

Résultats | Charrette d'idéation

18 Octobre 2021

SDC ●●●
DISTRICT
CENTRAL

**Une communauté
engagée pour l'avenir du
terrain vacant situé au
50-150 de Louvain O.
au District Central**

SDC ●●● DISTRICT CENTRAL

MISSION

Redonner un second souffle à ce quartier légendaire, le faire rayonner et le propulser au sommet de la scène économique montréalaise.

POSTURE

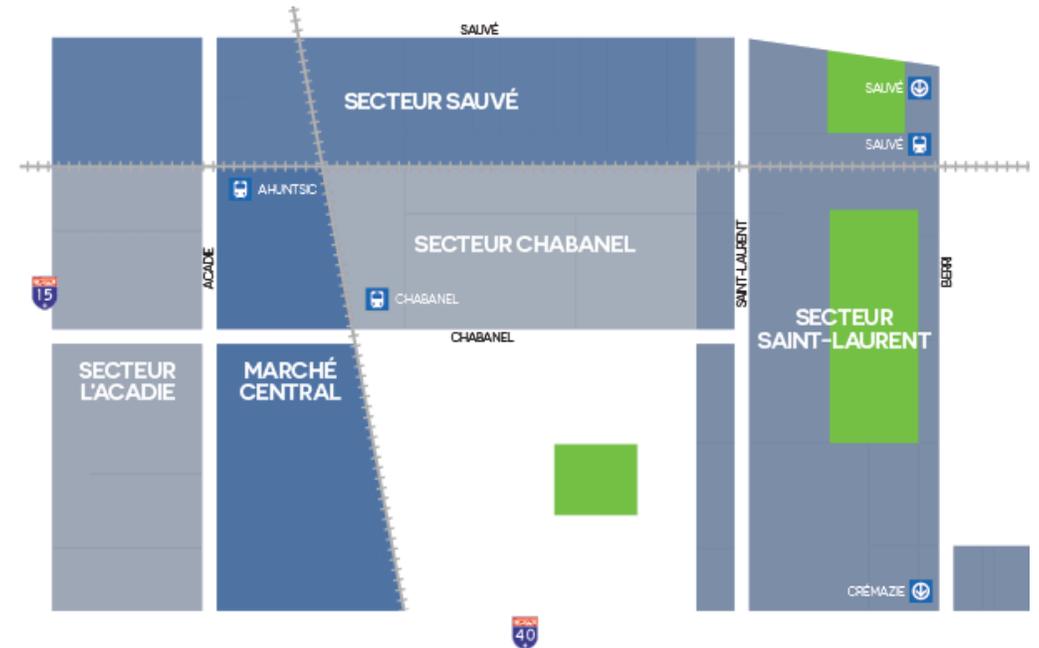
La SDC District Central désire humaniser le monde des affaires en créant des ponts entre les différentes communautés qui travaillent et résident ici.

RAISON D'ÊTRE

Concilier vie d'affaires et vie de société pour améliorer le milieu de vie des travailleurs et résidents du quartier.

POSITIONNEMENT

Véritable centre de gravité, la SDC District Central est le catalyseur et le porte-voix du monde des affaires d'Ahuntsic-Cartierville. Elle représente la force d'action de quelques 1 800 chefs d'entreprises regroupés pour développer un secteur à haut potentiel économique, urbain et humain.



5 SECTEURS AUX AMBIANCES DISTINCTES ET COMPLÉMENTAIRES

Chabanel: design, mode, espaces bureaux, commerce électronique;

Marché central: commerce au détail, restaurants, divertissement;

Acadie: agroalimentaire, industries légères;

Sauvé : nouvelle économie, culture et innovation.

Saint-Laurent : commerce de détail, de gros et services

MARCHÉ CENTRAL

QUARTIER RÉSIDENTIEL
SAINT-SIMON

RUE CHABANEL OUEST

RUE LOUVAIN OUEST

Terrain
Vacant

BOUL. SAINT-LAURENT

PARC HENRI-JULIEN

Ligne
Saint-Jérôme

Ligne
Mascouche

Garage
Crémazie

Station
Crémazie

Station
Sauvé

Occupations transitoires 50-150 Louvain O.

2015
Montreal Works



2016
Vacant



2017
BUNKR



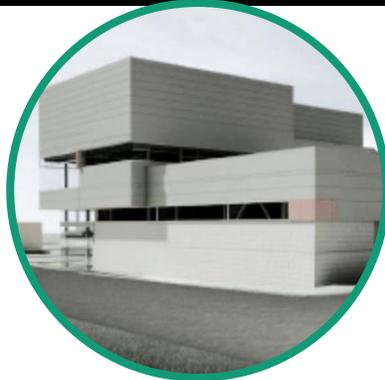
2019
Green Haüs



2021
Fab City



Cour de voirie
projetée



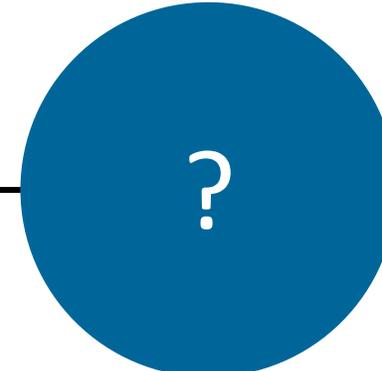
La Classique



Esplanade Louvain



Jardins collectifs



Processus d'une communauté engagée

2016

- Début du comité Mobilité
- Occupation transitoire du terrain vacant : village éphémère artistique BUNKR

2017

2018

- Développement d'une vision concertée pour le District Central : l'avenir du terrain vacant est identifié prioritaire
- Début des travaux du comité d'aménagement du territoire : les travaux mènent au retrait du terrain du programme régulier des cours de voirie de Montréal
- Lancement de la marque District Central
- Travaux concertés pour le plan d'affaires du District Central

2019

- Mémoire sur l'avenir du terrain vacant
- La SDC est invitée à siéger sur le Bureau de projet de l'étude sur le développement d'une aire TOD Ahuntsic-Chabanel
- Occupation transitoire du terrain vacant : Green Haüs – Espace éphémère du District Central

2020

- Avis sur le Plan directeur de l'aire TOD Ahuntsic-Chabanel
- Série d'ateliers pour trouver des projets-porteurs pour le District Central
- Comité de Relance du District Central pour faire face à la pandémie
- Présentation du Plan de relance et des projets-porteurs aux différentes instances gouvernementales
- Analyse critique et constructive pour le PPU du TOD des gares Ahuntsic et Chabanel
- Étude de potentiel d'une desserte du REM pour le District Central

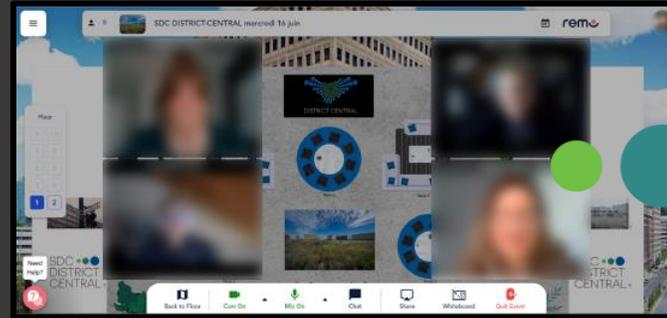
2021

- Lancement du projet Connecteur d'opportunités financé par le Fonds d'initiative et de rayonnement de la métropole
- Présentations des enjeux et demandes de la SDC District Central aux élus dans le cadre des élections 2021
- Occupation transitoire du terrain vacant : Esplanade Louvain – Espace éphémère du District Central, Campus Fab City Montréal, Jardins collectifs
- Charrette d'idéation et consultation publique au Fab City Montréal sur l'avenir du terrain vacant
- Présentation des résultats de la Charrette à l'ensemble de la communauté socioéconomique

2022

Charrette d'idéation sur l'avenir du terrain vacant

Les 10 et 16 juin 2021, la communauté civique et la communauté d'affaires se sont réunies afin de partager des intérêts et des idées sur l'avenir du terrain vacant. Les exercices portaient sur la mixité des usages et des fonctions, sur les parcours et la connectivité ainsi que sur le projet d'une cour de voirie.



