



# LE SITE PORTES SAINTE-MARIE ET SES ABORDS

MÉMOIRE PRÉSENTÉ À L'OFFICE DE CONSULTATION PUBLIQUE DE MONTRÉAL  
DANS LE CADRE DU PPU DES FAUBOURGS

OCTOBRE 2020

nōs  
architectes

## À PROPOS DE NÓS ARCHITECTES

Fondée par Gil Hardy et Charles Laurence Proulx, la firme NÓS rassemble autour de projets communs des professionnels dotés d'expertises diversifiées et complémentaires. Propulsé par un esprit résolument contemporain, chaque projet se présente comme l'occasion d'inventer un milieu de vie unique et à la mesure de ses usagers grâce à une proposition ambitieuse et réaliste, intégrant les particularités du lieu. L'équipe NÓS est formée de concepteurs audacieux et créatifs, auxquels se sont greffés des professionnels d'expérience, apportant une profondeur et un savoir-faire démontré. Cette combinaison gagnante assure une qualité d'exécution en plus d'une vision durable et actuelle aux enjeux de la ville contemporaine.

NÓS en est à sa quatrième année d'activité en 2020 avec plusieurs projets d'importance en développement et trois chantiers majeurs en cours. La firme complète actuellement le plan d'ensemble du site Portes-Sainte-Marie, la transformation d'une vaste friche industrielle, située dans l'est du centre-ville de Montréal, en un quartier urbain mixte au pied du Pont Jacques-Cartier. L'agence est aussi finaliste pour le concours international de design urbain pour l'avenue McGill réinventée à Montréal, et a récemment complété un projet de redéveloppement de la Pointe-du-Moulin (Silos No. 5) avec le groupe Néerlandais KCAP.

L'équipe de jeunes créateurs signe aussi plusieurs installations urbaines marquantes, notamment pour le Musée des Beaux-Arts de Montréal et pour la SDC Promenade Fleury. Fréquemment impliqué dans des projets de recherche innovants, l'agence a développé une vision ambitieuse pour un accès aux berges du Fleuve Saint-Laurent, présentée dans le cadre de l'exposition MTL+ à la Biosphère, musée de l'environnement. L'équipe a aussi initié une démarche de consultation communautaire (Placemaking) dans le cadre du redéveloppement du site des Portes-Sainte-Marie, une première montréalaise pour ce type de projet.

Ses multiples expertises internes, allant du design urbain, à l'architecture en passant par la concertation citoyenne et à l'architecture du paysage, lui permettent de proposer une vision urbaine intégrée et ancrée dans son milieu d'insertion.



