



Consultation publique Projet de redéveloppement des Anciens Ateliers du CN

Mémoire

Mark Poddubiuk, professeur invité, École de Design, UQAM



OPA Site des Ateliers CN à Pointe-Saint-Charles (2007)

Propositions citoyennes

De nombreux éléments ressortent de la réflexion commune menée depuis des années. Ces convergences tracent les grandes lignes d'un plan d'ensemble pour les terrains du CN. Il ne s'agit pas d'un projet unique déjà défini, mais plutôt d'idées et de balises qui devront encadrer le développement du site de façon à créer un espace de vie complet et équilibré.

Carte conçue par Mark Poddubiuk, architecte, l'ODEUF
Adaptation graphique: Éliane Levasseur

RECONVERSION DES ATELIERS
Carrefour d'activités
Éco-parc industriel
Centre d'agriculture urbaine
Équipement sportifs (école, piscine, skatepark)
Centre social et culturel
Centre d'emploi et de formation
Services et commerces de proximité
Musée

PREMIÈRE PHASE DE DÉVELOPPEMENT
Prolongement de la tuilerie
Zone résidentielle de 6,1 ha
approx. 1020 logements
2-3 étages
4-5 étages

DEUXIÈME PHASE DE DÉVELOPPEMENT
Prolongement du quartier vers le nord et amélioration de l'environnement à l'entrée de PSC
9,6 ha
approx. 1300 logements

ZONE DE DÉVELOPPEMENT ULTÉRIEUR
13 ha
approx. 1700 logements

PROLONGEMENT DE LA RUE MILITARY
Lien entre la gare, les terrains du CN et le vieux port

MARC-CENTRI
Boulevard urbain reliant Verdun à la Cité du Haïre

TRAM PASSAGER ET TRAMWAY

RÉUTILISATION DE LA VOCATION FERROVIAIRE
Entretien et entretien des trams passagers et tramways
Gare

BUTTE
Stockage des sols contaminés

REVEDÉRÉS
Lien visuel avec le fleuve

ESPACE PUBLIC
Point de rencontre entre les résidents et les occupants des bâtiments rénovés

BOUCLE VERTÉ
Remplacement des terrains industriels autour de PSC avec un réseau d'espaces verts

