

**VERSION
PRÉLIMINAIRE**

BRIGIL
**PLACE DES
PEUPLES**
APPROCHE RENOUVELÉE

2018-06-08



SECTION 1

MISE EN CONTEXTE

1.1 LOCALISATION DU PROJET








1.2 HISTORIQUE DU PROJET

1.3 CONTEXTE DE PLANIFICATION URBAINE

1.4 LA GESTION DU PATRIMOINE CULTUREL

1.1 LOCALISATION DU PROJET

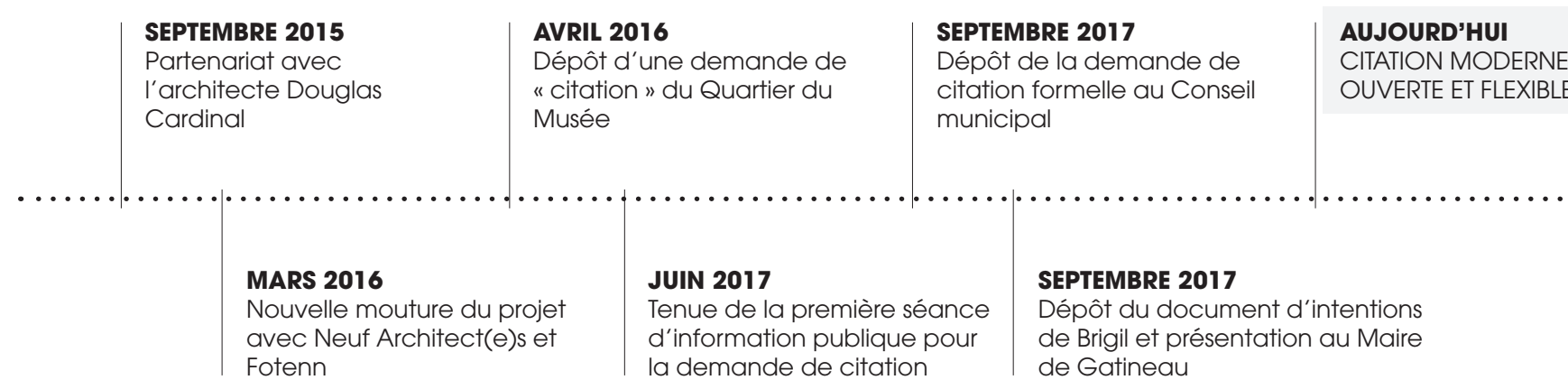
PLACE DES PEUPLES

-  **SITE** Îlot formé des rues Laurier, Elisabeth-Bruyère, Papineau et Notre-Dame-de-l'Île, en face du Musée canadien de l'histoire et à même le périmètre de citation du Quartier du Musée.
-  **ANNÉE** 2017 à aujourd'hui
-  **DÉVELOPPEURS** Brigil Construction
-  **ARCHITECTES** Neuf Architectes
-  **PROJET** Redéveloppement de deux sites pour en faire un vaste complexe de bâtiments emblématiques pour le centre-ville de Gatineau. Il s'agit d'un projet signature pour le nouveau centre-ville, où la vision d'aménagement conjugue le développement durable ainsi que sur la mise en valeur du patrimoine bâti du quartier.
-  **USAGE** Condominiums, observatoire, restaurants, espaces commerciaux, hôtel et spa.
-  **IMPACT ÉCONOMIQUE** Le projet Place des Peuples vise à retenir la population, notamment les touristes en visite au Musée canadien de l'histoire via une toute nouvelle offre de divertissements tels que des restaurants, un complexe commercial de boutiques sur rues ainsi qu'un aménagement du domaine public invitant, à l'échelle humaine.
-  **IMPACT SOCIAL** Le projet Place des Peuples se veut être un lieu de rassemblement. Par l'aménagement cohérent d'une place publique reliant le Musée canadien de l'histoire, le projet se veut être un lieu de rencontres et d'interactions. Nous souhaitons que cette place soit occupée, vivante, où les échanges seront favorisés.
-  **IMPACT PATRIMONIAL** Bien que la Place des Peuples est un projet contemporain, il fait partie intégrante du Quartier du Musée. Toutefois, nous souhaitons que le projet permette d'élargir le concept de patrimoine et que ce dernier évolue en y intégrant le principe d'expérience urbaine vécue / événementielle, plus adapté au mode de vie de notre époque.



