

PROJET | PAYSAGE

PLANIFICATION ET ARCHITECTURE DE PAYSAGE

MÉMOIRE PPU DE LA PARTIE NORD DE L'ÎLE-DES-SOEURS

OCTOBRE 2019



PRÉSENTATION

Projet Paysage est une firme montréalaise de consultants en planification et architecture de paysage qui possède une expérience étendue dans la planification, la conception, le design et la réalisation de projets d'ensemble. Depuis 27 ans, Projet Paysage accompagne les villes dans leur mutation sur les projets urbains en intégrant une approche multifonctionnelle du paysage et une dimension programmatique innovante. L'équipe est animée par la volonté de créer des espaces de qualité, dans les usages comme dans les ambiances, en accord avec les enjeux environnementaux actuels afin de souligner une relation ville-nature forte et puissante.

L'expertise développée lui a permis de travailler sur de nombreux projets phares tels que, la nouvelle Maison Radio Canada et a participé au projet du Complexe des Sciences du Campus Outremont de l'Université de Montréal, le quartier ZIBI à Ottawa ou encore d'autres projets d'envergure de design urbain international, notamment en Europe et en Chine.

Depuis 2008, la firme Projet Paysage s'est impliquée dans les différentes phases de planification et de développement de la Pointe Nord en commençant par contribuer à l'élaboration d'un plan directeur fort. Ce dernier proposait notamment la réalisation d'un parc public majeur et fédérateur, le parc de l'Esplanade, qui a été élaboré en étroite collaboration avec l'arrondissement de Verdun. Les diverses étapes de développement auront permis de faire de la Pointe Nord un projet qui se nourrit d'une connaissance approfondie du milieu.



PARC DE L'ESPLANADE (SOURCE: PROJET PAYSAGE)



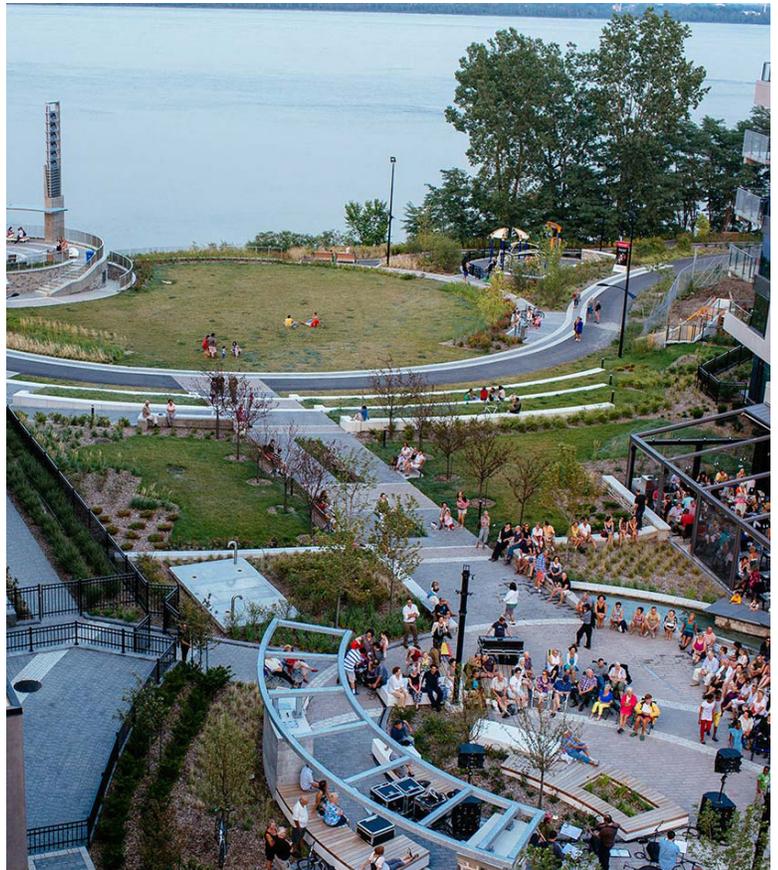
PARC DE L'ESPLANADE (SOURCE: PROJET PAYSAGE)

LA POINTE NORD, UNE EXPÉRIENCE URBAINE INNOVANTE

La Pointe Nord se veut la synthèse d'un milieu de vie verdoyant à l'image de l'île-des-Sœurs et d'un dynamisme propre à un milieu de vie urbain plus dense. Le projet a été conçu de manière à préserver et valoriser le cadre paysager insulaire.