PARC LINÉAIRE
Conversion du viaduc du CN

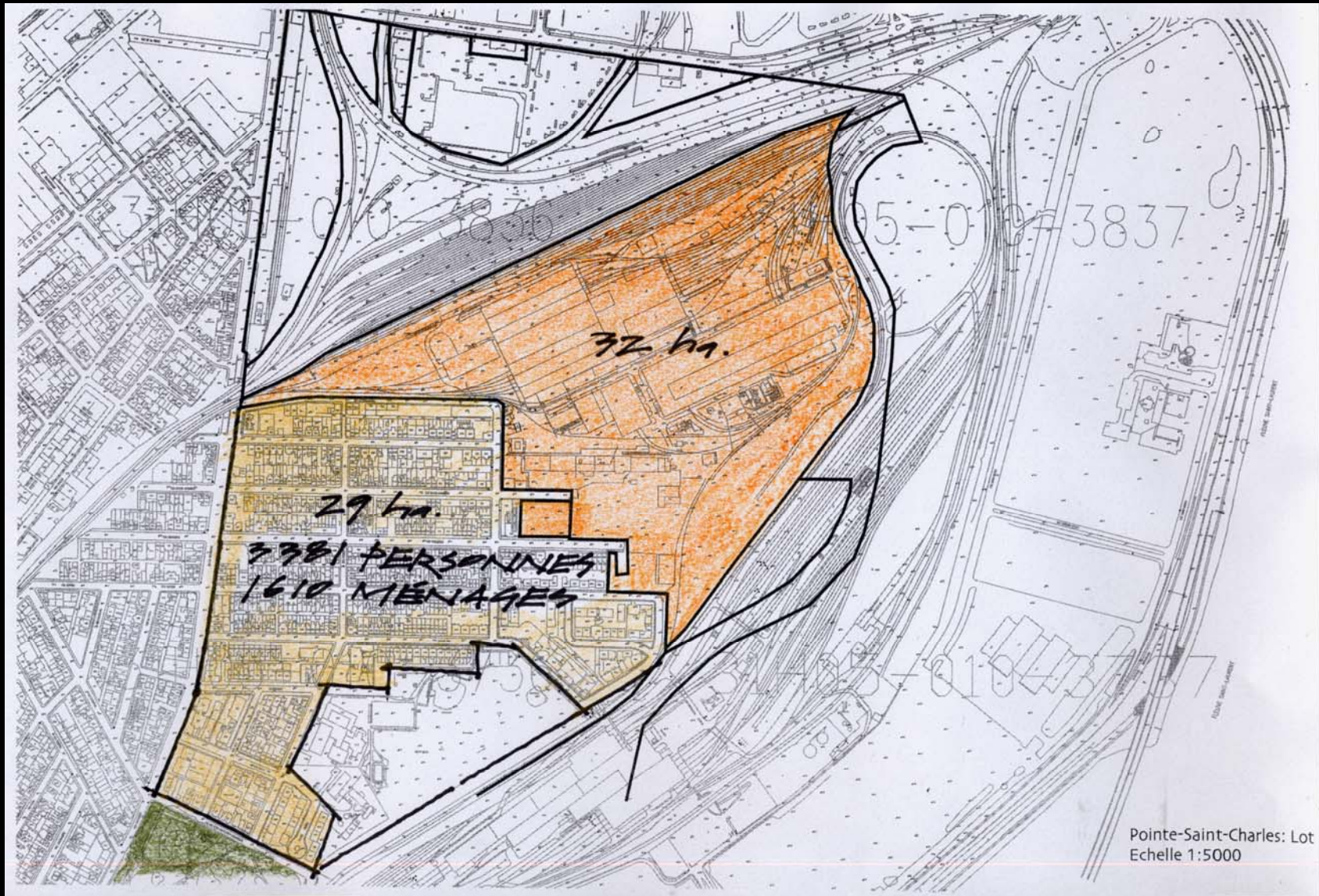
Projet d'ensemble

Site des Ateliers CN à Pointe-Saint-Charles



Le prolongement du quartier, et plus spécifiquement, le prolongement des axes des rues, du gabarit, de l'occupation au sol, de typologie résidentielle etc. est souhaitable.

Quand-même, je me sens obligé de soulever quelques interrogations et manquements par rapport au projet résidentiel.



Engagements pour la création des logements communautaires et abordables au delà de l'inclusion des logements communautaires (25%) et des logements abordables (10%) tenant compte de contexte socio-économique du quartier

Le coût mensuel d'un logement abordable (loyer ou hypothèque incluant taxes foncières, taxes d'école, entretien etc.) ne doit pas dépasser 25% du revenu familial.

Ce qui veut dire qu'un logement modeste de 90m² avec 2-3 chambres nouvellement construit de 200 000,00\$ est abordable pour un famille avec un revenu familial d'au moins 80 000,00\$ - en effet, un revenu familial qui correspond à moins que 25% des familles et des ménages de Montréal.

“Les familles monoparentales sont...considérablement plus nombreuses sur l'île (de Montréal)...soit 33% des familles. 53% des familles monoparentales vivent sous le seuil de faible revenu.”