1.2 HISTORIQUE DU PROJET

LA PLACE DES PEUPLES A ÉVOLUÉ DEPUIS SES DÉBUTS



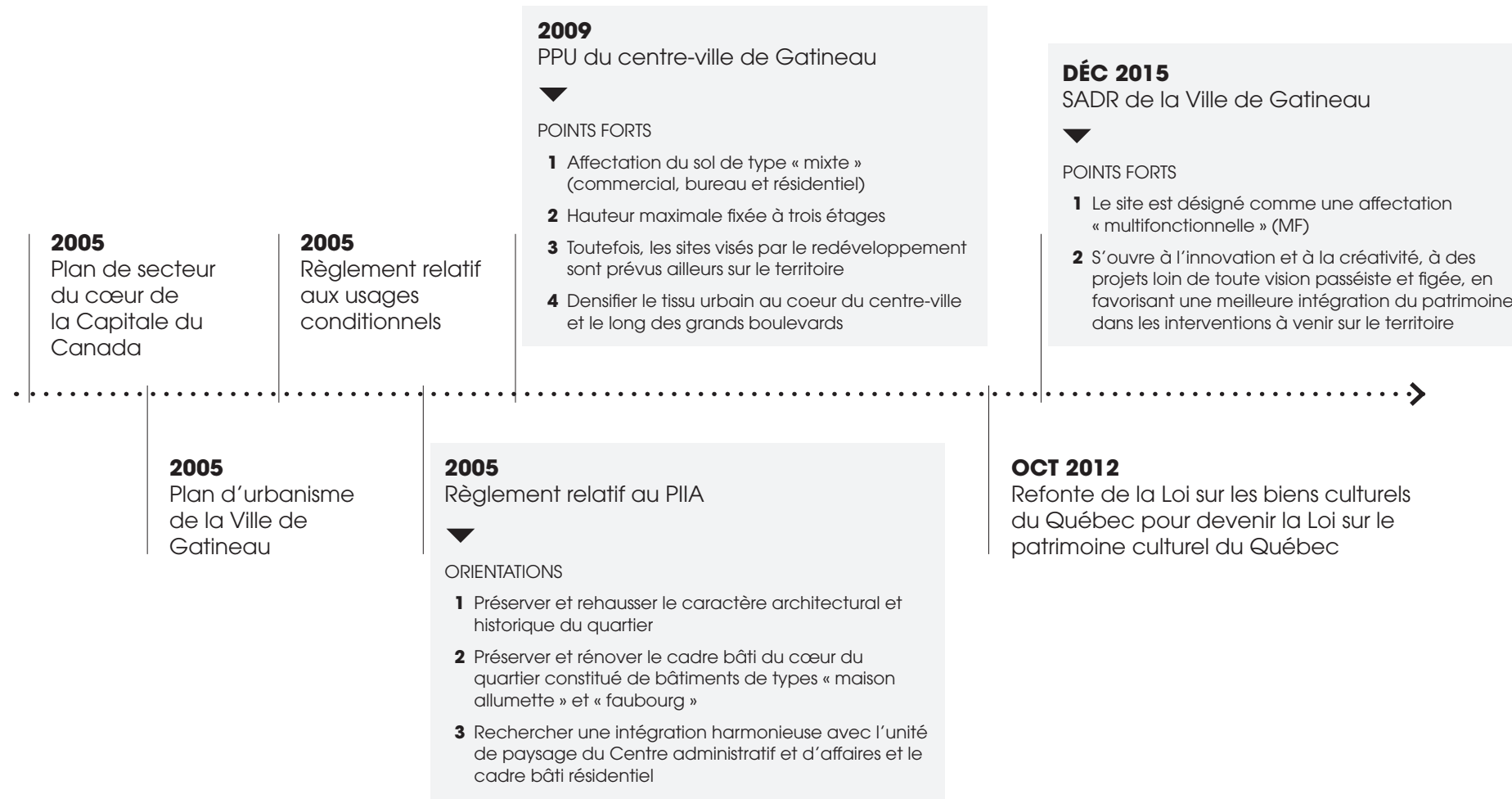
SOURCE : NEUF ARCHITECTES



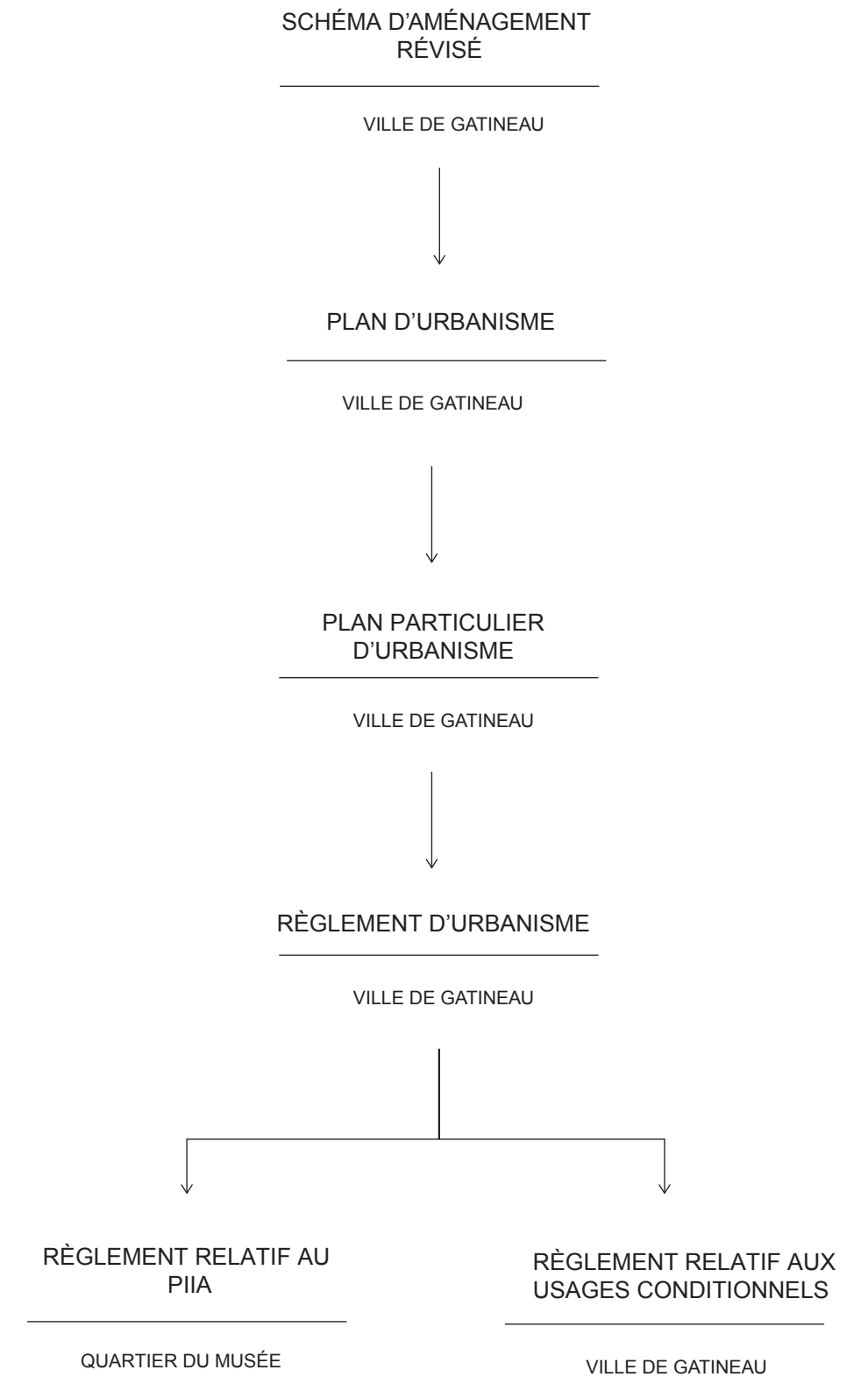
1.3 CONTEXTE DE PLANIFICATION URBAINE

LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ÉVOLUENT ÉGALEMENT DE LEUR CÔTÉ

LE PROJET DE LA PLACE DES PEUPLES S'INSÈRE DANS UN CONTEXTE DE PLANIFICATION OÙ SE SUPERPOSENT PLUSIEURS DOCUMENTS AUX INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT DIVERSES.



REFONTE DE LA LOI SUR LES BIENS CULTURELS



1.4 LA GESTION DU PATRIMOINE CULTUREL

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ, LA RÉFÉRENCE EN MATIÈRE DE PLANIFICATION

CERTAINS ÉLÉMENTS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ MÉRITENT QU'ON Y PRÊTE ATTENTION AFIN DE FAIRE ÉVOLUER LA RÉFLEXION. VOICI EN QUELQUES LIGNES LES ÉLÉMENTS PHARES SUR LESQUELS IL IMPORTE DE S'ATTARDER :

- ① La demande de citation doit avoir une portée beaucoup plus large pour s'assurer que le quartier évolue. Tel qu'indiqué au Schéma d'aménagement et de développement révisé, « *Loin d'être statique, le concept de patrimoine évolue au fil du temps, au gré des changements sociétaux. Il est le reflet de l'attachement d'une communauté à son héritage, à son territoire, à sa culture et à son identité. Sa façon de faire vivre le patrimoine, d'interagir avec lui et de se l'approprier est en perpétuel mouvement* » (SADR 6-104).
- ② Tel un écosystème, un quartier doit évoluer et se renouveler constamment. Nous sommes en accord avec le fait qu'il est nécessaire de veiller à la sauvegarde du patrimoine. Toutefois, le schéma indique que « *Nous devons aussi nous ouvrir à l'innovation et à la créativité, à des projets loin de toute vision passéiste et figée, en favorisant une meilleure intégration du patrimoine dans les interventions à venir sur le territoire* » (SADR 6-104). Cet extrait du schéma corrobore avec les intentions de notre groupe, qui tendent à redévelopper le quartier, à faire preuve d'innovation et de créativité en y intégrant le patrimoine bâti.
- ③ Le schéma indique que « *La valorisation du patrimoine culturel passe donc par une forme de renouvellement. (...) Le patrimoine doit battre au rythme de la vie des gens et participer activement à la qualité de vie et à l'expérience urbaine. En ce sens, le patrimoine culturel est un outil fondamental de développement et d'identité* » (SADR 6-104). Le projet Place des Peuples s'insère dans cette dimension puisqu'en plus d'être le reflet de notre époque moderne, celui-ci proposera une expérience urbaine pour les passants, pour ceux qui y travailleront et y habiteront.



SECTION 2

ANALYSE URBAINE

2.1 HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT

2.2 CADRE BÂTI

2.3 PATRIMOINE BÂTI

2.1 HISTORIQUE DU DÉVELOPPEMENT

	1800 Fondation de la Ville de Hull
1855 Constitution du Canton de Hull	
	1875 Incendie des rues Montcalm et Eddy - 16 maisons détruites
1880 Le « feu de Sabourin » - 400 maisons détruites / 600 familles à la rue	
	1886 Le « feu de Landry » - 150 familles touchées
1888 Le « feu du marché » - 1 500 personnes touchées / destruction de l'Hôtel de ville, de l'église et du couvent	
1901 Inauguration du pont Alexandra	1900 Grand feu - 6 000 sans-abris / Destruction de la moitié de la ville, dont les principaux commerces et institutions
1950 Projet d'aménagement de la Capitale nationale - Plan Gréber	1949 - 1956 Construction du bâtiment abritant l'Imprimerie nationale du Canada et chaufferie
1964 Construction du premier tronçon de l'autoroute 5 entre le Pont Cartier- Macdonald et la route 105	1965 Inauguration du pont Cartier- Macdonald
1969 Expropriation pour la construction des édifices fédéraux / 1 500 logements détruits et 5 000 personnes affectées	1969 Expropriation pour la construction d'immeubles administratifs provinciaux / 120 familles affectées
1960 - 1970 Élargissement et reconfiguration du boulevard Maisonneuve	1969 - 1973 Construction du complexe de la Place-du-Portage / Édifices gouvernementaux
1974 Expropriations pour le projet McConnell-Laramée (Boul. des Allumettières)	1973 Ouverture du pont du Portage
1978 Inauguration des « Terrasses de la Chaudière »	1974 Expropriation pour l'élargissement du boul. Sacré-Coeur / 75 logements détruits
	1983 - 1989 Construction du Musée canadien des civilisations / Musée canadien de l'histoire



