

ANALYSE ET DIAGNOSTIC DES ENJEUX AUTOOUR DU CAMPUS MIL

*ASPECTS PHYSIQUES
ET TYPOLOGIQUES*

ÉQUIPE :

- Ilias Zakaria EL FEKAIR
- Leyla LAKRIOUI
- Guillaume BOUCHER-PROVOST
- Victoria TRÉPANIER
- Ward KASSEM



- **Introduction.**
- **Localisation.**
 - Zone étudiée.
- **Environnement.**
 - Topographie.
 - Environnement immédiat.
 - Ilots de chaleur urbains.
 - Zones à verdir.
 - Espaces construits.
- **Infrastructures et circulation.**
 - Aperçu général.
 - Bâtiments publics et commerces.
 - Réseaux routiers.
 - Heures de pointe.
 - Pistes cyclables.
 - Transports en commun.
- **Analyse spatiale et physique.**
 - Caractéristiques des différents secteurs.
 - Tracé urbain.
- Typologie des constructions.
- Typologie des commerces.
- Secteurs.
- Affectations au sol.
- **Patrimoine.**
 - Zones et bâtiments patrimoniaux.
 - Styles architecturaux – Outremont.
 - Styles architecturaux – Parc-Extension.
 - Travaux et modifications.
 - Objectifs de la ville.
- **Diagnostic.**
 - Délimitations du territoire.
- **Proposition.**
 - Milieu d'intégration.
 - Plan d'implantation.
 - Programme.
- **Références.**
- **Annexe.**

INTRODUCTION

L'analyse des aspects physiques et typologiques d'un tissu urbain consiste à étudier les caractéristiques matérielles et structurelles d'un espace urbain, telles que la disposition des bâtiments, la configuration des rues, les types d'architecture et les infrastructures présentes. Cette approche vise à comprendre comment ces éléments interagissent entre eux et influencent la dynamique de la vie urbaine, ce qui nous permettra de trouver des solutions remédiant aux différents problèmes socio-économiques, urbanistiques et environnementaux, infrastructurels, sécuritaires, de mobilité et de connectivité de la zone étudiée.

LOCALISATION

- Zone étudiée

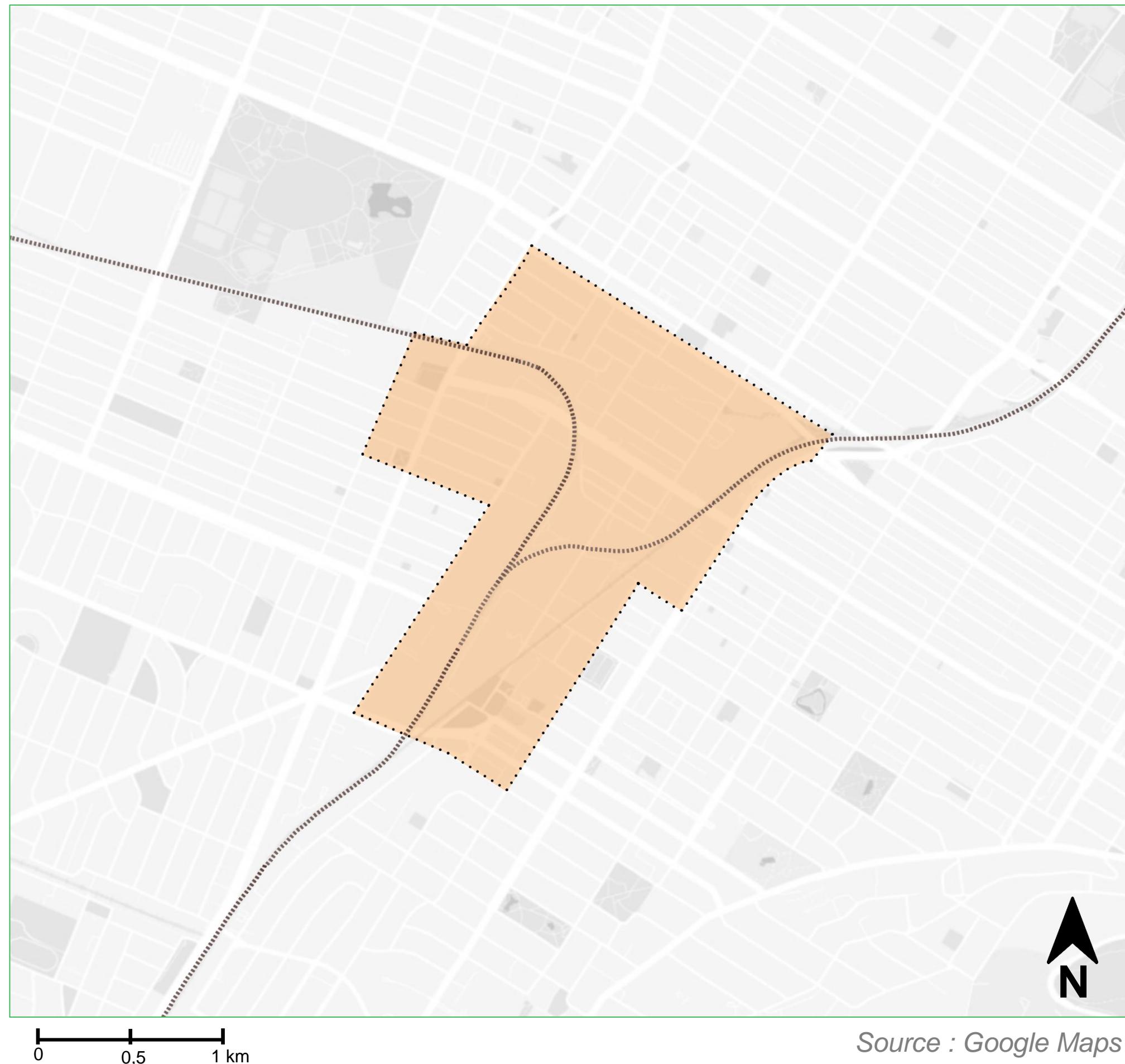
Notre contexte d'intervention est l'ensemble des quartiers autour du Campus MIL, notamment Parc-Extension et les secteurs en consolidation à l'Est et au Nord.

LÉGENDE

..... Délimitations du territoire

 Zone étudiée

Plan de situation



Source : Google Maps

ENVIRONNEMENT

○ Topographie

Outremont

- Altitude moyenne : 106 m
- Altitude minimum : 58 m
- Altitude maximum : 232 m

Parc-Extension

- Altitude moyenne : 46 m
- Altitude minimum : -19 m
- Altitude maximum : 79 m

Marconi-Alexandra

- Altitude moyenne : 65 m
- Altitude minimum : 59 m
- Altitude maximum : 70 m

Plan topographique



Source : Google Maps

ENVIRONNEMENT

○ Environnement immédiat

Points importants à observer :

- Distribution des espaces verts.
- Utilisation de ruelles vertes à Rosemont.
- Présence importante de stationnements
- Terrains vacants permettant le développement du secteur.
- Trame viaire changeante selon les arrondissements.

LÉGENDE

..... Délimitations du territoire

..... Ruelles vertes

■ Espaces verts

■ Stationnements

■ Terrains vacants

■ Rues



Source : Google Maps

ENVIRONNEMENT

○ îlots de chaleur urbains

Brève définition :

Selon l'INSPQ, l'expression « îlots de chaleur urbains » signifie la différence de température observée entre les milieux urbains et les zones rurales environnantes ou encore entre des zones d'un périmètre intra-urbain.

Causes :

Les émissions de gaz à effet de serre, la perte progressive du couvert forestier, l'imperméabilité, le bas albédo et les propriétés thermiques des matériaux, la morphologie urbaine et la taille des villes.

LÉGENDE

..... Délimitations du territoire

■ îlot de chaleur

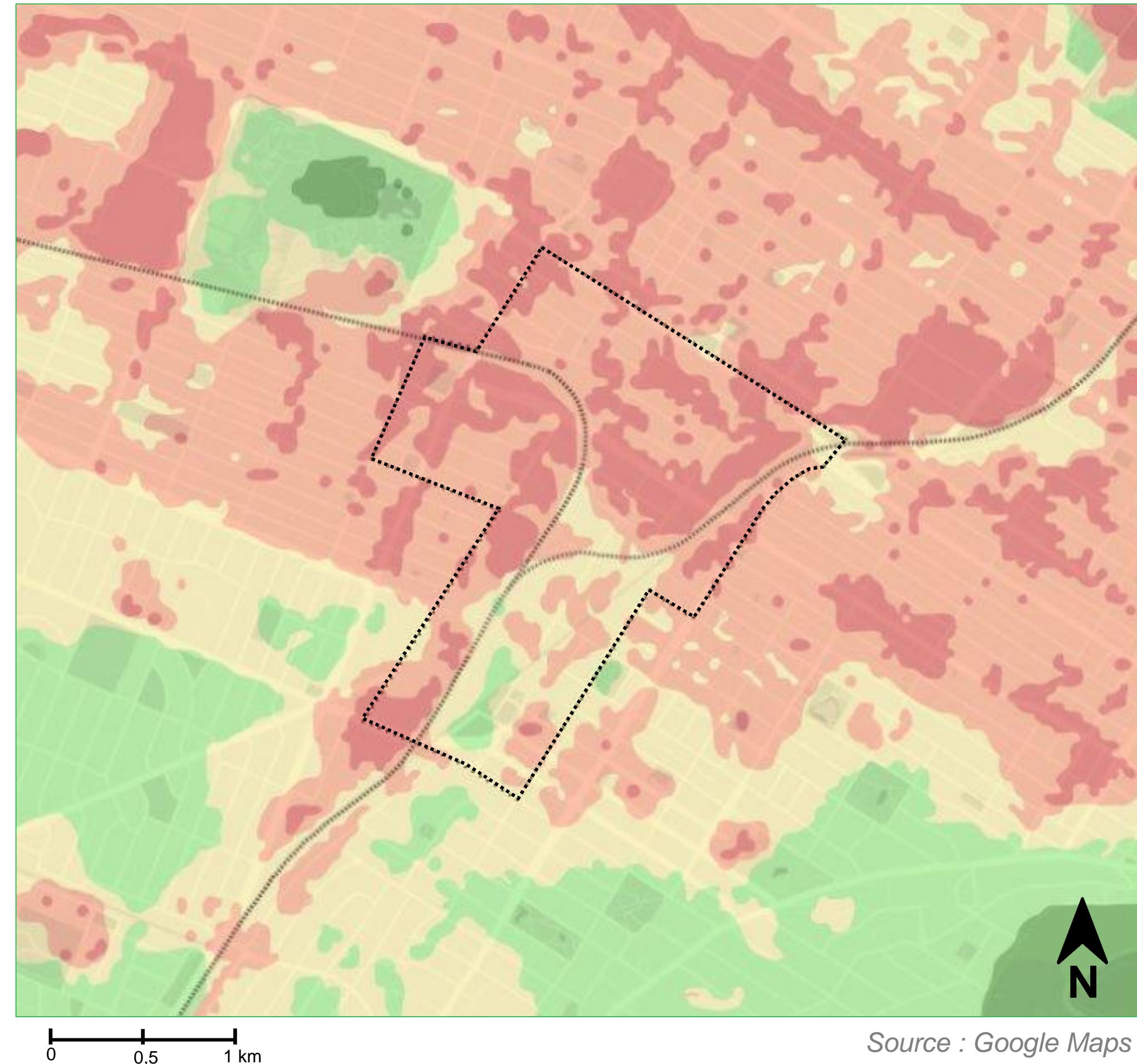
■ Température à risque

■ Température moyenne

■ Température plus froide

■ îlot de fraîcheur

Vulnérabilité aux aléas climatiques de l'agglomération de Montréal



Source : Google Maps

ENVIRONNEMENT

- îlots de chaleur urbains

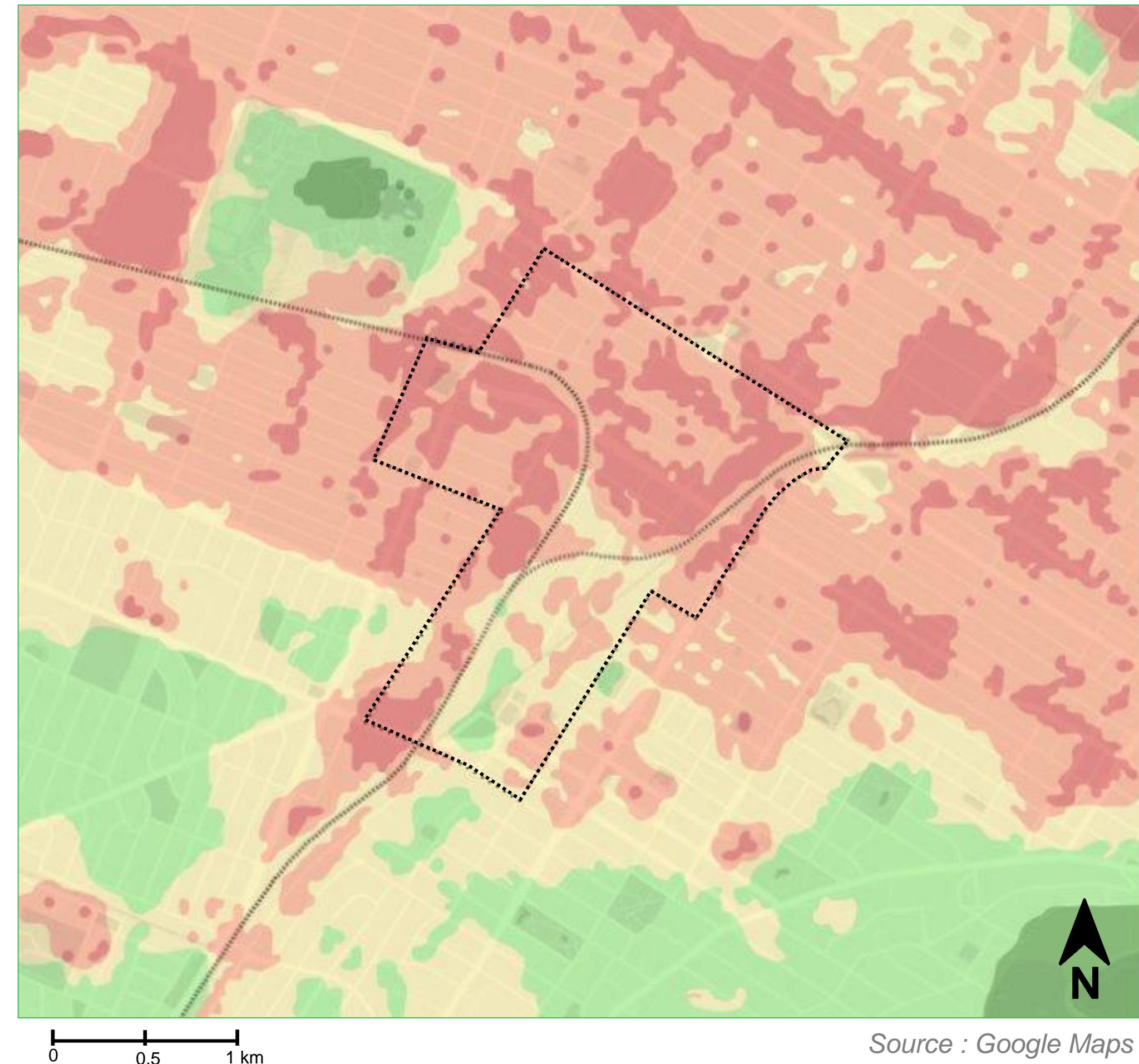
Inégalités et risques :

Les secteurs défavorisés ont tendance à être soumis à des températures moyennes plus élevées par rapport aux quartiers plus aisés, car ils sont souvent situés dans des îlots de chaleur intra-urbains, où les espaces verts sont insuffisants (Bélanger et al., 2015).

On remarque que le territoire d'étude est très inégal en ce qui concerne la répartition des îlots de chaleur.

Alors qu'Outremont et Ville Mont-Royal sont reconnus pour la richesse de leur canopée, Rosemont et Parc-Extension présentent une forte minéralisation.

Vulnérabilité aux aléas climatiques de l'agglomération de Montréal



Source : Google Maps

ENVIRONNEMENT

- Zones à verdir

Importance du verdissement :

Plusieurs études font état de l'importance primordiale de la végétalisation et de la préservation des espaces verts et boisés actuels afin de lutter contre les îlots de chaleurs dans un contexte d'urbanisation croissante.

Par exemple, une rangée d'arbres diminue la température de l'air environnant de 1 °C, tandis que la création d'un parc au centre-ville générera une baisse de température de l'air environnant de 2 °C à plus de 6 °C.