Clairandrée Cauchy, Le Devoir



Redéveloppement de Benny Farm – presque 800 logements (30% logement communautaire, 30% logement à loyer modique OMHM, 20% logement abordable HCNDG/SHDM et 20% logement abordable privé)



Engagements pour la création des logements communautaires et abordables au delà de 35% tenant compte de certains compromis déjà incorporés dans le projet (tel que le stationnement en surface en arrière-cour). Ou plutôt, prévoir des améliorations au réseau et à la fréquence de transport en commun dans le quartier

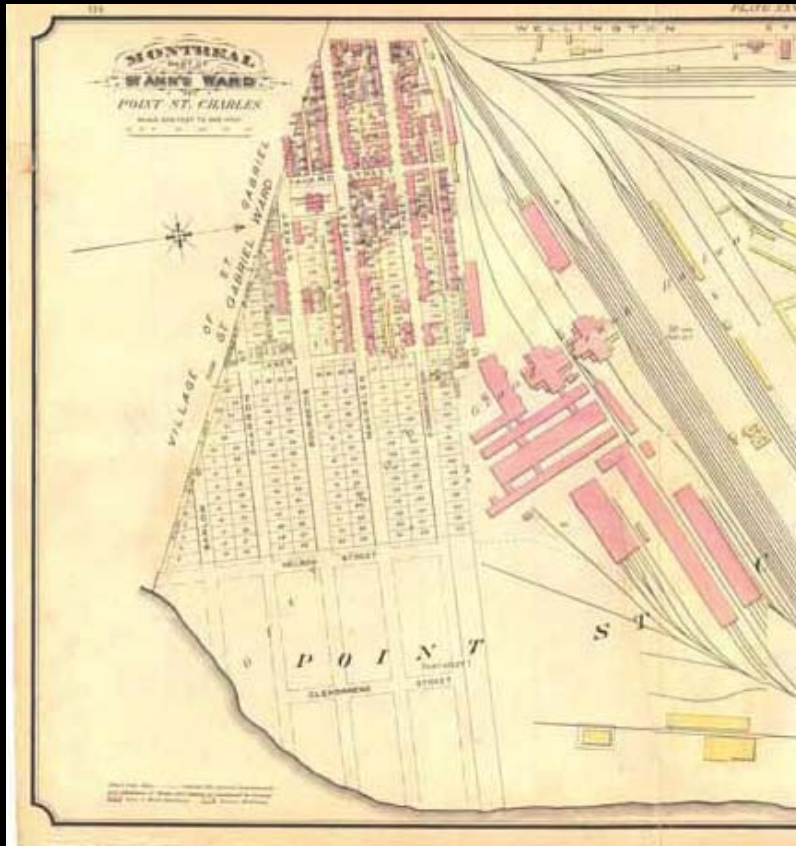


La concentration des logements communautaires sur la partie sud du site, adjacente aux logements communautaires déjà existants risque de créer un secteur homogène et défavorisé à l'encontre des principes de bonne pratique de design urbain et des communautés viables .



L'ajout d'une rue transversale au centre (prolongement de la rue Dick-Irvin) permettra