2.2 CADRE BÂTI

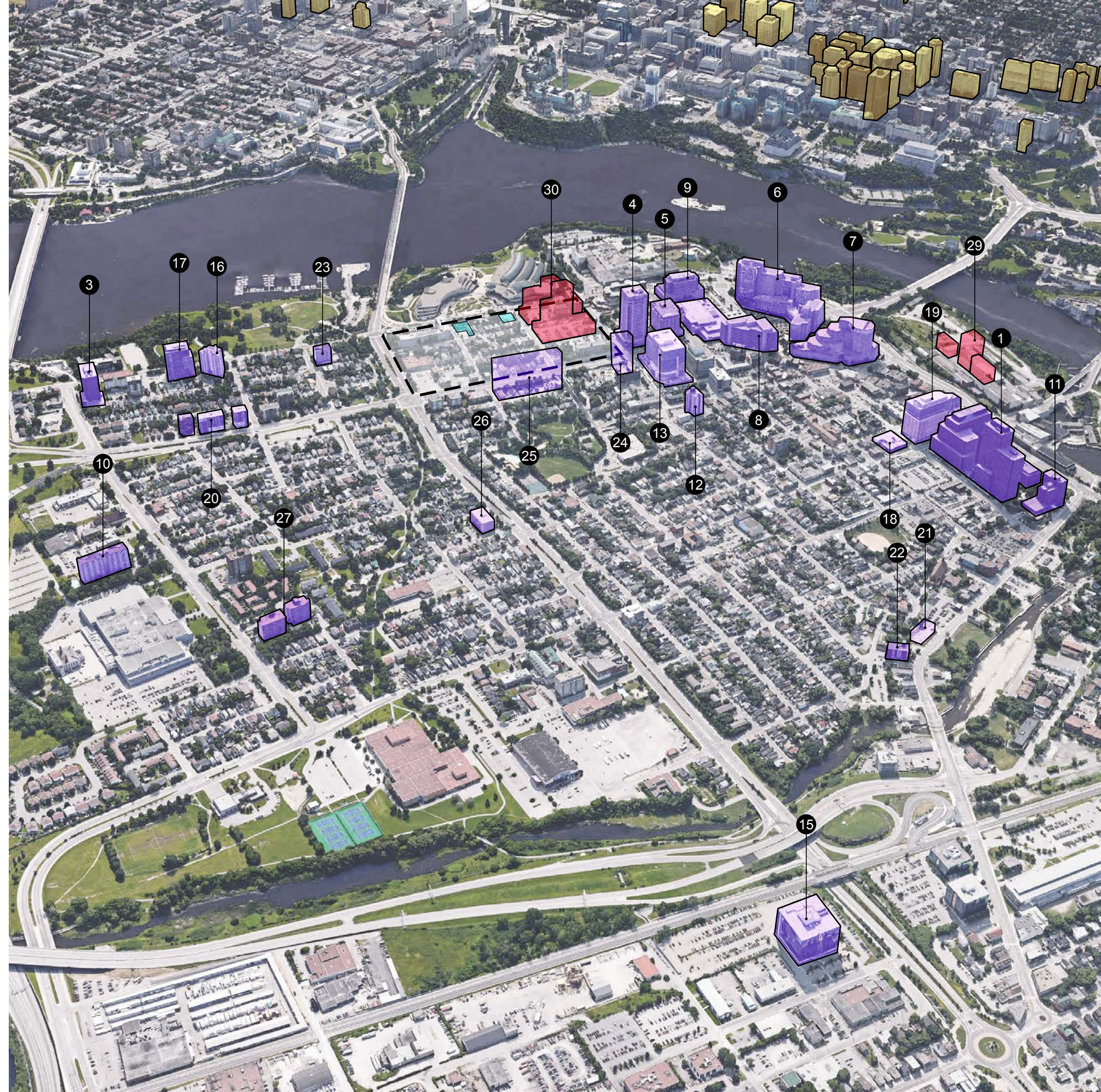
ÉDIFICES EN HAUTEUR ET À VENIR

ÉDIFICES CONSTRUITS

1	Terrasses de la Chaudière	7,19,19 et 28 étages	Bureaux
2	Tour Notre-Dame	23 étages	Résidentiel
3	Fontaine Building Trust	15 étages	Bureaux
4	Place du Portage	25 étages	Bureaux
5	Place du Portage II	11 étages	Bureaux
6	Place du Portage III	18 étages	Bureaux
7	Place du Portage IV	14 étages	Bureaux
8	Place du centre	12 étages	Commercial / Bureaux
9	Édifice Jos Montferrand	9 étages	Bureaux
10	Faubourg de l'Île	15 étages	Résidentiel
11	Crowne Plaza	14 étages	Bureaux
12	89 Vaudreuil	13 étages	Résidentiel
13	30 Victoria	16 étages	Bureaux
14	50 Dussault	11 étages	Résidentiel
15	Édifice Crémazie	11 étages	Bureaux
16	175 Laurier	16 étages	Résidentiel
17	Le Viu	19 étages	Résidentiel
18	Le W/E	12 étages	Résidentiel
19	22 Eddy	15 étages	Bureaux
20	250-260-270 boulevard Maisonneuve	10 étages	Résidentiel / Commercial
21	114 rue Montcalm	6 étages	Résidentiel / Commercial
22	140 rue Montcalm	6 étages	Résidentiel
23	Best Western Plus	10 étages	Hôtel
24	41 Victoria (Brookfield Renewable Energy)	6 étages	Bureaux
25	Le Vibe	8 Étages	Résidentiel
26	Le manoir Saint-Laurent	6 étages	Résidentiel
27	40-50 Sacré-Cœur	10 étages	Résidentiel
28	Lofts Héritage II	10 étages	Résidentiel

ÉDIFICES NON CONSTRUITS

29	Zibi	4 à 8	Mixte
30	Hôtel Sheraton Four Points (agrandissement)	17, 25 et 30 étages	Mixte



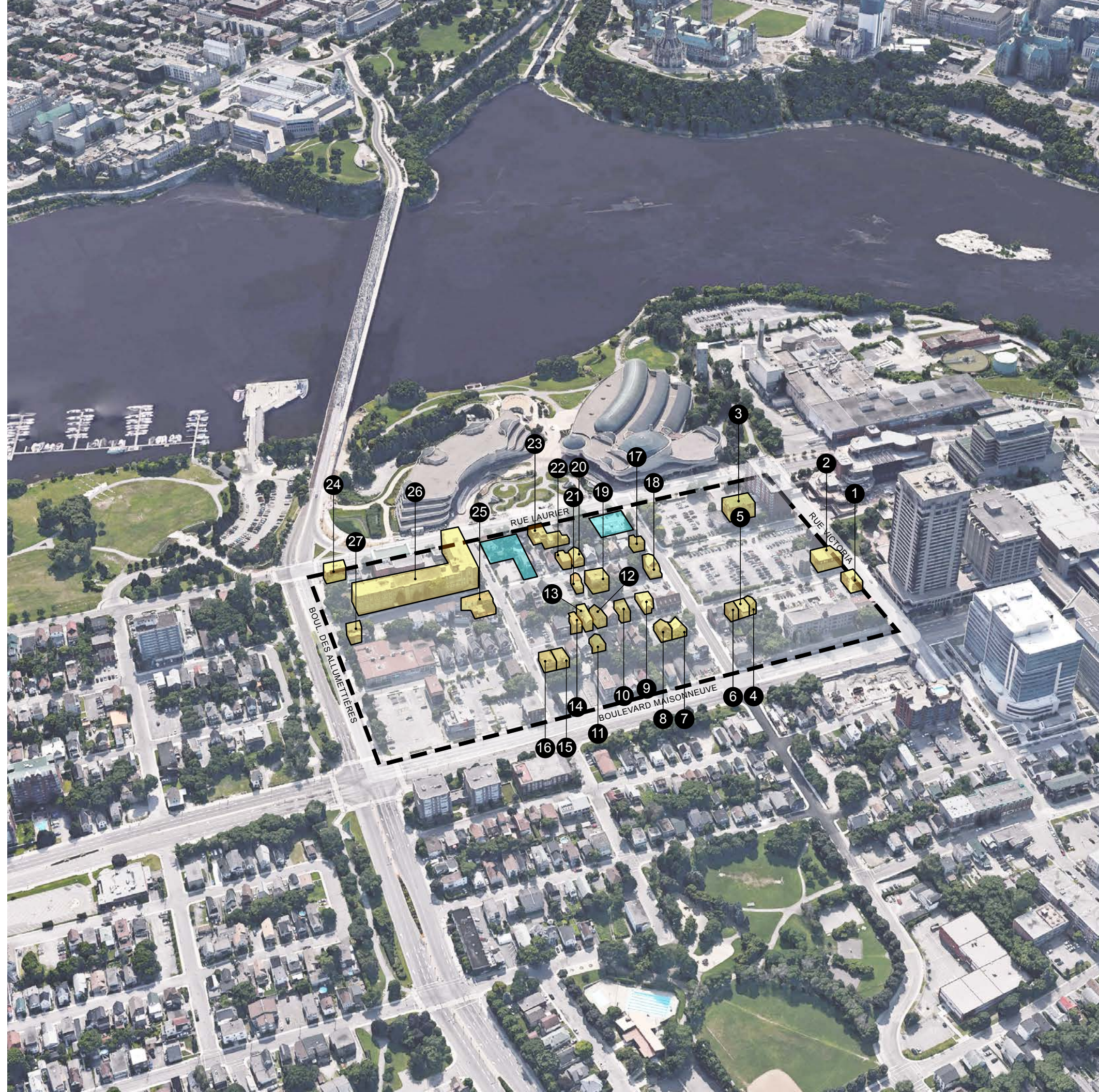
2.3 PATRIMOINE BÂTI

BÂTIMENT DE FORTE VALEUR

1	111 rue Champlain	15	171-173 rue Champlain
2	85 rue Victoria	16	175 rue Champlain
3	35 rue Laurier	17	132-134 rue Notre-Dame-de-L'île
4	133 rue Champlain	18	133 rue Notre-Dame-de-L'île
5	135 rue Champlain	19	141-145 rue Notre-Dame-de-L'île
6	137 rue Champlain	20	148-150 rue Notre-Dame-de-L'île
7	145 rue Champlain	21	149 rue Notre-Dame-de-L'île
8	151-153 rue Champlain	22	152 rue Notre-Dame-de-L'île
9	154 rue Champlain	23	69 rue Laurier
10	158 rue Champlain	24	97-99-103 rue Laurier
11	163 rue Champlain	25	167-169 rue Notre-Dame-de-L'île
12	164-166 rue Champlain	26	172-174 rue Notre-Dame-de-L'île
13	168 rue Champlain	27	187 rue Notre-Dame-de-L'île
14	170 rue Champlain		



SOURCE : BERGERON GAGNON INC.



