

Mémoire de l'arrondissement
Villeray / Saint-Michel / Parc Extension
concernant le
Projet de campus
de l'Université de Montréal-
Cour de triage d'Outremont

17057_UDM4.PPT 28 MARS 07

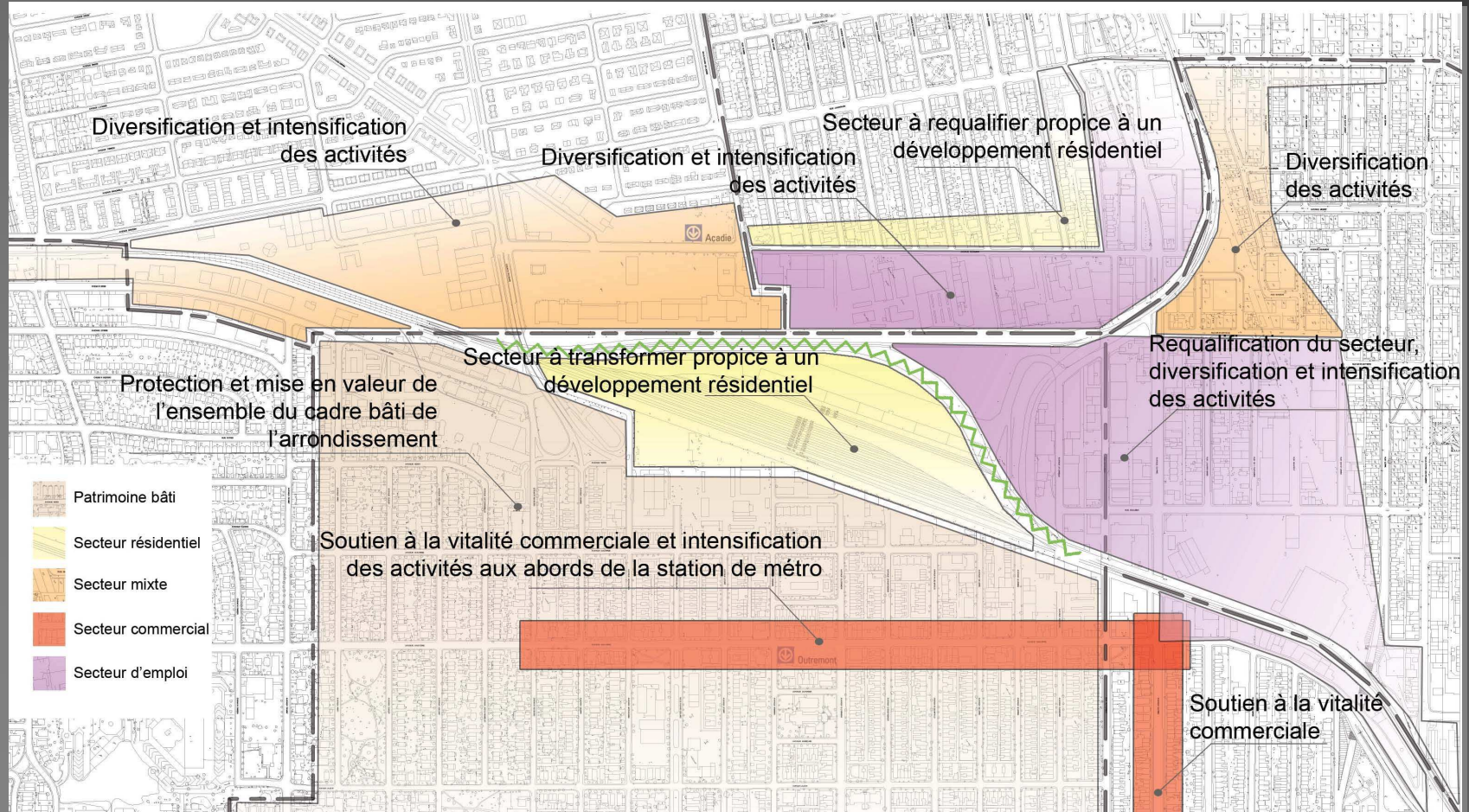
Un projet bénéfique pour ce secteur de la ville

- Ce projet de quelque 3 millions de pieds carrés de locaux d'enseignement et de recherche va contribuer à terme à changer la dynamique urbaine des secteurs limitrophes en :
 - créant un nouveau milieu de vie,
 - diminuant les nuisances causées par la présence de la cour de triage ;
 - intensifiant la fonction résidentielle ;
 - augmentant la demande commerciale ;
 - transformant la vocation des zones industrielles limitrophes par l'installation de nouvelles entreprises misant sur la synergie que peuvent offrir des activités universitaires et un pôle du savoir.