Dès le départ, la ferme volonté du promoteur a été de faire de ce site un projet pilote dans le cadre d'une certification LEED-ND. Cette démarche a apporté à la Pointe Nord de nouveaux standards sur la manière d'aménager et de construire des quartiers durables et des communautés. Cette certification se base sur des critères prédéfinis par l'USGBC, relatifs aux impacts environnementaux ou humains de la conception, de la construction ou encore de l'exploitation et de l'entretien des bâtiments. Les objectifs de cette approche sont d'impulser une planification intelligente basée sur les meilleures pratiques du nouvel urbanisme: promouvoir l'architecture verte, l'aménagement et la gestion écologique des sites ou encore de réduire l'impact des infrastructures et de la voiture.

Trois principes d'évaluation majeurs se dégagent d'une certification LEED-ND et sont particulièrement mis en exergue dans le projet de la Pointe Nord. Dans un premier temps, l'efficacité de l'emplacement, avec une situation stratégique proche de deux axes routiers majeurs ou encore la prolongation du réseau cyclable. Un deuxième axe valorise la conception et la planification durable du quartier qui prend forme dans l'accessibilité des espaces publics et des



PARC DE L'ESPLANADE (SOURCE: PROJET PAYSAGE)

activités, un réseau piétonnier étendu et connecté et la diversité des usages et des habitations. Enfin, l'accent est mis sur l'édification de bâtiments et d'infrastructures vertes avec la présence de bâtiments certifiés LEED.

Nous croyons que les objectifs LEED-ND sont en parfaite adéquation avec les objectifs de développement énoncés de la ville dans le cadre du développement de son PPU.



POINTE NORD (SOURCE: GOOGLE)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS, LA NOUVELLE CITÉ JARDIN

Certains principes d'aménagements se sont imposés dans l'élaboration du plan directeur et permettent de saisir la Pointe Nord dans sa globalité. La trame urbaine et architecturale tire parti du milieu naturel dans lequel elle s'implante et tisse un espace interconnecté où les aménagements paysagers apparaissent comme une continuité du milieu naturel restauré.



PLAN DIRECTEUR DE LA POINTE NORD

Les caractéristiques naturelles exceptionnelles du site ont en effet été décisives dans l'agencement de la trame de rue et des composantes architecturales. L'orientation des bâtiments et des axes de circulation permet d'apprécier successivement les points de vue vers le fleuve, le centre-ville de Montréal, la rive-sud et les Montérégies.

Par ailleurs, l'organisation spatiale du projet de la Pointe Nord favorise aussi l'émergence d'un quartier accessible réparti autour d'un axe structurant qu'est l'avenue de la Pointe Nord. Cette avenue commerciale, attractive, animée, connectée aux réseaux actifs et plantée, se prolonge telle une coulée verte par une place publique, le parc de l'Esplanade et enfin l'accès au fleuve. Associée avec la rue Jacques Le-Ber, cette artère compose un des seuils d'entrée qui assure une bonne intégration du Campus-Bell. La rue Jacques Le-Ber développe donc un caractère résolument urbain, avec une première typologie de bâtiment de mi-hauteur, en écho avec le campus Bell qui le borde. Cela met en valeur une progression à mesure que l'on pénètre au cœur du quartier vers une deuxième typologie qui propose une échelle plus humaine. Ainsi,



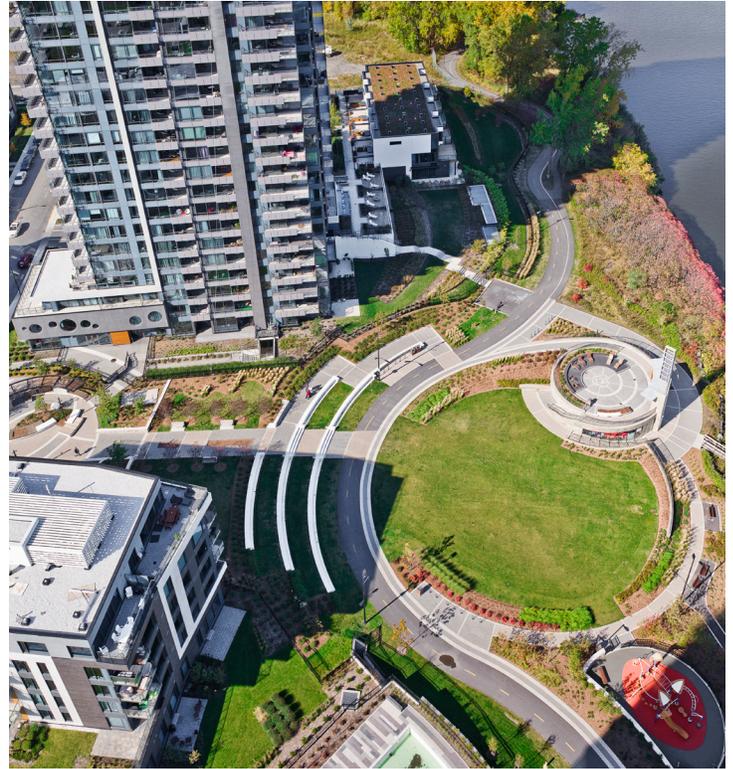
CHEMIN DE LA POINTE NORD (SOURCE: PROMENT)