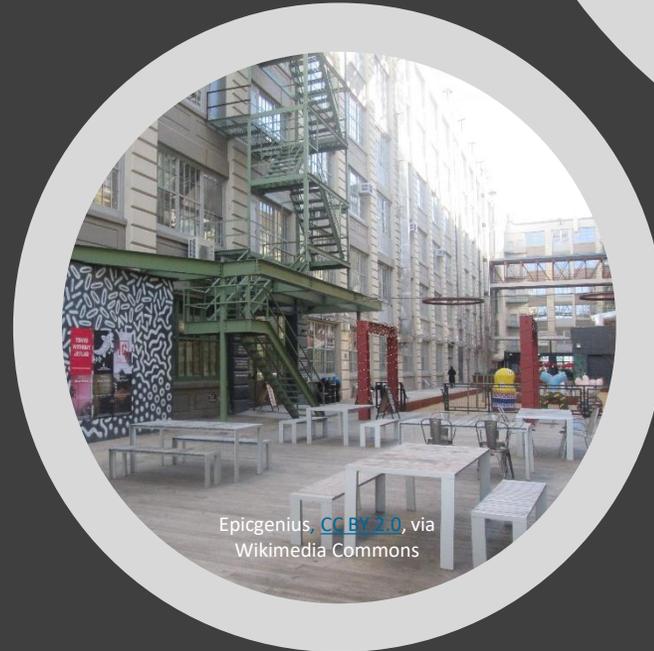
Mixité des usages : Synthèse

- Une vie de quartier complet est souhaitée, par l'ajout notamment de résidences, de commerces de proximité et d'animation culturelle;
- Le terrain vacant est l'opportunité de faire un espace public et institutionnel (ex.: parc, école de formation, hub d'artistes), une destination reconnue, un marqueur positif du territoire;
- Les usages diversifiés pouvant s'y établir pourraient le définir comme le point focal et identitaire de la communauté corporative et civique;
- L'ajout de logements abordables et diversifiés (3½, 4½, 5½) pour favoriser la mixité sociale (étudiant, travailleur, famille, retraité) est mentionné;
- Le haut potentiel d'établir une institution d'éducation ou d'incubateur d'entreprises pour dynamiser est identifié.



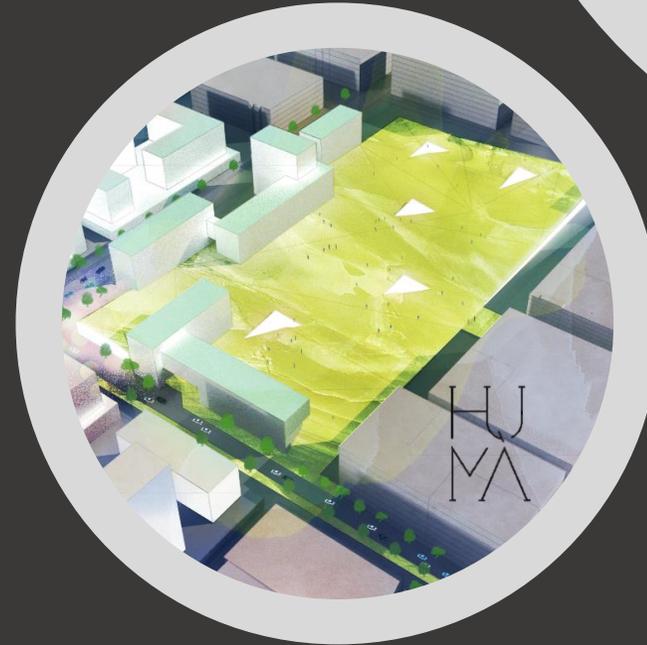
Parcours : Synthèse

- Un manque criant de verdure et l'identité des entrées du territoire est exprimé ;
- Des aménagements cyclables et piétonniers sécuritaires sont à bonifier pour l'intermodalité. Ils sont accentués par un éclairage architectural et des projections artistiques ;
- La mise en place d'un écosystème cyclable (ex. : équipements, douches) est demandée ;
- Des passerelles/tunnels au-dessus/dessous des voies ferrées peuvent être aménagés pour un accès à la rue Fleury Ouest et connecter le quartier ;
- Des parcours qui ont de la verdure, de l'eau, de l'art, ouvert à travers le bâti, sont aménagés, embellis et animés de jour et de nuit;
- Des connexions qui sont bonifiées aux pôles de transport collectif (ex. : navettes, diagonales piétonnes) ;
- Une carte interactive avec des circuits thématiques (ex. : gastronomie, mode, art, hommage aux femmes ouvrières).



Cour de voirie : Synthèse

- La communauté du District Central s'est montrée défavorable au projet de cour de voirie de la Ville de Montréal;
- Des inquiétudes sont clairement exprimées par rapport au bruit, aux odeurs et à la circulation des camions incompatible avec les modes actifs souhaités;
- Une voirie souterraine constitue une avenue intéressante mais avec obligatoirement une mixité d'autres usages pour la communauté, une place publique verdoyante et une circulation souterraine par le boulevard Saint-Laurent ;
- Un choix de véhicules avec un coupe-moteur pour réduire les nuisances et un trajet limité des camions au travers du quartier pour la sécurité en gérant à la périphérie ou en accédant par des tunnels en souterrain.



Perspective de l'Hôtel de Logistique Urbain (HLU)
©AREP Architectes
<https://serl.fr/references-groupe-serl/hotel-de-logistique-urbain-port-edouard-herriot/>



Pontafon, CC BY-SA 3.0,
via Wikimedia Commons

Éléments à retenir

- Le District Central a besoin de végétation et de la présence de l'eau pour se déminéraliser. Le manque de nature est criant ainsi des parcs, des toits verts et de l'agriculture urbaine ont été proposés comme solutions. Le climat et les saisons sont à exploiter et valoriser à travers l'aménagement. Ambition d'un quartier écologique?
- Pour mettre en valeur le patrimoine et embellir le quartier, l'art urbain (murales, projections, sculptures, ...), l'architecture et l'aménagement devraient porter l'identité territoriale et créer une signature forte, expérientielle, par des repères territoriaux.
- Le plaisir et la sécurité sont de mise afin d'encourager la mobilité active et l'intermodalité avec le transport collectif. L'embellissement, l'animation (jour et nuit) et la dotation d'infrastructures (corridors, éclairage, mobilier, ...) sont des conditions essentielles.
- Le manque de mixité est la raison pour laquelle le quartier se vide après 17h00. Sa position stratégique et son caractère abordable offrent l'opportunité de faire du District un milieu de vie complet, dynamique, accessible et résilient. Pour cela, il faut davantage de résidentiel et des services essentiels tout en maintenant les fonctions-clés économiques.
- Le District Central gagnerait à s'ouvrir sur les quartiers voisins au moyen de passerelles et/ou de tunnels pour les piétons et cyclistes. Son activité commerciale et son animation culturelle pourraient en faire une véritable destination.
- La communauté du District Central s'est montrée défavorable à l'implantation d'une cour de voirie. Elle craint que ce projet soit déstructurant pour le quartier et envisage mal la cohabitation de ces activités avec les usages qu'elle souhaite voir implantés. Il est attendu que la Ville soit exemplaire et travaille dans l'intérêt des communautés.