Les orientations pan-montréalaises du Plan d'urbanisme pour ce secteur de ville

- Le Plan d'urbanisme considère le territoire de la Cour Outremont et les secteurs avoisinants comme territoire nécessitant une planification détaillée d'intérêt pan-montréalais.
- Le schéma suivant décrit pour chaque secteur des balises d'aménagement.
- Le projet de l'Université de Montréal modifie les balises retenues pour la cour de triage en destinant une très grande partie du site à des fins universitaires.
- Ce changement d'orientation peut servir de fer de lance à la revitalisation des secteurs situés au nord et à l'est de la cour de triage selon les orientations pan-montréalaises proposées dans le Plan d'urbanisme.
- En fonction de ces prémisses, il apparaît primordial de mettre en place une véritable démarche de planification impliquant l'ensemble des arrondissements limitrophes, tel que requis d'ailleurs par le Plan d'urbanisme.

Les orientations pan-montréalaises du Plan d'urbanisme pour ce secteur de ville



Source: Schéma d'interprétation –Campus Outremont/Université de Montréal 29 juin 2006

Un projet centré sur Outremont

- Le choix de l'Université de Montréal de relocaliser la voie ferrée sud au nord de la propriété et de la jumeler à la voie provenant de la Gare Jean-Talon permet de retisser une grande partie du site avec le territoire d'Outremont et de concentrer le campus au nord de la propriété. Cependant, ce scénario de déplacement des voies ferrées enclave le site du côté est et renforce son isolement du côté nord. Une partie du projet de campus se trouve aussi enclavée par le nouveau tracé de la voie ferrée.
- Le concept d'esplanade dans l'axe est-ouest permet de concentrer la fonction universitaire au nord du site, rapprochant ainsi le campus des quartiers adjacents.