LÉGENDE

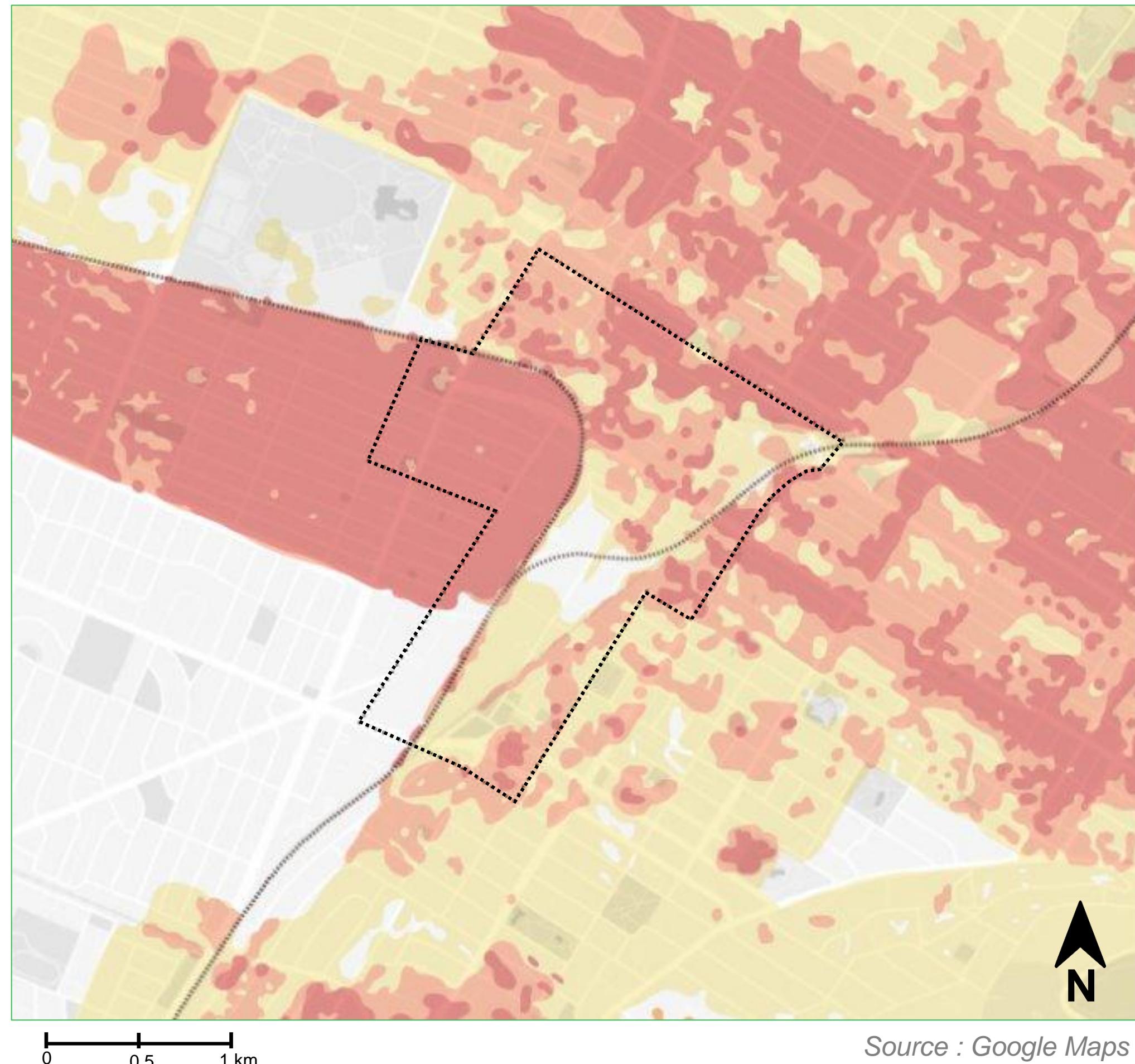
..... Délimitations du territoire

■ Priorité 1

■ Priorité 2

■ Priorité 3

Vulnérabilité aux aléas climatiques de l'agglomération de Montréal



Source : Google Maps

ENVIRONNEMENT

- Zones à verdir

Besoin d'intervention :

En lien avec cette prédominance d'îlots de chaleur dans le nord de notre secteur d'étude, la Ville de Montréal y préconise le verdissement.

C'est d'ailleurs dans les arrondissements de Parc-Extension et Rosemont que ce besoin est le plus important.

LÉGENDE

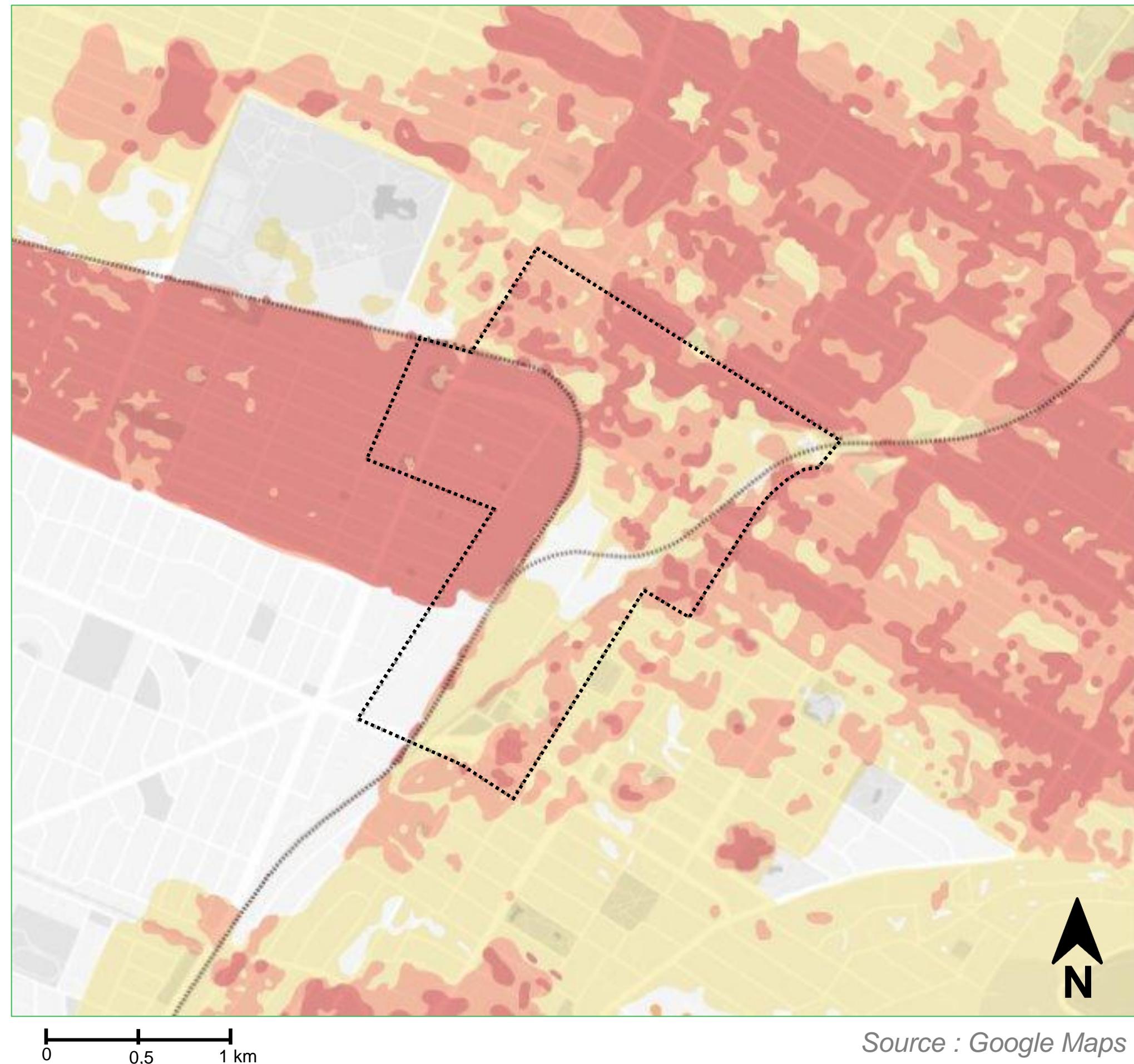
..... Délimitations du territoire

■ Priorité 1

■ Priorité 2

■ Priorité 3

Vulnérabilité aux aléas climatiques de l'agglomération de Montréal



ENVIRONNEMENT

- Espaces construits

Impact sur le secteur :

L'histoire industrielle et ferroviaire des lieux demeure présente et perceptible, tant à travers la trame des rues que dans le cadre bâti.

La diversité du bâti, souvent aligné directement sur le trottoir ainsi que l'ajout du nouveau campus MIL et de ses bâtiments participent au caractère éclectique du secteur.

LÉGENDE

..... Délimitations du territoire

■ Espaces construits



Source : Google Maps

ENVIRONNEMENT

○ Espaces construits

On observe de grandes variations architecturales entre les anciens bâtiments industriels et certaines constructions plus récentes.

Il s'agit d'un secteur fortement consolidé, mais qui dispose tout de même de certains espaces libres ou de friches urbaines offrant un fort potentiel de revitalisation.

Les stationnements représentent les espaces non construits au plus fort potentiel de transformation.

LÉGENDE

..... Délimitations du territoire

■ Espaces construits



Source : Google Maps

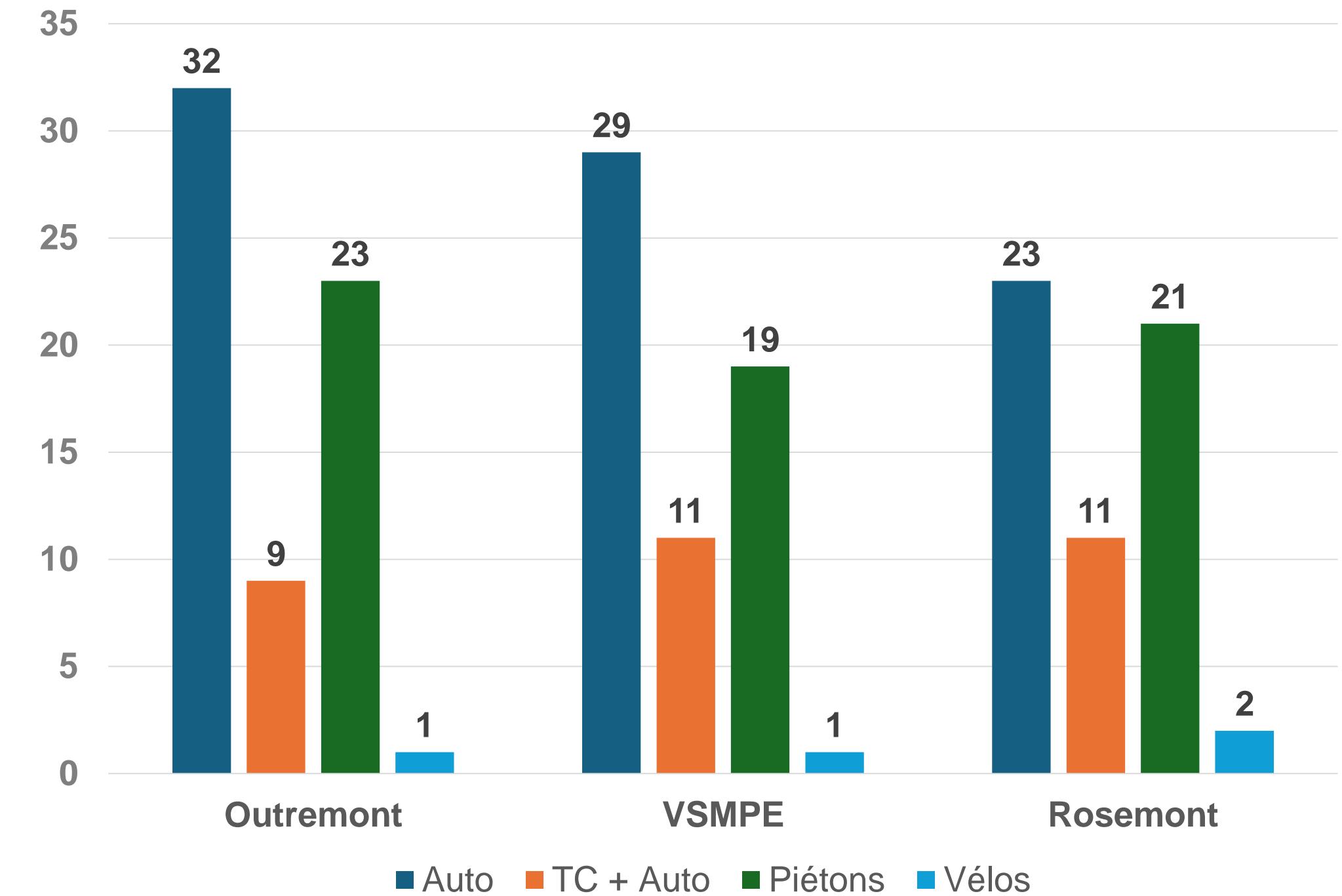
INFRASTRUCTURES ET CIRCULATION

○ Aperçu général

Partage de l'espace :

- La partie réservée exclusivement au transport collectif est presque inexistante (moins de 1 %).
- La majorité de l'espace alloué au transport collectif est plutôt partagé avec les automobilistes.
- Outremont est l'arrondissement qui offre le moins d'espaces dédiés aux cyclistes.
- La part de l'espace alloué aux piétons est similaire à celle du reste de l'île de Montréal.

Partage de l'espace



INFRASTRUCTURES ET CIRCULATION

○ Réseau routier

L'infrastructure du chemin de fer CP inutilisé crée une séparation physique marquée entre Outremont et Parc-Extension, accentuant les différences de mode de vie et d'accès aux services entre ces deux quartiers.

LÉGENDE

..... Délimitations du territoire

— Chemin de fer inutilisé

■ Campus MIL

■ Gare de train Parc

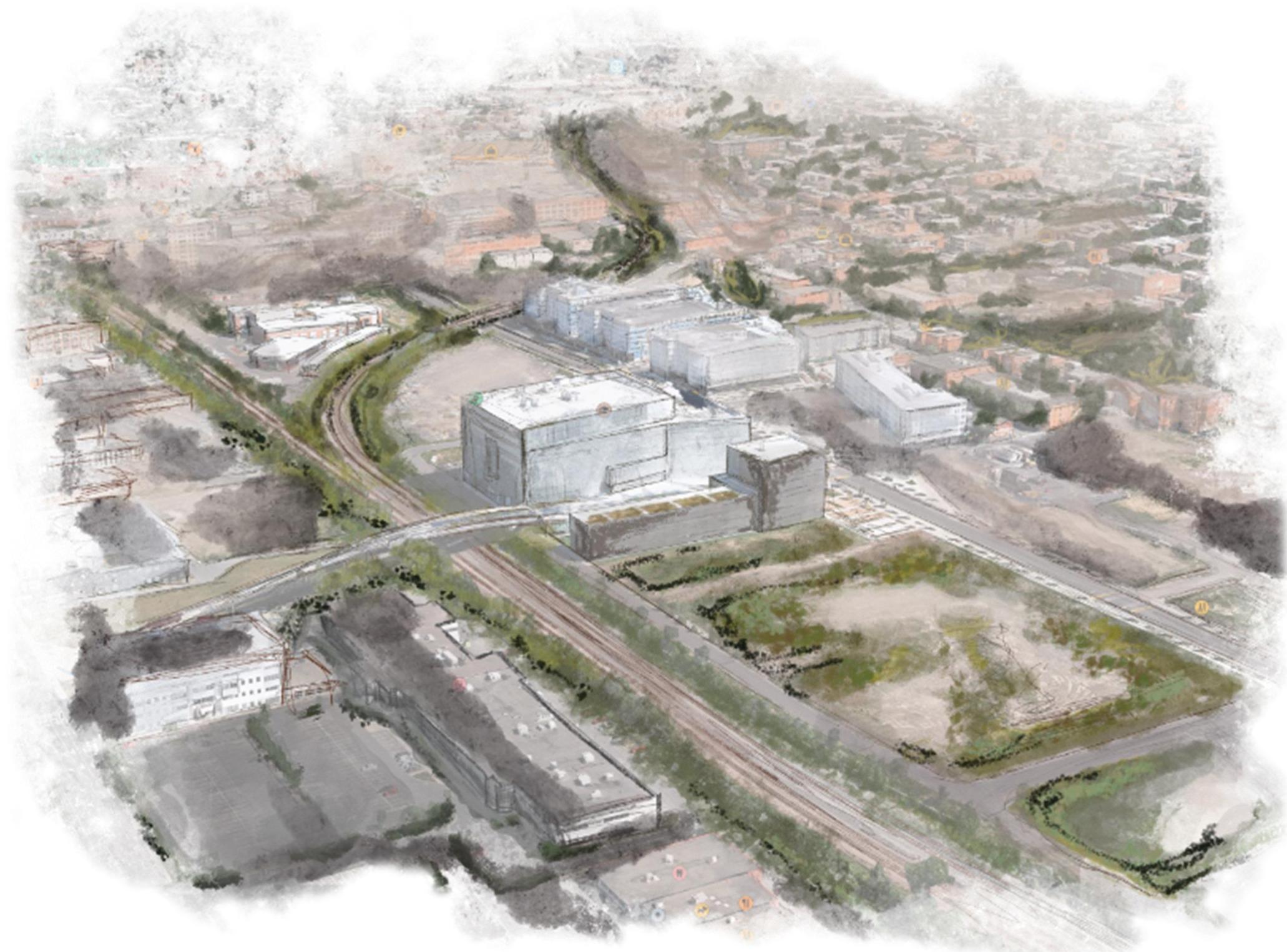


Source : Google Maps

INFRASTRUCTURES ET CIRCULATION

- Réseau routier

L'infrastructure du chemin de fer CP inutilisé crée une séparation physique marquée entre Outremont et Parc-Extension, accentuant les différences de mode de vie et d'accès aux services entre ces deux quartiers.



Source : Google Maps

INFRASTRUCTURES ET CIRCULATION

- Réseau routier

Axes routiers principaux :

- Rue Clark
- Av Beaumont
- Av Du Charme
- Av Du Parc
- Rue Jean-Talon

4 intersections gare-routes.

