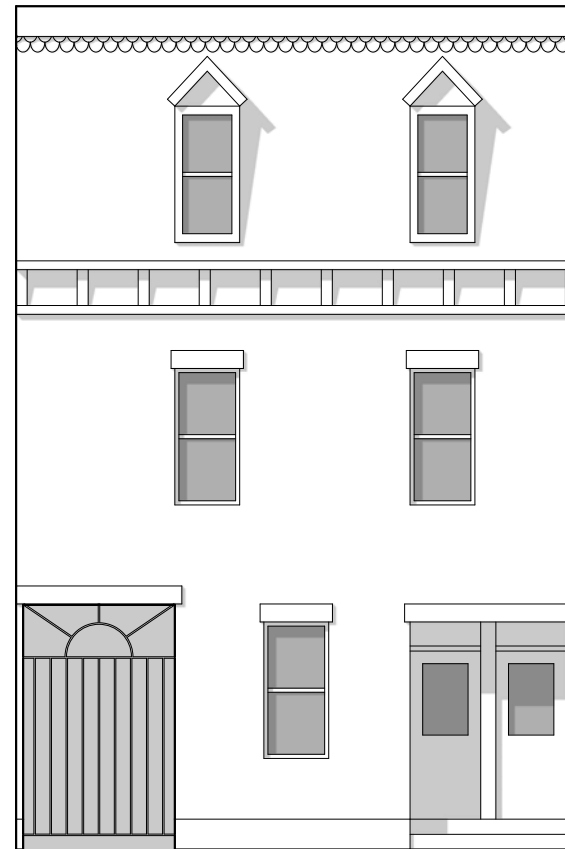
Ouvertures



Ouvertures
15%

1

Logement ouvrier typique de deux étages. Caractérisé par fenêtres aux proportions verticales à arcs de brique, corniche et corbeau.