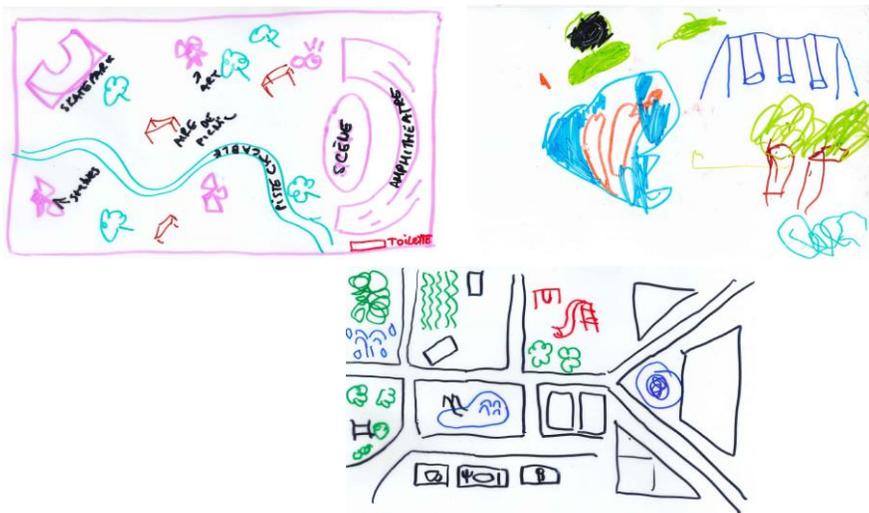
Idées inattendues de la charrette

- Terrain vacant transformé en campus
- Marché fermier ou de Noël
- Plan d'eau l'été et patinoire l'hiver, zones récréatives
- Écoquartier et quartier nourricier exemplaire
- Activités animées et gratuites dans le parc
- Festivals et autres thèmes éphémères
- Navette autonome et symbolisant l'innovation entre gares et stations de métro
- Chabanel piétonne de Saint-Laurent au Marché Central
- Prolongation des rues jusqu'au parc Henri-Julien
- Circulation des poids lourds en souterrain
- Parcours interactif et technologique (sensoriel, réalité augmentée)
- Hub/Laboratoire expérimental de la gestion de l'eau

Kiosque au campus Fab City Montréal 2021

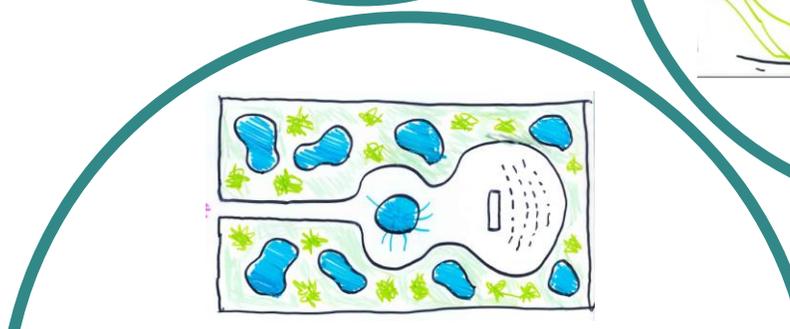
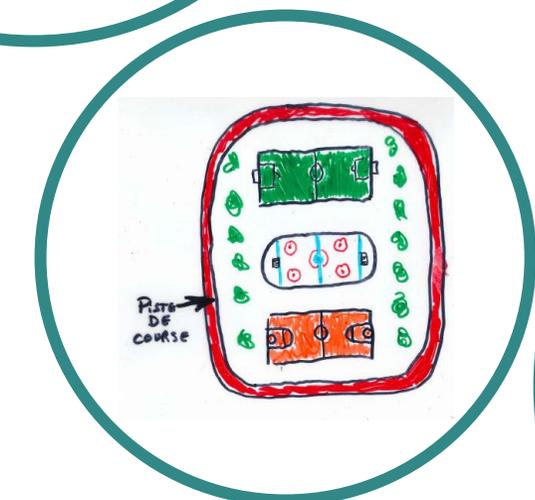
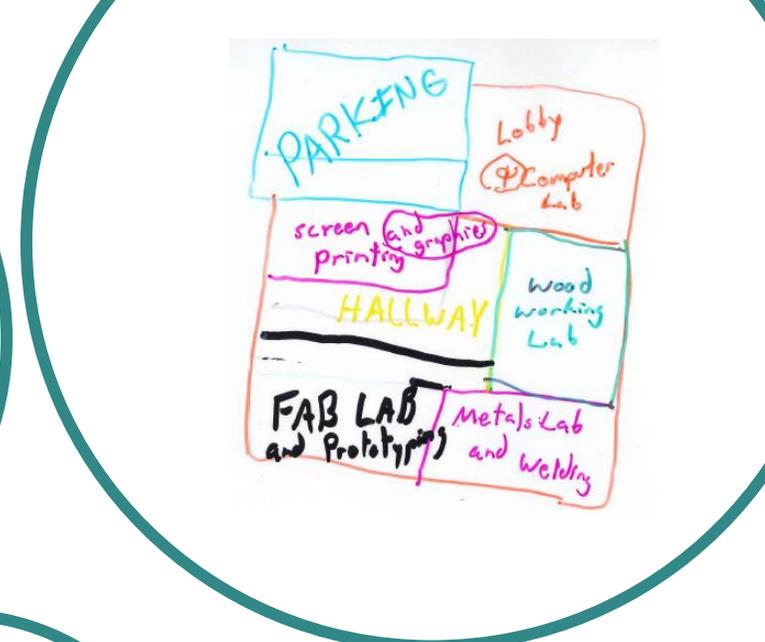
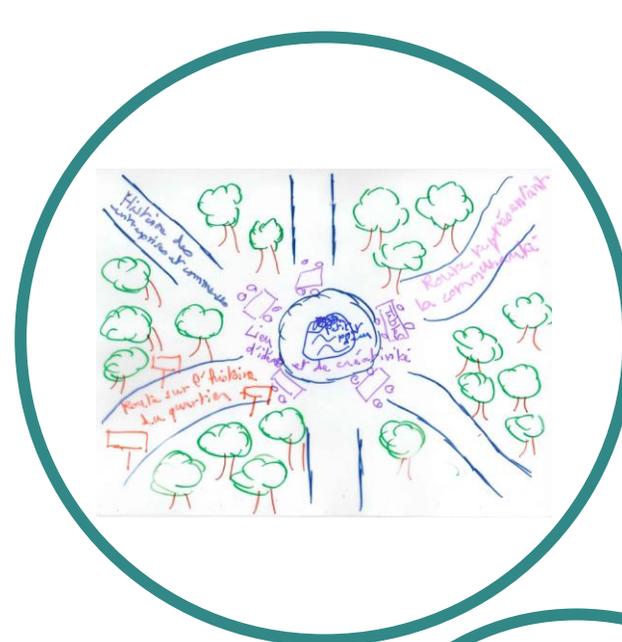
Les 13 et 14 août 2021 avait lieu le sommet Fab City sur le site l'Esplanade Louvain. Cette initiative globale porte sur la résilience des villes au moyen de la science, du design et de la communauté.