# MISE EN CONTEXTE

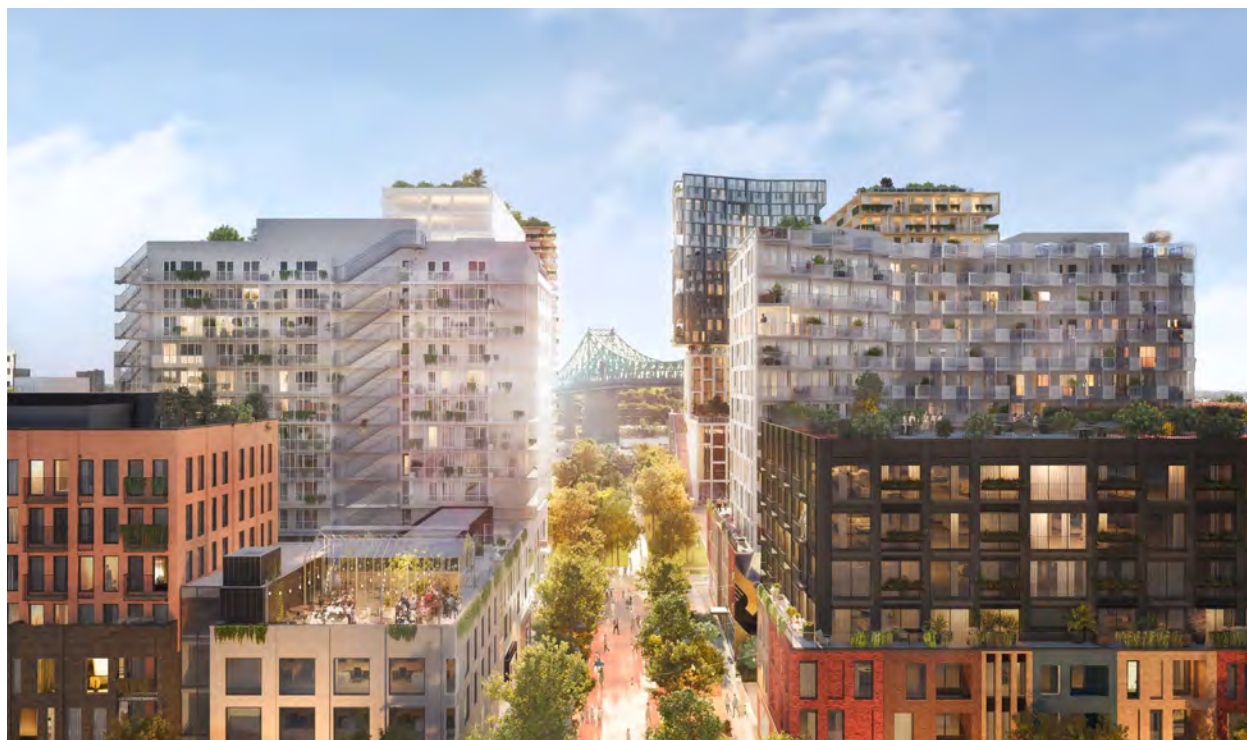
## INTRODUCTION

Par le biais du présent mémoire, NÓS Architectes souhaite partager sa vision pour le secteur des Faubourgs, en particulier sur le site des Portes Sainte-Marie et ses abords, sur lequel l'équipe développe un plan d'ensemble pour Prével.

Tout d'abord, l'équipe est favorable à la majorité des orientations du PPU et s'efforce déjà de les mettre en œuvre dans le développement des deux premiers lots du projet situés dans la portion Nord du site des Portes Sainte-Marie, le long de la rue Sainte-Catherine Est. Ceux-ci tablent sur les orientations et les principes énoncés dans le PPU, notamment concernant la poursuite de la trame des rues est-ouest, la variation des formes et gabarits de bâtiments, la mixité des usages et l'animation des espaces au sol et des rez-de-chaussée dans le but de poursuivre la vocation commerciale de la rue Sainte-Catherine Est.

Toutefois, nous désirons apporter quelques pistes de réflexion et propositions concrètes pour bonifier la vision des abords de ce site emblématique. Bien que le PPU identifie le site des Portes-Sainte-Marie comme un îlot majeur à requalifier, il semble que l'interface urbaine proposée aux abords du site demeure vague et peu définie, et aurait avantage à être bonifiée notamment en ce qui a trait à son fort potentiel de connexion à la promenade riveraine et à la structuration de l'interface sud de la ville sur le Fleuve.

Suivant un bref résumé des principes de développement du site, c'est à travers 3 grandes figures conceptuelles transcendant l'esprit du lieu (la porte, le carrefour et le marqueur), que nous présenterons 7 recommandations concrètes supportant la vision d'un quartier contemporain, identitaire et connecté avec son contexte urbain.



VUE AÉRIENNE, GRADATION DES HAUTEURS VERS LE FLEUVE

## RÉSUMÉ DES PRINCIPES DIRECTEURS

Le plan d'ensemble s'articule autour de plusieurs grands gestes, soit :

- Le découpage du méga-ilot par le prolongement des rues Tansley et Falardeau, formant 3 flots de dimensions similaires à ceux caractérisant la trame urbaine montréalaise, favorables, favorables aux déplacements piétonniers;
- La mise en valeur des vues sur le pont Jacques-Cartier, notamment depuis les axes De Lorimier et Parthenais, et depuis la rue Sainte-Catherine Est;
- La mise en place d'une séquence d'espaces ouverts (placette commerciale, rues partagées et parc public) créant une esplanade centrale accessible depuis la rue Sainte-Catherine Est et culminant vers le pont Jacques-Cartier et le vers le fleuve;
- Le déploiement d'un réseau d'espaces verts et de tracés polyvalents se raccordant à la trame verte du quartier, accessible à différents types d'usagers et modes de déplacements;
- La mise en oeuvre d'une infrastructure verte paysagère intégrant une gestion durable des eaux de ruissèlement à l'échelle du site;
- La répartition graduellement les densités et hauteurs vers le fleuve, de façon à minimiser l'impact sur la rue commerciale Sainte-Catherine Est et de contribuer à l'implantation d'un front bâti structurant sur le boulevard René-Lévesque, face au fleuve.



PLAN D'ENSEMBLE



# ESPRIT DU LIEU

## PORTES

Autrefois la porte des navigateurs arrivant à Montréal par le fleuve Saint-Laurent et contraints de jeter l'ancre au Pied-du-Courant, le secteur constitue toujours aujourd'hui un seuil urbain et se doit d'être développé en ce sens, autant dans ses principes fondateurs que dans ses références formelles.