LÉGENDE

..... Délimitations du territoire

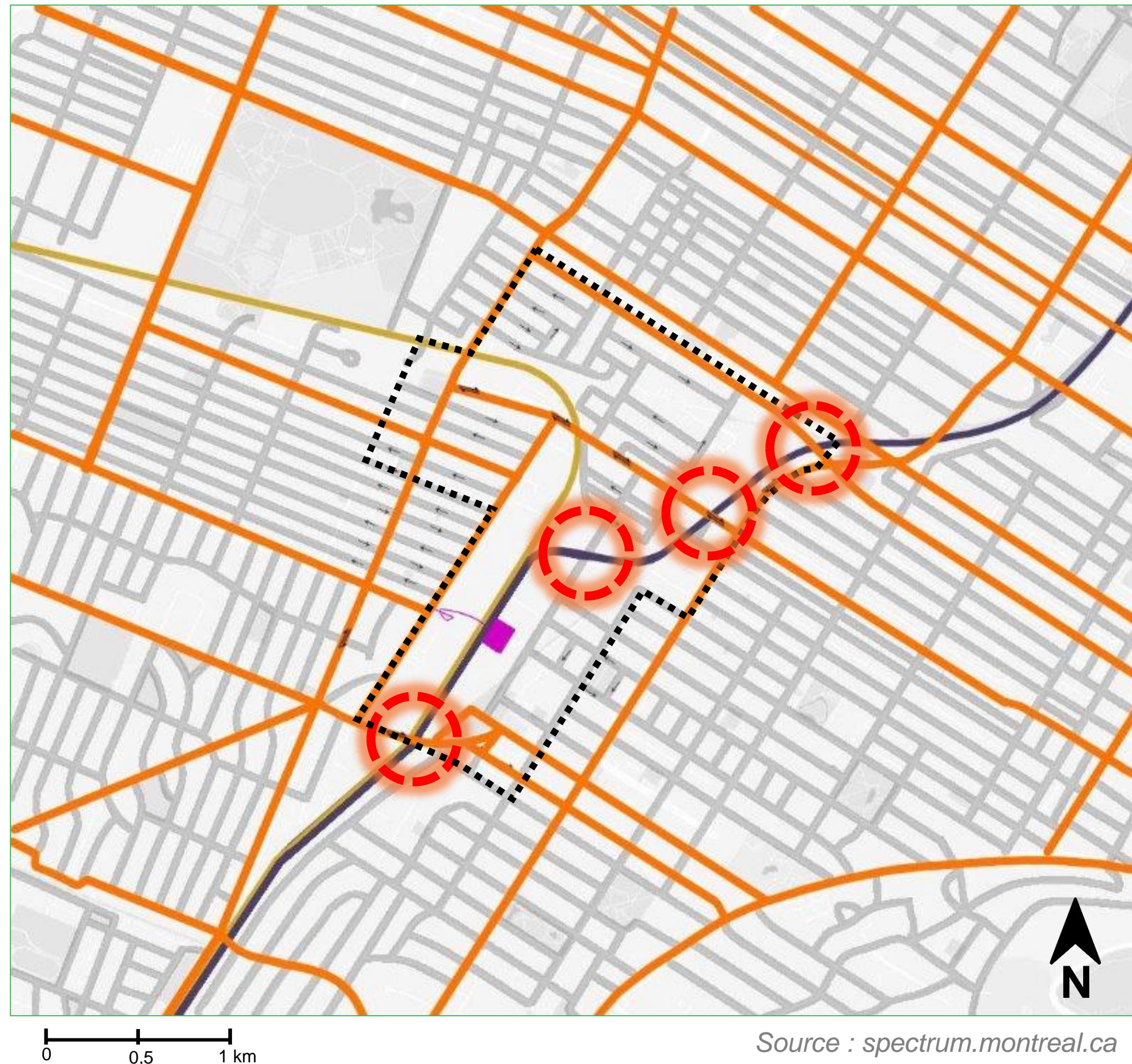
— Chemin de fer inutilisé

→ Rue à sens unique

— Rues principales

— Gare de train Parc

↔ Rue à double-sens



INFRASTRUCTURES ET CIRCULATION

- Réseau routier

Axes routiers principaux :

- Rue Clark
- Av Beaumont
- Av Du Charme
- Av Du Parc
- Rue Jean-Talon

4 intersections gare-routes.



Source : Google Maps

INFRASTRUCTURES ET CIRCULATION

- Heures de pointe

Avant-midi :

- Difficiles sur Ducharne vers l'ouest
- Difficiles sur certaines approches secondaires de Van Horne
- Difficiles sur certaines approches : Acadie/Beaumont et Rockland/Beaumont

LÉGENDE

..... Délimitations du territoire

Passage fluide

— Chemin de fer inutilisé

Traffic

— Gare de train Parc



Source : quebec511.info

INFRASTRUCTURES ET CIRCULATION

- Heures de pointe

Après-midi :

- Difficiles sur McEachran vers le Nord.
- Difficiles sur certaines approches secondaires de Van Horne.
- Difficiles sur certaines approches : Acadie/Beaumont, Rockland/ Beaumont, Parc Van Horne et Parc Beaubien.

LÉGENDE

..... Délimitations du territoire

Passage fluide

— Chemin de fer inutilisé

Traffic

— Gare de train Parc



INFRASTRUCTURES ET CIRCULATION

○ Pistes cyclables

Les pistes cyclables discontinues limitent les déplacements à vélo et les rendent plus difficiles dans le secteur.

L'absence de pistes cyclables séparées sur certaines rues accroît les risques pour la sécurité des cyclistes.



LÉGENDE

..... Délimitations du territoire

Piste cyclable

Chemin de fer inutilisé

Station BIXI

Gare de train Parc



Source : spectrum.montreal.ca

INFRASTRUCTURES ET CIRCULATION

○ Pistes cyclables



LÉGENDE

..... Délimitations du territoire

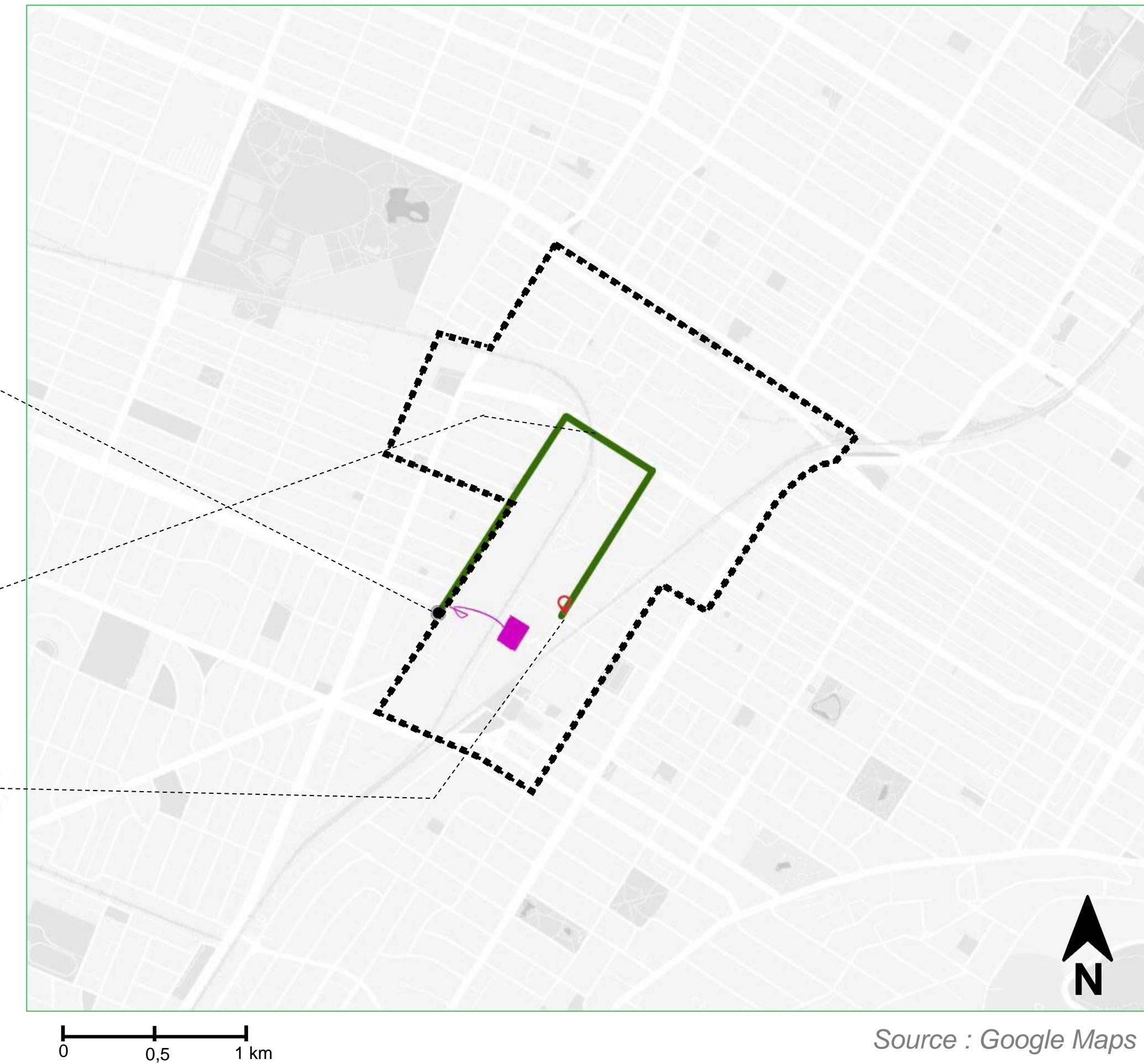
— Chemin de fer inutilisé

— Gare de train Parc

— Trajet

● Point de départ

📍 Point d'arrivée

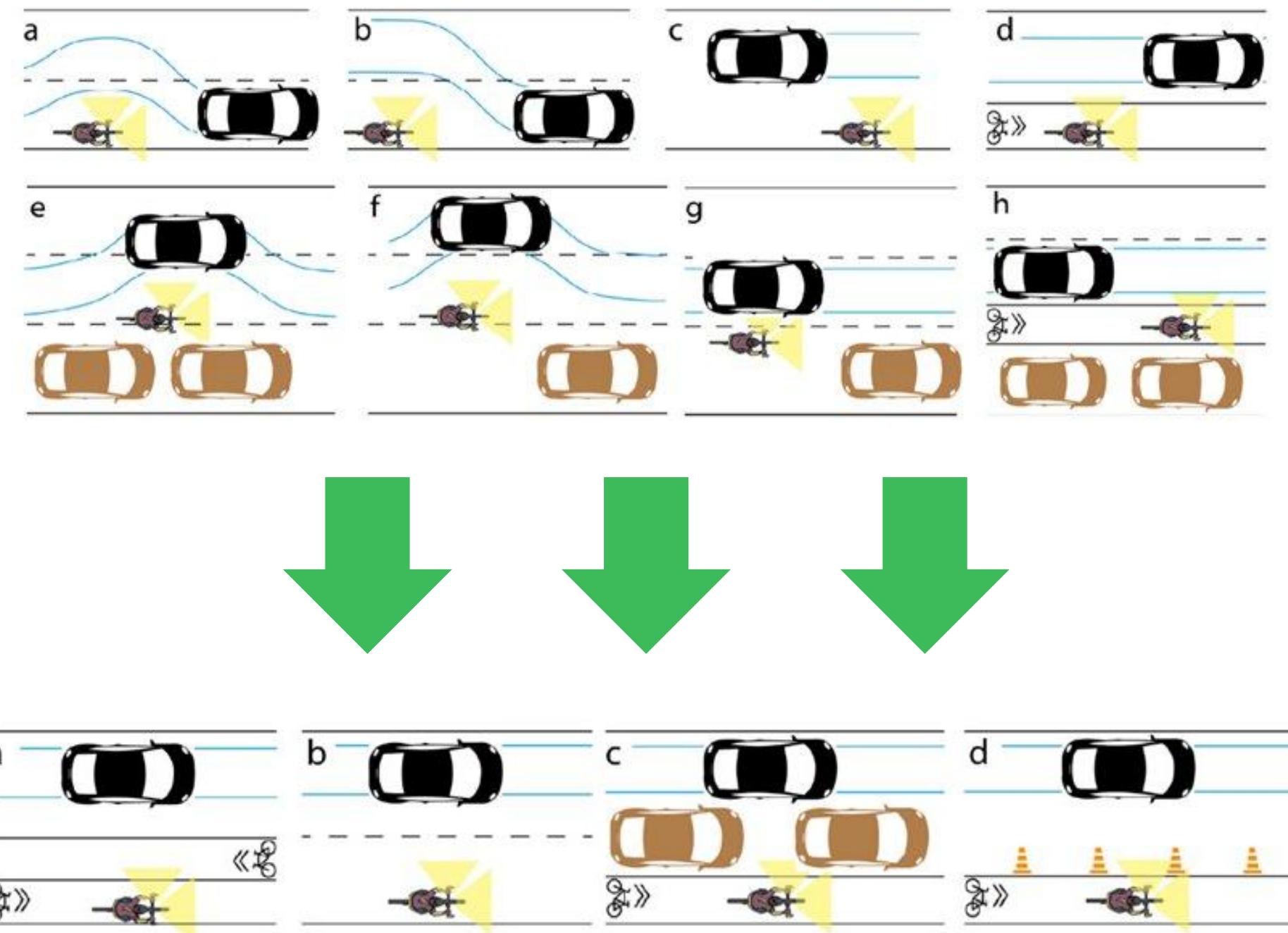


Source : Google Maps

INFRASTRUCTURES ET CIRCULATION

○ Pistes cyclables

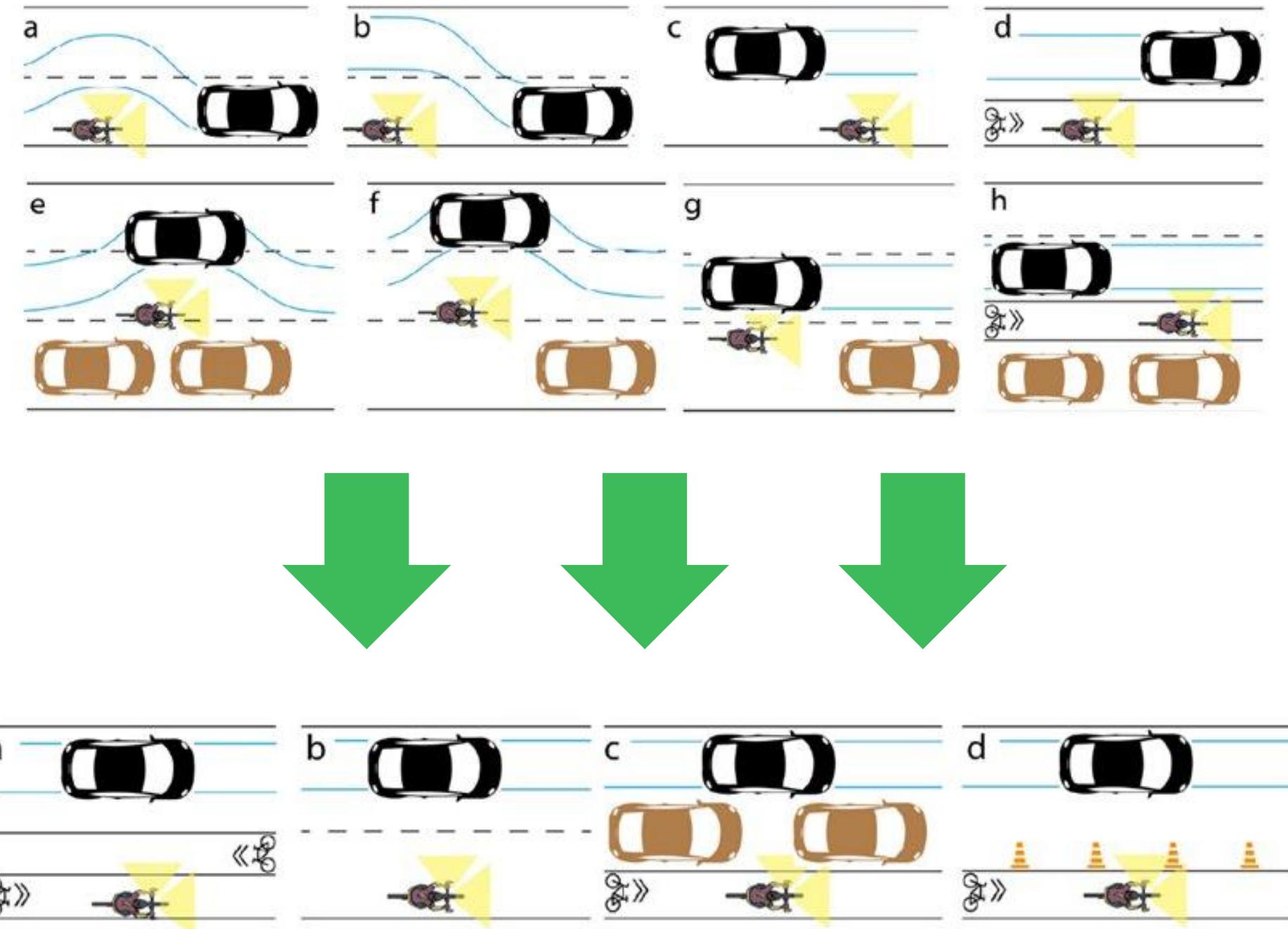
- Absence ou insuffisance d'infrastructures cyclables protégées.
- Manque de sensibilisation des conducteurs aux distances de dépassement sécuritaires.
- Conditions de circulation dense, limitant l'espace disponible pour les dépassements sécuritaires.



INFRASTRUCTURES ET CIRCULATION

○ Pistes cyclables

- Améliorer les infrastructures cyclables, notamment en augmentant le nombre de pistes cyclables protégées.
- Mettre en place des campagnes de sensibilisation pour éduquer les conducteurs sur les distances de dépassement sécuritaires.
- Renforcer l'application des lois existantes concernant la protection des cyclistes.