SECTION 3

PATRIMOINE ET (RE)DÉVELOPPEMENT

3.1 ÉVOLUTION DE LA PROTECTION DU PATRIMOINE

AVANT 1922

LES INFLUENCES FRANÇAISES

Au début des années 1830, le mouvement romantique apparaît en France et tend à mettre en valeur l'Art médiéval. Ce mouvement engendra la création de la Commission des Monuments Historiques pour qui Eugène Viollet-le-Duc travaillait à restaurer certains des monuments les plus emblématiques.

1922

LOI SUR LA CONSERVATION DES MONUMENTS ET DES OBJETS D'ART AYANT UN INTÉRÊT HISTORIQUE OU ARTISTIQUE

Elle permet de classer les monuments et les objets d'art dont la conservation présente un intérêt national au point de vue de l'histoire ou de l'art. Aucun bien classé ne peut être altéré sans l'autorisation du secrétaire de la province, étant alors Louis-Athanase David.

1952

LOI SUR LES MONUMENTS, SITES ET OBJETS HISTORIQUES OU ARTISTIQUES

La nouvelle loi élargit le champ d'action de la Commission en incluant les monuments préhistoriques, les terrains renfermant des vestiges de civilisations anciennes et les paysages et sites présentant un intérêt scientifique, artistique ou historique. Elle oblige les propriétaires à obtenir une autorisation pour l'aliénation de biens mobiliers classés et rend inaliénables et imprescriptibles ceux appartenant à la province.

1963

LOI DES MONUMENTS HISTORIQUES

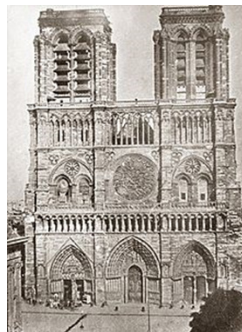
Permet d'étendre la protection légale à tout un territoire et non plus seulement à des éléments particuliers et à leur environnement immédiat.

- Création de l'arrondissement historique du Vieux-Québec.
- Création de l'arrondissement historique du Vieux-Montréal.

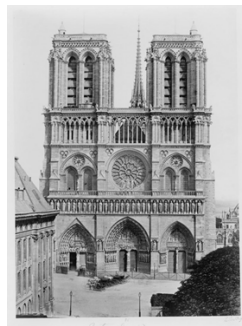
1972

LOI SUR LES BIENS CULTURELS

La Loi définit de façon précise les différentes catégories de biens culturels, permet la délimitation d'aires de protection autour de tout monument historique ou site archéologique classé et distingue l'arrondissement naturel de l'arrondissement historique. La nouvelle loi crée le Registre des biens culturels et oblige le ministre à dresser un inventaire des biens susceptibles d'être reconnus ou classés.



État de délabrement de la cathédrale Notre-Dame de Paris avant le programme de restauration de Eugène Viollet-le-Duc.



Notre-Dame de Paris après les restaurations en 1865.



CHÂTEAU RAMEZAY



ÉGLISE NOTRE-DAME-DES-VICTOIRES



PLACE ROYALE

Planche de concept préparée indiquant les modifications prévues aux façades de la place.



L'ARRONDISSEMENT HISTORIQUE DU VIEUX-QUÉBEC.

- (1892) Première phase de construction du Château Frontenac.
- (1920) Construction de la tour centrale du Château Frontenac.



L'ARRONDISSEMENT HISTORIQUE DU VIEUX-MONTRÉAL - PLACE D'ARMES.



AIRE DE PROTECTION - VILLE-MARIE.

AVANT 1974

AMENDEMENT À LA LOI SUR
LES CITÉS ET VILLES ET AU
CODE MUNICIPAL

Autorise une municipalité
à suspendre un permis de
démolition pour permettre
au ministre des Affaires
culturelles de se prononcer
sur l'opportunité de classer
l'immeuble en question.

1985

PROTECTION DES BIENS
CULTURELS PAR LES
MUNICIPALITÉS

Les municipalités sont
maintenant habilitées à
protéger leur patrimoine
immobilier par deux
mesures distinctes : la
citation d'un monument
historique et la constitution
d'un site du patrimoine.

2011

LOI SUR LE PATRIMOINE
CULTUREL

Elle a pour objet la
connaissance, la
protection, la mise en
valeur et la transmission
des biens patrimoniaux
(mobiliers et immobiliers),
comme la loi précédente,
mais aussi des paysages
culturels patrimoniaux, du
patrimoine immatériel,
des personnages, des
événements et des lieux
historiques.

AUJOURD'HUI

DE NOUVELLES PRATIQUES

Certains phénomènes nouveaux
connaissent aujourd'hui un nouvel
essor alors que les villes favorisent
la densification tout en soutenant
un intérêt pour leur patrimoine.

- Intégration paysagère et
façadisme
- Densification en hauteur et mise
en valeur des secteurs historiques

VILLE DE SAGUENAY - PIIA DU PATRIMOINE
RELIGIEUX (Chap. 15)

Citation et constitution par la Ville de
différents secteurs et bâtiments d'intérêt
patrimonial.

Voir Annexe 6.2



CATHÉDRALE SAINT-FRANÇOIS-XAVIER



WOODWARD'S

Voir Étude de cas 4.1

SECTION 4

ÉTUDE DE CAS

4.1 WOODWARD'S – GASTOWN, VANCOUVER


4.2 CLEAR SPIRIT AND THE GOODERHAM – DISTILLERY DISTRICT, TORONTO

4.3 COMPLEXE-DE-LA-MAISON-ALCAN – RUE SHERBROOKE, MONTRÉAL

4.4 BOOTH STREET – OTTAWA

4.1 WOODWARD'S - GASTOWN, VANCOUVER


LA VALEUR D'USAGE EST PARFOIS PLUS IMPORTANTE QUE LA PRÉSERVATION ARCHITECTURALE STRICTE


 **SITE** Gastown, lieu historique national

 **ANNÉE** 2009

 **DÉVELOPPEURS** Westbank Projects Corp. - Peterson Investment Group Inc.

 **ARCHITECTES** Henriquez Partners Architects

 **PROJET** Redéveloppement du site occupé par l'ancien complexe Woodward's qui a fermé ses portes en 1993. Le site est aujourd'hui occupé par 2 tours, une de 30 étages et la seconde de 42 étages, reliée par un pont piéton. Le projet a conservé le bâtiment patrimonial de 1903, ainsi que l'enseigne iconique « W ». Depuis, il s'agit d'un quartier très fréquenté par les touristes, vivant et dont l'architecture du 19e siècle est mise en valeur par les mesures de protection.

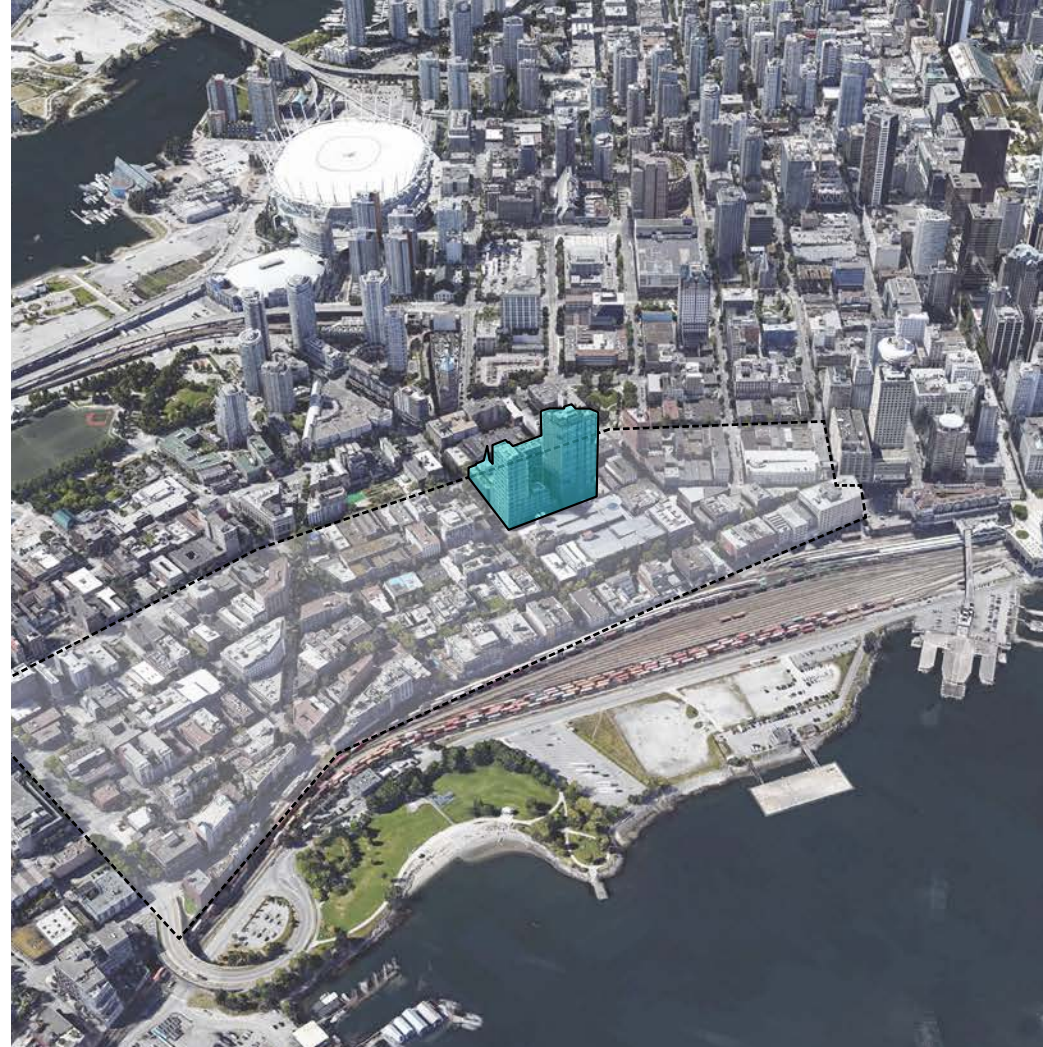
 **USAGE** Logement multifamilial, condominium, des logements sociaux, appartements, espaces de bureaux et culturels, garderie, épicerie, atrium, ainsi que l'École des beaux-arts de l'Université Simon Fraser.