Dans cet esprit, l'esplanade centrale formée par l'enchaînement d'espaces collectifs agit comme une véritable porte ouverte vers le fleuve et le pont Jacques-Cartier, deux éléments identitaires au quartier et au paysage urbain montréalais. Ce grand axe public nord-sud se veut une invitation depuis le quartier des anciens Faubourgs, poursuivant l'activité commerciale de la rue Sainte-Catherine au coeur du site, depuis la placette vers le parc central, en passant par les rues partagées à priorité piétonne.

Cet appel se manifeste également par la mise en place d'une maison de projet, un lieu physique ayant pour but de maintenir un dialogue en continu entre les maîtres d'usages (citoyens et résidents) et les maîtres d'oeuvre (bâisseurs et professionnels) par le biais d'ateliers de Placemaking, permettant un échange constructif sur l'évolution de ce quartier en pleine effervescence.

### RECOMMANDATION 1 :

AUTORISER LA MISE EN PLACE D'UN PARC PUBLIC CENTRAL LIBÉRANT LA VUE SUR LE PONT JACQUES-CARTIER



VUE DE LA PLACETTE ET L'ESPLANADE CENTRALE, OUVERTE VERS LE PONT

## CARREFOUR

Situé au croisement de plusieurs axes de transports structurants et à proximité des transports collectifs, le futur site des Portes Sainte-Marie se doit d'être un véritable carrefour habité, un lieu ouvert et connecté, tant aux réseaux de transports actifs, qu'aux différents points d'intérêt du quartier. Pour ce faire, l'interface entre le site et ses abords se doit d'être judicieusement étudiée pour assurer la sécurité de la population et l'intégration pérenne du projet dans le tissu urbain montréalais.

## RÉSEAU ACTIF

L'approche de développement cherche à créer un quartier ouvert et à échelle humaine, où la multiplicité des parcours favorise les rencontres et les manifestations spontanées. L'aménagement d'un réseau actif permet de consolider les liens piétons et cyclables existants et projetés, valorisant ainsi à la mobilité active et à la continuité des espaces verts du quartier. Des espaces collectifs invitants et ouverts sur les rues adjacentes sont également proposés sur l'ensemble du site pour les futurs usagers, mais aussi les résidents et travailleurs actuels du quartier, offrant amplement d'espace pour circuler activement, socialiser et se détendre. L'accès aux bâtiments se fait autant à partir des rues que des espaces publics, provoquant des rencontres et contribuant à l'animation, à la vie de quartier, puis à la mixité des activités et des usagers.

### RECOMMANDATION 2 :

AMÉNAGER LES RUES TANSLEY ET FALARDEAU EN RUES PARTAGÉES POUR LIMITER LA CIRCULATION DE TRANSIT ET FAVORISER LES DÉPLACEMENTS ACTIFS