INFRASTRUCTURES ET CIRCULATION

- Transport en commun

Acadie / Outremont :



2 stations de métro

Parc :



1 ligne de train

LÉGENDE

..... Délimitations du territoire

— Chemin de fer inutilisé

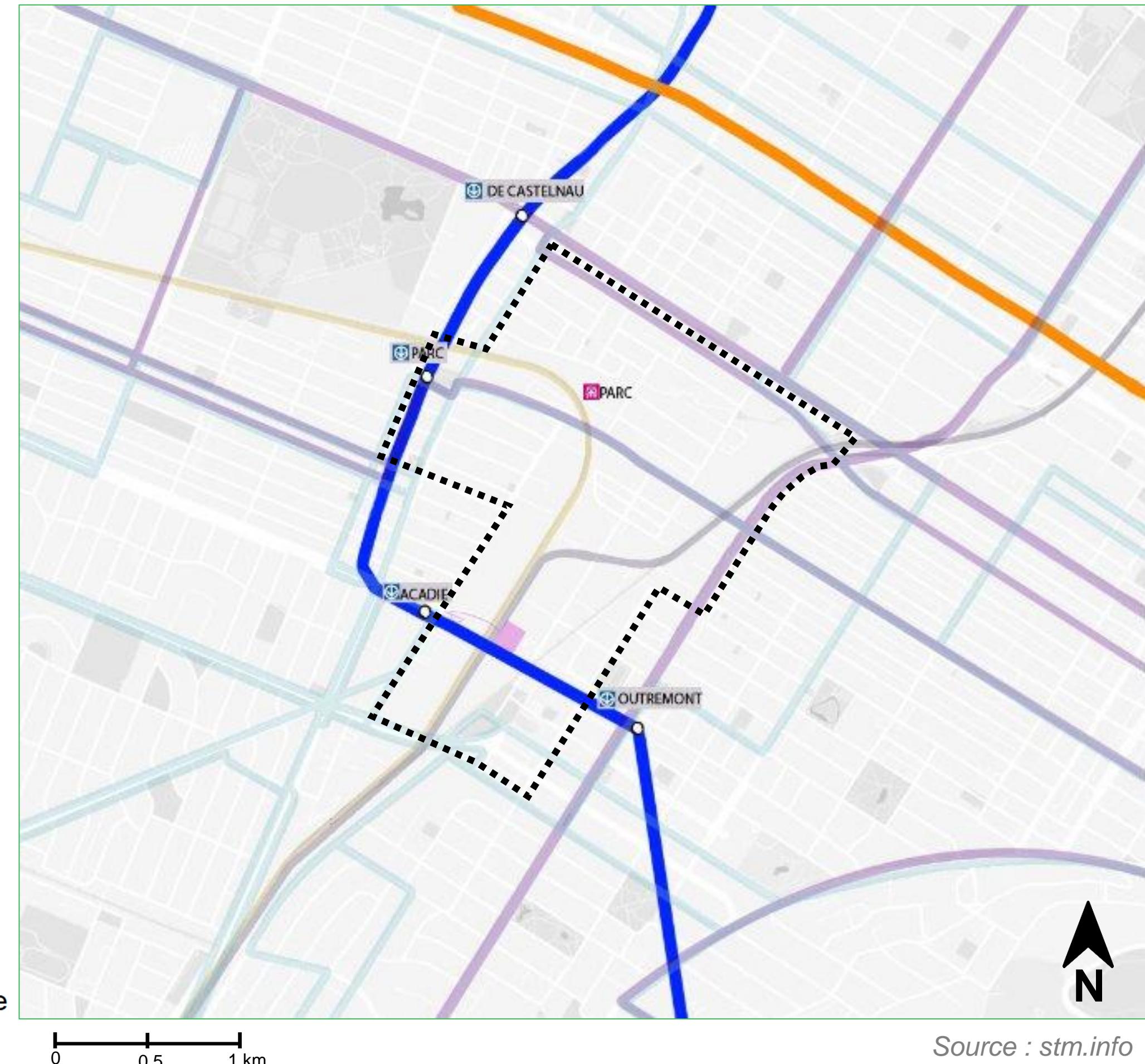
— Gare de train Parc

— Bus régulier

— Metro ligne bleu

— Metro ligne orange

— Bus fréquentes toute la journée



Source : stm.info

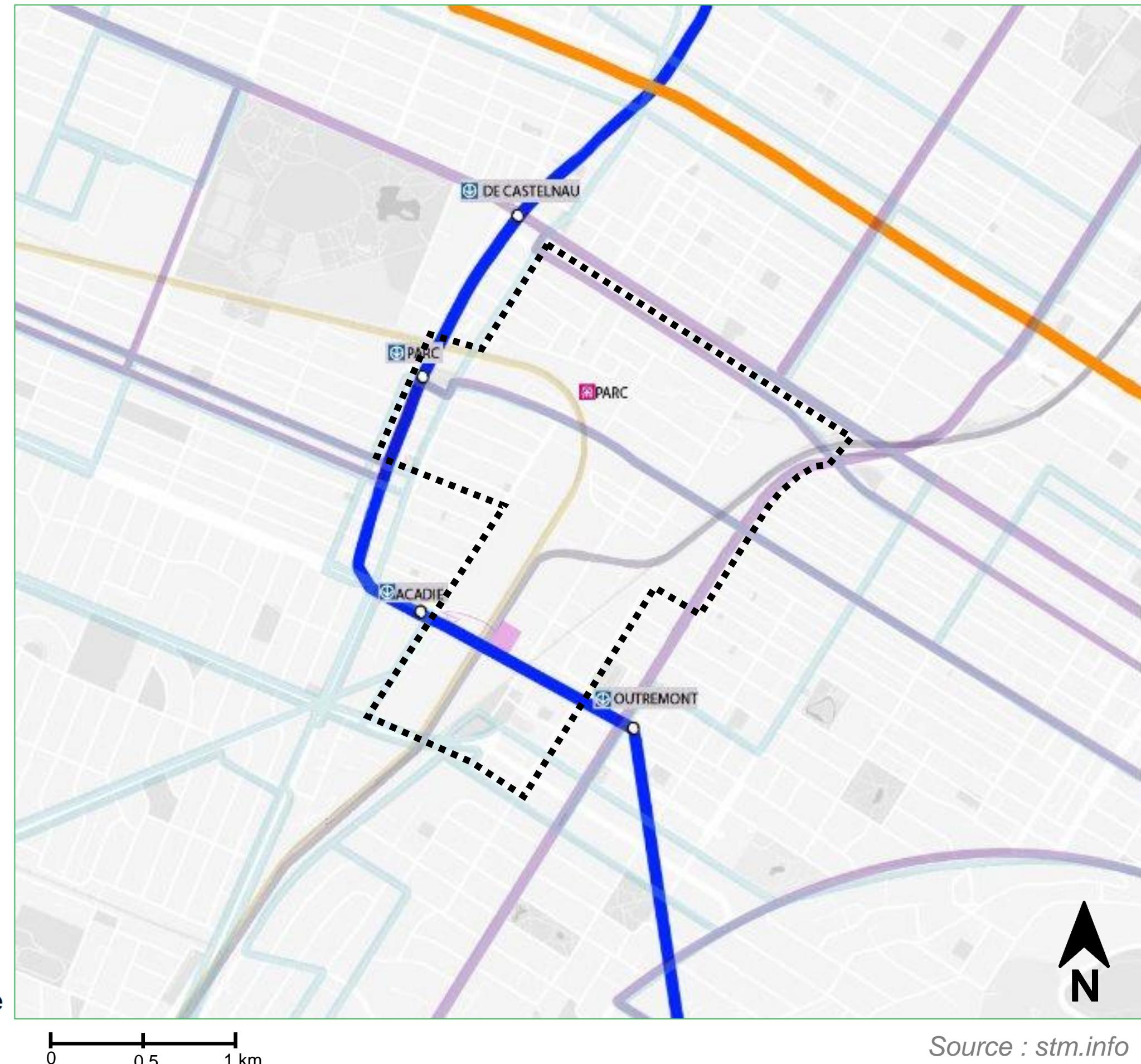
INFRASTRUCTURES ET CIRCULATION

○ Transport en commun

- Le passage de la ligne bleue du métro par le secteur facilite les déplacements vers et depuis le site.
- La gare Parc offre également une connexion ferroviaire, permettant aux usagers de traverser le secteur plus facilement et d'accéder à d'autres réseaux de transport.

LÉGENDE

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Délimitations du territoire | — Metro ligne bleu |
| — Chemin de fer inutilisé | — Metro ligne orange |
| — Gare de train Parc | — Bus fréquentes toute la journée |
| — Bus régulier | |



Source : stm.info

INFRASTRUCTURES ET CIRCULATION

○ Transport en commun

Plusieurs lignes de bus :



Fréquent
Régulier



LÉGENDE

..... Délimitations du territoire

— Chemin de fer inutilisé

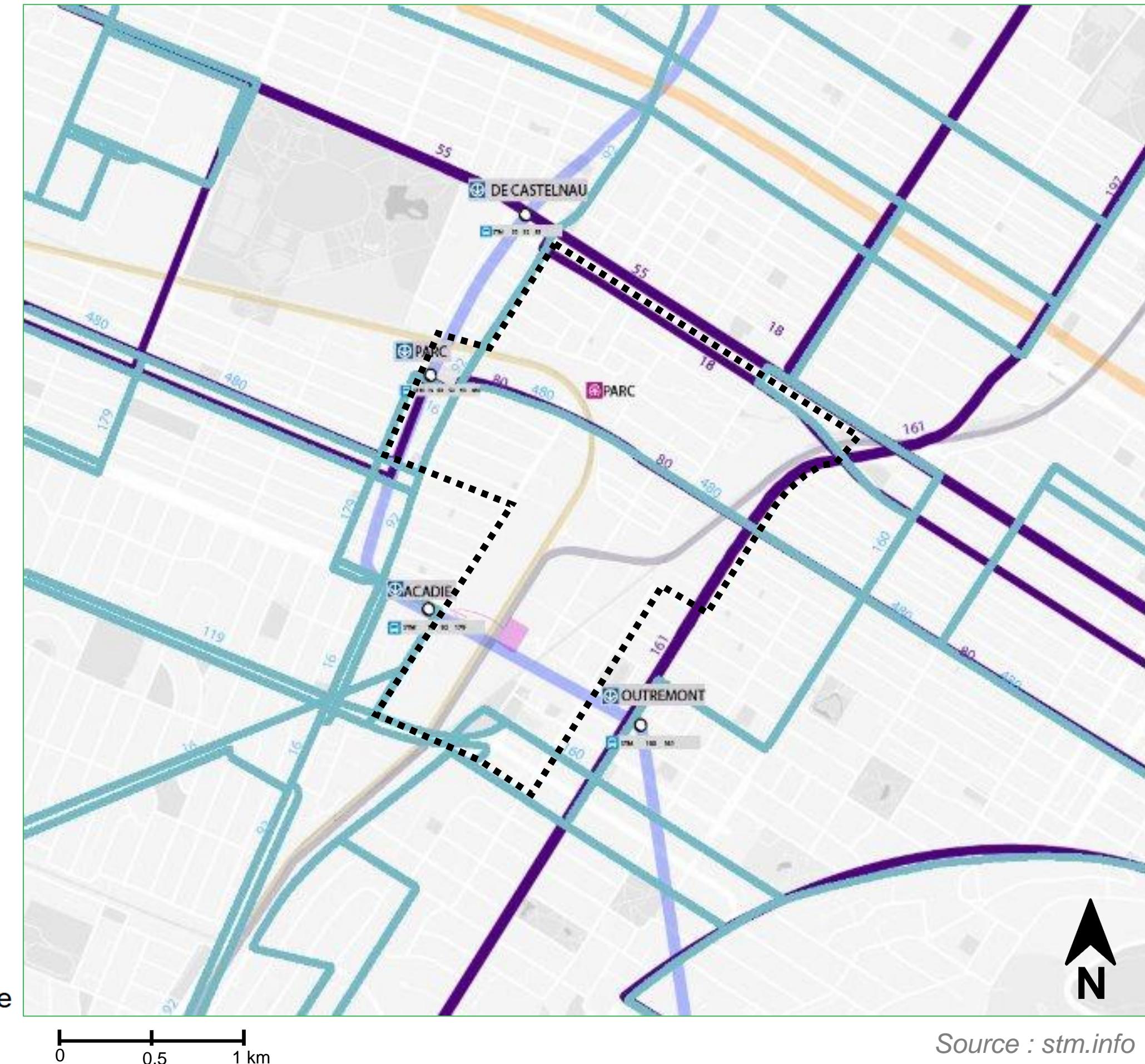
— Gare de train Parc

— Bus régulier

— Metro ligne bleu

— Metro ligne orange

— Bus fréquentes toute la journée



Source : stm.info

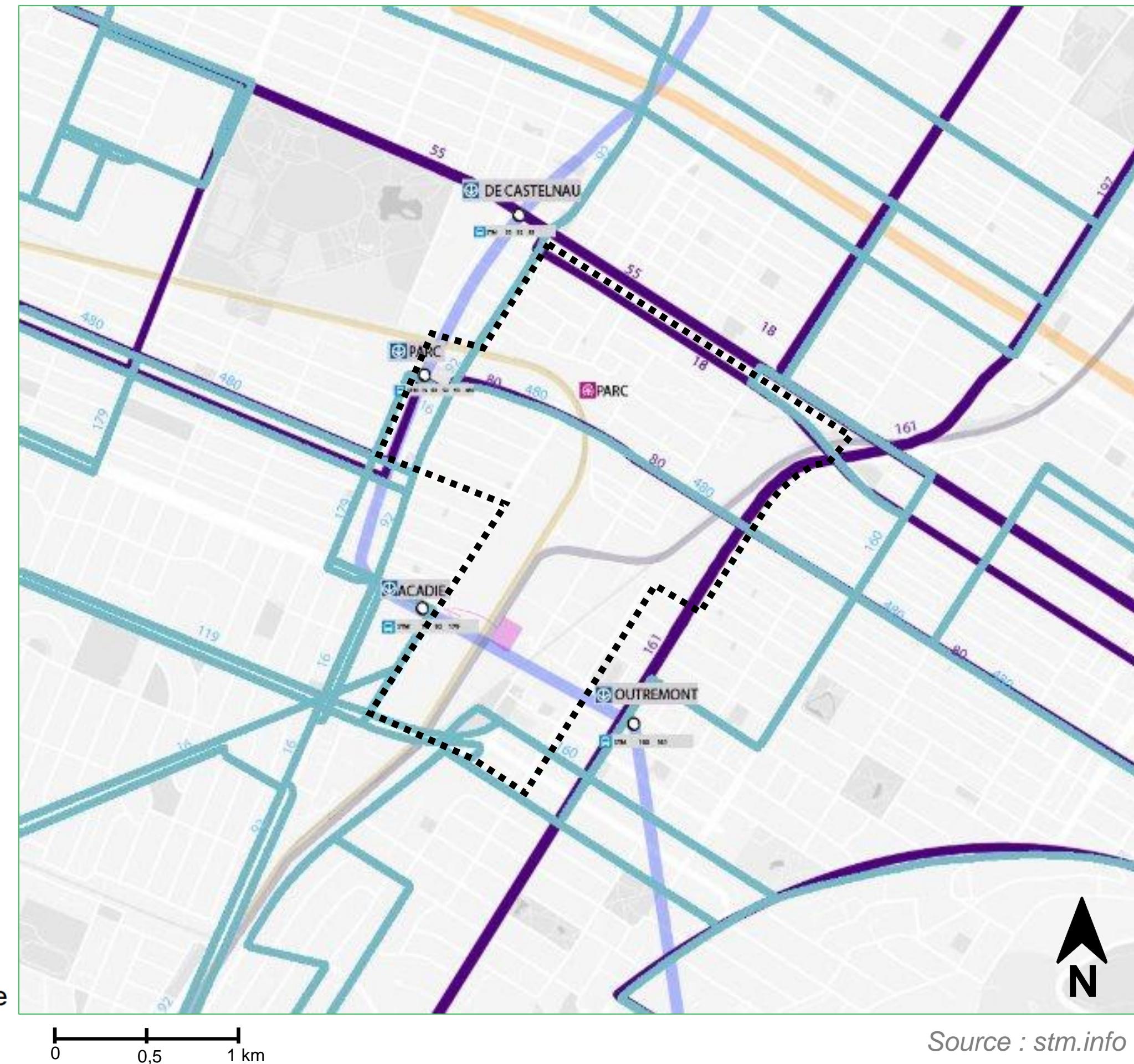
INFRASTRUCTURES ET CIRCULATION

○ Transport en commun

- Le secteur bénéficie d'un bon réseau de bus reliant les environs ainsi que les stations de métro.
 - Le transport par bus est plus efficace en été qu'en hiver, en raison des difficultés causées par la neige.
 - Le partage des rues entre les autobus et les voitures engendre du trafic, ce qui constitue un défi pour la fluidité des déplacements.