Un geste de planification à compléter

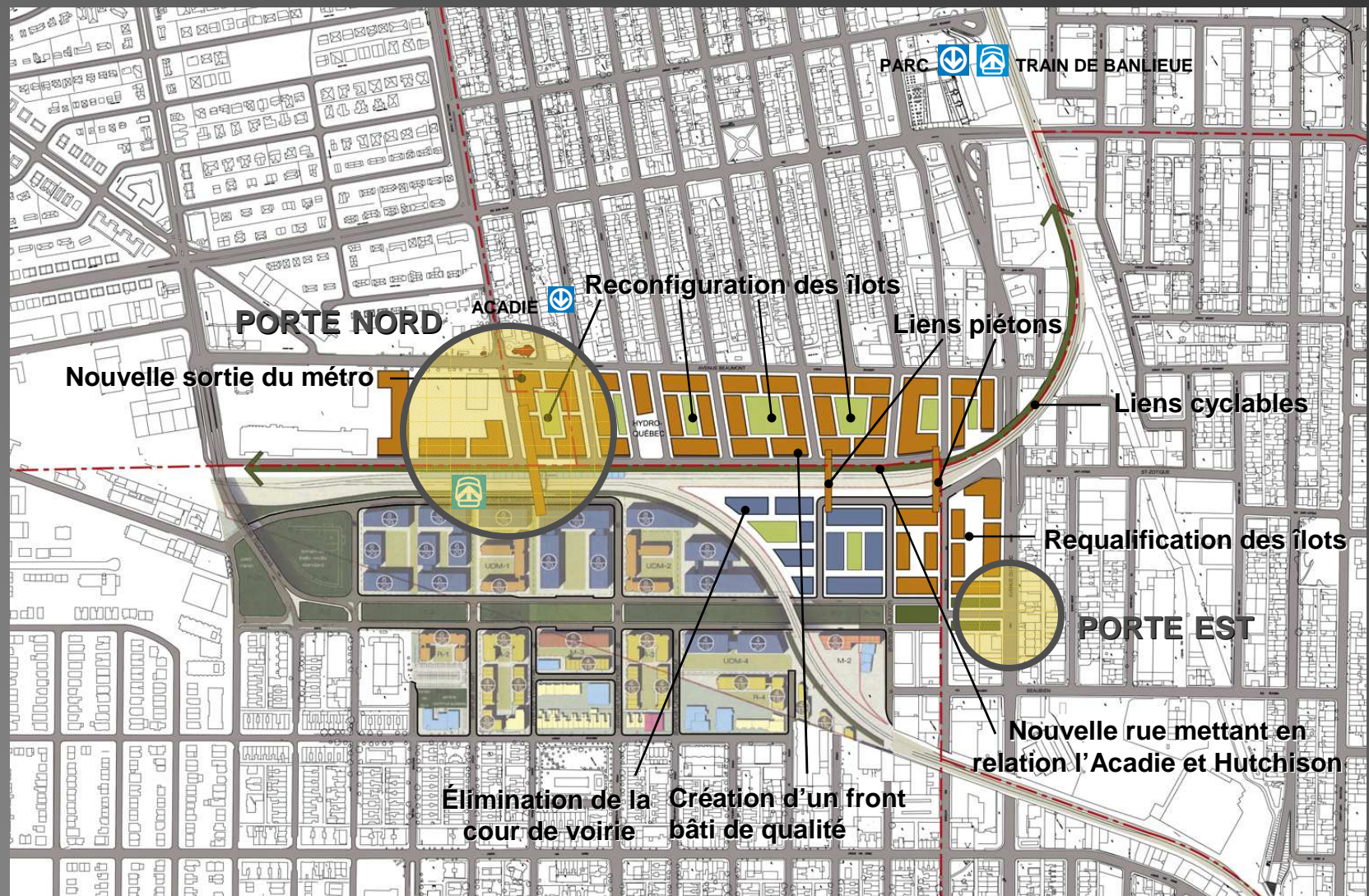
- Le projet de l'Université de Montréal s'intègre bien à la trame urbaine d'Outremont. Ce n'est pas le cas pour le quartier de Parc-Extension au nord et pour le secteur Marconi-Alexandra à l'est.
- Au plan de la circulation, la proposition ne comportant aucun nouveau lien avec les artères situées au nord, ne permet pas d'atténuer la congestion actuelle à plusieurs intersections de la rue Beaumont et de l'avenue du Parc.
- La partie du campus située à l'est de la voie ferrée est isolée par la voie ferrée du reste du campus et ne s'intègre aucunement au tissu urbain du quartier avoisinant et n'est reliée qu'indirectement à l'avenue du Parc.
- Le nouveau campus n'a aucune porte d'entrée du milieu urbain environnant. La grande esplanade ne débouche nulle part.
- Il n'a aucun lien visuel et fonctionnel avec les zones urbaines nord et est du campus, sauf la proposition de passerelle à la hauteur de la nouvelle gare du train de banlieue.

Un geste de planification à compléter

- Les liens cyclables et piétons devraient être renforcés tant du côté nord que du côté est.
- La localisation de la cour de voirie de l'Arrondissement Outremont est inappropriée : elle va contribuer à diminuer la valeur du secteur est du campus et des secteurs avoisinants au nord et à l'est; elle est éloignée du centre de gravité des besoins de desserte ; elle va générer un mouvement inutile de véhicules.
- L'avenir de la voie ferrée en provenance de la Gare Jean-Talon devrait faire l'objet d'une étude approfondie prouvant la nécessité de la maintenir, tant en ce qui a trait au transport des marchandises que des personnes.
- En ce qui a trait aux retombées en matière d'emplois et d'investissements privés que peut engendrer un tel campus universitaire, tout le potentiel se retrouve dans les zones limitrophes du quartier Parc-Extension et du secteur Marconi-Alexandra. Le projet de l'Université de Montréal devrait en tenir compte.

Un projet montréalais intégré

Hypothèses de travail: Scénario de transition



Un projet montréalais intégré

Hypothèses de travail: : Scénario de transition

- Les secteurs limitrophes situés au nord et à l'est du futur campus en déclin depuis plusieurs années offre un potentiel important de diversification et d'intensification d'activités à caractère économique. Le nouveau campus peut insuffler un nouveau dynamisme à ces secteurs et stimuler leur revitalisation dans la mesure où d'autres liens de communication sont créés, et que la morphologie du bâti et les aménagements soient de même qualité que ceux prévus pour le campus. Ces secteurs devraient faire partie de la création de ce nouveau pôle du savoir.