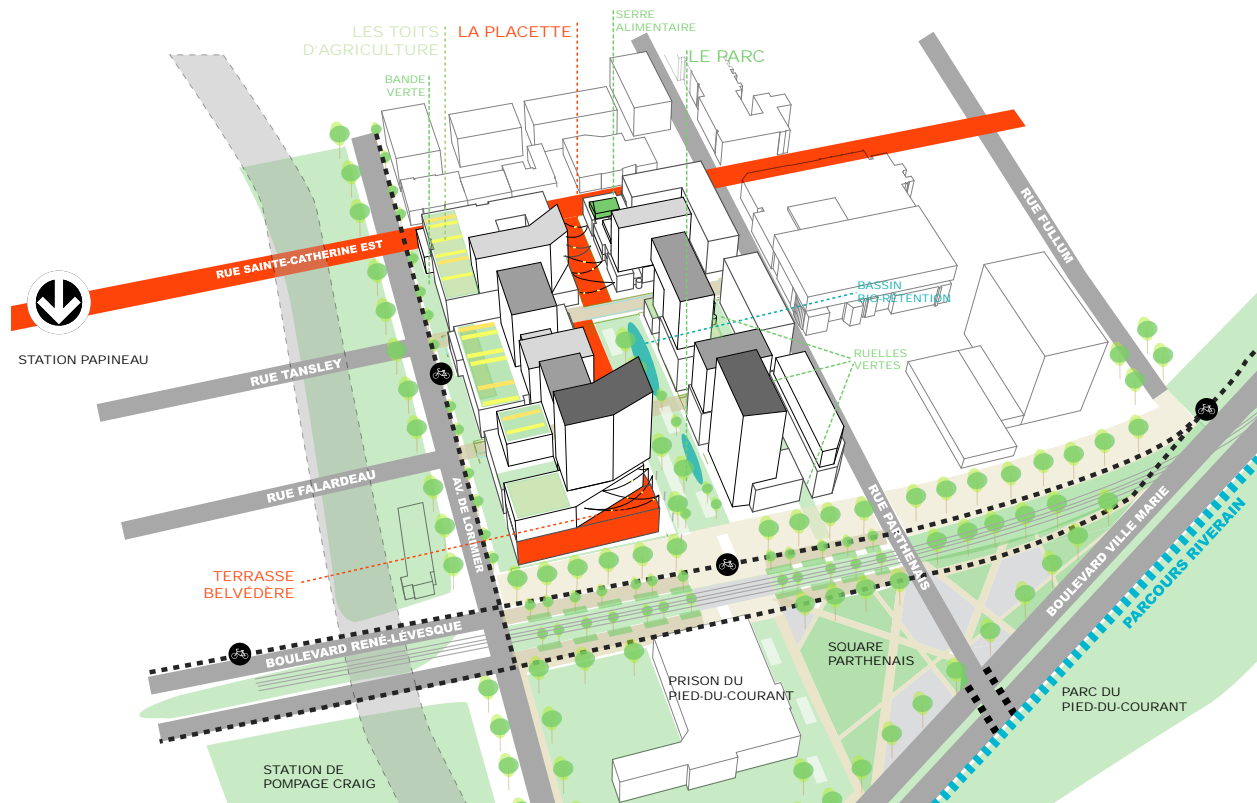


SCHÉMA - VUE D'ENSEMBLE





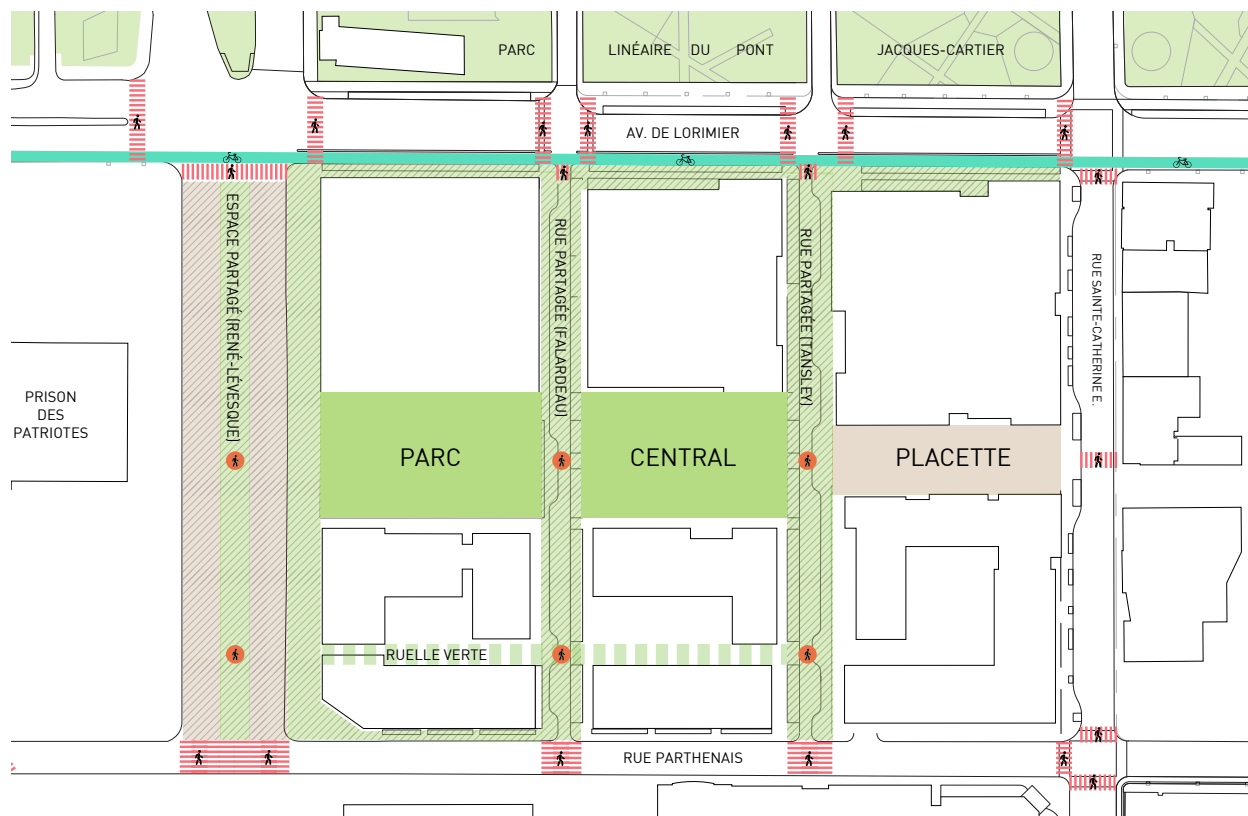
## CONFORT ET SÉCURITÉ DES DÉPLACEMENTS

La densification du quartier des Faubourgs provoquera plusieurs nouveaux déplacements engendrés par l'ajout de logements, d'emplois et de destinations dans le secteur. Il est donc primordial de favoriser le confort et la sécurité des piétons et des cyclistes en bonifiant les intersections tout autour du site des Portes Sainte-Marie, conformément aux orientations du PPU quant au réaménagement des axes routiers et des carrefours. L'intention de redonner un caractère urbain à l'avenue De Lorimier a été exprimée. Cependant, les interventions proposées dans le cadre du PPU ont surtout ciblé le secteur au nord du boulevard De Maisonneuve, notamment avec l'ajout de carrefours et de traverses piétonnes pour accéder au parc des Faubourgs et au pont Jacques-Cartier.

Le prolongement des rues Tansley et Falardeau sur le site des Portes Sainte-Marie offre également le potentiel de rétablir le caractère urbain de l'avenue De Lorimier et de sécuriser les déplacements actifs par l'ajout de deux intersections dotées de traverses piétonnes. En plus de favoriser la fluidité et la porosité du site, ceci permettra de faciliter les déplacements depuis et vers le métro Papineau, puis la circulation active entre les différents parcs et espaces verts du quartier, tel que les parcs linéaires projetés sous le pont Jacques-Cartier ainsi que sur le site des Portes Sainte-Marie.