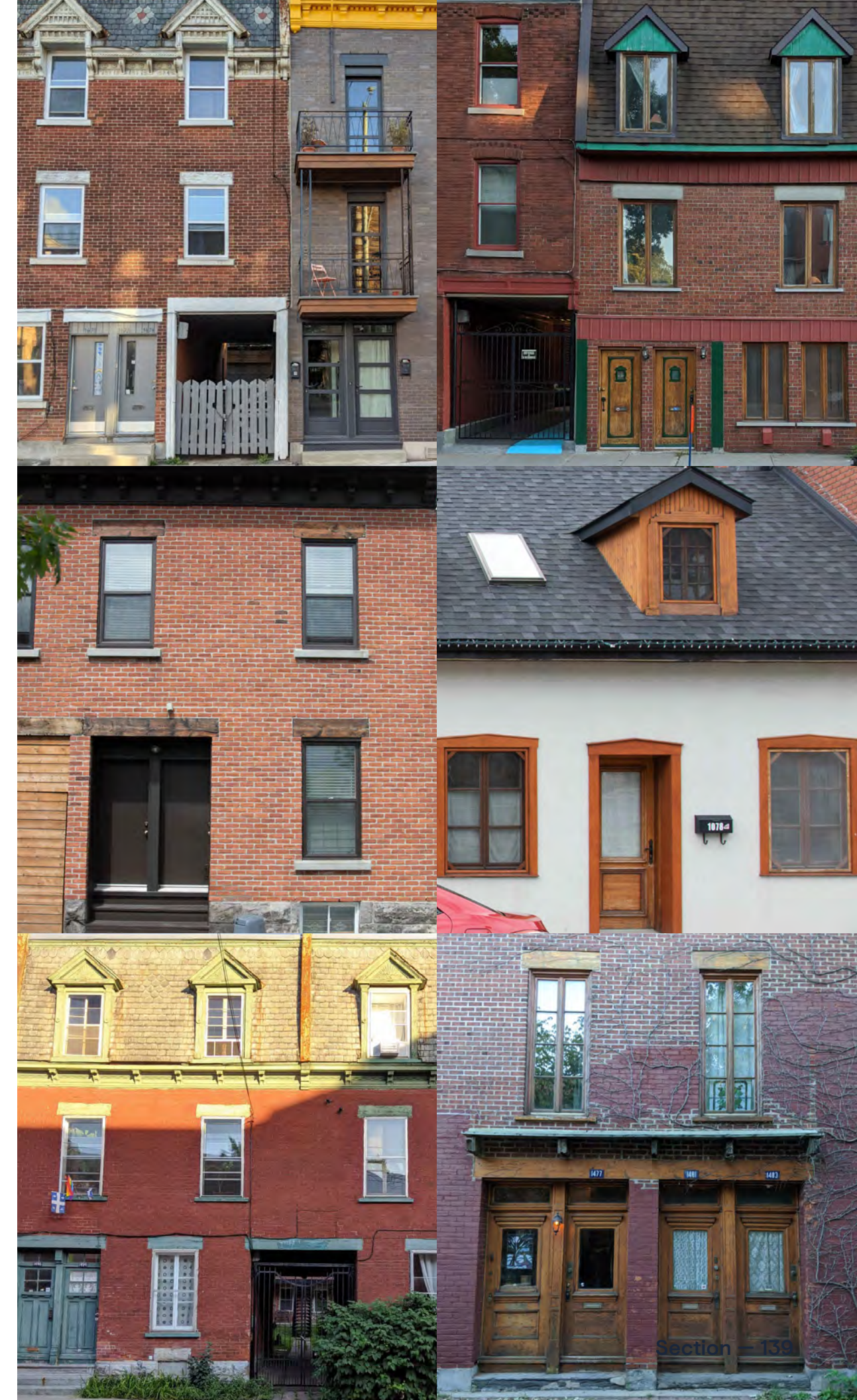


Ouvertures
20%

2

Logement ouvrier typique de trois étages. Caractérisé par fenêtres aux proportions verticales, fausse mansarde, lucarnes et porte cochère.