Un projet montréalais intégré

Hypothèses de travail: Scénario de transition

Les orientations d'aménagement qui devraient être prises en considération

- **A- Les secteurs situés au nord des voies ferrées**
 - **Reconfiguration du boulevard l'Acadie. Porte d'entrée Nord**
 - Création d'une porte d'entrée reliant visuellement et fonctionnellement le campus à Parc-Extension et à Ville Mont-Royal ;
 - Prolongement du boulevard l'Acadie jusqu'aux voies ferrées et création d'îlots urbains de part et d'autre du boulevard qui pourraient accueillir des bâtiments de même gabarits que ceux du campus ;
 - Envisager de réunir les bâtiments situés de part et d'autre des voies ferrées par des éléments bâtis plutôt que de simples passerelles ;
 - Construction de stationnement souterrain pouvant être relié au stationnement du campus, ce qui permettrait un lien direct pour les voitures en provenance du boulevard l'Acadie et de la rue Beaumont ;
 - Création d'un lien piéton protégé et convivial à partir de la station de métro l'Acadie ;
 - Maintien du terrain de la Cour Outremont au niveau actuel pour diminuer l'effet barrière.

Un projet montréalais intégré

Hypothèses de travail: Scénario de transition

- **Requalification des îlots Beaumont**
 - Aménagement d'une nouvelle rue au nord de la voie ferrée du boulevard l'Acadie à la rue Hutchison ;
 - Prolongement de plusieurs des rues nord-sud et réaménagement de nouveaux quadrilatères urbains ;
 - Aménagement d'un talus paysager entre la nouvelle rue et la voie ferrée et intégration d'un lien cyclable ;
 - Consolidation de ce territoire à des fonctions mixtes, bureau, industrie légère et habitation.
- **Nouveaux liens entre le secteur Beaumont et le secteur est du campus**
 - Création de liens piéton et cycliste au-dessus des voies ferrées dans l'axe des rues Hutchison et de l'Épée.

Un projet montréalais intégré

Hypothèses de travail: Scénario de transition

- **B- Les secteurs situés à l'est de la nouvelle voie ferrée**
 - **La partie est du campus de l'Université de Montréal**
 - Afin de mieux intégrer cette partie du campus au secteur Beaumont, de donner une meilleure valeur à ces parcelles et d'établir éventuellement la continuité de certaines rues nord-sud, les orientations suivantes devraient être considérées :
 - **Révision du concept d'aménagement**
 - Reconfiguration du terrain de l'université en deux îlots par l'aménagement d'une rue dans l'axe de la rue de l'Épée et redressement de la rue Atlantic ;
 - Relocalisation de la cour de voirie ailleurs sur le territoire d'Outremont afin de donner une meilleure qualité au campus et de mieux l'intégrer au secteur Beaumont.
 - **Création de la porte d'entrée Est**
 - Prolongement du concept de l'esplanade jusqu'à l'avenue du Parc ;
 - Reconfiguration des quadrilatères en continuité à ceux du campus.