LÉGENDE

- Délimitations du territoire
 - Chemin de fer inutilisé
 - Gare de train Parc
 - Bus régulier
 - Metro ligne bleu
 - Metro ligne orange
 - Bus fréquentes toute la journée



ANALYSE SPATIALE ET PHYSIQUE

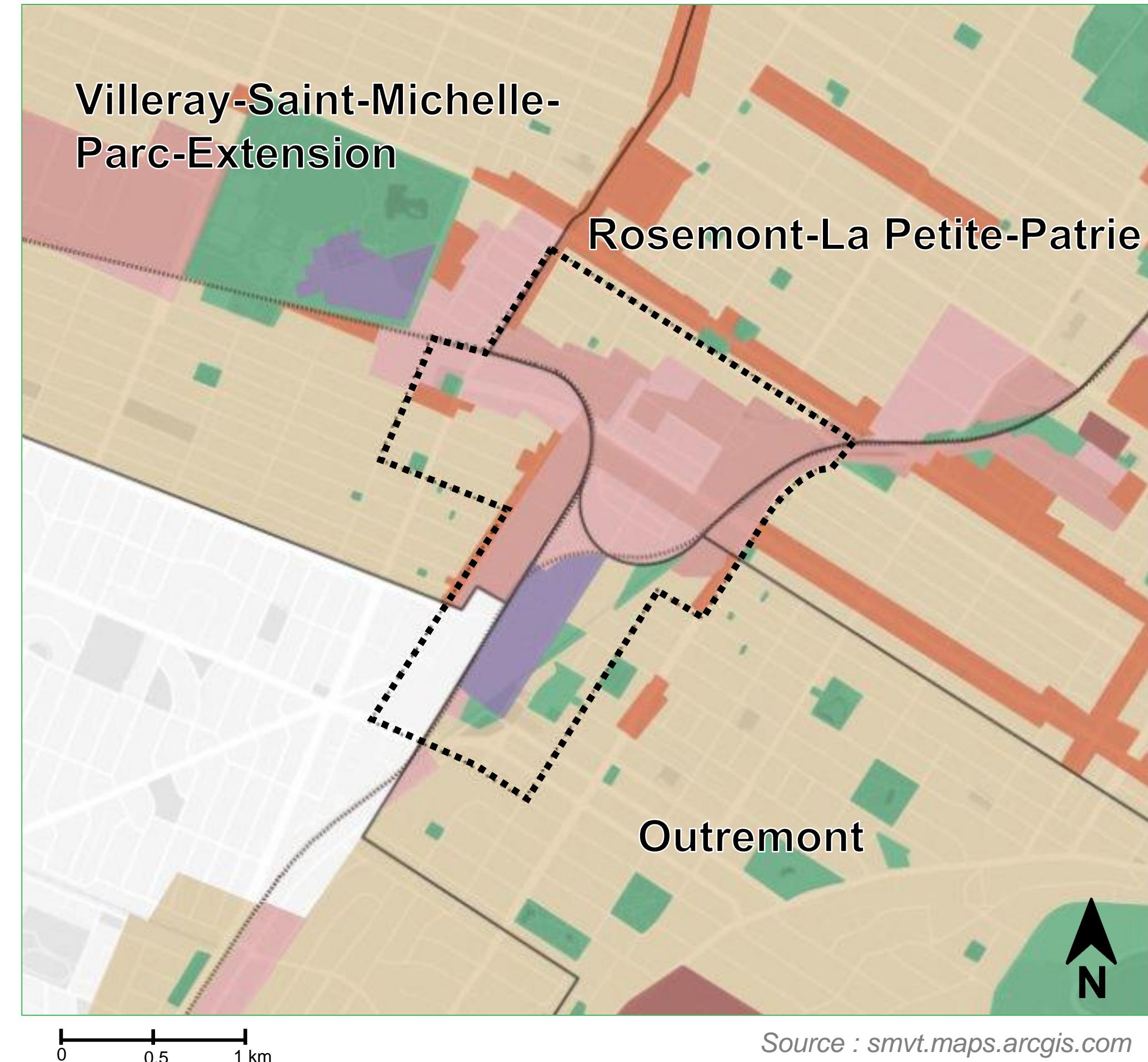
- Caractéristiques des différents secteurs

Notre périmètre d'étude se caractérise par plusieurs secteurs:

- Secteur résidentiel
- Secteur mixte
- Secteur d'emploi
- Secteur d'activité diversifiée
- Secteur institutionnel
- Parc

LÉGENDE

.....	Délimitations du territoire	 Mixte
 Monastère et lieu de culte	 Activité diversifiée	
 Résidentiel	 Emplois	
 Institutionnel	 Parc	



ANALYSE SPATIALE ET PHYSIQUE

○ Tracé urbain

Dans notre zone d'étude on distingue deux tracés :

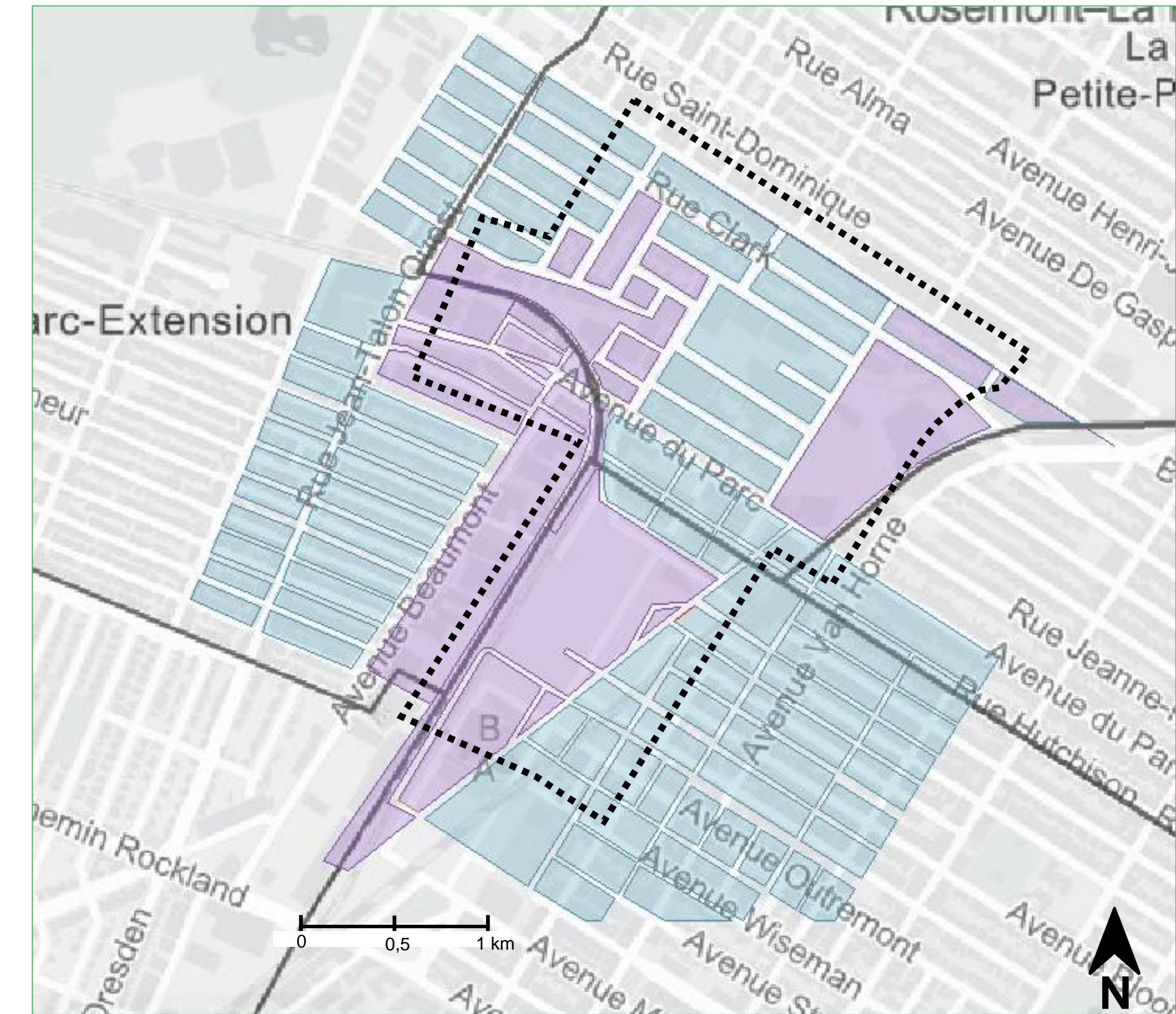
Tracé en **Damier** bien structuré et qui crée un effet visuel ordonné et symétrique.

Ce tracé assure une visibilité élevée entre les différents îlots. Les parcelles allant jusqu'à **300 m** de longueur.

On trouve aussi des zones qui ne suivent aucun type de structuration. Ce tracé est aléatoire, un peu hiérarchique.

LÉGENDE

- Tracé hiérarchique
- Tracé en damier



Source : Google Maps et DAO manuel

ANALYSE SPATIALE ET PHYSIQUE

- Typologie des constructions

Façade urbaine d'une parcellaire – Rue Birnam



Dessin graphique 2D réalisé à l'aide d'un logiciel de DAO

Le quartier de Parc-Extension est un secteur très dense sur le plan résidentiel.

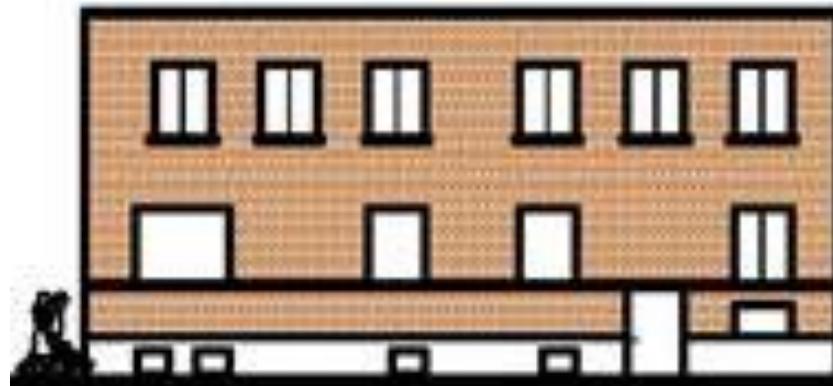
Il se caractérise par une plus grande diversité de logements, y compris de nombreuses unités en copropriété et des appartements dans des immeubles de moyenne hauteur.



Source : Google Maps

ANALYSE SPATIALE ET PHYSIQUE

o



Type de logements : Immeubles d'appartements, maisons de ville, petits immeubles multifamiliaux (souvent des duplex et triplex), ainsi que des HLM (Habitation à Loyer Modique).

ANALYSE SPATIALE ET PHYSIQUE

o



Densité : Plus élevée qu'à Outremont, avec des constructions plus proches les unes des autres et une plus grande concentration d'habitants.

Matériaux de construction : Brique

Hauteur existante : La hauteur existante en majorité entre 2 à 3 niveaux (sans compté l'entresol)

ANALYSE SPATIALE ET PHYSIQUE

- Typologie des constructions

Secteur Outremont

Type de logement : maisons unifamiliales et des immeubles résidentiels de faible à moyenne hauteur (principalement des duplex et triplex).

Avec de nombreuses maisons à architecture classique. Outremont est principalement une zone résidentielle.

Densité : Relativement faible à moyenne en raison de la prévalence de maisons individuelles et de petits immeubles.

Caractéristiques : Quartier calme, avec des espaces verts bien entretenus et une qualité de vie élevée.



Source : Photographies personnelles

ANALYSE SPATIALE ET PHYSIQUE

- Typologie des constructions

Hauteur existante : Pour les habitations résidentielles les hauteurs sont généralement à 3 niveaux, comme on trouve aussi une partie avec des auteurs plus élevé soit à 5 ou 6 niveaux.

Matériaux de construction : Brique. Béton. Acier. Vitrage à haute performance. Revêtement extérieur durable.



Source : Photographies personnelles

ANALYSE SPATIALE ET PHYSIQUE

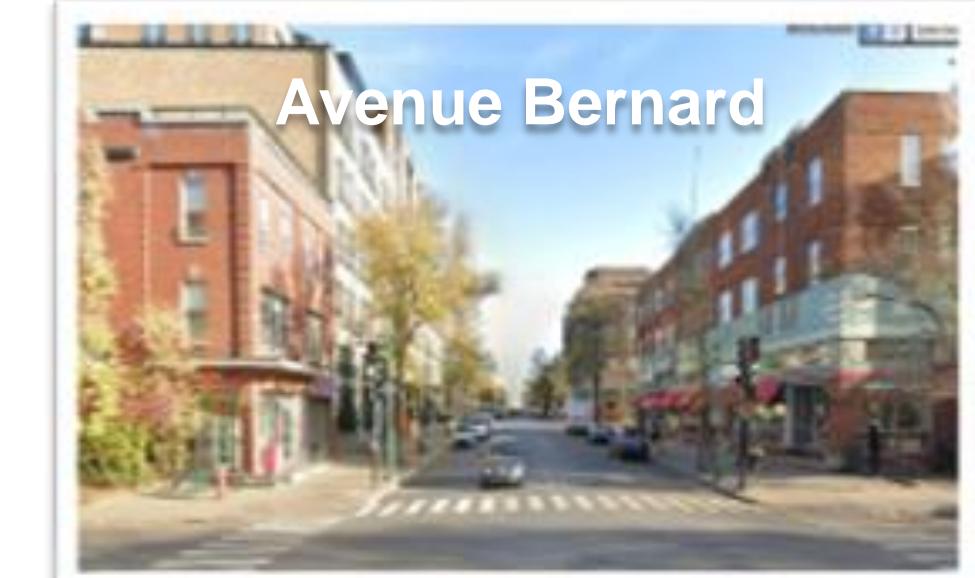
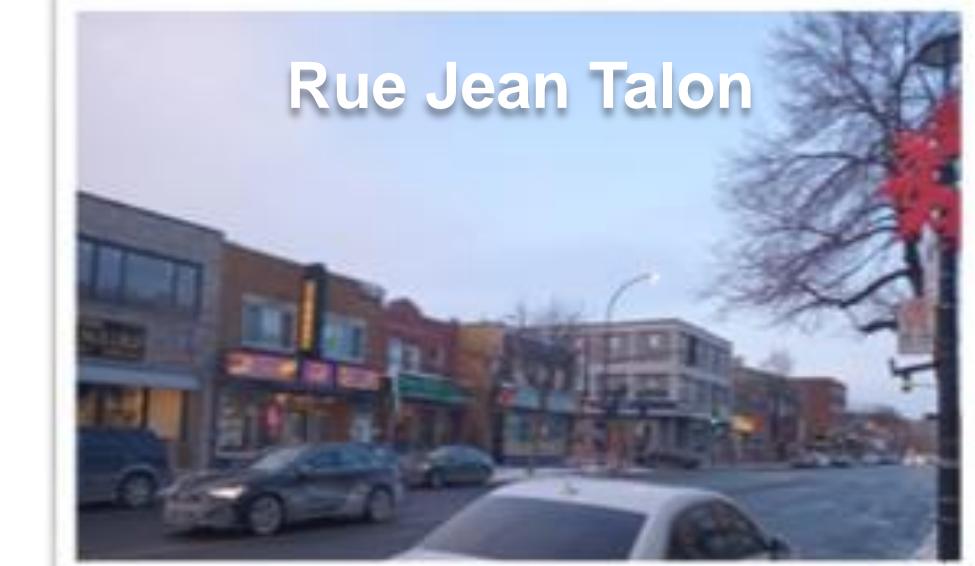
- Typologie des constructions

Zone commerciale:

- Secteur Parc Extension

Diversité commerciale : Le secteur est dynamique avec une grande variété de commerces, attirant une population diversifiée tant sur le plan culturel qu'économique.

- L'avenue du Parc, avec une concentration importante de commerces et de services, notamment des épiceries, des restaurants ethniques, des magasins de détail, etc.
- La rue Jean-Talon est un autre axe commercial clé, où se trouvent des marchés, des épiceries et des commerces variés.



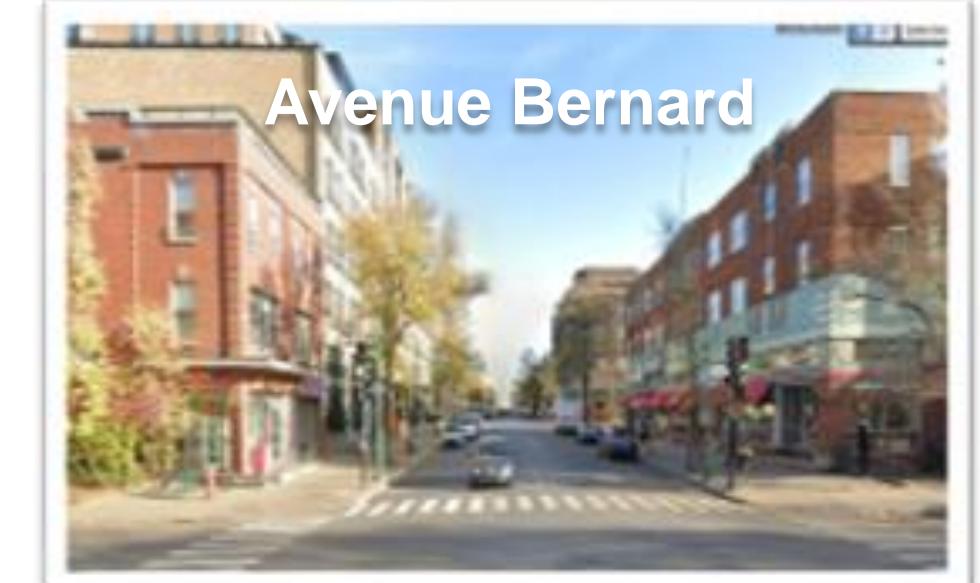
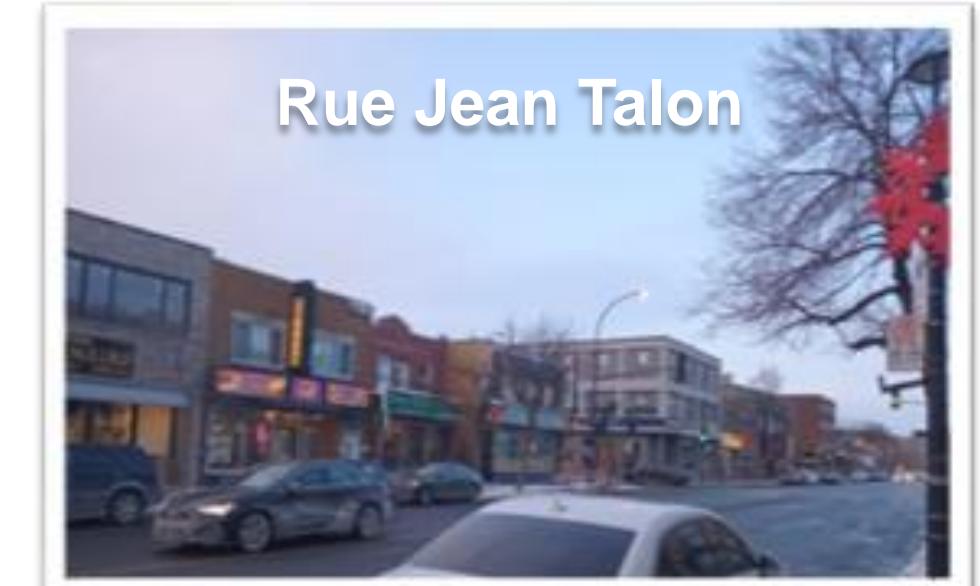
Source : Google Maps et photographies personnelles

ANALYSE SPATIALE ET PHYSIQUE

- Typologie des constructions

Secteur Outremont :

Ce secteur est bien desservi par des commerces de quartier, mais les activités commerciales restent relativement discrètes comparées à d'autres quartiers plus commerciaux de Montréal. Comme l'avenue Bernard où se trouvent des commerces de proximité (épiceries, cafés, restaurants), ainsi que des boutiques haut de gamme et des services divers.