la volumétrie développée sur le chemin de la Rotonde, bordé par des maisons de ville, affirme un caractère plus résidentiel à échelle humaine, pour le cœur de la Pointe Nord. La troisième typologie constituée par les tours permet de densifier le site, édifier un point de repère urbain tout en optimisant l'idée d'un parc linéaire de plus en plus généreux à mesure que l'on s'approche du fleuve.

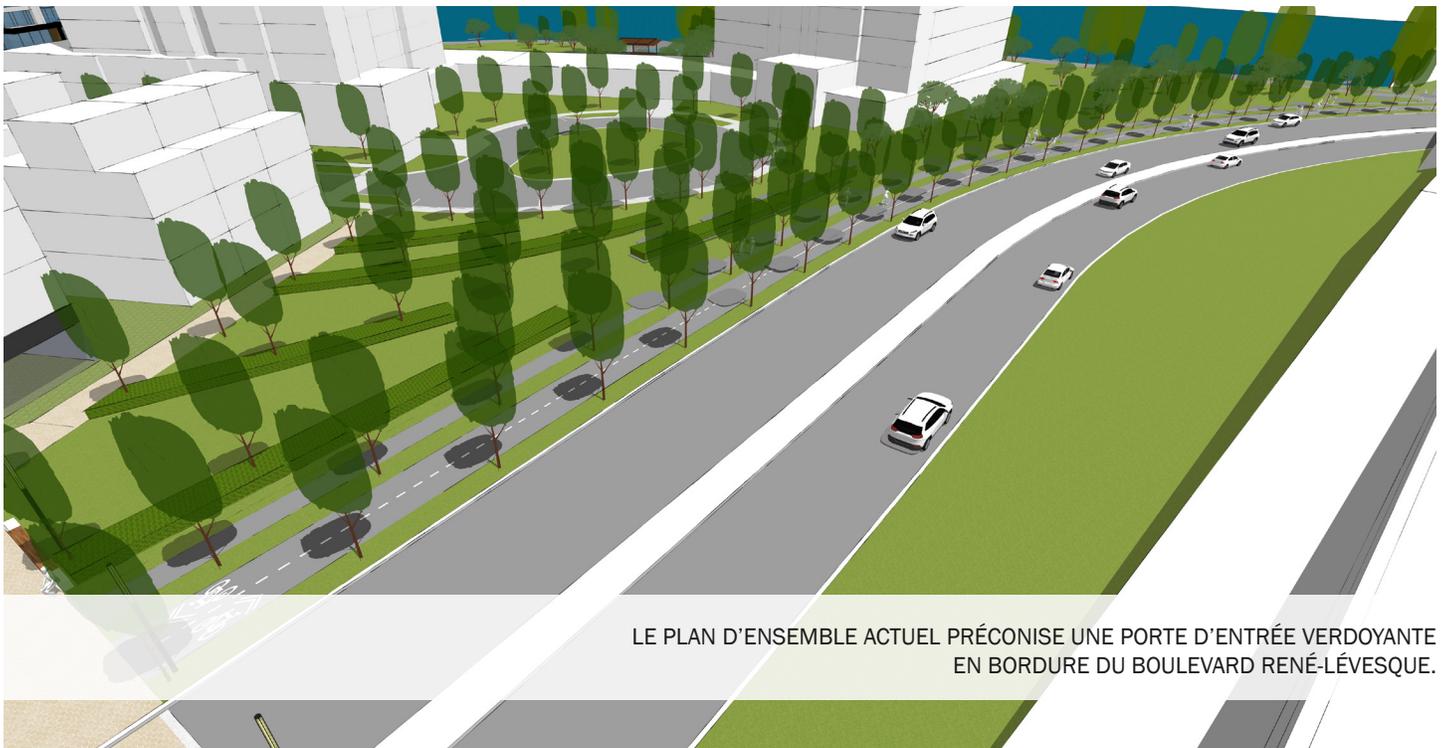
L'harmonie de ces trois typologies architecturales permet de proposer un design urbain cohérent qui propose une diversité de logement, d'usage et d'expérience avec le paysage.