L'équipe de la SDC y était sur place dans le but d'offrir une activité pour rêver le terrain Louvain Ouest. La communauté était invitée à entrer dans la boîte à idées pour observer l'espace vacant, dessiner et écrire ses souhaits.



Idées inattendues du Fab City

- Piscine et glissades d'eau, jeux d'eau, plage
- Patinoire et activités d'hiver, montagne de neige et glissades
- Modules de jeux pour enfants (et adultes?), *skate park*, arbre en arbre
- Piste de course autour de terrains de jeux (soccer, *basket*, hockey, tennis, ...)
- Étang/lac/fontaine et location de bateau
- Parc d'attraction, grande roue/manèges, tyrolienne
- Bibliothèque, cinéma, gym
- Aire de pique-nique, BBQ
- Forêt urbaine et espaces boisés, biodiversité
- Scène à spectacle, amphithéâtre
- Centre de recherche et d'innovation, *R&D hub*, éducation/université, conférence/congrès
- Food trucks et kiosques alimentaires, aire de restauration/bar, marché
- Itinéraire d'œuvres d'art, expositions temporaires
- Sentiers thématiques dans le parc (communauté, entrepreneuriat, histoire)
- Centre des loisirs, artistes, retraités, ateliers variés
- Agriculture intergénérationnelle, jardin communautaire, toits verts
- Résidentiel, logements sociaux, coopératives d'habitation

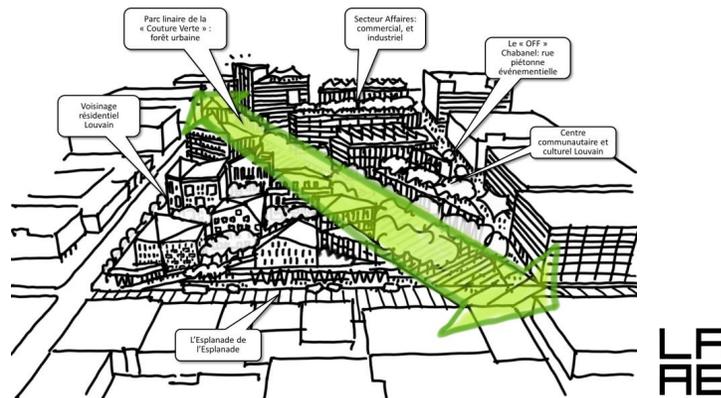


Vision vers l'avenir

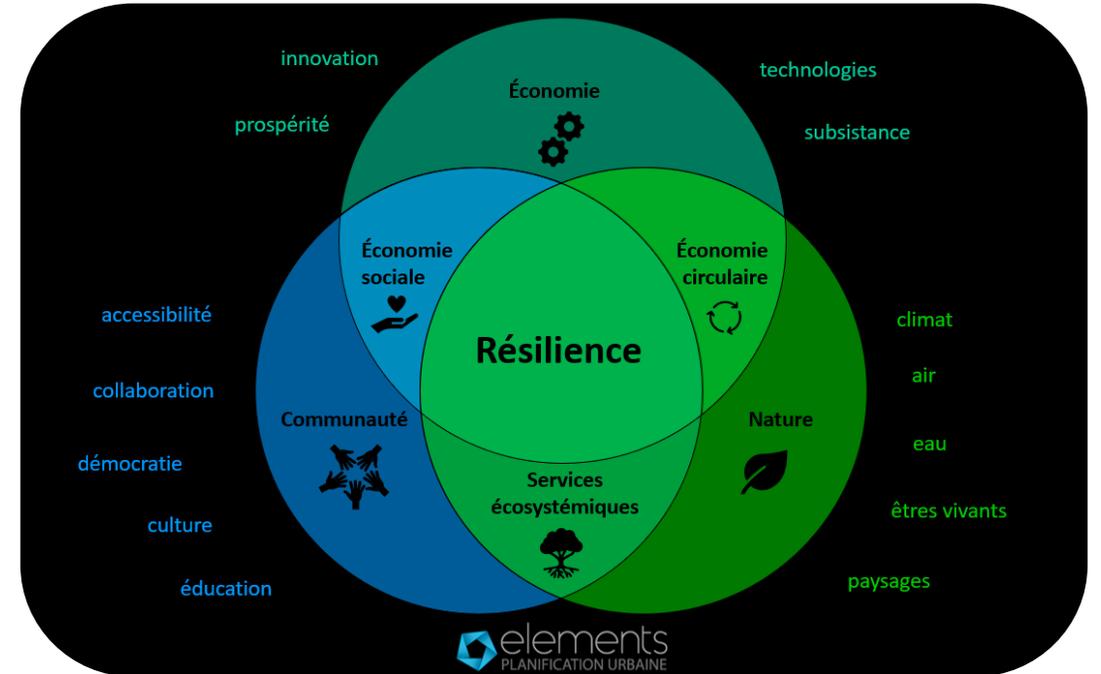
Une image vaut mille mots, mais tous ces mots de la communauté du District Central valent bien plus qu'une image. Au tour à présent des experts du comité charrette de mettre en forme les idées des participants de la charrette et du Fab City.

« Des experts aux disciplines variées ont cocréé avec la vision d'un quartier résilient, dense, récréatif et d'usages mixtes. »

- ELEMENTS Planification Urbaine



©2021

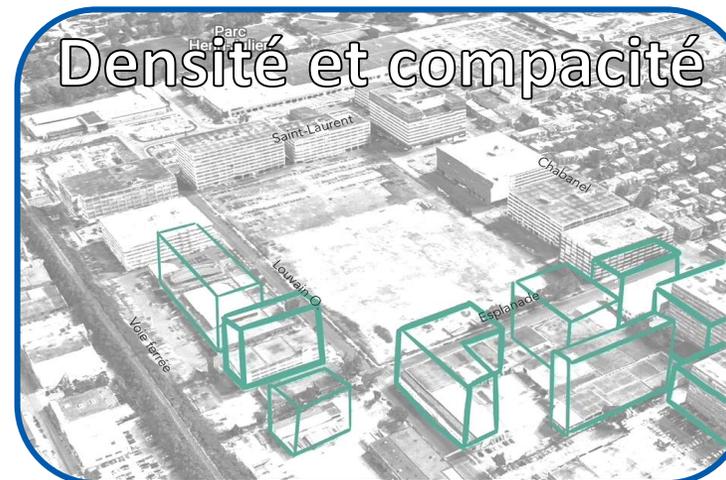


Requis à la modélisation

Chaque conceptualisation devait inclure impérativement les quatre requis illustrés dans le but de créer à même le terrain vacant du 50-150 Louvain Ouest, un quartier complet qui serait animé autant de jour que de nuit, où les familles et les travailleurs pourraient vivre leur quotidien et où les éléments naturels (ex. végétaux, eau, topographie) seraient omniprésents.



ZARATÉ LAVIGNE



elements
PLANIFICATION URBAINE

©2021



ÉCO
Transition

Pistes d'aménagement explorées

Quatre pistes d'aménagement ont été identifiées : mémoire identitaire, parcours quatre saisons, perméabilité et interface végétale et art public/ point de repère.