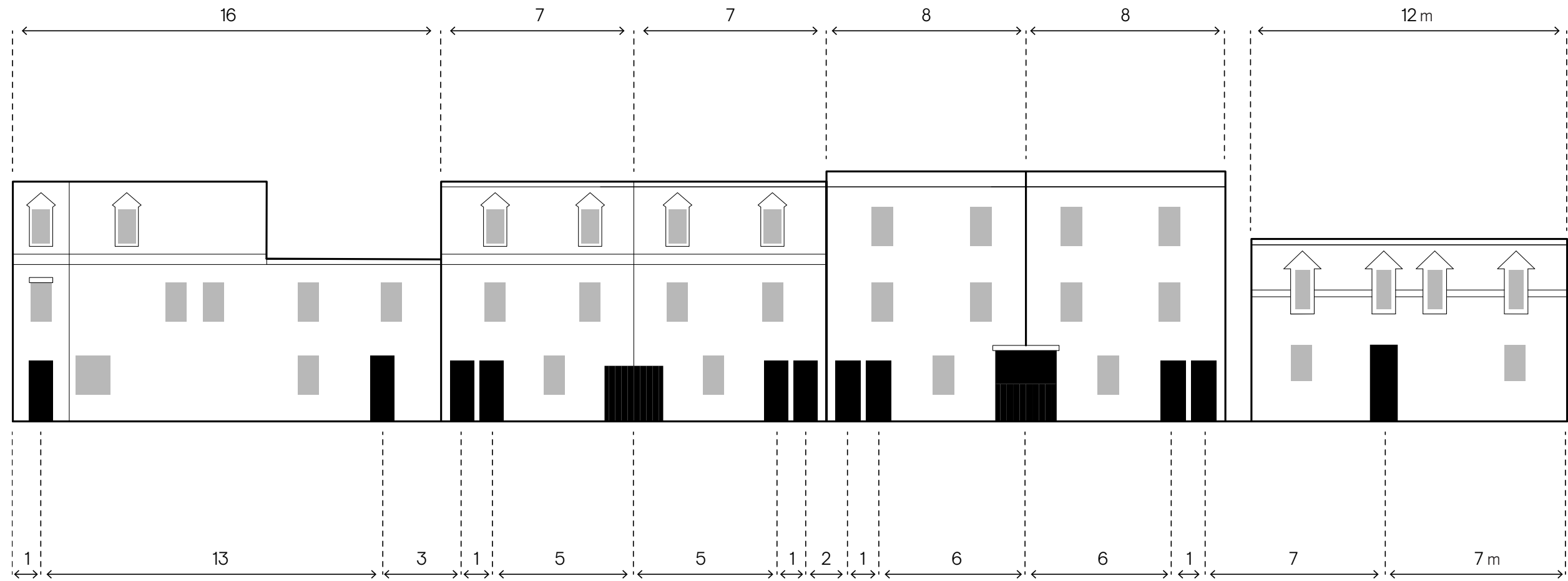
PPU des Faubourgs



03.7.3.B – Rythme/Porosité

Rue Dorion entre le boul. René-Lévesque et la rue Falardeau

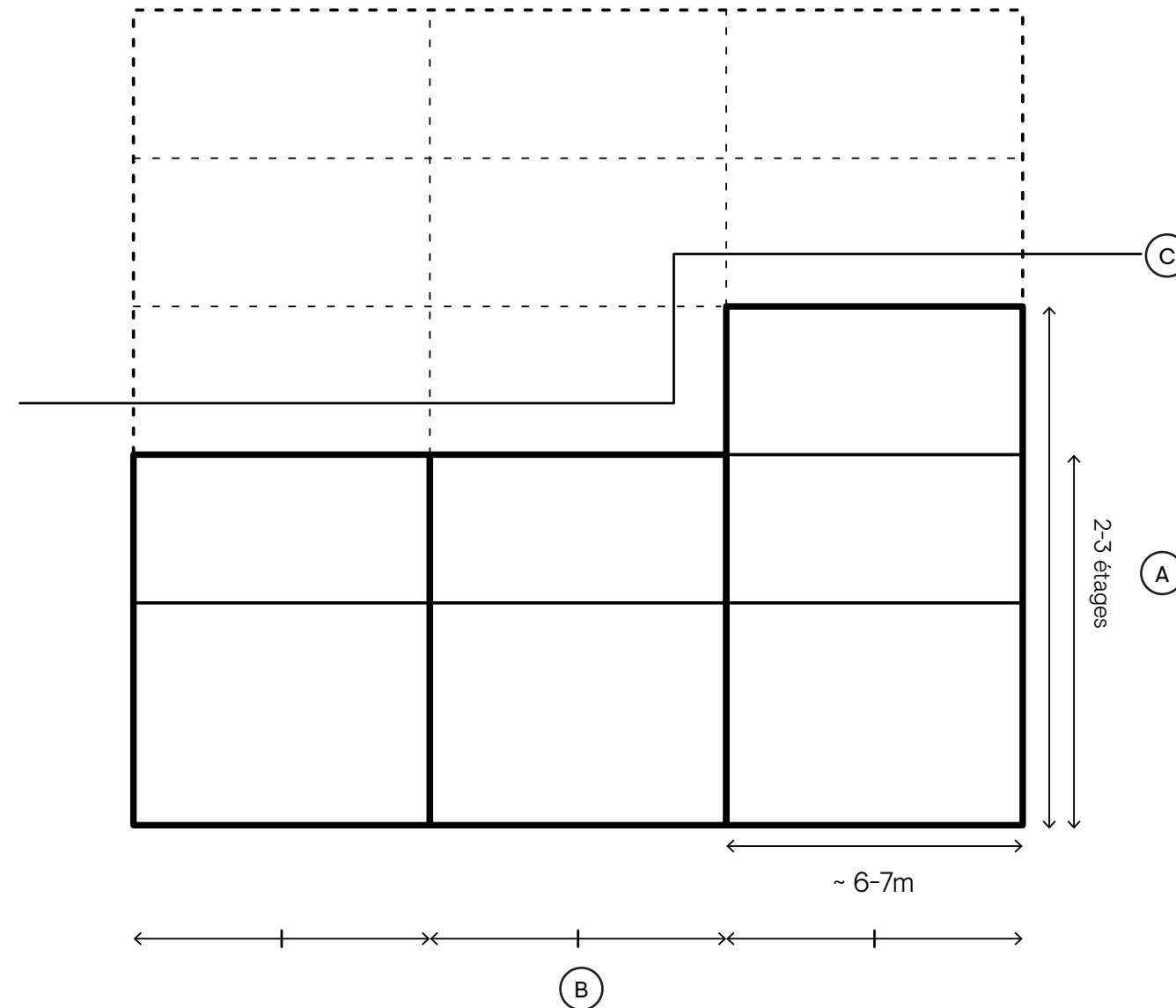
PPU des Faubourgs



03.7.3.A – Proportion exprimée

Lignes directrices:

- A. Les unités de bâtiment s'expriment sur une largeur de 6-7m et sur une hauteur de 2-3 étages.