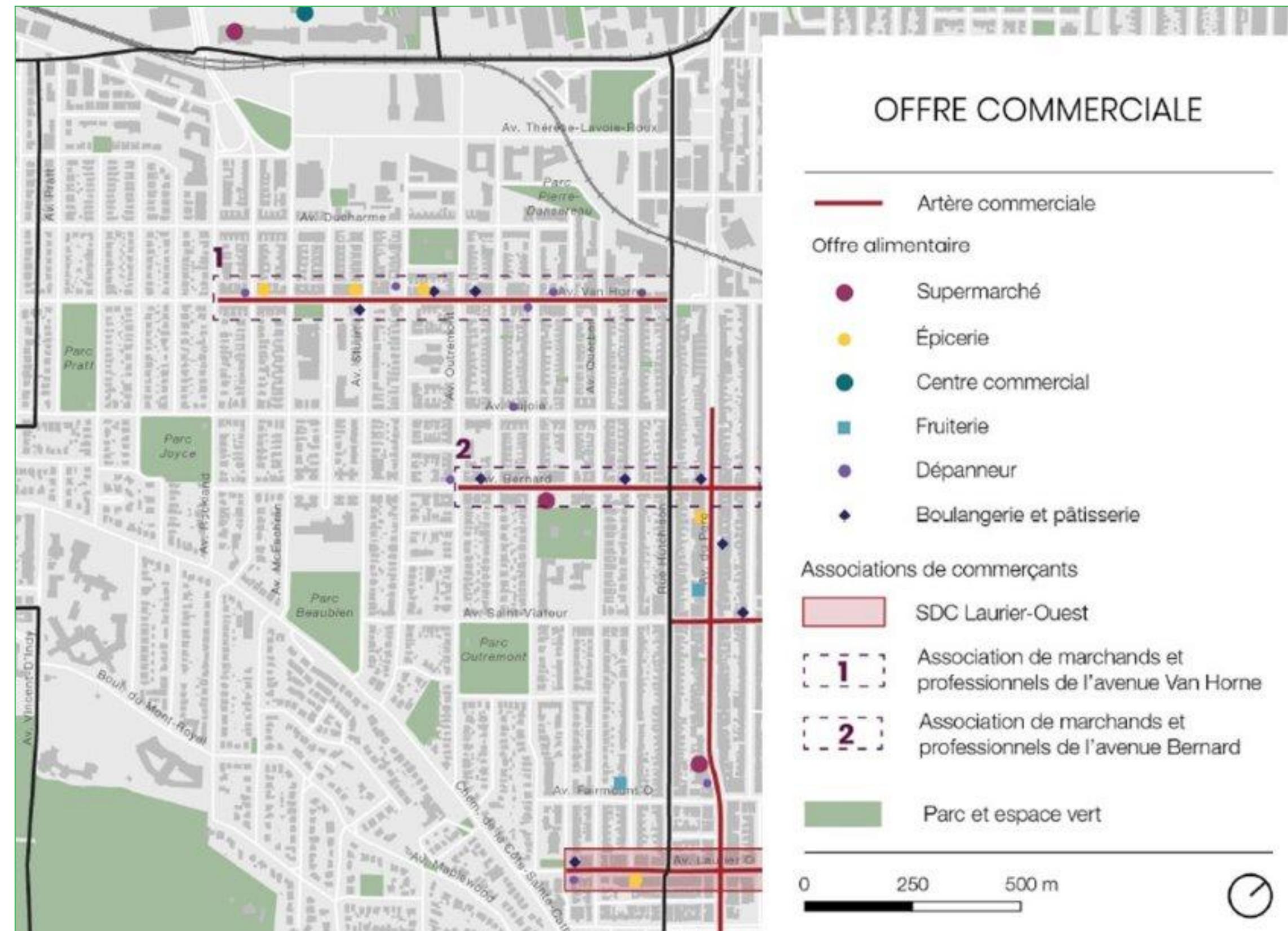


Source : Google Maps et photographies personnelles

ANALYSE SPATIALE ET PHYSIQUE

○ Typologie des commerces

Différents types de commerces existants



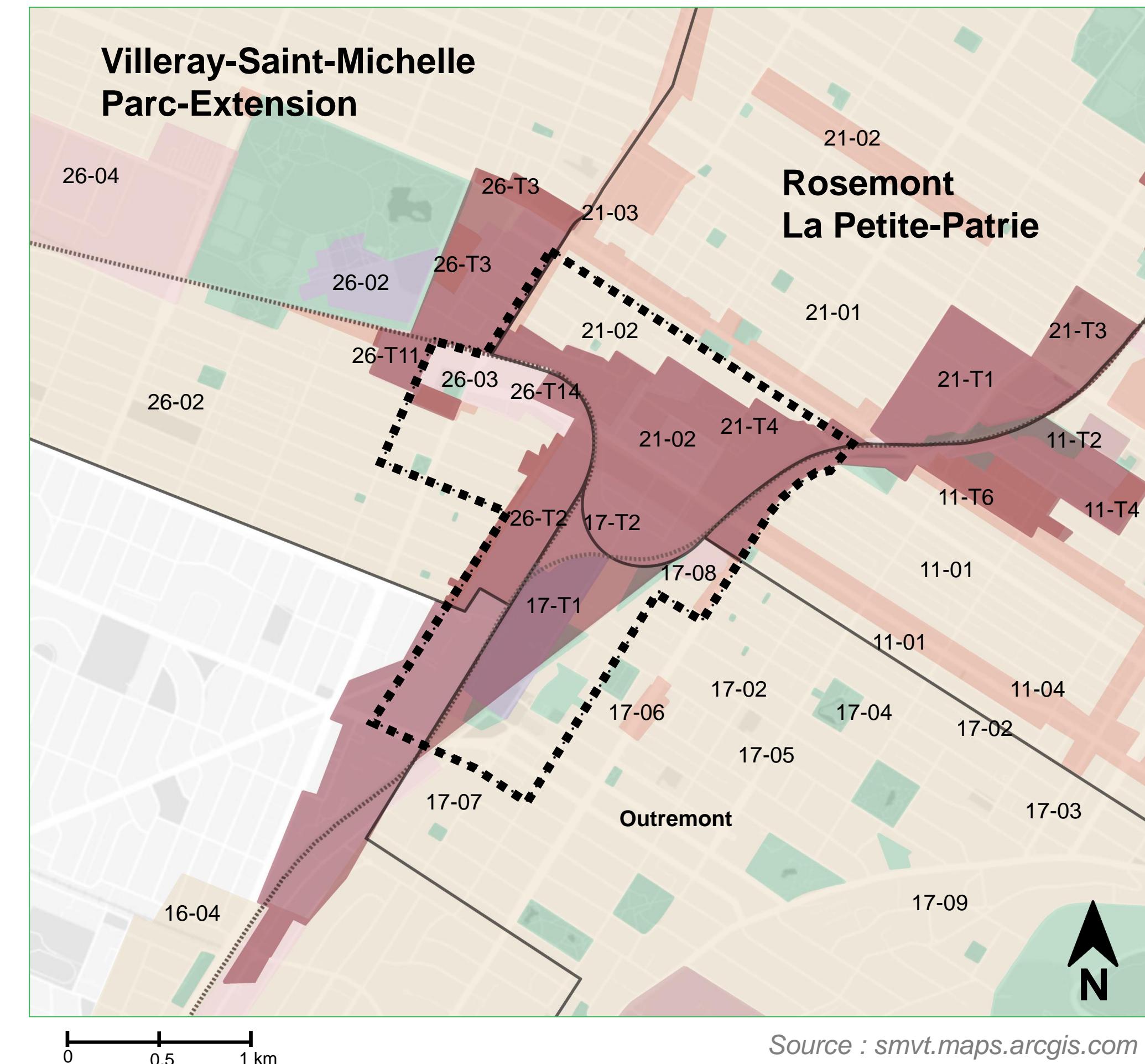
Source :

https://drive.google.com/file/d/1MDjGibsK2T6T_Wlo-Cah26cQYMmJnH-W/view?pli=1

ANALYSE SPATIALE ET PHYSIQUE

- Secteurs

Selon le plan d'urbanisme de la ville de Montréal notre zone d'étude présente des **secteurs à transformer et à construire (Renouveler le caractère des secteurs)** et des **secteur établi (Maintenir le caractère des secteurs)**.



ANALYSE SPATIALE ET PHYSIQUE

○ Affectation au sol (Parc-Extension)

Secteur établi :

Maintenir le caractère des secteurs

Secteur 26-02 :

- bâti de un à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur 26-03 :

- bâti de un à quatre étages hors-sol;
- implantation isolée ou jumelée;
- taux d'implantation au sol faible ou moyen.

Secteur a transformer:

Secteur 26-T1 :

- bâti de deux ou trois étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 2,0.

Secteur 26-T2 :

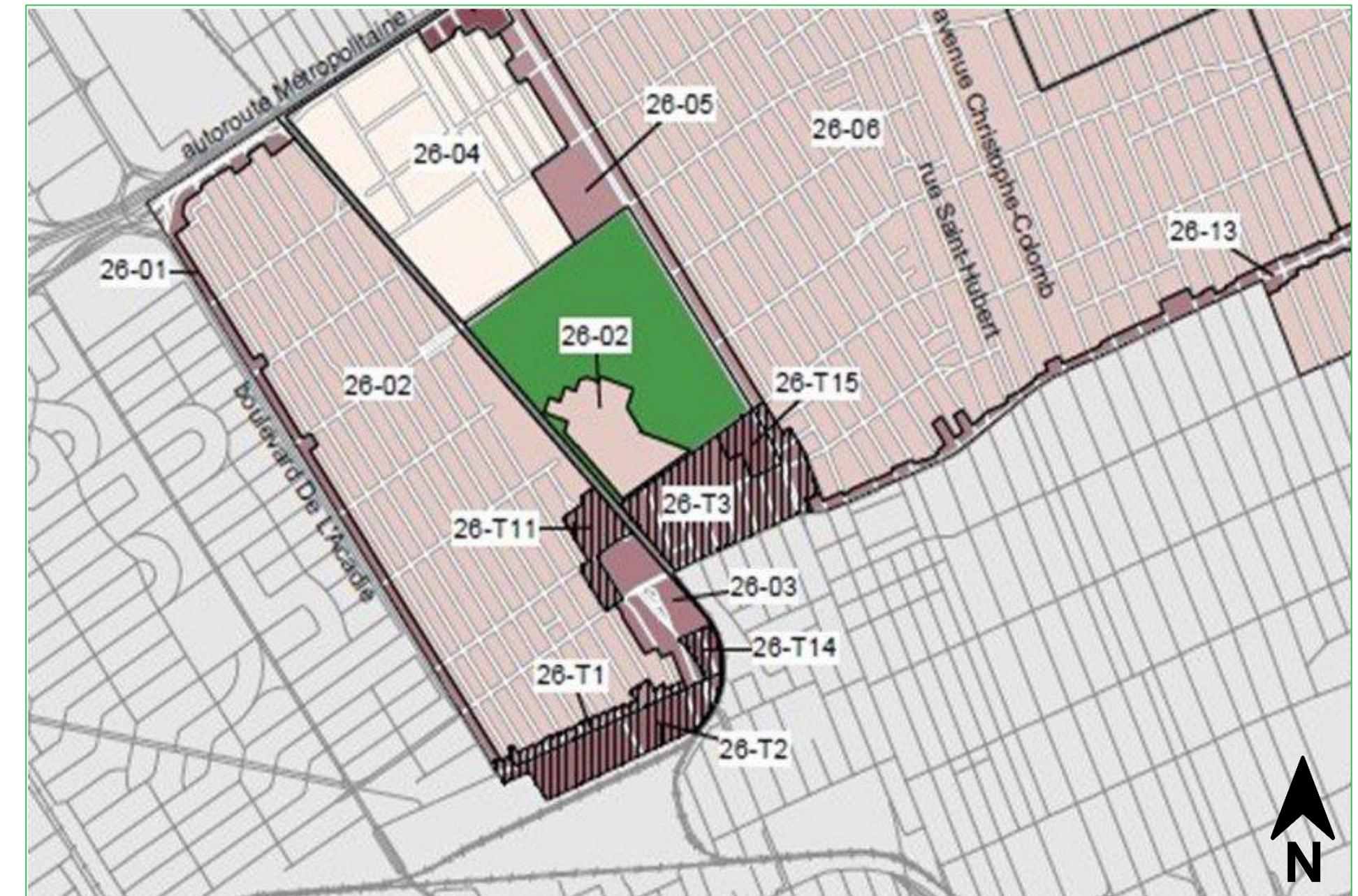
- bâti de deux à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 2,0.

Secteur 26-T11 :

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 3,0.

Secteur 26-T14 :

- bâti de trois à dix étages hors-sol;
- taux d'implantation moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 2,0;
- C.O.S. maximal : 5,0.



Source : mtl.ged.montreal.ca

ANALYSE SPATIALE ET PHYSIQUE

○ Affectation au sol (Outremont)

Secteur établi :

Maintenir le caractère des secteurs

Secteur 17-06 :

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 17-07 :

- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur 17-08 :

- bâti de trois à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur à transformer ou à construire :

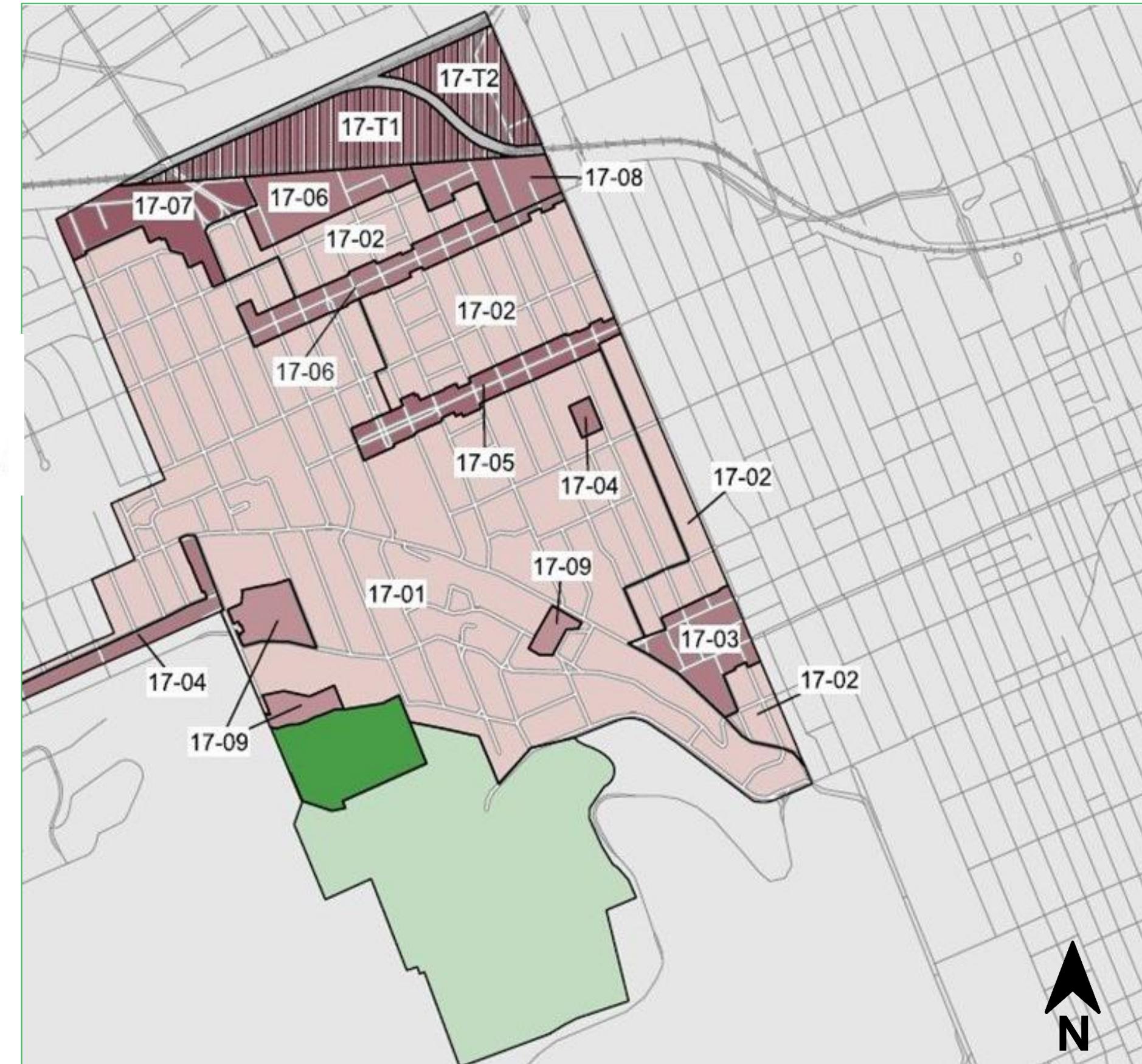
Renouveler le caractère des secteurs

Secteur 17-T1 :

- bâti de deux à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 0,5;
- C.O.S. maximal : 4,0.