De ces pistes d'aménagement, les experts ont abordé des thèmes pour leur visuel. Ils se déclinent ainsi :

- Mémoire identitaire et communauté
- Art appliqué et espaces vert
- Parcours 4 saisons, accent en conditions hivernales
- Parcours et repères
- Perméabilité, interface végétale et art public (en lien avec l'identité)



Inspirations préliminaires

La couture verte | Mémoire identitaire et Communauté



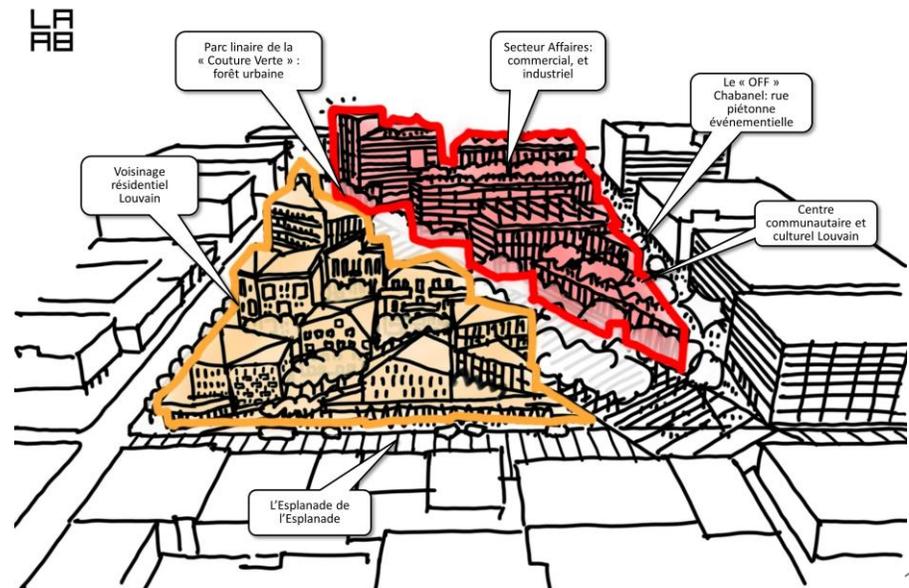
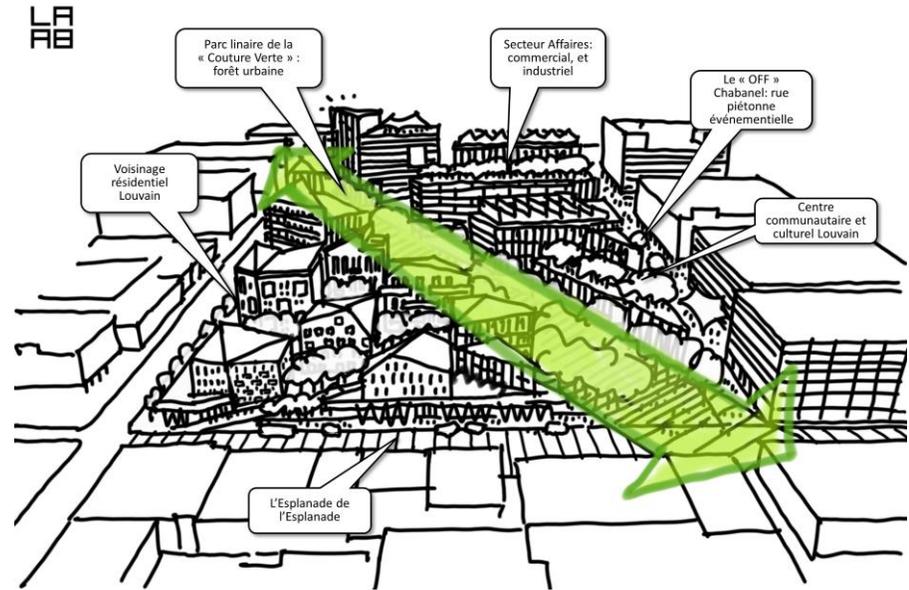
La courtepoinTE comme trame narrative urbaine

COMITÉ D'EXPERTS
PROPULSÉ PAR :

SDC
DISTRICT
CENTRAL

Le tissu urbain est une analogie forte, considérant que l'industrie du textile est un patrimoine du quartier. Le District Central peut alors rassembler les communautés, les usages et la nature comme le ferait une courte-poinTE dont la diversité des couleurs et des motifs en fait toute la beauté. L'idée est de créer un milieu de vie complet, où les gens peuvent résider, travailler et profiter.

©2021



17

La couture verte

MÉMOIRE IDENTITAIRE COMMUNAUTÉ

- Courte-pointe comme trame narrative rappelant le passé industriel du textile
- Échelle humaine
- Quartier complet
- Passages multiples en créant une perméabilité à travers la trame bâtie
- Volumétrie et densité variée
- Espace public et verdoyant comme une couture liant les fonctions diverses du quartier



PISTES D'ACTION

Modifier le règlement d'urbanisme pour diversifier les usages en mixité et un seuil minimal de densité

Ajouter des critères d'analyse d'un projet sur le percement de la trame bâtie, l'échelle humaine et l'espace public verdoyant, les connexions

COMITÉ D'EXPERTS
PROPULSÉ PAR :

SDC ●●●
DISTRICT
CENTRAL

Culture urbaine

ART APPLIQUÉ ESPACES VERTS

- Économie verte
- Résilience
- Lutte au gaspillage alimentaire
- Démocratie et participation
- Économie sociale et circulaire
- Circuit court
- Mixité sociale
- Agriculture urbaine
- Toits verts



- école
- résidentiel
- marché local
- restos, terrasses
- espaces récréationnels, & communautaires, fab lab, etc
- jardins communautaires
- grand parc
- espaces de bureaux

PISTES D' ACTIONS

Stratégie et réglementation pour les initiatives d'une économie verte, sociale et circulaire

Stratégie adaptée pour l'inclusion de logements abordables

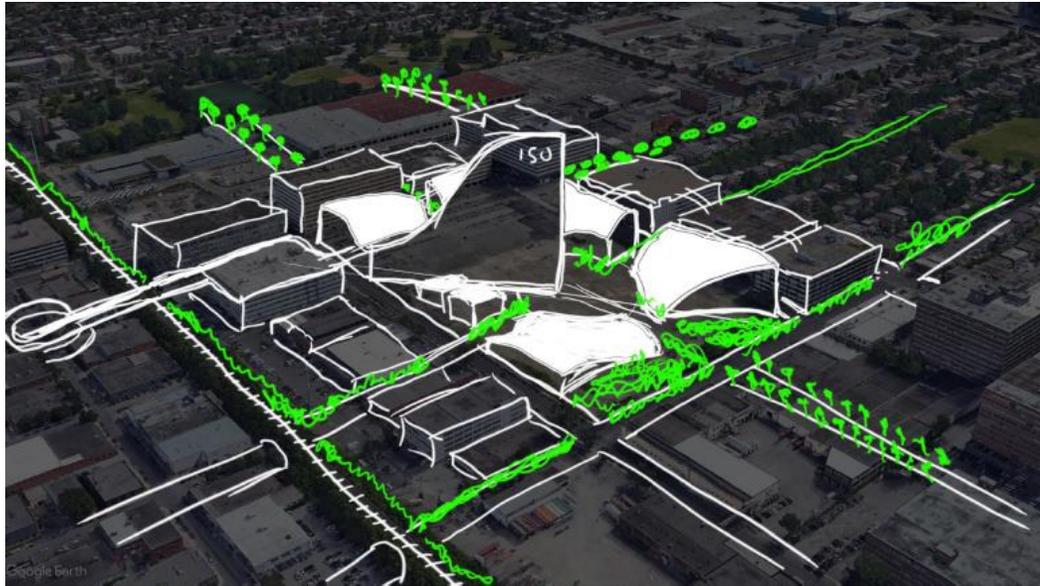
Stratégie pour un design actif (loisir, alimentaire, mobilité active, etc.)