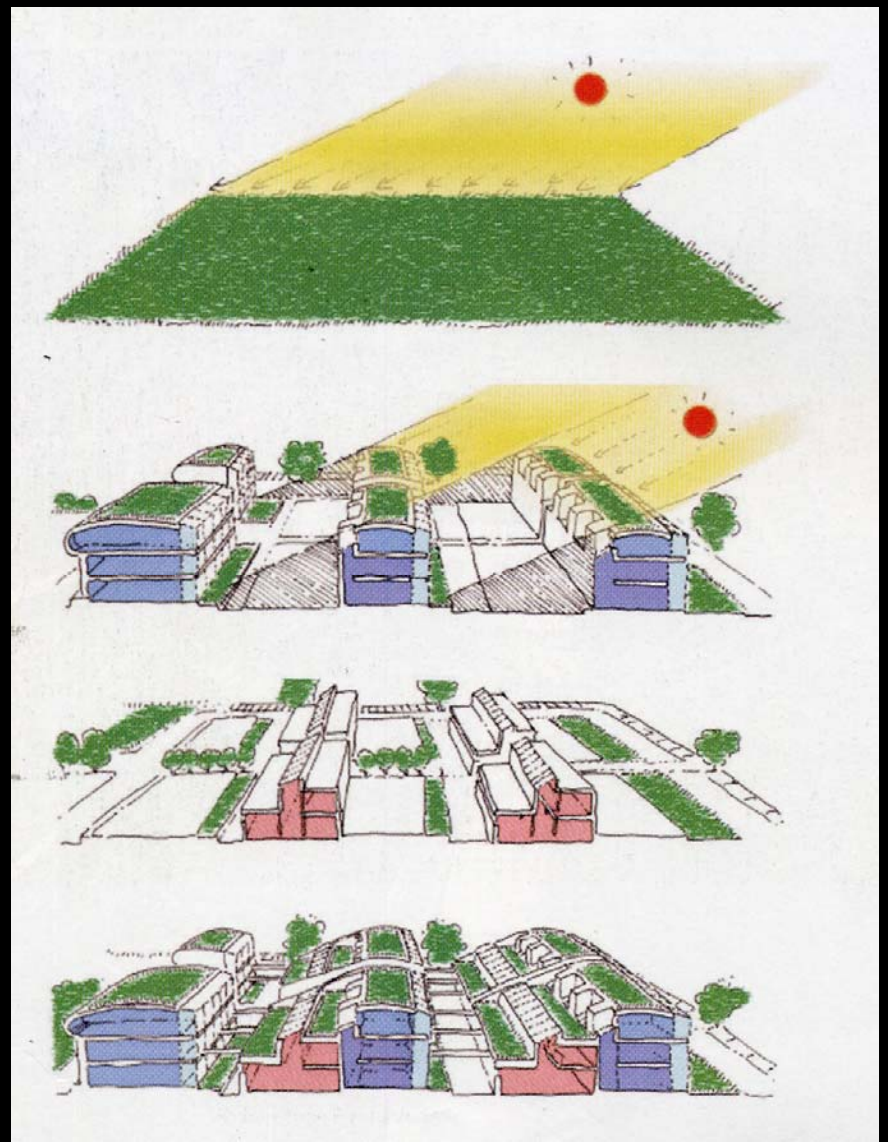
- de répéter le rythme des rues transversales Wellington, Favard et Le Ber,
- de réduire le volume de circulation sur la partie est du site et
- de créer des liens importants vers le sud (par LeBer) et vers le nord (le complexe des Ateliers CN et plus particulièrement, de rendre l'autre bout du bâtiment 7 plus accessible au public);



Permanence de l'implantation de la 'digue' par rapport au prolongement éventuel de la trame des rues de Pointe-St-Charles vers le fleuve



Fermeture des têtes des îlots et l'orientation des logements faisant face à la 'digue' ce qui oblige des accès aux stationnements directement des rues longitudinales et crée un avant-plan devant les logements peu animé tel que déjà vécu par des logements communautaires directement au sud sur la rue Dick-Irvin



Logements perpendiculaires à la rue sur l'îlot B ceux qui ne bénéficient pas d'une orientation solaire optimale et risquent d'être isolés du quartier, particulièrement sur le côté est