Secteur 17-T2 :

- bâti de deux à huit étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 0,5;
- C.O.S. maximal : 5,0.



Source : mtl.ged.montreal.ca

ANALYSE SPATIALE ET PHYSIQUE

○ Affection au sol (Outremont)

Secteur établi :

Maintenir le caractère des secteurs

Secteur 21-02 :

- bâti de deux à quatre étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;

Secteur 21-03 :

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé.

Secteur à transformer ou à construire :

Renouveler le caractère des secteurs

Secteur 21-T3 :

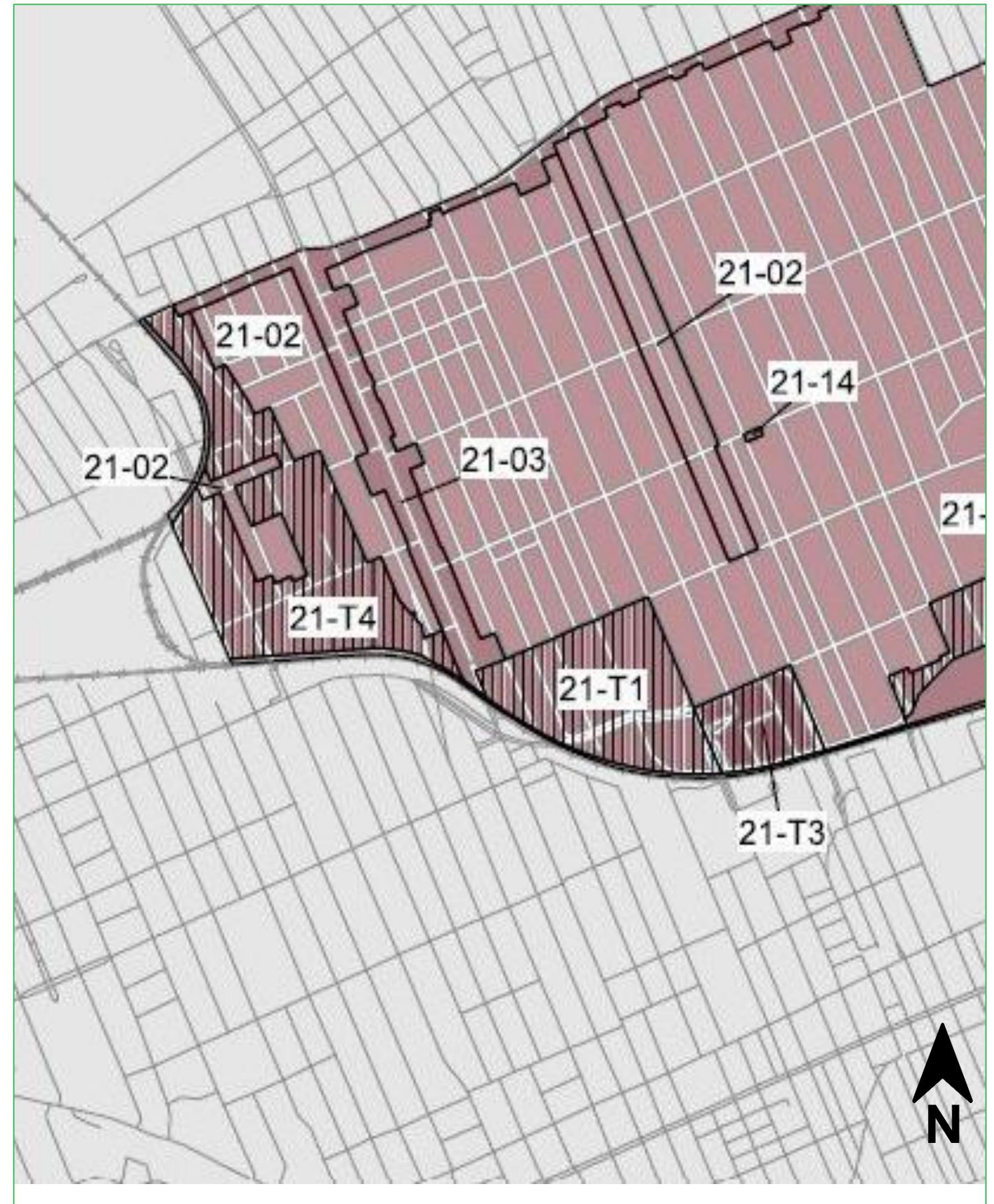
- bâti de deux à dix étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Secteur 21-T4 :

- bâti de trois à six étages hors sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 4,5.

Secteur 21-T1 :

- bâti de deux à six étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé;
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 3,0.



Source : mtl.ged.montreal.ca

PATRIMOINE

○ Zones et bâtiments patrimoniaux

Immeubles d'intérêt patrimonial

- Valeur archéologique, architectural, artistique, historique, social, scientifique.

Témoin architectural significatif (TAS)

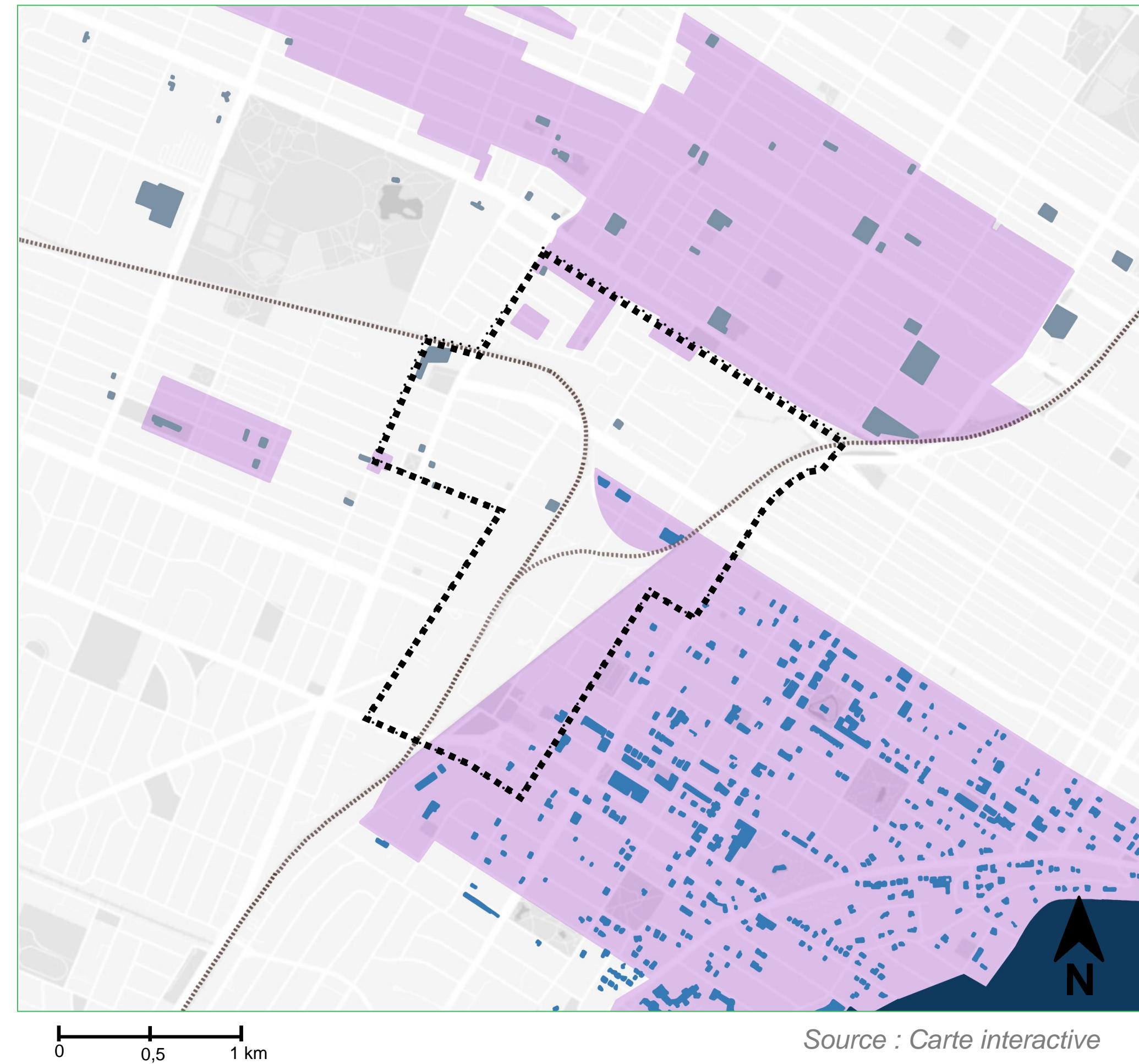
- Immeuble ayant un intérêt architectural remarquable

Secteur à valeur intéressantes

- Plusieurs bâtiments et caractéristiques environnementales d'intérêt patrimonial

LÉGENDE

- Délimitations du territoire
- Immeubles d'intérêt patrimonial
- Témoin architectural significatif
- Secteur à valeur intéressante
- Site patrimonial du Mont-Royal



PATRIMOINE

- Témoin architectural significatif

- Immeuble ayant un ou des intérêts architecturaux remarquables et étant inscrit dans la liste d'adresse jointe au règlement sur le PIIA



Source : Jean-François Lebrun et al.

PATRIMOINE

- Secteur à valeur intéressante

- Parc Extension, résulte d'un développement immobilier, ainsi, autour de l'église Saint-Roch, érigée en 1927, se trouvent les résidences les plus anciennes. La construction des écoles Saint-Roch et Barclay a créé un noyau institutionnel important dans l'histoire de ce quartier.



Source : Image Montréal

PATRIMOINE

○ Style architecturaux - Outremont

Architecture traditionnelle française



Source : *Image Montréal*

Architecture Néo-Palladienne



Source : *Image Montréal*

Architecture Néo-Classique



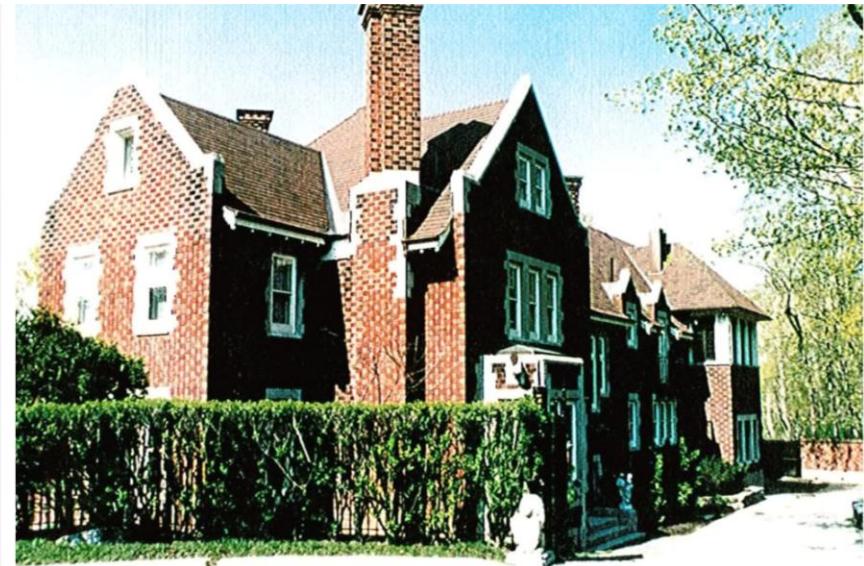
Source : *Image Montréal*

Maison « de paires »



Source : *Richard Bisson et al.*

Architecture Néo-Tudor



Source : *Richard Bisson et al.*

Architecture « Streamlined »



Source : *PhotosHisto*

Architecture de « Style international »



Source : *Richard Bisson et al.*

Architecture « post-moderne »



Source : *Richard Bisson et al.*

PATRIMOINE

○ Style architecturaux – Parc-Extension

Architecture style shoebox



Source : Alain Roberge

Architecture style Beaux-Arts



Source : Sécurité incendie MTL

Architecture Néo-Classique



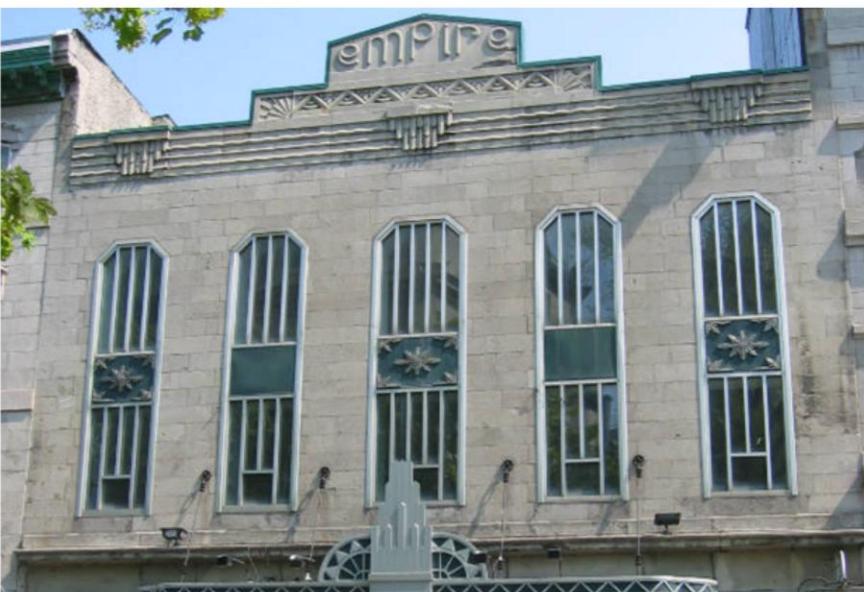
Source : Monique Bellemare

Architecture du courant «Art Déco»



Source : Image Montréal

Architecture du courant «Art Déco»



Source : Christian Lamire

Maison d'inspiration d'après-guerre



Source : Arr. VSP.

Architecture de style éclectique



Conseil du patrimoine religieux

Architecture type des années 1970



Source : Pascale Beaudet

PATRIMOINE

○ Travaux et modifications

Toutes intervention sur les témoins architecturaux et les immeubles du site patrimoniale du Mont-Royal sont assujetti au PIIA

Interdiction

- Toutes modifications excessives : tel que des changements sur les façades principales et l'ornementation

Exemption

- Tous travaux qui visent le retour ou la restauration d'une composante architecturale d'origine
- Tous travaux qui ont un effet visuel similaire à la composante d'origine

Visible depuis la rue



Visible depuis la rue



Visible depuis un espace public



Source : Jean-François Lebrun et al.

PATRIMOINE

- Objectifs de la ville

Repérage du patrimoine urbain

- Élargir la notion de patrimoine par rapport au Plan d'urbanisme de Montréal de 1992 et aux anciens plans des villes fusionnées.
- Accroître l'intérêt de certains arrondissements pour la conservation du patrimoine et sensibiliser d'autres à son importance.
- Explorer de nouvelles notions liées au patrimoine dans les outils de gestion municipaux (patrimoine moderne, ensembles urbains, patrimoine archéologique, etc.).



Source : Jean-François Lebrun et al.

PATRIMOINE

- Objectifs de la ville

Repérage du patrimoine urbain

- Identifier les enjeux locaux et métropolitains pour la protection du patrimoine.
- Développer une vision globale et partagée pour une planification et une action concertée en matière de patrimoine, en intégrant mieux le patrimoine dans le développement urbain.

Privilégier le retour aux composantes architecturales d'origine

- Préserver le caractère architectural propre aux arrondissements
- Encourage un effet visuel similaire à la composition d'origine.



Source : Jean-François Lebrun et al.

DIAGNOSTIC

- Analyse du territoire

Atouts :

- Friches urbaines à fort potentiel
- Espaces permettent le développement

Faiblesses :

- Forte présence d'îlots de chaleur et de minéralité
- Manque de connectivité entre les arrondissements

Opportunités :

- Espaces permettent le redéveloppement
- Mise en valeur du patrimoine

Menaces :

- Santé
- Perte d'identité des lieux



Source : Image Montréal

PROPOSITION

- Problématique

Les besoins de notre secteur :

- Forte concentration d'immigrants de première génération
- 69% des langues maternelles ne sont ni le français ou l'anglais
- Un revenu inférieur à la moyenne montréalaise
- Un besoin de verdissement pour lutter contre les îlots de chaleur
- Un besoin de locaux destinés aux services de proximités



Source : Suzanne Colpron

PROPOSITION

○ Justificatif du choix du site

Justification du site d'intervention :

- Le site est exploitable, offrant un cadre adapté au développement du projet.
- Accessibilité aux transports en commun (station Acadie et lignes de bus), facilitant l'accès au site pour les usagers.
- Proximité avec l'université : Possibilité d'établir des collaborations avec les professeurs et d'organiser des workshops pour les nouveaux arrivants.
- Grand espace libre à fort potentiel actuellement non aménagé, cet espace peut être exploité efficacement en intégrant des zones vertes et des aménagements adaptés.
- Un terrain convenable pour notre projet : Parmi les terrains exploitables sur le site, celui-ci est le plus adapté pour l'implantation du centre communautaire.