COMITÉ D'EXPERTS
PROPULSÉ PAR :

SDC
DISTRICT
CENTRAL

Inspirations préliminaires

Promenade d'hiver | Parcours 4 saisons



ZARATÉ LAVIGNE

Un axe central pour un service de navette locale entre les stations de métro et les gares de trains de banlieue, qui complète l'offre de transport collectif.

- Tisser un maillage sur le site en poursuivant la trame orthogonale montréalaise pour une meilleure circulation et une fluidité (percements).
- Créer une articulation entre les différents axes de parcours proposés : collectifs, piétonnier, récréatifs et utilitaire, commerçants, de repos.
- Intégrer la nature au cœur du site pour en faire un lieu rassembleur et régénérateur. L'eau et la végétation sont intégrées et prolongées dans l'intention.



ZARATÉ LAVIGNE

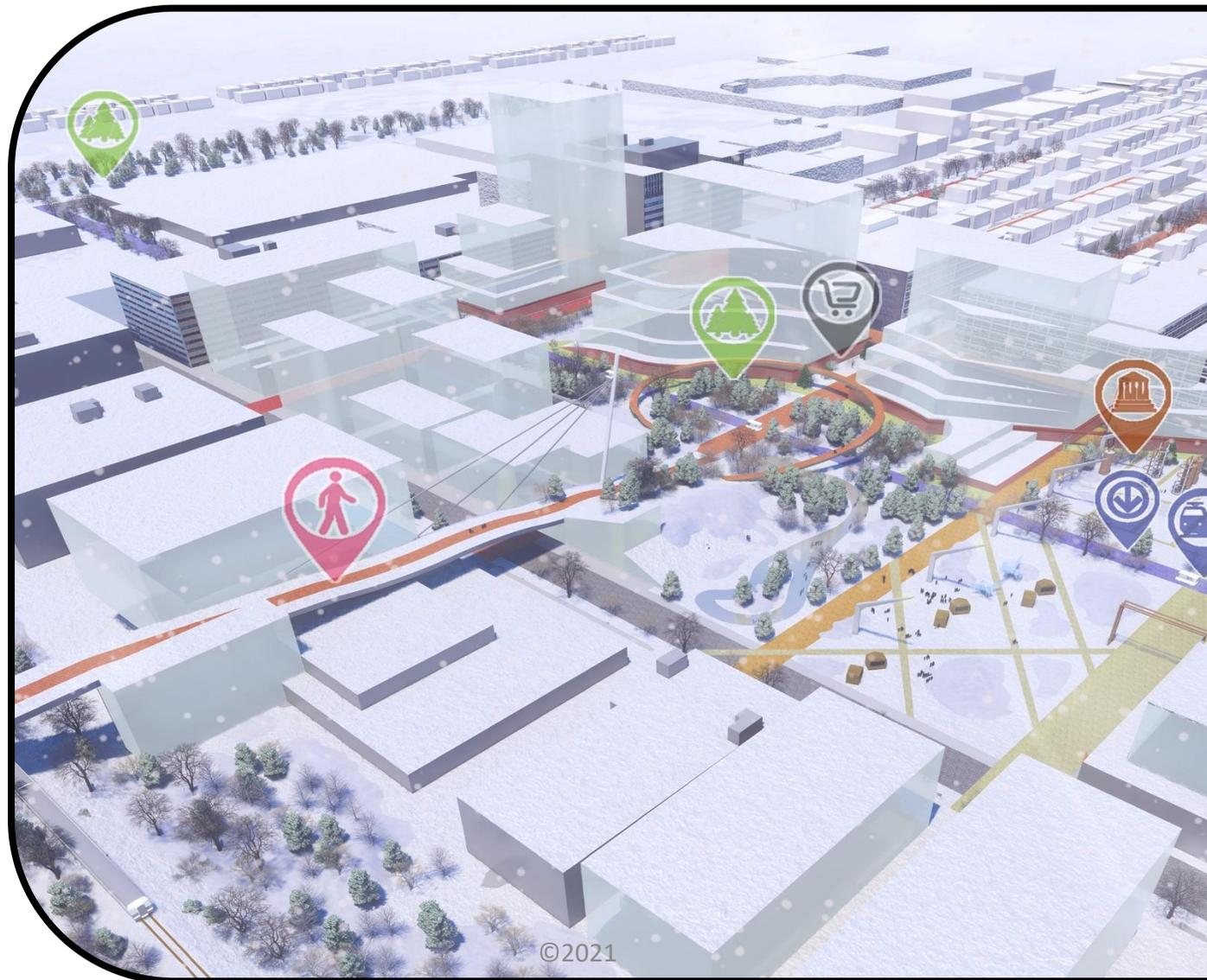
COMITÉ D'EXPERTS
PROPULSÉ PAR :

SDC
DISTRICT
CENTRAL

Promenade d'hiver

PARCOURS 4 SAISONS

- Mobilité durable
- Accès universel, équité et inclusion
- Décarbonisation des transports
- Infrastructures ludiques
- Ouverture du quartier
- Aménagements extérieurs 4 saisons, accent sur l'hiver
- Navette autonome
- Proximité des services



PISTES D'ACTION

Plan sectoriel des déplacements du quartier et ses connexions

Stratégie pour préconiser des aménagements 4 saisons, accent sur l'hiver

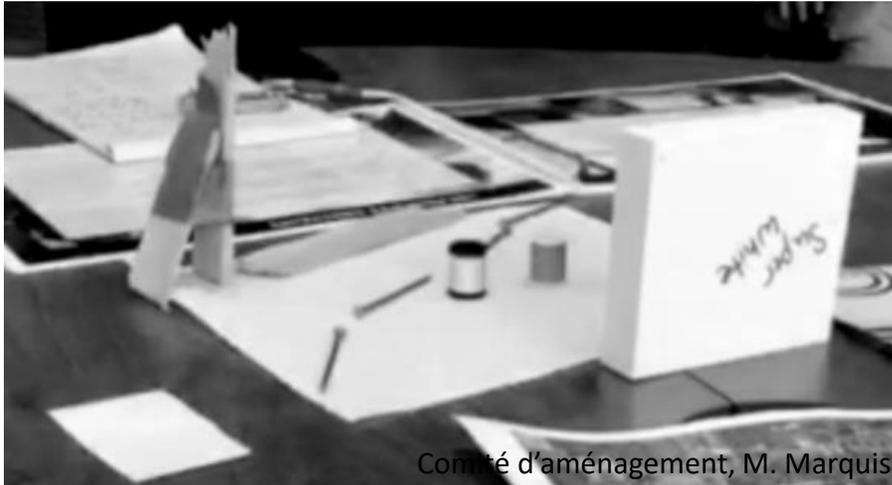
Mise en œuvre d'un programme employeur pour la navette