### RECOMMANDATION 3 :

AMÉNAGER DES TRAVERSES PIÉTONNES SÉCURITAIRES AUX ABORDS DU SITE POUR FAVORISER UNE CIRCULATION FLUIDE VERS ET DEPUIS LE SITE



SCHEMA - INTERSECTIONS ET TRAVERSES PIÉTONNES À SÉCURISER

## RACCORDEMENT AU SECTEUR SUD ET FRONT FLUVIAL

L'interface sud du site des Portes Sainte-Marie tel que proposé au PPU laisse présager des espaces résiduels de faible qualité urbaine. Le tracé proposé pour le boulevard René-Lévesque à l'est de l'avenue de Lorimier ne correspond pas à l'alignement dominant des volumes présentés au PPU (voir pointillé ci-bas), ce qui laisse présager une configuration à caractère autoroutier, contrairement aux orientations 4 et 6 énoncées au PPU. Il s'agit d'une occasion manquée de faire un aménagement à la hauteur d'un front fluvial urbain, qui met en valeur le patrimoine bâti (ancienne prison du Pied-du-Courant), et qui marque la fin du boulevard René-Lévesque, un axe emblématique de Montréal.

Nous proposons donc la poursuite de l'axe du boulevard René-Lévesque en suivant la trame urbaine, sous la forme d'un espace de rencontre, permettant un alignement franc des bâtiments qui l'encadreront et évitant la création d'espaces résiduels difficilement qualifiables. Le PPU identifie d'ailleurs les sites vacants situés dans cet axe (entre la rue Fullum et l'avenue De Lorimier) comme étant destinés à l'érection de bâtiments poursuivant la silhouette du front fluvial et leur alignement dans la trame urbaine.

### RECOMMANDATION 4 :

REVOIR LE TRACÉ DU BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE ENTRE LES RUES DE LORIMIER ET FULLUM EN COHÉRENCE AVEC LA TRAME URBAINE ORTHOGONALE