① **IMPACT ÉCONOMIQUE** Le projet Woodward a permis l'injection de 40 millions dollars d'investissement pour Gastown et a permis le développement d'un million de pieds carrés de résidentiel, d'espaces de bureaux, une école d'art, de commerces divers et de restauration

② **IMPACT SOCIAL** La fermeture de Woodward en 1993 a entraîné la détérioration du quartier et l'augmentation d'une population vulnérable. Ce projet de redéveloppement d'usage mixte, dont de nombreux logements sociaux, a permis de rétablir le quartier, d'améliorer sa qualité de vie, tout en répondant aux besoins de la population à faible revenu.

③ **IMPACT PATRIMONIAL** Le projet respecte l'aspect patrimonial du site, en intégrant un bâtiment d'intérêt à l'intérieur d'un nouvel ensemble construit. Il s'agit d'une façon novatrice et alternative de concevoir un projet dans un contexte patrimonial. Ainsi, ce projet ne se résume pas à la restauration dans une perspective historique des bâtiments. Il intègre également la préservation du patrimoine culturel tout en préservant l'architecture d'intérêt du bâtiment ancien.

SOURCE : GOOGLE EARTH / HBCHERITAGE / WESTBANK



4.2 CLEAR SPIRIT AND THE GOODERHAM - DISTILLERY DISTRICT, TORONTO


LE JUMELAGE ENTRE UN QUARTIER HISTORIQUE ET L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

 **SITE** Distillery District, lieu historique national

 **ANNÉE** 2012

 **DÉVELOPPEURS** Cityscape Development Corp. and Dundee Realty Corp.

 **ARCHITECTES** Architects Alliance

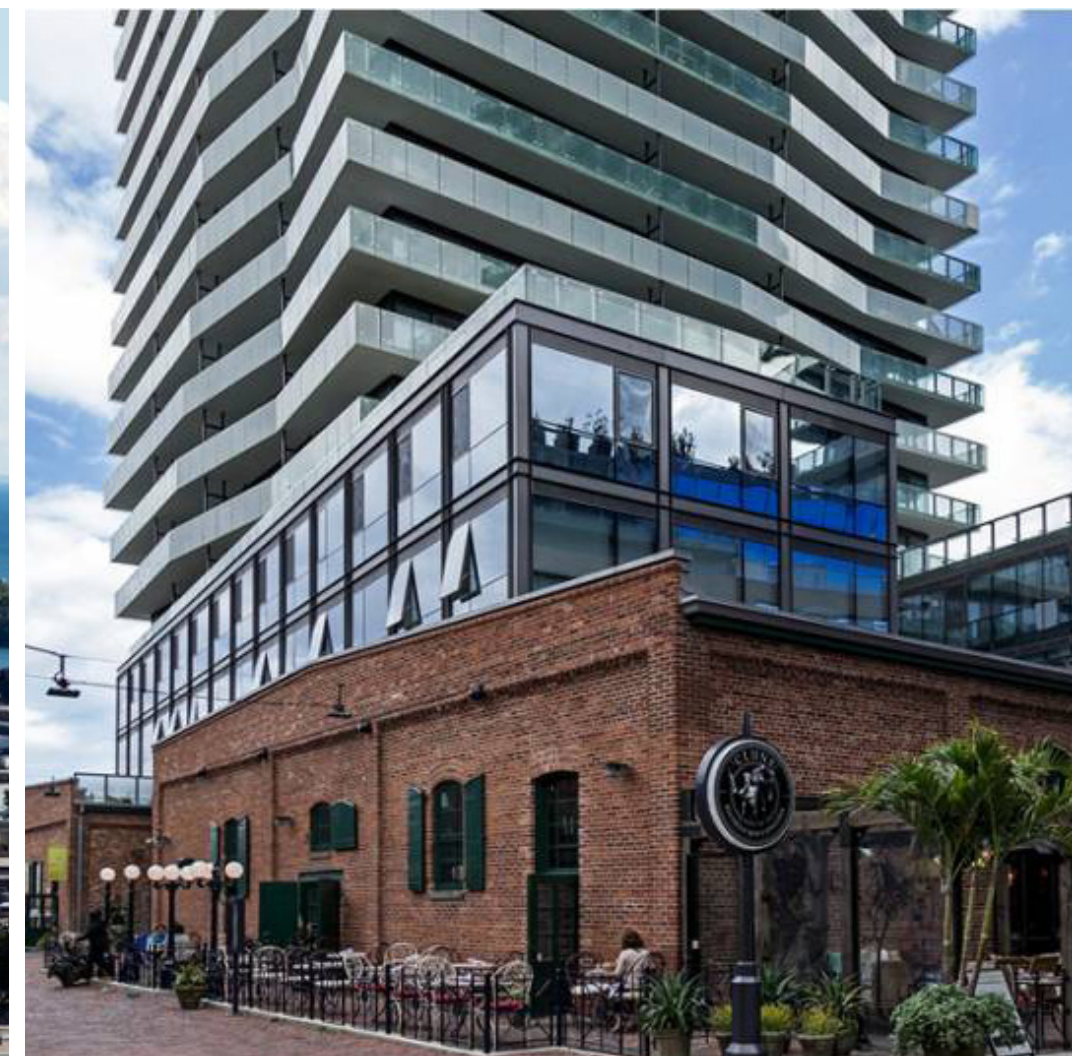
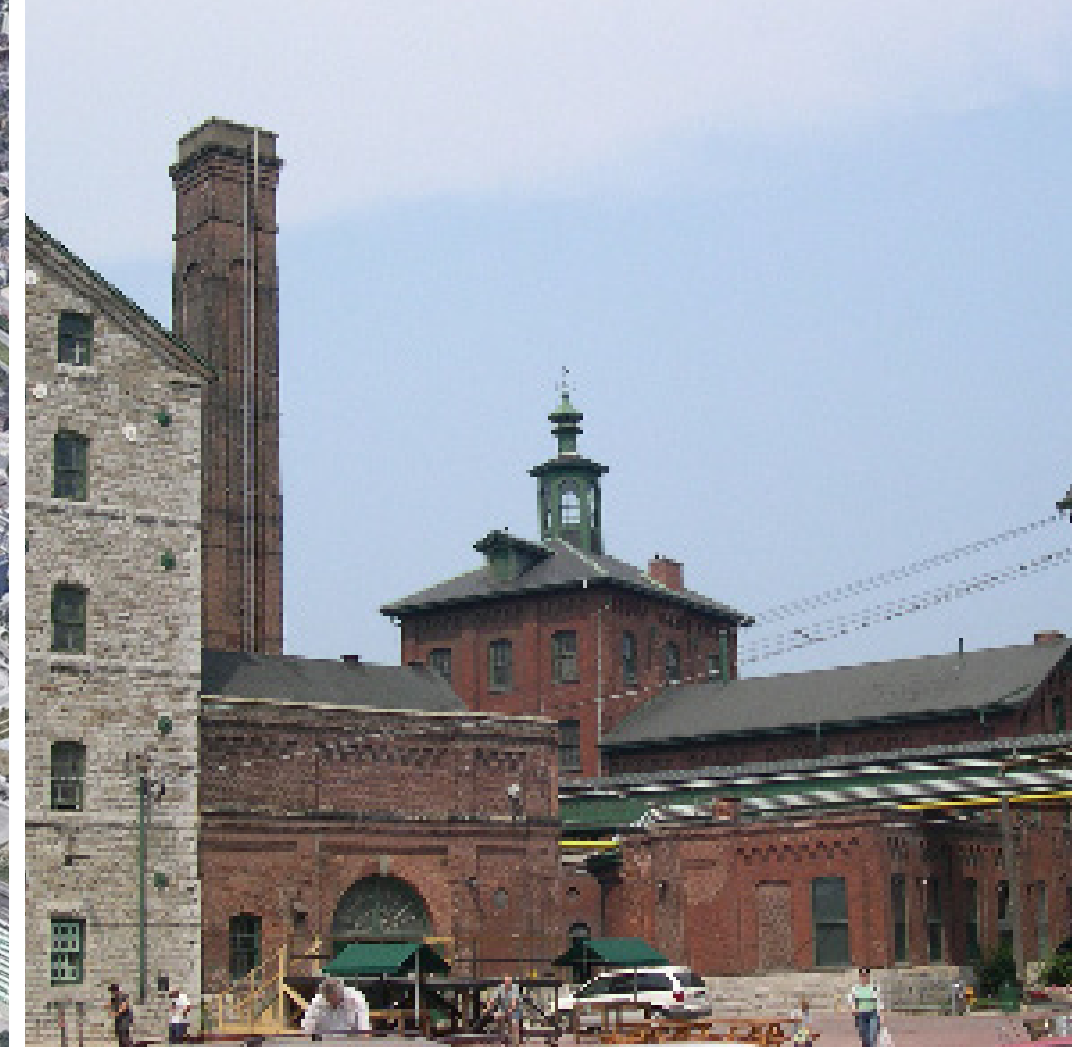
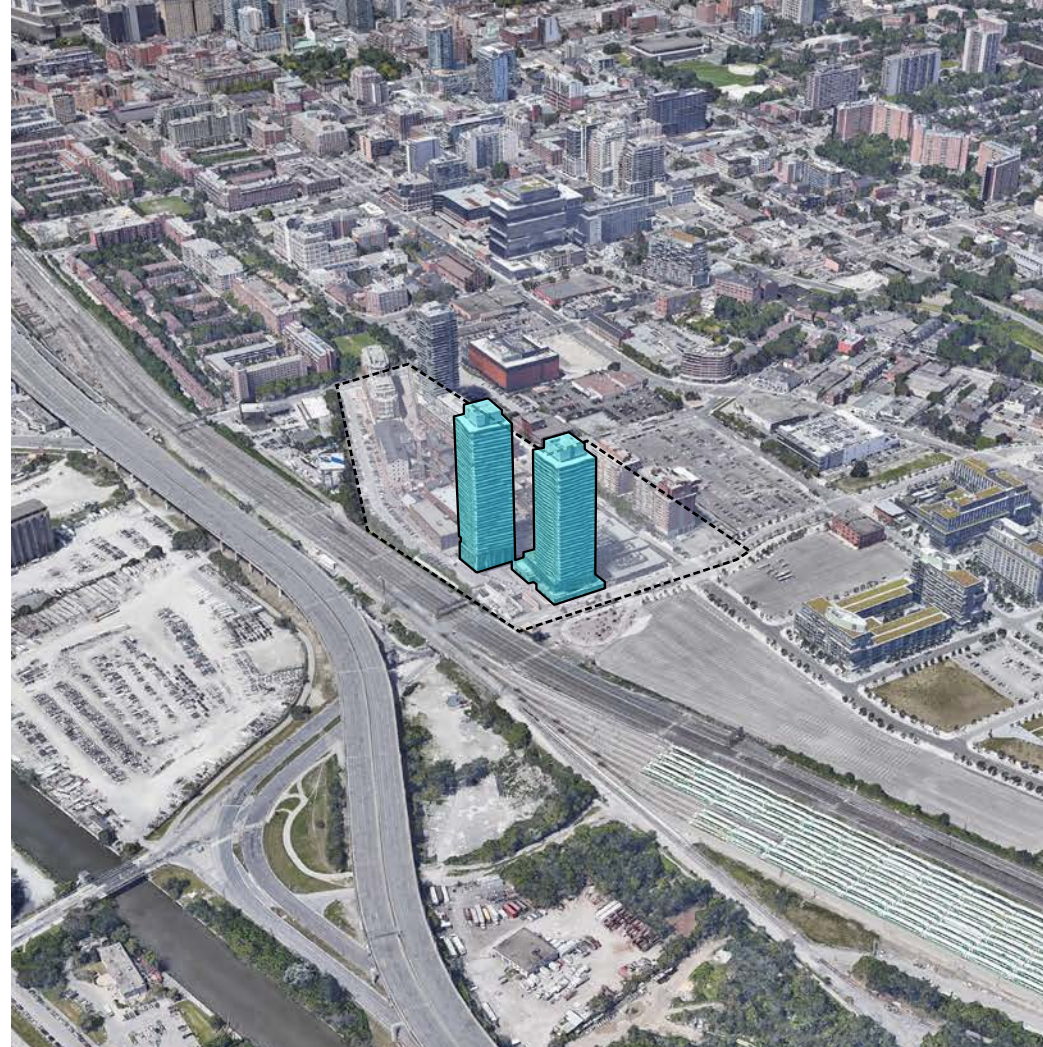
 **PROJET** Redéveloppement et revitalisation de deux sites qui se veulent être une réponse moderne à la demande en termes de logement dans le centre-ville de Toronto. Le projet se compose de deux tours, l'une de 40 étages, construite en 2012 et l'autre de 37 étages, construite en 2014. Le projet s'insère dans le Distillery District et reprend le caractère industriel du quartier au niveau de son empreinte au sol.

 **USAGE** Condominiums et espaces commerciaux.

① **IMPACT ÉCONOMIQUE** Le projet s'insère dans l'optique de requalifier et de mettre en valeur le Distillery District afin d'y créer un milieu de vie à échelle humaine et un espace attrayant pour les touristes. Le Clear Spirit et le Gooderham ont permis l'apport en espaces résidentiels et commerciaux et ont permis également d'augmenter la valeur moyenne des condos dans le secteur.