COMITÉ D'EXPERTS
PROPULSÉ PAR :

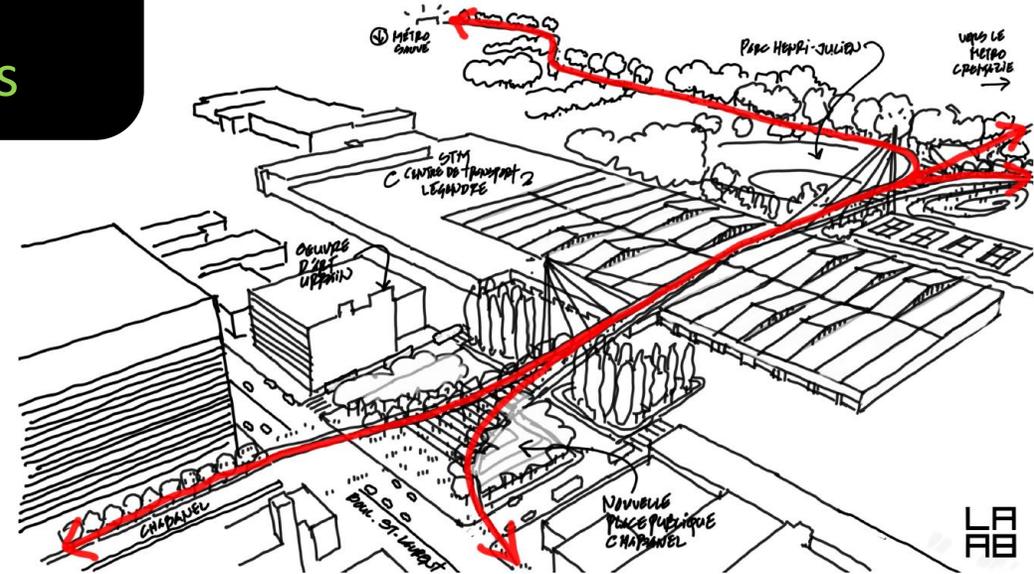
SDC ●●●
DISTRICT
CENTRAL

Inspirations préliminaires

La traverse Chabanel-STM | Parcours et repères



Comité d'aménagement, M. Marquis



COMITÉ D'EXPERTS
PROPULSÉ PAR :

SDC ●●●
DISTRICT
CENTRAL

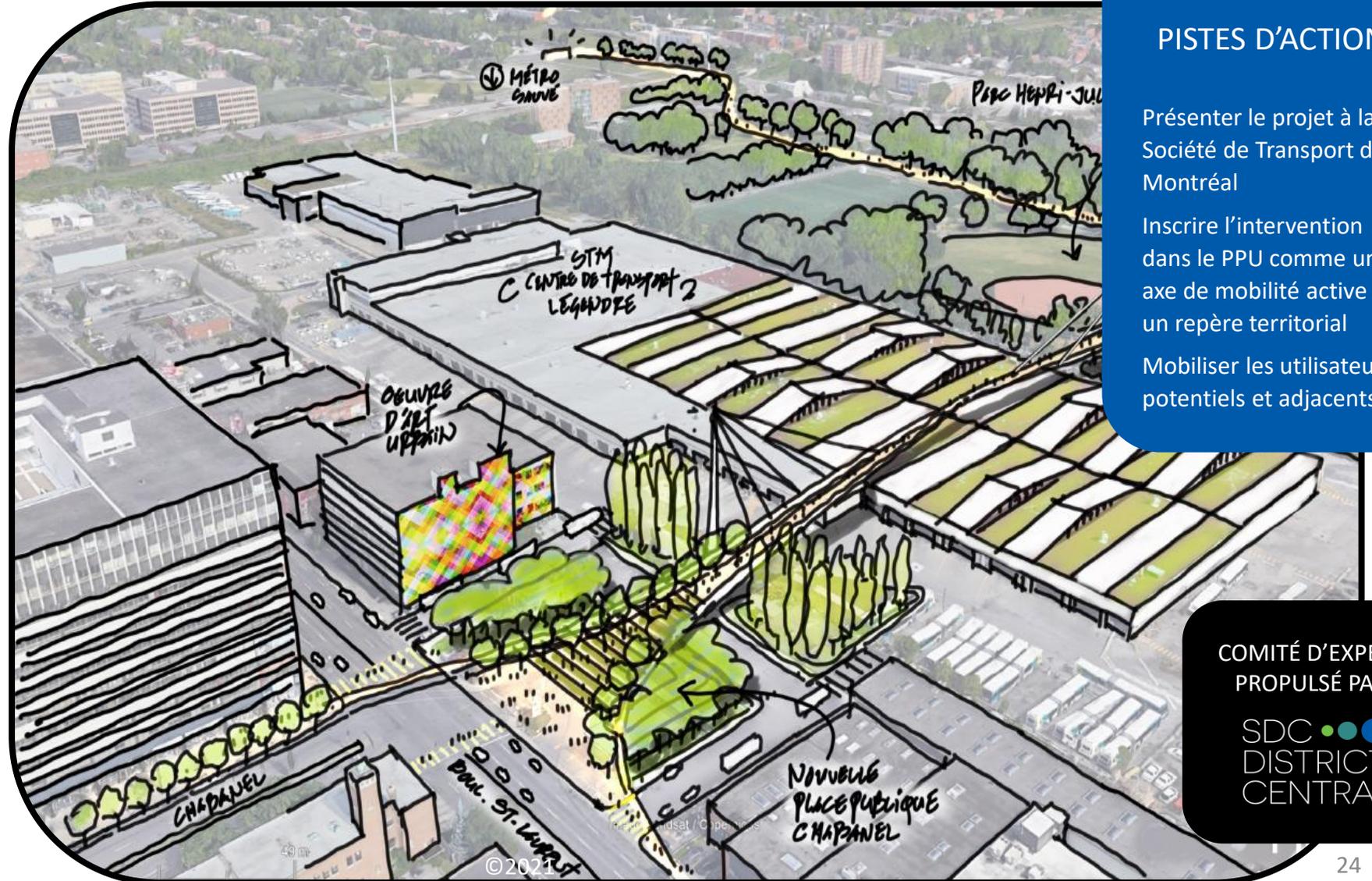
La connexion par l'axe de la rue Chabanel ou au travers du terrain vacant pour rejoindre un espace vert significatif, le parc Henri-Julien est proposée. L'ouverture par le site de la STM permet de créer un nouveau repère et une porte d'entrée au territoire vu ses connexions plus agréables aux métros Sauvé et Crémazie. C'est également l'opportunité de créer une zone expérimentale de mobilité en créant une vitrine pour la STM.