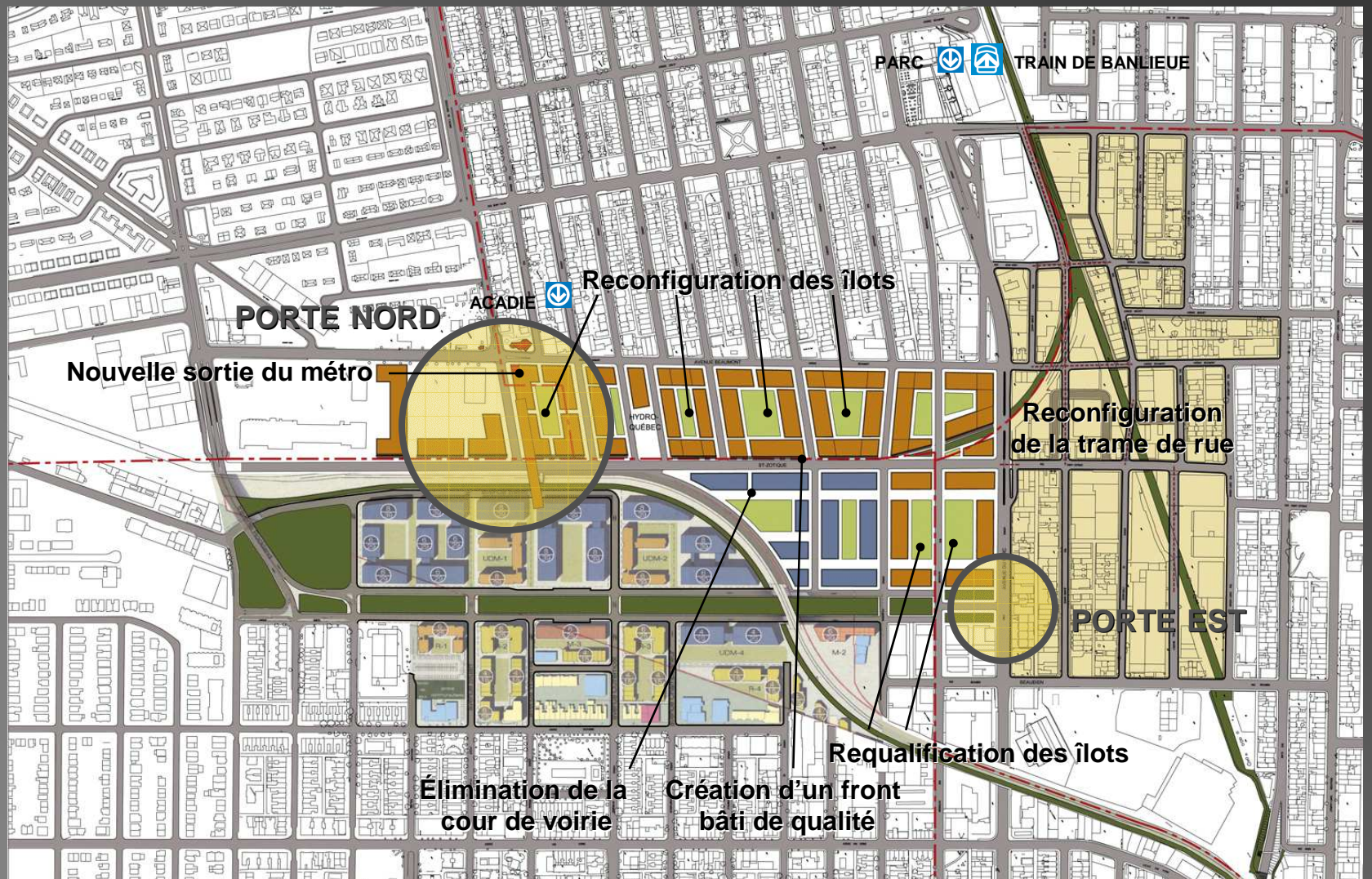
Un projet montréalais intégré

Hypothèses de travail: Scénario optimal

- Cette option présuppose l'élimination des voies ferrées de la Gare Jean-Talon jusqu'à la jonction des voies venant de l'est tel que le prévoyait le projet 2004 de création d'une cité du savoir et de la santé. Cette option est présentée dans le but d'illustrer tous les avantages en termes de retombées et de revitalisation urbaine que pourrait procurer l'élimination de ces voies ferrées et d'autre part de proposer un concept d'aménagement de la partie est du campus qui tient compte de cette éventualité.
 - Retissage des trames de rue des secteurs Beaumont, Atlantic, Alexandra-Marconi et Gare Jean-Talon :
 - Renforcement de la morphologie du bâti d'une douzaine de quadrilatères ;
 - Transformation radicale de la qualité de l'avenue du Parc ;
 - Création d'un centre d'emploi de haute qualité en plein centre de l'agglomération montréalaise.