② **IMPACT SOCIAL** Ce projet de redéveloppement d'usage mixte a permis une meilleure visibilité et un meilleur apport en termes de création de milieux de vie pour le quartier. Il a également permis de répondre à la grande demande quant à l'accessibilité à des espaces résidentiels et commerciaux dans le secteur.

③ **IMPACT PATRIMONIAL** La construction de ces tours respecte le cadre bâti industriel d'origine du quartier en intégrant le gabarit, la hauteur, les matériaux et les types d'ouvertures pratiqués sur les façades au niveau de la rue à celui des constructions existantes à proximité. Il s'agit d'une transition revisitée et cohérente entre un cadre bâti traditionnel et un cadre bâti contemporain.



SOURCE : GOOGLE EARTH / LOSTRIVERS / ARCHITECTSALLIANCE


4.3 COMPLEXE-DE-LA-MAISON-ALCAN - RUE SHERBROOKE, MONTRÉAL


INTÉGRATION RÉUSSIE D'UN ENSEMBLE CONTEMPORAIN COMPLEXE

 **SITE** Îlot patrimonial classé formé par le boulevard De Maisonneuve et les rues Stanley, Sherbrooke Ouest et Drummond

 **ANNÉE** 2017

 **DÉVELOPPEURS** Lune Rouge Immobilier

 **PROJET** L'arrivée du projet immobilier de Lune Rouge, notamment l'implantation de son siège social et de son « hub » créatif dans La Maison-Alcan, est un exemple réussi à la fois de mise en valeur du patrimoine bâti et de construction d'un projet immobilier contemporain qui reflète notre époque. Pour sa forte valeur patrimoniale, un décret a pris effet en février 2017 et a permis de classer le site patrimonial par le ministère de la Culture et des Communications. C'est notamment en raison de sa valeur historique, architecturale ainsi que pour ses valeurs urbanistique et paysagère que le site a été décrété par le Ministère. Il s'agit d'un projet d'intégration réussie de bâtiments patrimoniaux et d'un ensemble urbain contemporain.

 **USAGE** Bureaux, commerces et condominiums de prestige. Le « hub » créatif pour sa part sera un lieu d'échange qui rassemblera des individus et des entreprises dans les domaines de la création et des technologies.