La traverse Chabanel-STM

PARCOURS REPÈRES

- Connectivité
- Parcours animés de jour et de nuit
- Repères urbains et monumentalité
- Environnement bâti et naturel
- Vitrine STM sur la mobilité



PISTES D' ACTIONS

Présenter le projet à la Société de Transport de Montréal

Inscrire l'intervention dans le PPU comme un axe de mobilité active et un repère territorial

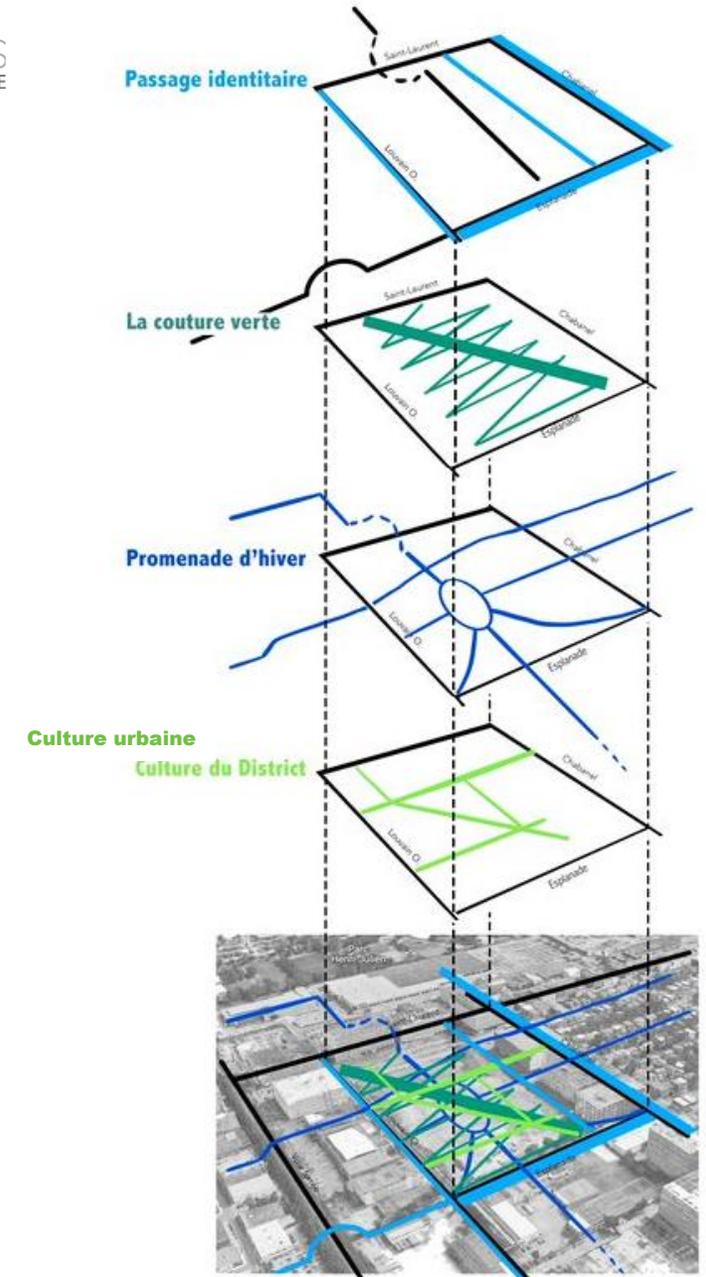
Mobiliser les utilisateurs potentiels et adjacents

COMITÉ D'EXPERTS
PROPULSÉ PAR :

SDC ● ● ●
DISTRICT
CENTRAL

Inspirations préliminaires

Passage *off* Chabanel | Perméabilité, art public, végétal



COMITÉ D'EXPERTS
PROPULSÉ PAR :

SDC
DISTRICT
CENTRAL

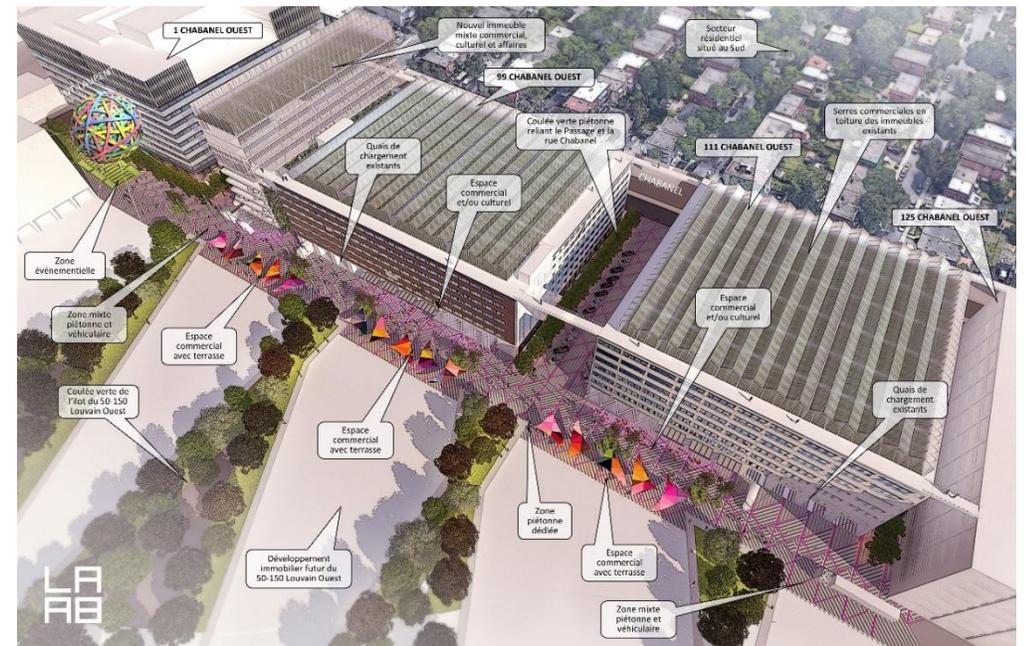
La ruelle derrière Chabanel a le potentiel d'incarner la culture artistique *underground* qui émerge dans le quartier. Piétonne, verdoyante avec la mise en valeur de l'eau dans le paysage urbain, bordée de commerces, bâtis publics, terrasses animées, mobilier urbain unique et aménagé pour tous, incluant transparence et transversalité du bâti, la ruelle est un passage identitaire du District Central.

Elle assure la perméabilité des espaces en créant des passages multiples et animés de jour et de nuit.

Inspirations préliminaires

Passage *off* Chabanel | Perméabilité, art public, végétal

La communauté des arts et son interaction avec le monde industriel et commercial jouent un rôle d'importance dans le développement d'une ville créative, innovante et dynamique.



COMITÉ D'EXPERTS
PROPULSÉ PAR :

SDC
DISTRICT
CENTRAL

Passage identitaire *Off Chabanel*

ANIMATION PERMÉABILITÉ VÉGÉTAL

- Activité et dynamisme commercial
- Ruelle Chabanel événementielle
- *Underground* artistique
- Sculpture de rue
- Réalité augmentée
- Murales et projections
- Intégration des éléments naturels (végétaux, eau)
- Percées dans la trame bâtie
- Transparence et transversalité des lieux



PISTES D'ACTION

Présentation d'inspirations aux propriétaires fonciers

Inscrire l'intervention à titre d'espaces mixtes, naturels et reflétant l'identité dans le PPU

Modification du règlement d'urbanisme (usages mixtes, modes d'occupation, etc.)

Définir l'identité du lieu

COMITÉ D'EXPERTS
PROPULSÉ PAR :

SDC ●●●
DISTRICT
CENTRAL

Propulsée par

Accompagnée en
urbanisme par



Experts bénévoles impliqués



[Stéphanie Cardinal](#)

Anne-Catherine Richard

[Lorelei L'Affeter](#)



[Michel Lauzon](#)



[Alië-Clerence Dupuis](#)



[Jacqueline Saucier](#)



[Nancy Picard](#)



[Carolyn Kelly Dorais](#)

[Maxime Brosseau](#)

©2021



[Emmanuel Amar](#)