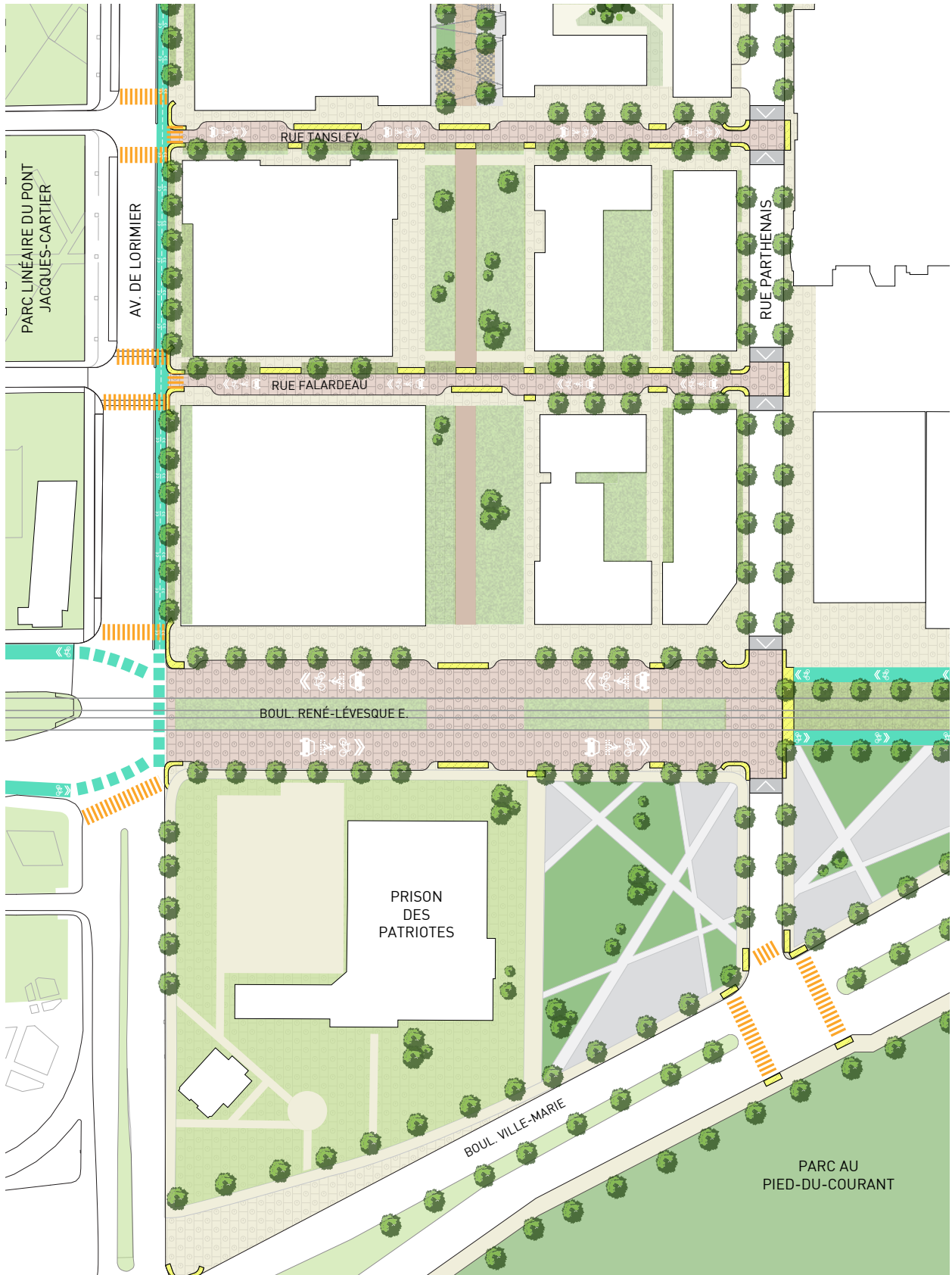


PROPOSITION DE TRACÉ DU PPU



TRACÉ ALTERNATIF PROPOSÉ





TRACÉ ALTERNATIF ET INTERFACE PROPOSÉE



## RÉTABLISSEMENT DU SQUARE PARTHENAIS

Cette configuration aurait aussi l'avantage de permettre la création d'un square public articulant la transition entre la fin du boulevard René-Lévesque et sa jonction avec la rue Notre-Dame, à la manière de ce qui est proposé pour le square Molson dans le PPU (voir schéma ci-bas). La poursuite de la rue Parthenais à travers le square permettrait la création d'une intersection sécuritaire et conviviale, au croisement de la rue Notre-Dame, donnant un accès direct vers la promenade fluviale, proposée par le PPU.

Agissant comme rotule urbaine entre les différentes voies de circulation et comme carrefour entre l'ancienne prison du Pied-du-Courant, le parc au Pied-du-Courant et la nouvelle promenade riveraine, il permettrait un ancrage territorial fort et une invitation vers le quartier et vers le centre-ville depuis la promenade riveraine. Il contribuera également à mettre en valeur l'histoire du quartier à travers les espaces publics, conformément à la stratégie 4.2 du PPU. Érigé comme un marché lors de l'ouverture de la rue Parthenais, le square est officiellement devenu un parc en 1845 après avoir été cédé à la ville.