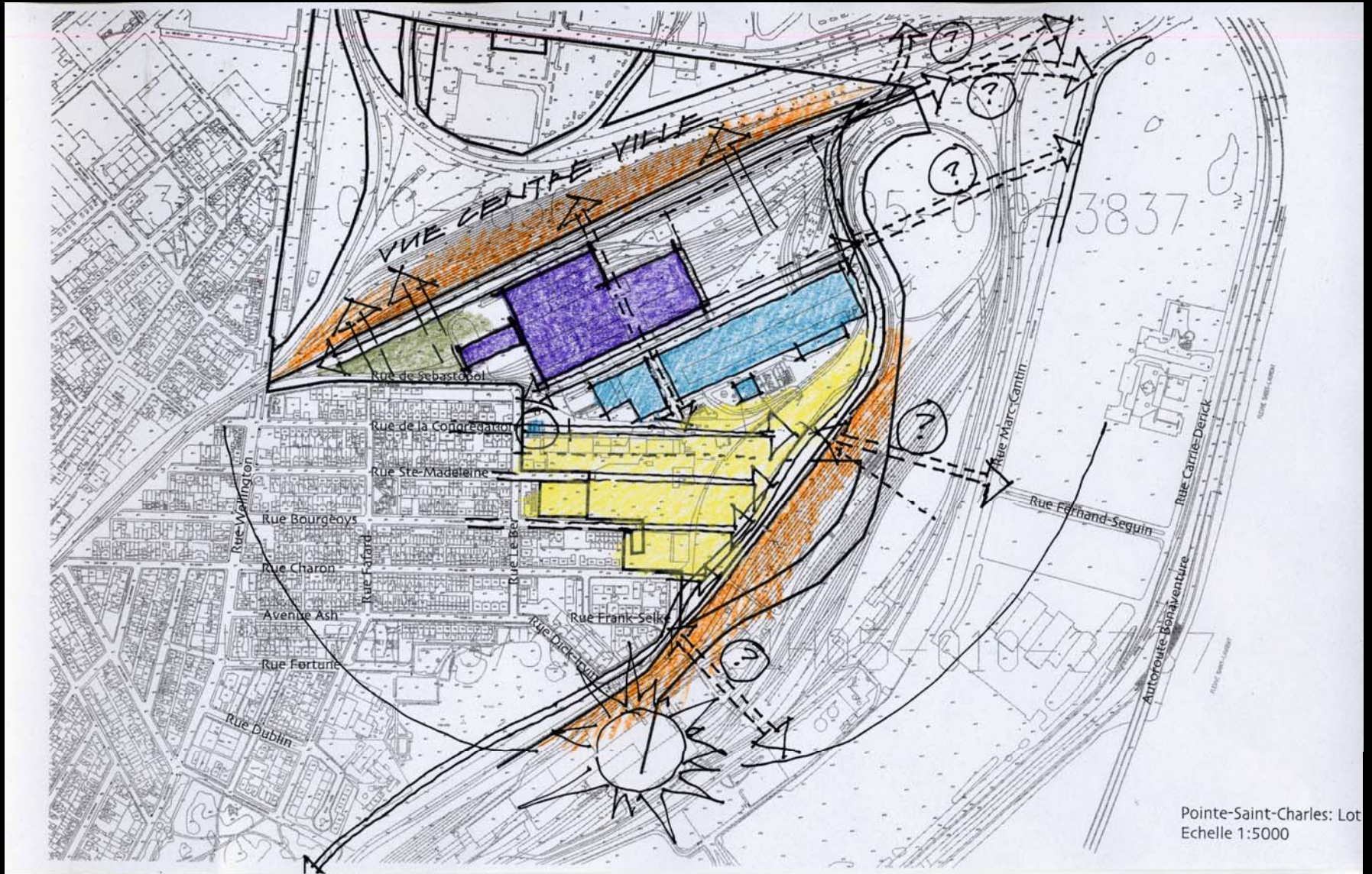
La manque des initiatives afin de créer une diversité architecturale authentique, souhaitable et typique d'un quartier populaire tenant compte de l'échelle de projet à réaliser par un seul promoteur



Vauban (Freiburg im Breisgau, Germany)



La récupération des anciens ateliers CN pour des usages appropriés à la forme et l'architecture des grands bâtiments existants et incluant la création des emplois est souhaitable. Quand même, c'est dommage que d'autres usages industriels, commerciaux et/ou socio-culturels pour les bâtiments existants plus compatibles avec un quartier résidentiel n'ont pas été considérés.



Une des conclusions de l'OPA était de permettre des usages industriels sur la partie nord (tel que les installations proposées d'AMT) mais de promouvoir des projets moins nuisibles dans la partie sud de complexe.