Dans le plan actuel, l'accessibilité des espaces publics et des activités se ressent aussi grâce à l'élaboration de liens piétons et cyclables structurants dans l'aménagement. Ils sont d'autant plus qualitatifs qu'ils s'accompagnent d'un réseau vert interconnecté (promenade riveraine, place publique, parc de l'Esplanade, parc écologique). Ce réseau se prolonge visuellement et physiquement par la succession de jardins privés, cours intérieures offrant des vues spectaculaires sur le paysage fluvial. Ce parcours est particulièrement attractif grâce à un travail de réaménagement des berges pour permettre l'accès à l'eau.

Enfin, le projet est marqué par deux seuils d'entrée : l'un plus urbain, composé par l'avenue de la Pointe Nord, et l'autre qui se veut plus verdoyant sur le boulevard René-Lévesque. Il nous apparaît primordial de soigner ce dernier afin d'atténuer l'infrastructure lourde du pont Samuel-de Champlain. Un corridor boisé accompagne l'entrée des usagers, cadre les vues et propose des espaces publics généreux et sécuritaires pour les piétons et les cyclistes.



PARC DE L'ESPLANADE ET PROMENADE RIVERAINE (SOURCE: PROJET PAYSAGE)



LE PLAN D'ENSEMBLE ACTUEL PRÉCONISE UNE PORTE D'ENTRÉE VERDOYANTE EN BORDURE DU BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE.

SIMULATION 3D DU PARC LINÉAIRE EN BORDURE DE RENÉ-LÉVESQUE

RETOUR SUR LE PLAN D'URBANISME PROPOSÉ PAR LA VILLE

À notre avis, la plupart des objectifs abordés dans le PPU vont dans le même sens que la vision développée pour la Pointe Nord et confirment ses intentions programmatiques. Il s'agit en effet d'assurer une connexion entre le quartier et la nouvelle station du REM, de mettre en valeur les parcours riverains et les liens actifs. Ou encore de mettre en valeur les percées visuelles sur le paysage et de valoriser les espaces résiduels sous le pont Samuel-de Champlain.

Cependant, nous croyons que la vision véhiculée par le PPU comporte quelques opportunités manquées et mettent en péril l'harmonisation et l'homogénéité de la Pointe Nord. La cohérence globale du quartier dépend considérablement de la poursuite des principes originaux jusqu'à son seuil d'entrée et de sa relation à la future station du REM. L'îlot concerné est un point de jonction entre la ville et la nature et doit être à l'image verdoyante de l'île-des-Sœurs. Le plan directeur original va dans ce sens, en travaillant sur la percée visuelle de la rue de la Ronde qui donne sur un corridor boisé. À l'inverse, le PPU



PLAN DU POTENTIEL D'AMÉNAGEMENT DE LA POINTE NORD PROPOSÉ PAR LE PPU
(SOURCE: PPU DE LA PARTIE NORD DE L'ÎLE-DES-SOEURS)

présente un cœur d'îlot essentiellement dédié à la voiture et propose dans le prolongement de la rue de la Ronde l'implantation d'un bâtiment parallèle au pont Samuel-de Champlain. Cette implantation risque fortement d'entraîner des répercussions négatives sur la qualité de vie des habitants qui seraient en front du boulevard René-Lévesque.

BOUL. RENÉ-LÉVESQUE / PLAN D'ENSEMBLE ACTUEL



BOUL. RENÉ-LÉVESQUE / PROPOSITION DU PPU



Nous croyons que la création d'un TOD va de paire avec la densification de l'îlot. Cependant, cet enjeu doit être abordé sans impacter la qualité paysagère du site, en proposant des espaces végétalisés privés et publics au pourtour des bâtiments. Ainsi, il nous apparaît cohérent de favoriser une densification verticale plutôt qu'horizontale. Cela va créer, depuis le parc écologique jusqu'au boulevard René-Lévesque en passant par le fleuve, une véritable ceinture verte qui viendra connecter les différents milieux de vie.

En somme, le respect du plan directeur général et de ces principes nous apparaît en adéquation avec les objectifs de la ville. La poursuite du plan directeur permettra d'assurer une bonne qualité de vie aux usagers, de valoriser la nature préservée de l'île-des-Sœurs et de soigner l'aspect signature du seuil d'entrée de la Pointe Nord, directement visible depuis les infrastructures routières.