Source : Google Maps

CENTRE COMMUNAUTAIRE

○ Localisation et caractéristiques

LÉGENDE

■ Bâtiment existant	■ Entrée du projet
■ Bâtiment intervention	■ Jardin garderie
■ Espace d'aménagement	



CENTRE COMMUNAUTAIRE

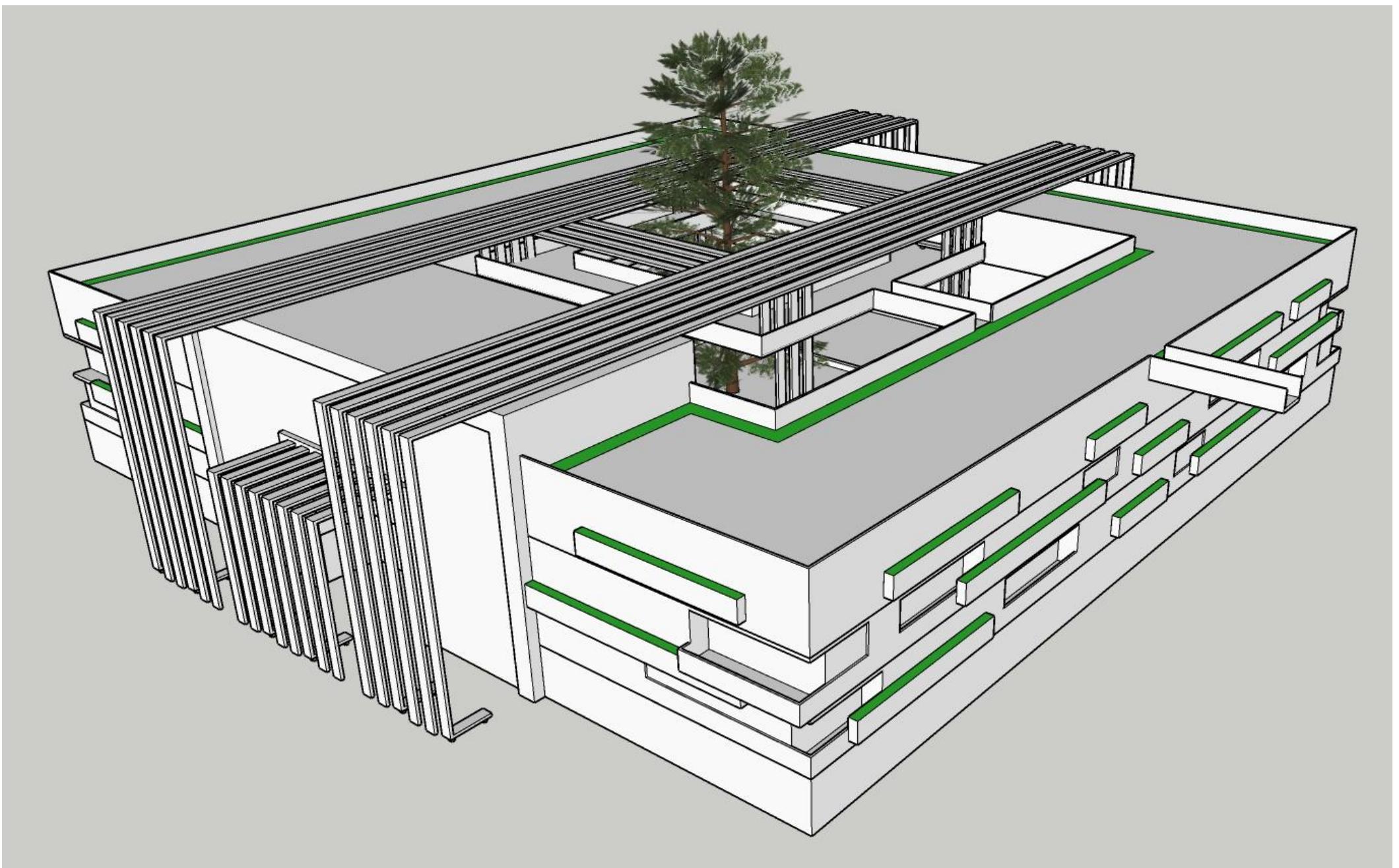
- Milieu d'intégration

Objectifs :

- Créer un milieu de vie pour les nouveaux arrivants
- Regrouper les services essentiels
- Miser sur un espace accueillant et vert
- Faciliter l'intégration au Québec en créant une communauté.

Éléments à considérer :

- Garderie
- Locaux communautaires
- Cours de francisation
- Logements
- Centre de service
- Jardin et toiture verte



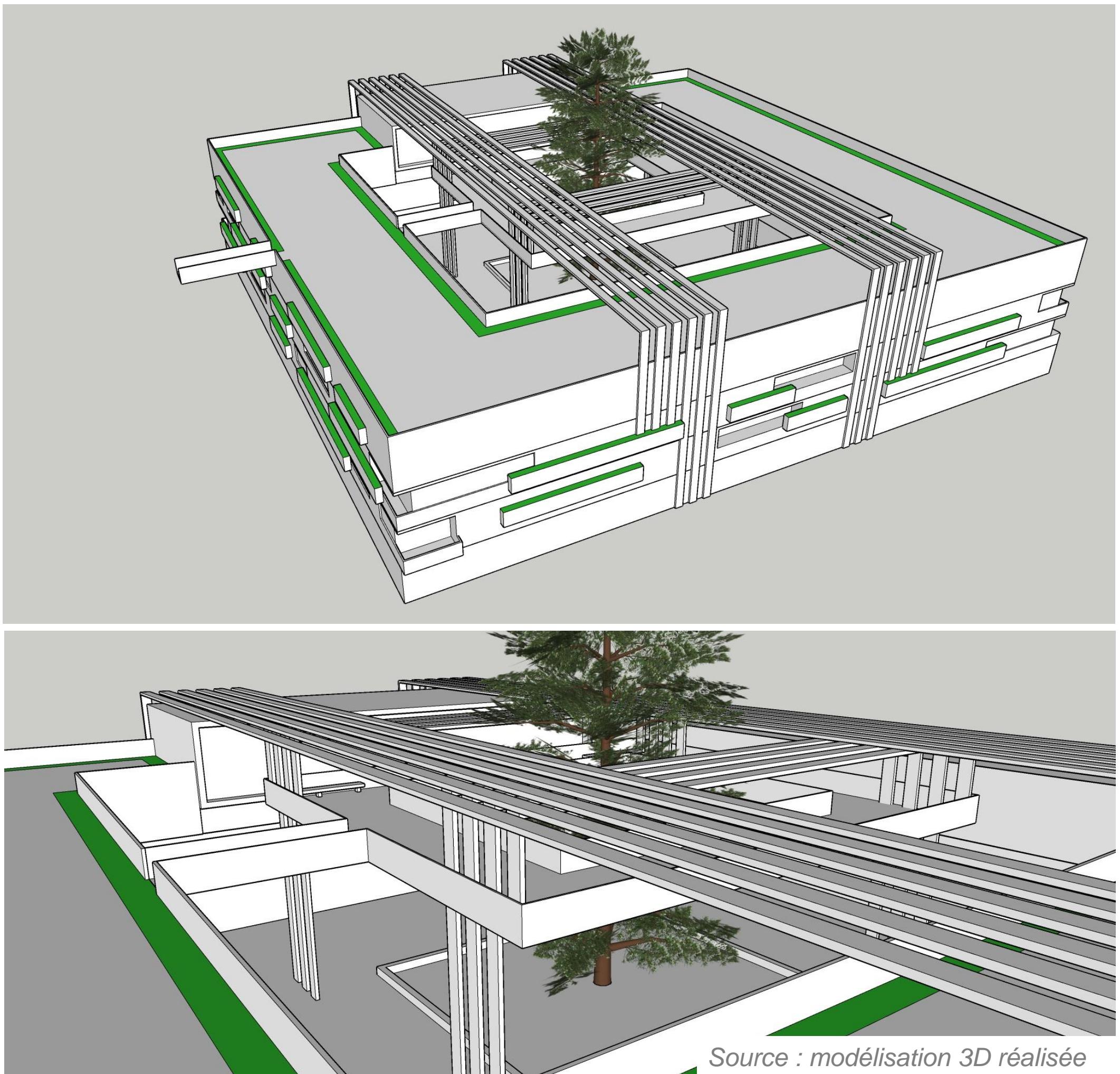
Source : modélisation 3D réalisée

CENTRE COMMUNAUTAIRE

- Milieu d'intégration

Objectifs :

- Créer un milieu de vie pour les nouveaux arrivants
- Regrouper les services essentiels
- Miser sur un espace accueillant et vert
- Faciliter l'intégration au Québec en créant une communauté.



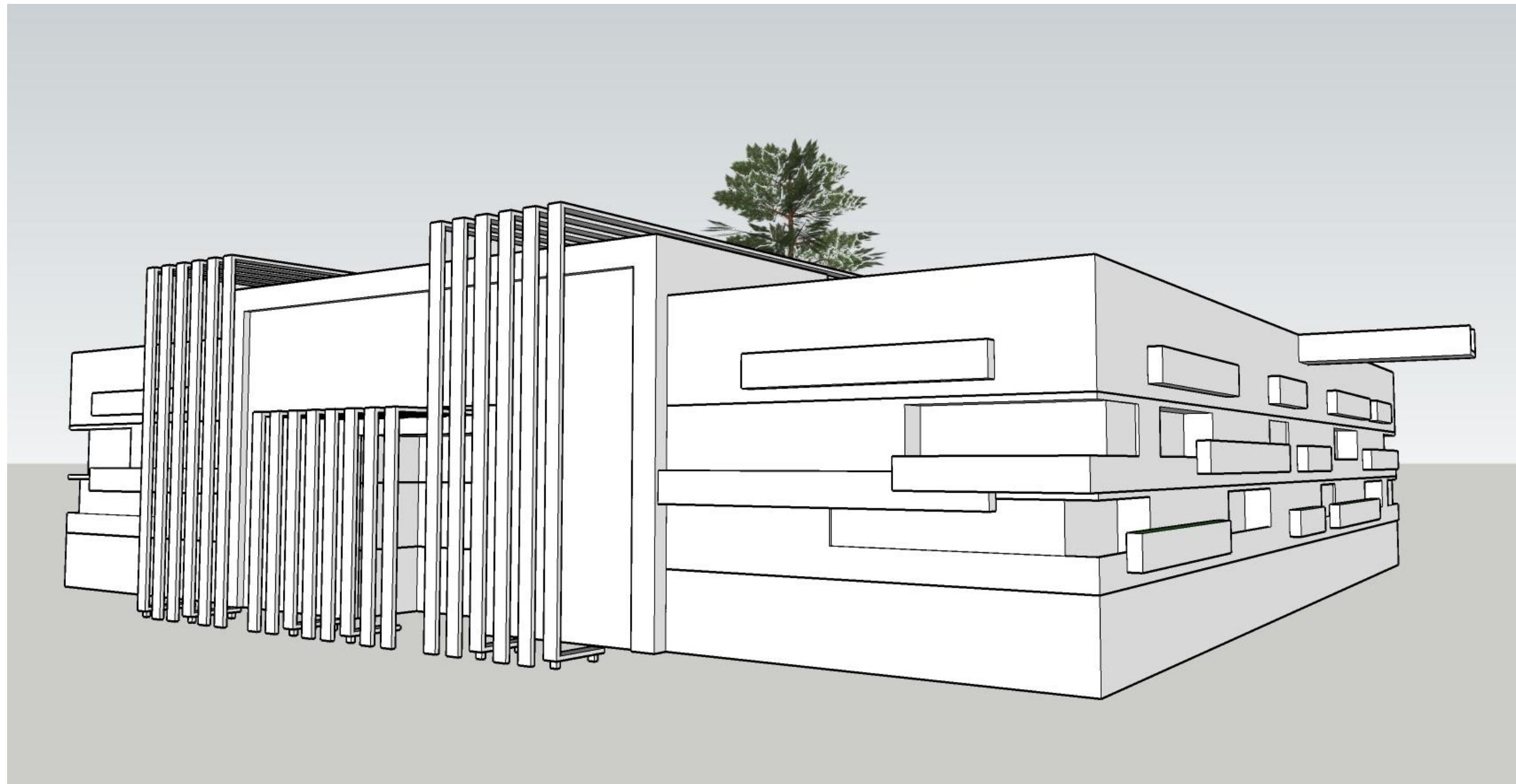
Source : modélisation 3D réalisée

CENTRE COMMUNAUTAIRE

- Milieu d'intégration

Éléments à considérer :

- Garderie
- Locaux communautaires
- Cours de francisation
- Logements
- Centre de service
- Jardin et toiture verte



Source : modélisation 3D réalisée

BIBLIOGRAPHIE

- Caserne 41 Montréal. (s. d.). *Service incendie historique*. Consulté le 1 février 2025, à l'adresse <https://sim.montreal.ca/histoire/construction-de-la-caserne-41>
- Carte interactive | Québec 511. (s. d.). Consulté le 5 février 2025, à l'adresse <https://www.quebec511.info/fr/carte/default.aspx>
- Carte interactive de la ville. (s. d.). Consulté le 6 février 2025, à l'adresse <https://www.ville.quebec.qc.ca/carteinteractive>
- Carte interactive <https://smvt.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=1525a850c1cf4b08afd7ea66d5e36fef>
- Carte interactive <https://smvt.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=1525a850c1cf4b08afd7ea66d5e36fef>
- Documents | Plan directeur des parcs et des bâtiments d'Outremont | Réalisons Montréal. (s. d.). Consulté le 9 février 2025, à l'adresse <https://www.realisonsmtl.ca/parcsbatimentsoutremont/widgets/83349/documents>
- Grenier, È., Binette, S., Bauby, A., & Salko, R. (2023). *Portrait d'Outremont*. Consulté le 25 janvier 2025, à l'adresse https://drive.google.com/file/d/1MDjGibsK2T6T_Wlo-Cah26cQYMmJnH-W/view
- Donné d'urbanisme
<https://mtl.ged.montreal.ca/constellio/?collection=mtlca&portal=REPDOCVDM#!searchResults/s/69b2dd16-d4b6-11ee-bb0e-f396be92d29a>
- Henao, A., & Apparicio, P. (2022). Dangerous overtaking of cyclists in Montréal. *Safety*, 8(1), Article 1. <https://doi.org/10.3390/safety8010016>



BIBLIOGRAPHIE

- IMTL. (s. d.). *Image du Collège Stanislas*. Consulté le 23 janvier 2025, à l'adresse <https://imtl.org/edifices/College-Stanislas.php?id=1066&im=2>
 - IMTL. (s. d.). *Image historique de Montréal*. Consulté le 9 février 2025, à l'adresse <https://imtl.org/image.php?id=2452>
 - IMTL. (s. d.). *Carte historique de Montréal*. Consulté le 9 février 2025, à l'adresse https://imtl.org/carte_historique.php?carte=180
 - Lefebvre-Ropars, G.-L. (2021). *Méthodologie d'évaluation du partage spatiotemporel de la rue*. Thèse de doctorat, Polytechnique Montréal. PolyPublie. <https://publications.polymtl.ca/9949/>
 - L'enclume. (2020). *Rapport typomorphologique et synthèse historique de l'arrondissement d'Outremont*. [PDF]. https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/arrond_out_fr/media/documents/rapport_etude_typo_morpho_basse_resolution_11juin2020.pdf
 - Ma carte interactive. (s. d.). Consulté le 9 février 2025, à l'adresse <https://spectrum.montreal.ca/connect/analyst/mobile/#/main?mapcfg=-Ahuntsic-Cartierville>
 - Montréal, V. de. (s. d.). *Guide de compréhension des nouveaux règlements sur les PIIA d'Outremont*. Consulté le 9 février 2025, à l'adresse <https://montreal.ca/articles/guide-de-comprehension-des-nouveaux-reglements-sur-les-piia-doutremont-19363>
 - Outremont. (s. d.). *Yelp*. Consulté le 9 février 2025, à l'adresse <https://www.yelp.ca/biz/outremont-montreal-4>
 - Règlement https://applicatif.ville.montreal.qc.ca/som-fr/pdf_avis/pdfav38522.pdf
 - Histoire Parc Extension. (s. d.). *Caserne 41 : 74 ans de service*. Consulté le 9 février 2025, à l'adresse <https://www.histoireparcextension.org/shpehs-news-nouvelles/fire-station-41-74-years-of-serving-park-extension>
-

BIBLIOGRAPHIE

- IMTL. (s. d.). *Mairie d'Outremont*. Consulté le 23 janvier 2025, à l'adresse <https://imtl.org/edifices/Mairie-Outremont.php?id=271&im=1>
 - Outremont [Rapport etude typo morpho 11juin2020.pdf](#)
 - La gentrification au Parc Extension <https://www.erudit.org/fr/revues/ncs/2019-n22-ncs04813/91547ac.pdf>
 - Patrimoine culturel du Québec. (s. d.). *Gares du Québec : Montréal*. Consulté le 9 février 2025, à l'adresse <https://patrimoineduquebec.com/GaresduQuebec/montreal/>
 - Ville de Montréal. (s. d.). *Parc-Extension : 100 ans d'histoire*. Consulté le 1 février 2025, à l'adresse https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/arrond_vsp_fr/media/documents/rech_bilan_parc_extension.pdf
 - Ville de Montréal. (s. d.). *Outremont et son patrimoine – Volume 1*. Consulté le 9 février 2025, à l'adresse https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/arrond_out_fr/media/documents/volume1_etude_bisson.pdf
 - Ville de Montréal. (s. d.). *Outremont et son patrimoine – Volume 2*. Consulté le 9 février 2025, à l'adresse https://ville.montreal.qc.ca/pls/portal/docs/page/arrond_out_fr/media/documents/volume2_etude_bisson.pdf
 - Ville de Montréal. (s. d.). *Les maisons Shoebox dans VSP*. Consulté le 9 février 2025, à l'adresse <https://montreal.ca/articles/les-maisons-shoebox-dans-vsp-6250>
 - Institut national de santé publique du Québec (INSPQ). (2019). *Mesures de lutte aux îlots de chaleur urbains : efficacité et coûts des interventions*. Consulté le 22 janvier 2025, à l'adresse <https://www.inspq.qc.ca/sites/default/files/publications/2839-mesures-lutte-ilots-chaleur-urbains.pdf>
-