I7 Industrie du tri et de la récupération

I6 Industrie d'insertion difficile

I5 Industrie lourde

«...activité peut générer des nuisances au-delà du milieu immédiat»

I4 Industrie

« ...ne doivent pas présenter de risque pour l'environnement »,

« ...aucune vibration et aucune émission d'odeur, de poussière, de bruit, de vapeur, de gaz ne doit pas être perceptible hors les limites des terrain. »

I3 Industrie en secteur désigné

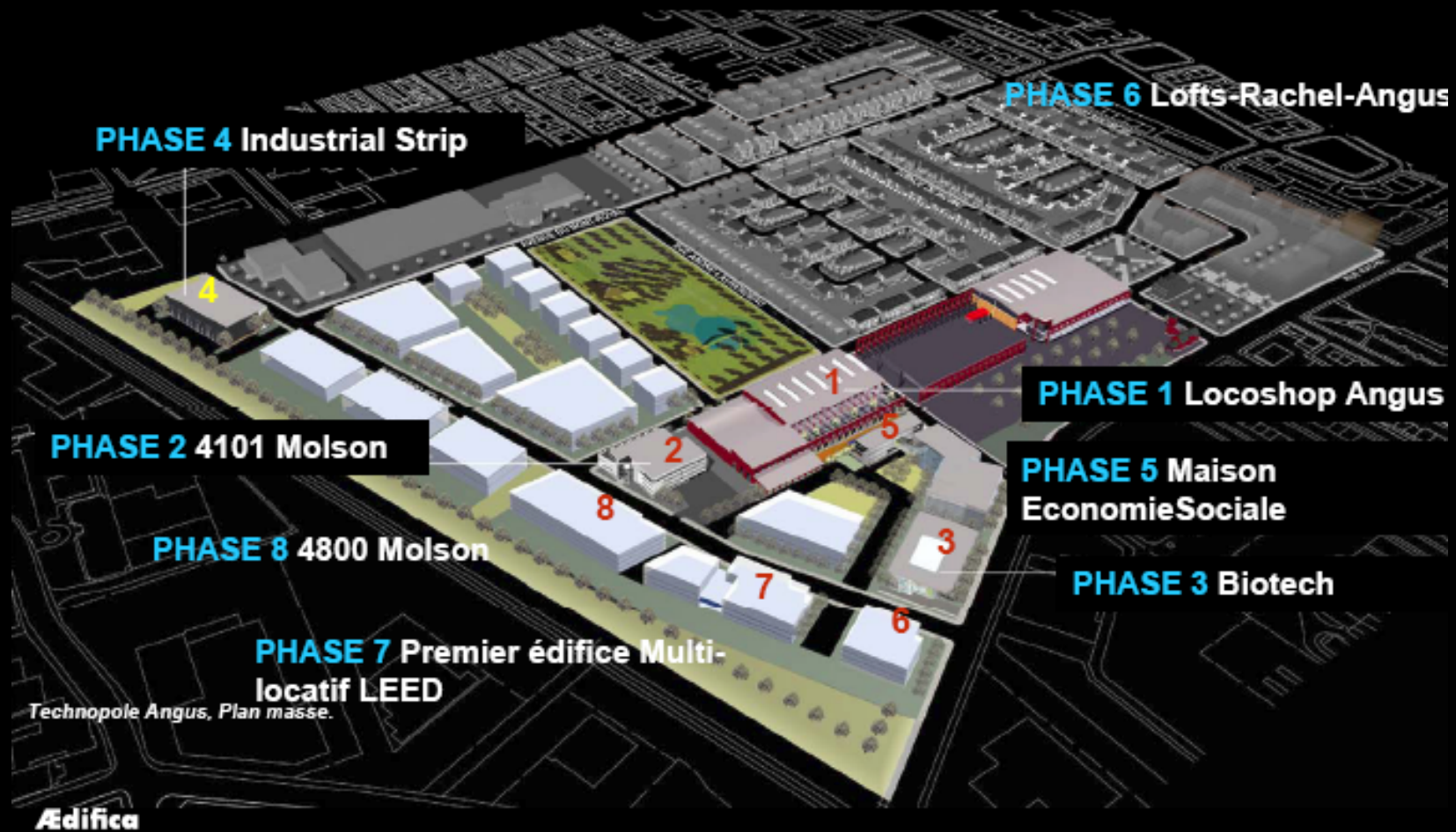
I2 Industrie légère

I1 Industrie légère compatible à d'autres activités urbaines

Des usages dans la partie sud de complexe ne doivent pas permettre des activités qui peuvent "générer des nuisances au-delà du milieu immédiate" tel que l'usage I5 proposé au règlement.