Un projet montréalais intégré

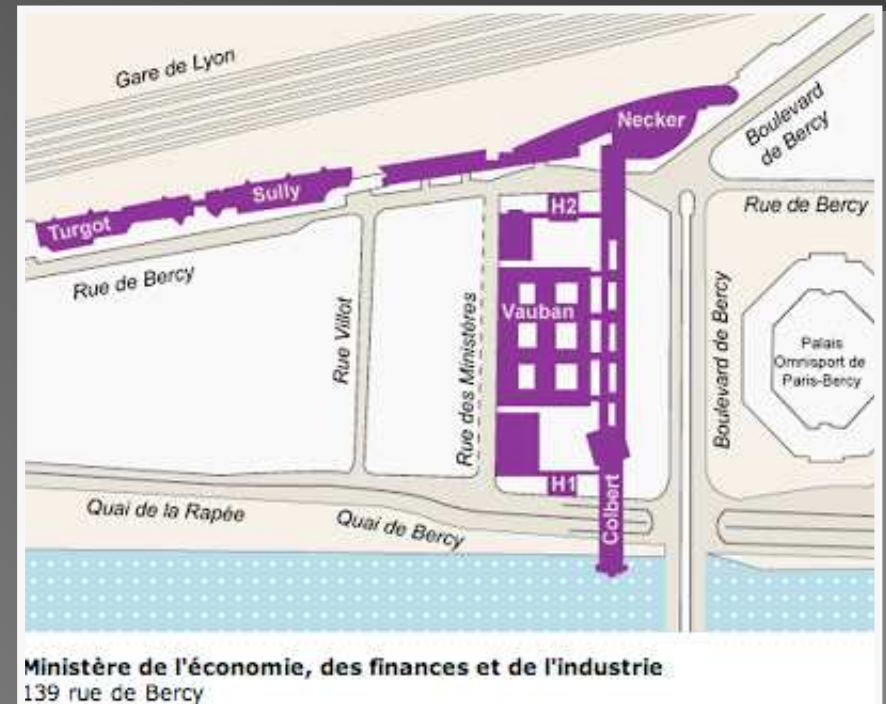
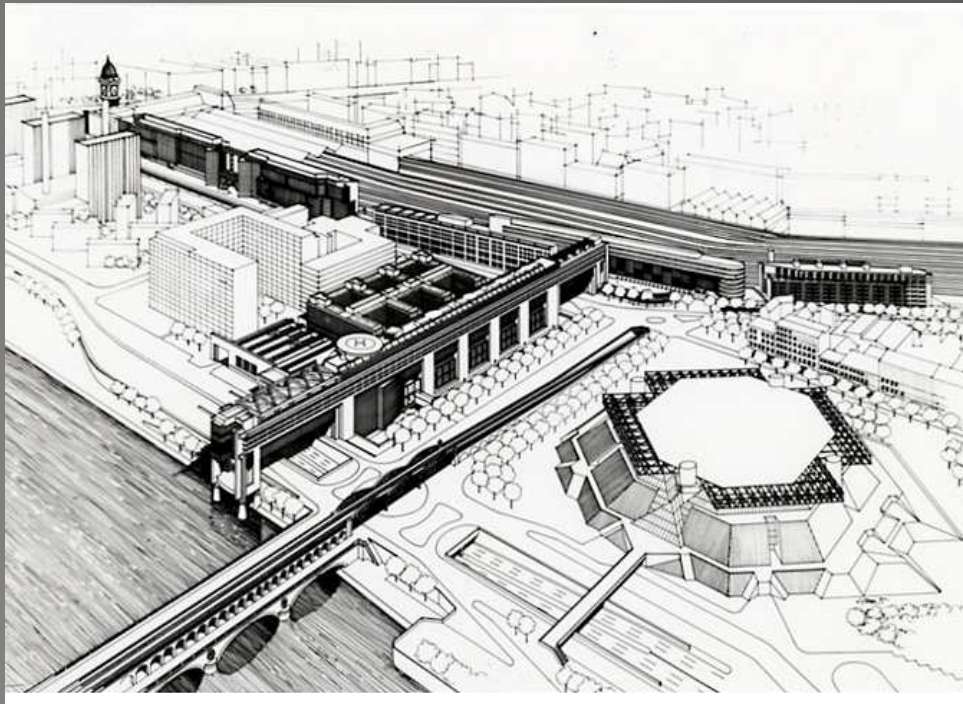
Hypothèses de travail: Scénario optimal



Exemples d'aménagement

- Voici quelques exemples évoquant certaines des orientations d'aménagement proposées.

Bâtiment viaduc - Ministère des finances, Paris



Ministère de l'économie, des finances et de l'industrie
139 rue de Bercy

Exemples d'aménagement

Passerelle - Millenium Park, Chicago



Exemples d'aménagement

Passerelle Simone de Beauvoir, Paris



Conclusion

- Un projet majeur susceptible d'engendrer de profondes et durables modifications aux secteurs urbains limitrophes.
- Un projet de pôle du savoir touchant plusieurs arrondissements et une ville reconstituée qu'il importe de réaliser dans le cadre de la stratégie Montréal 2025 puisque plusieurs changements à la structure urbaine et immobilière nécessitent un long délai de réalisation dans le temps.
- Il faut poursuivre les études de planification urbaine en impliquant les responsables et les organismes clés des territoires touchés dans le cadre d'un plan particulier d'urbanisme tel que décrit à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.