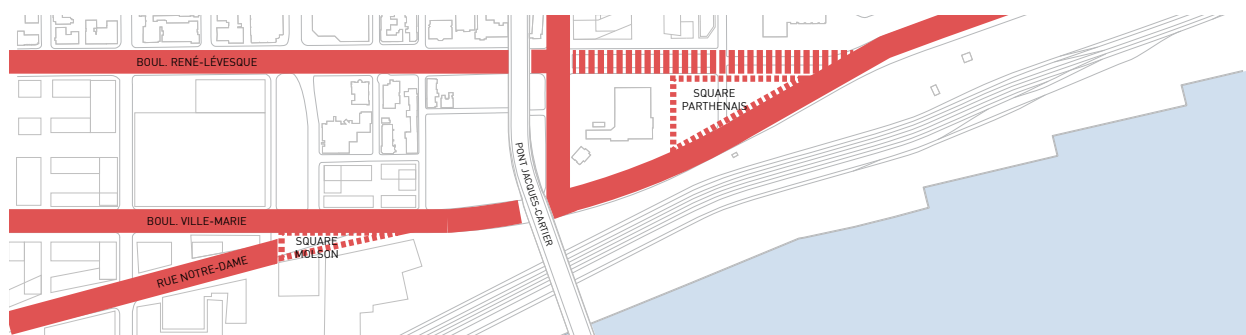
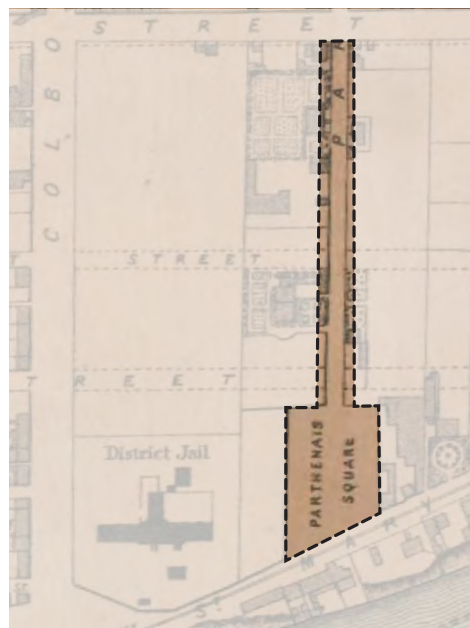


SCHÉMA - TERMINAISON D'AXES EN SQUARES

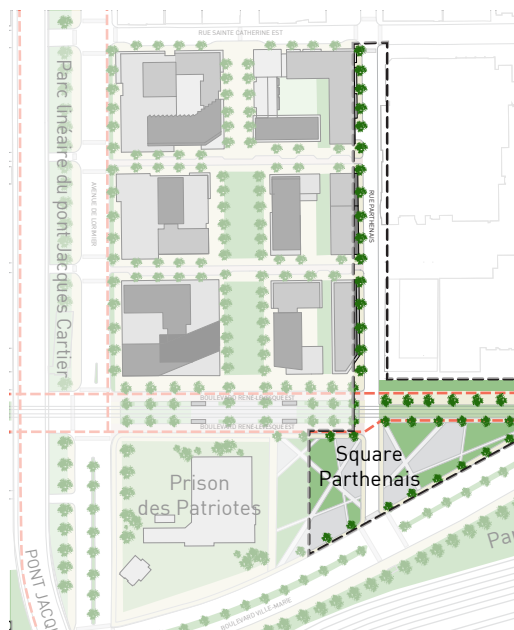


### RECOMMANDATION 5 :

AMÉNAGER UN SQUARE PUBLIC À L'EXTRÉMITÉ DU BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE COMMÉMORANT LA PRÉSENCE DU SQUARE PARTHENAIS