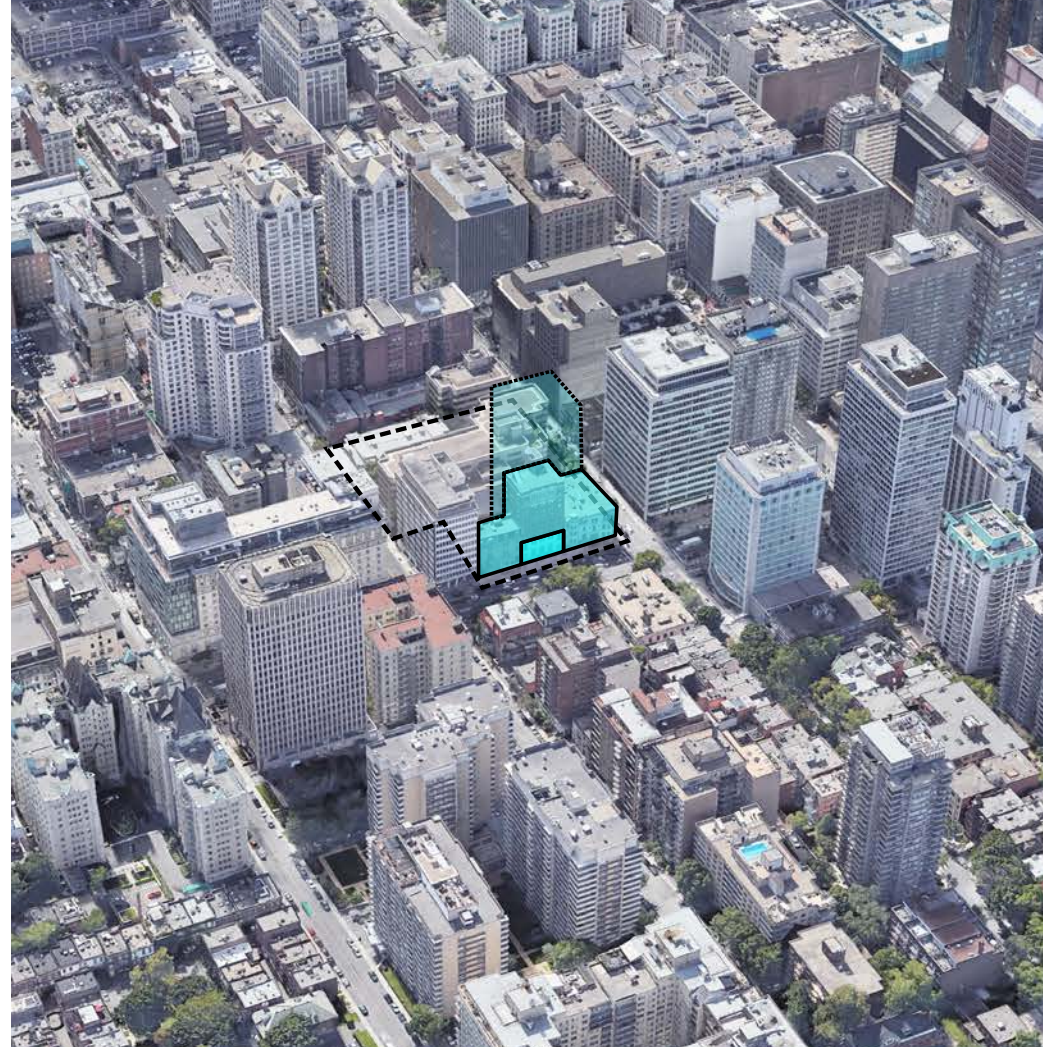
① **IMPACT ÉCONOMIQUE** Le projet de redéveloppement se veut être le carrefour de la création à Montréal pour favoriser les jeunes entreprises en démarrage dans le domaine artistique et du divertissement, en leur offrant des services d'accompagnement.

② **IMPACT SOCIAL** Fournir un environnement de création idéal, dans le but de faire émerger des idées nouvelles, progressistes.

③ **IMPACT PATRIMONIAL** Le site patrimonial est un ensemble administratif se composant de bâtiments érigés entre 1872 à 1983. Il s'agit des maisons Holland, Klinkhoff, Béique et Lord-Atholstan, l'ancienne église Emmanuel Congregational, l'hôtel Berkeley et enfin la Maison-Alcan (ancien siège social de la compagnie du même nom). Au lieu de le figer dans le temps, l'implantation du nouveau projet de Lune Rouge permettra l'évolution de cet ensemble bâti en créant une expérience créative et ludique qui reflète davantage l'époque moderne du patrimoine.


Voir Annexe 6.1

SOURCE : GOOGLE EARTH / VANISHING MONTRÉAL / BOMA QUEBEC / RADIO-CANADA



4.4 BOOTH STREET - OTTAWA


CRÉATION D'UN MILIEU DE VIE EN RELATION AVEC LE CADRE BÂTI

 **SITE** Îlot urbain de 6,5 acres près de la Petite Italie, positionné au sud de l'autoroute 417, entre les rues Booth et Rochester

 **ANNÉE** En cours

 **DÉVELOPPEURS** Canada Lands

 **ARCHITECTES** Stantec

 **PROJET** Redéveloppement urbain comprenant l'aménagement d'espaces publics extérieurs et la construction de quatre tours de 18 à 24 étages et visant à être intégré au quartier composé de bâtiments historiques. Le projet se veut être à l'image des grands principes du design urbain moderne et se positionne comme un espace de vie praticable durant les quatre saisons.

 **USAGE** Résidentiel, commercial, bureaux, parcs et espaces publics.

① **IMPACT ÉCONOMIQUE** Le projet vise la création d'un nouveau milieu de vie à usage mixte, intégrant l'implantation de plus de 1 000 000 pieds carrés de superficie de plancher destinés à différents usages.

② **IMPACT SOCIAL** Réaménagement d'un îlot urbain complet composé d'un bâtiment industriel gouvernemental pour y construire un tout nouveau milieu de vie comprenant des espaces extérieurs aménagés, des espaces commerciaux divers, des bureaux et de nouveaux espaces résidentiels.

③ **IMPACT PATRIMONIAL** Préservation de sept bâtiments existants et construction de quatre tours à l'emplacement de deux bâtiments anciens. Les nouvelles constructions seront en respect du cadre bâti existant et s'intégreront de façon harmonieuse à l'ensemble du quartier.



SOURCE : GOOGLE EARTH / STANTEC

SECTION 5

AUTRES EXEMPLES

5.1 OLD STATE HOUSE, BOSTON

5.2 HINES MARKET SQUARE, HOUSTON

5.3 YORKVILLE, TORONTO

5.4 CONDOS BEAUX-ARTS, MONTRÉAL

5.5 JAM FACTORY, STONNINGTON, AUSTRALIE

5.6 THOMAS ST., TORONTO

5.7 GOLD COAST, CHICAGO

5.1 OLD STATE HOUSE - BOSTON

REVITALISATION D'UN CENTRE URBAIN POUR
METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE EXISTANT



5.2 HINES MARKET SQUARE - HOUSTON

BONIFICATION DU PAYSAGE URBAIN D'UN QUARTIER
SELON UN MODÈLE COMPACT DE DÉVELOPPEMENT



5.3 YORKVILLE - TORONTO

DENSIFICATION ET MISE EN VALEUR
RESPECTUEUSE D'UN CENTRE HISTORIQUE



5.4 CONDOS BEAUX-ARTS - MONTRÉAL

LE RAPPORT ENTRE DENSIFICATION ET SENTIMENT DE
SÉCURITÉ ET D'APPARTENANCE



5.5 JAM FACTORY - STONNINGTON - AUSTRALIE

VISION COMMUNAUTAIRE D'UN QUARTIER À TRAVERS UN PROCESSUS PARTICIPATIF CITOYEN



5.6 THOMAS ST. - TORONTO

MIXITÉ ET DIVERSITÉ DES TYPES D'HABITATIONS POUR LE REDÉVELOPPEMENT D'UN QUARTIER



5.7 GOLD COAST - CHICAGO

CRÉATION D'UN ENVIRONNEMENT PAYSAGER SINGULIER
METTANT EN VALEUR LE BÂTI EXISTANT



SECTION 6

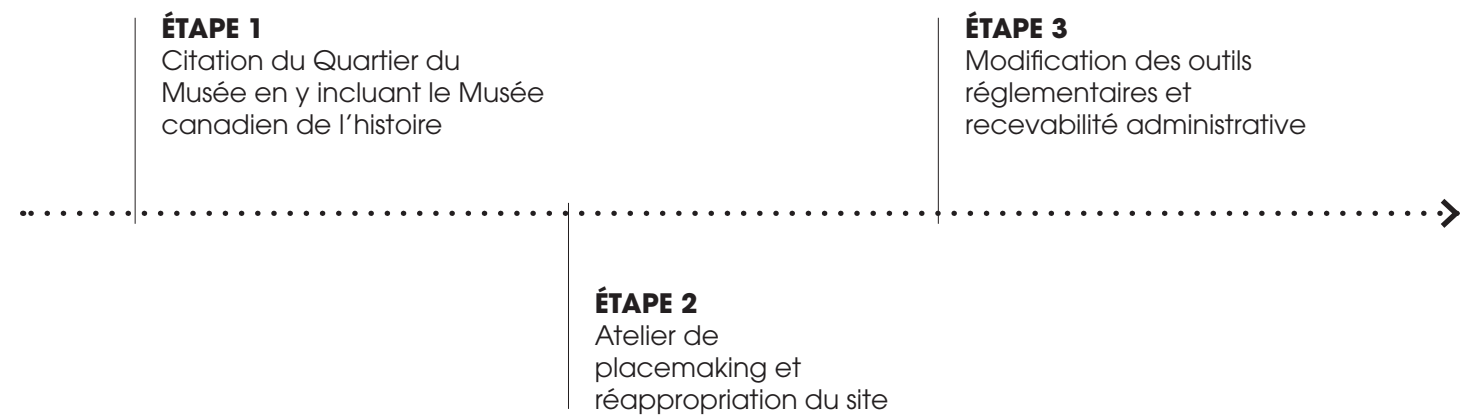
QU'EST-CE QU'ON FAIT?