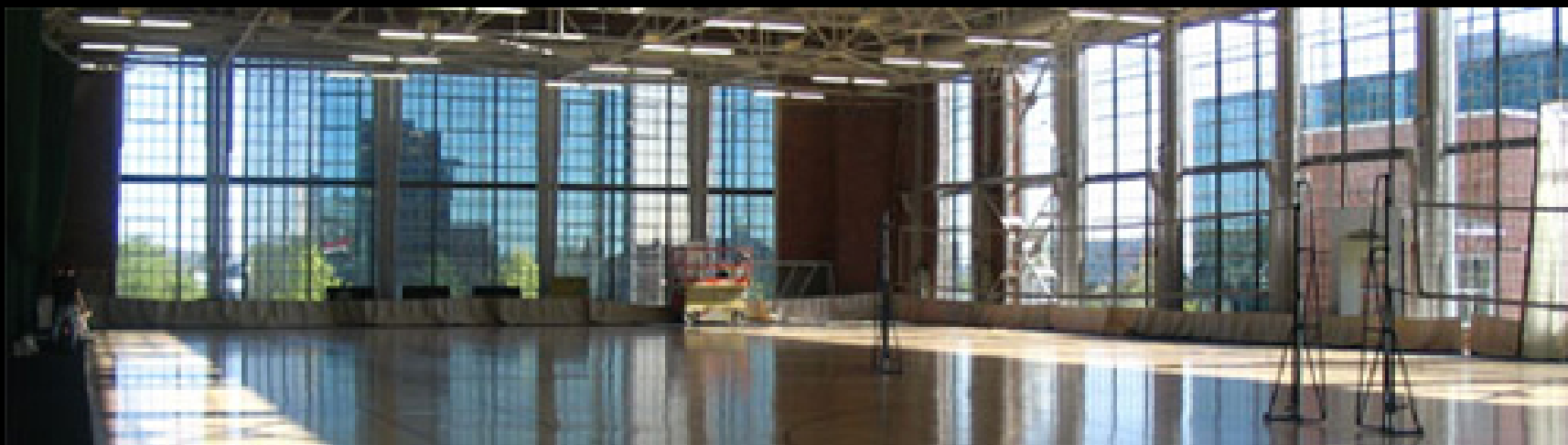
PROJECT LIST

Densification, diversified collective transportation means, pedestrian walkways and proximity of small shops.



Locoshop - Terrains Angus (Montreal)

Site des Ateliers CN à Pointe-Saint-Charles



Ancienne Fonderie de Gatineau (transformé en centre sportif)
Site des Ateliers CN à Pointe-Saint-Charles



Ancienne Aluminerie de Shawinigan (transformé en centre d'arts)
Site des Ateliers CN à Pointe-Saint-Charles



MASS MOCA (centre d'art contemporain à North Adam, Massachussets)
Site des Ateliers CN à Pointe-Saint-Charles



MASS MOCA (centre d'art contemporain à North Adam, Massachussetts)
Site des Ateliers CN à Pointe-Saint-Charles



Dia:Beacon, during renovation.
Photo: Michael Govan.



DIA Foundation - Riggio Galleries (Beacon, New York)
Site des Ateliers CN à Pointe-Saint-Charles



DIA Foundation - Riggio Galleries (Beacon, New York)
Site des Ateliers CN à Pointe-Saint-Charles