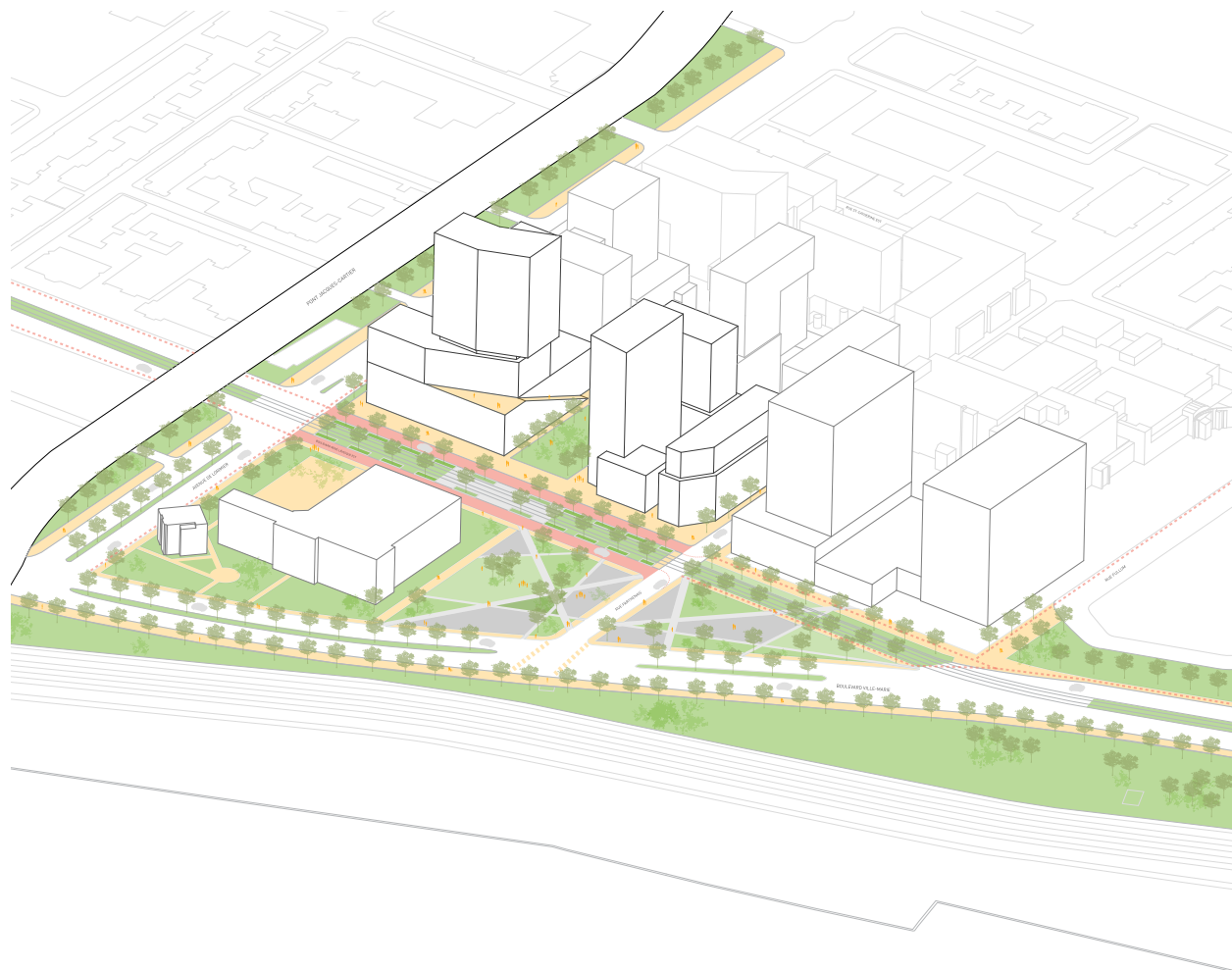
CARTE HISTORIQUE MONTRANT LE SQUARE PARTHENAIS (1872)



RÉTABLISSEMENT DU SQUARE PARTHENAIS PROPOSÉ







PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT



VUE DE L'INTERFACE PROPOSÉE SUR LE BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE, VERS LE NORD

## MARQUEUR

### ENTRÉE DE VILLE

L'emplacement stratégique du site des Portes Sainte-Marie le positionne historiquement en tant que lieu de transit, une véritable porte d'entrée vers le centre-ville de Montréal. Situé au croisement de plusieurs axes de transports importants, il signale l'entrée de la ville par le sud depuis le pont et par l'est depuis la rue Notre-Dame. Son développement ancré à l'extrémité est de l'axe emblématique du boulevard René-Lévesque permettra de rehausser et de marquer l'entrée de ville, et ce, par la requalification des terrains en friche en un quartier contemporain intégrant des espaces public et des bâtiments en hauteur créant un repère urbain dans le paysage.



VUE AU COIN DE L'AVENUE DE LORIMIER ET DE LA RUE SAINTE-CATHERINE

#### RECOMMANDATION 6 :

AUTORISER UNE FORTE DENSITÉ LE LONG DU BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE EST



## PONCTUATION ET RELATION AUX AUTRES MARQUEURS TERRITORIAUX

La requalification du site des Portes Sainte-Marie offre une occasion unique d'établir un dialogue entre les marqueurs territoriaux, points de repère et icônes du paysage montréalais. La ponctuation du site et le découpage volumétrique permettent de conserver et de multiplier les perspectives sur plusieurs de ces marqueurs, notamment la superstructure du pont Jacques-Cartier, la Biosphère, la brasserie Molson et la tour Radio-Canada.

La répartition graduelle de la densité et des hauteurs en croissance vers le sud amplifie le dialogue entre les éléments du bâti, tout en assurant une insertion harmonieuse du projet dans son milieu, notamment par la reprise des gabarits et du lotissement faubourien au nord du site, puis par les généreux retraits des volumes en hauteur permettant de dégager les vues sur les marqueurs territoriaux, particulièrement la superstructure du pont Jacques-Cartier dans les axes Parthenais et De Lorimier. Les plus hauts volumes du côté sud permettent d'encadrer le boulevard René-Lévesque et de marquer le coin à l'angle de l'avenue De Lorimier, puis contribuant à la poursuite d'un front bâti structurant, face au fleuve Saint-Laurent.



VUE AÉRIENNE - VERS LE FLEUVE

### RECOMMANDATION 7 :

AUTORISER UNE HAUTEUR SUPÉRIEURE À 65 M LE LONG DU BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE EST