6.1 PROCÉDURE ET MÉCANISME DE PROTECTION

6.2 URBAN PLACES

6.1 PROCÉDURE ET MÉCANISME DE PROTECTION

DÉVELOPPER UN CRÉNEAU PORTEUR DE SENS POUR LA COMMUNAUTÉ GATINOISE



6.2 URBAN PLACES

CE QUI NOUS GUIDE

①

LA COMMUNAUTÉ

TRAVAILLER AVEC
TOUS LES ACTEURS
LOCAUX POUR CRÉER
UN PLAN REFLÉTANT
LES ASPIRATIONS DE LA
COMMUNAUTÉ ET LE
RÉALISER

②

L'UNICITÉ DU LIEU

CONCEVOIR LES ESPACES
PUBLICS DISTINCTIFS QUI
METTENT DE L'AVANT LES
MEILLEURES PRATIQUES,
DANS LE RESPECT DE
L'IDENTITÉ LOCALE

③

LA PROSPÉRITÉ

TRANSFORMER
LES DYNAMIQUES
ÉCONOMIQUES
ÉMERGENTES EN
OCCASIONS POUR
TOUS

④

LA PERFORMANCE

CRÉER UNE VISION
STRUCTURANTE ET LA
RENDRE RÉALISABLE À
TOUTES LES ÉCHELLES
TERRITORIALES

⑤

LES PARTENARIATS

RASSEMBLER TOUS LES
INTERVENANTS AFIN DE
PRÉPARER LE TERRAIN
POUR CONSTRUIRE
L'AVENIR ENSEMBLE

SECTION 7

ANNEXE

6.1 ÉNONCÉ DU SITE PATRIMONIAL DU COMPLEXE-DE-LA-MAISON-ALCAN

6.2 EXTRAIT DU CHAPITRE 15 DU RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'IMPLANTATION
ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE SAGUENAY

7.1 ÉNONCÉ DU SITE PATRIMONIAL DU COMPLEXE-DE-LA-MAISON-ALCAN

- Éléments caractéristiques

Les éléments caractéristiques du site patrimonial du Complexe-de-La-Maison-Alcan liés à ses valeurs historique, architecturale, urbanistique et paysagère comprennent, notamment :

- l'implantation sur un îlot urbain encadré par les rues Stanley, Sherbrooke Ouest et Drummond et par le boulevard De Maisonneuve, dans l'arrondissement Ville-Marie;

- la présence de quatre anciennes maisons individuelles attachées bourgeoises (les maisons Lord-Atholstan, Béique, Holland et Klinkhoff), d'un ancien lieu de culte (l'église Emmanuel Congregational), d'un ancien établissement hôtelier (l'hôtel Berkeley) et d'un bâtiment administratif (l'édifice Davis);

- les caractéristiques de la maison Lord-Atholstan, dont son plan rectangulaire, l'élévation de trois étages sur un soubassement dégagé, le toit plat ceinturé d'une balustrade de pierres, le parement de pierres de taille, le porche dans-œuvre doté de colonnes cannelées, les baies en saillie, les fenêtres rectangulaires, les ouvertures ovales, l'ornementation de pierres d'inspiration classique et l'escalier de pierres;

- les caractéristiques de la maison Béique, dont son plan rectangulaire, son élévation de trois étages sur un soubassement dégagé, le toit en fausse mansarde au brisis couvert d'ardoise, la baie en saillie couronnée d'un toit à pans coupés, le parement de pierres de taille, le portail d'inspiration classique, les fenêtres rectangulaires, la lucarne à fronton, les oeil-de-boeuf, l'ornementation inspirée du vocabulaire classique et l'escalier de pierres;

- les caractéristiques des maisons Holland et Klinkhoff, dont leur composition similaire mais inversée par effet de miroir, les plans rectangulaires, les élévations à quatre étages, le toit en fausse mansarde, les parements de pierres à bossage, les baies en saillie à pans coupés, les portails, les fenêtres à arc surbaissé, les lucarnes cintrées, l'ornementation de pierres d'inspiration classique ainsi que les escaliers de pierres dotés de garde-corps métalliques;

- les caractéristiques de l'hôtel Berkeley, dont son plan rectangulaire, l'élévation de dix étages, le toit plat, le parement de pierres de taille des deux étages inférieurs, le parement en brique rouge et brune des autres étages, le porche dans-œuvre marqué par une arcade triple, les fenêtres rectangulaires (celles de la partie centrale des étages supérieurs inscrites dans trois grandes baies à arc surbaissé), les saillies en brique évoquant des pilastres et l'ornementation sobre concentrée sur le couronnement du bâtiment;

- les caractéristiques de l'ancienne église Emmanuel Congregational, dont son plan rectangulaire, l'élévation équivalente à trois étages, le toit à deux versants à faible pente, le portique doté de six colonnes cannelées d'ordre ionique portant un entablement et un fronton, le parement en brique couleur chamois, les éléments ornementaux en pierre artificielle (entablement, fronton, colonnes et chambranles des portes), les fenêtres rectangulaires de dimensions variées, et l'ornementation sobre inspirée de l'architecture classique;

- les caractéristiques de l'édifice Davis, dont son plan irrégulier aux angles tronqués, son élévation de huit étages, le parement en aluminium couleur bronze, les portails disposés en retrait des élévations et les fenêtres disposées en bandeaux;

- l'atrium aménagé entre l'édifice Davis et les bâtiments ayant leur front sur la rue Sherbrooke Ouest, notamment la paroi vitrée à deux versants couvrant cet espace;

- la cour établissant un lien entre les rues Stanley et Drummond, dont les allées rectilignes, l'aménagement circulaire et la végétation.

Haut de la page

7.2 EXTRAIT DU CHAPITRE 15 DU RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DE SAGUENAY

CHAPITRE 15 P.I.I.A du patrimoine religieux

SECTION 1 PROJETS ASSUJETTIS

ARTICLE 445 **Territoires assujettis**

Le présent chapitre s'applique aux églises et presbytères qui présentent une valeur patrimoniale élevée (niveau 1) ou significative (niveau 2).

1) **Les sites comprenant les églises et presbytères ayant une valeur patrimoniale élevée (niveau 1) sont les suivants:**

- a) Le site de l'église Saint-Alexis;
- b) Le site de l'église Saint-Édouard;
- c) Le site de l'église Saint-Alphonse;
- d) Le site de l'église Saint-Marc;
- e) Le site de la Cathédrale Saint-François-Xavier;
- f) Le site de l'église du Christ-Roi;
- g) Le site de l'église Sainte-Anne;
- h) Le site de l'église Sainte-Thérèse-de-l'Enfant-Jésus;
- i) Le site des églises Arvida First United et St. George The Martyr;
- j) Le site de l'église Saint-Jacques;
- k) Le site de l'église Notre-Dame-de-Fatima;
- l) Le site de l'église Saint-Laurent;
- m) Le site de l'église Sainte-Famille;
- n) Le site de l'église Saint-Raphaël;
- o) Le site de l'église Saint-Dominique ;
- p) Le site de l'église Saint-Cyriac.

VS-RU-2013-115, a.445

2) **Les sites comprenant les églises et presbytères ayant une valeur patrimoniale significative (niveau 2) sont les suivants :**

- a) Le site de l'église Notre-Dame-de-La-Baie;
- b) Le site de l'église Saint-Isidore;
- c) Le site de l'église Saint-Nom-de-Jésus;
- d) Le site de l'église Notre-Dame-de-Grâce;
- e) Le site de l'église Saint-Joachim;
- f) Le site de l'église Saint-Antoine;
- g) Le site de l'église Saint-Luc;
- h) Le site de l'église Sainte-Claire;
- i) Le site de l'église Saint-Mathias;
- j) Le site de l'église St. James The Apostle;
- k) Le site de l'église St. Andrew and St. John;
- l) Le site de l'église Saint-Georges.

VS-RU-2013-115, a.445

ARTICLE 446 **Projets assujettis**

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Tout projet de démolition partielle ou totale, de réparation, de rénovation, d'agrandissement ou de nouvelle construction;
- 2) Tout nouvel aménagement dans les sites identifiés en annexe.

VS-RU-2013-115, a.446

ARTICLE 447 **Projets non-assujettis**

Les interventions non assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Tous les travaux d'entretien, de réparation ou de rénovation, lorsque lesdits travaux n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure des bâtiments;
- 2) Tous les travaux de restauration qui consistent à préserver ou réintroduire les matériaux d'origine dans l'intégrité de leur nature, forme et couleur;
- 3) Travaux d'entretien de l'aménagement paysager.

VS-RU-2013-115, a.447