- B. Une multiplicité d'unités de bâtiment adjacentes doit s'enfiler avec un rythme constant.
- C. La variation entre 2 et 3 étages d'unités de bâtiments adjacents est favorisée et inspirée d'un développement plus organique du secteur.



03.7.3.A – Profil architectural

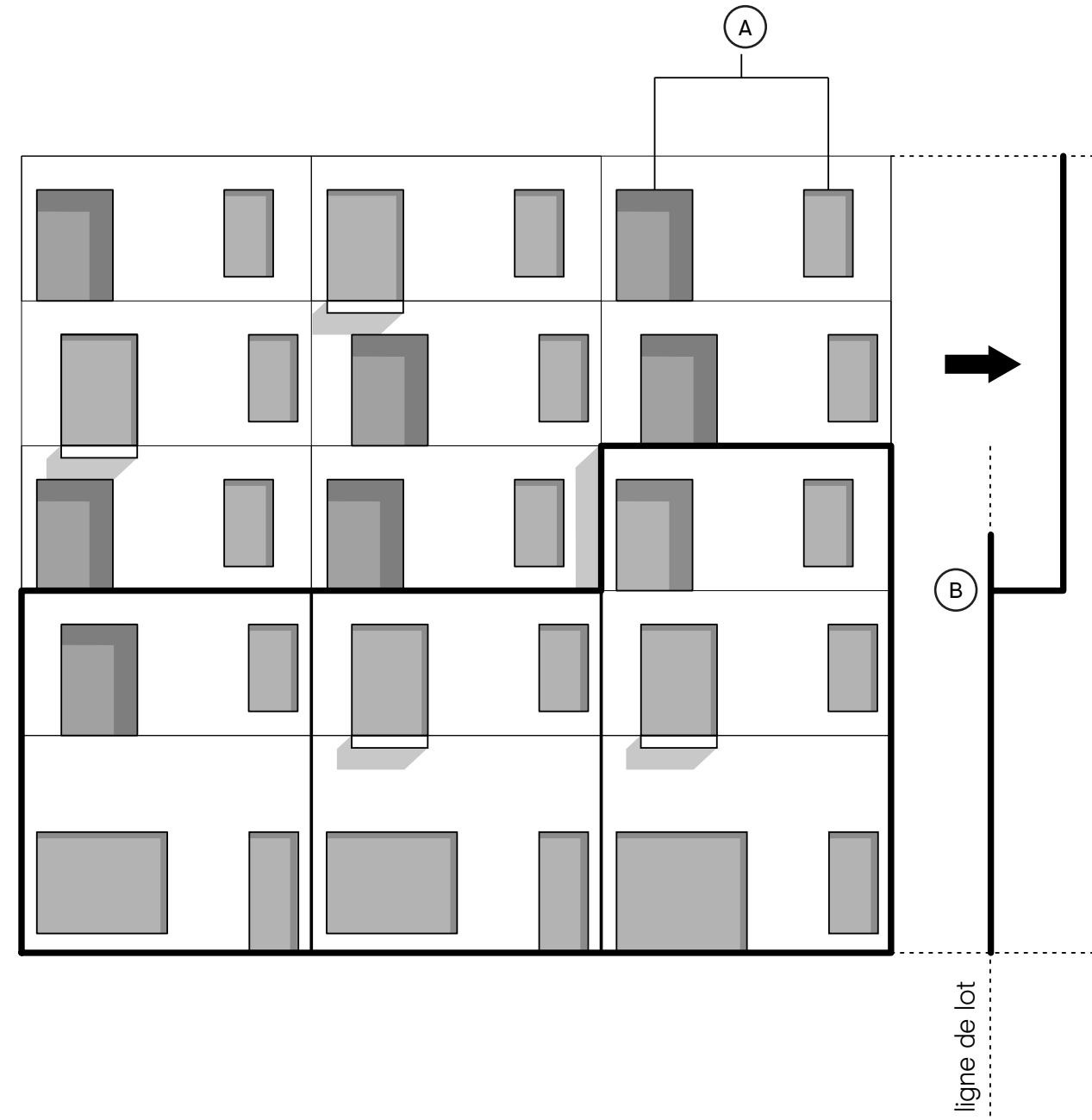
Lignes directrices:

Profil des ouvertures

- A. Les ouvertures peuvent accommoder des balcons ou prendre la forme d'une loggia.

Profil du bâtiment

- B. Le rez-de-chaussée est aligné avec la ligne de lot. Les étages supérieurs aux 2^e ou 3^e étages sont en recul par rapport aux étages inférieurs.



03.7.3.A – Matérialité

Lignes directrices:

- A. Des revêtements de briques de différentes tonalités sont appliqués de manière à distinguer chaque unité de bâtiment sur la portion de la façade qui est alignée sur le lot.
- B. Un revêtement de brique soit uniforme ou aléatoire peut être appliqué sur la portion de la façade en retrait par rapport à la ligne de lot.

Palette de matériaux (revêtement)

Brique polychrome



03.7.3.A – Composition typique hypothétique

Gestes architecturaux exprimant les intentions suivantes :

- Premier plan marqué par une multiplicité d'unités de bâtiments s'enfilant avec un rythme. Second plan de façade distinct du premier dans le rythme et tonalité;
- Ouvertures exprimant une proportion verticale et variations dans leur alignement;
- Diversité de tonalité, d'appareillages et de motifs de brique;

Signifiants vernaculaires spécifiques à cette unité de paysage :

- A. Coin tronqué marquant un usage commercial
- B. Fausse-mansarde
- C. Parapet ouvragé et terrasse commune

PPU des Faubourgs



Conclusion

Le projet de PPU déposé par la ville propose une direction de développement claire. Nous saluons les directions émises et les solutions proposés. Nous voyons ce projet de PPU comme une première pierre et souhaitons que sa version finale soit encore plus ambitieuse. On pourrait avoir plus d'ambitions sociales et économiques en permettant une plus grande diversité programmatique et en sortant des bases communes, surtout dans le contexte de l'après pandémie.

Les initiatives urbaines de reconnections des quartiers nord au fleuve pourrait être mieux servi par un parc Nord-Sud qui ferait une grande boucle verte en reliant le fleuve St-Laurent et l'îlot des Voltigeurs au parc de l'accommodation et à la rue Papineau.

Finalement, le PPU des Faubourg pourrait être plus ambitieux en favorisant l'innovation en construction verte. Ce guide de développement pourrait même permettre à Montréal de rayonner comme à l'époque du Marché Bonsecour ou d'Habitat 67 en reconnaissant le caractère identitaire et symbolique du front riverain et proposer un nouveau vernaculaire architectural montréalais, à la fois créatif et inclusif.

*Mer*ci!