

TRANSFORMATION DES MÉGAÎLOTS À QUÉBEC

le contrôle des gabarits comme enjeu de la qualité de la forme urbaine

Charles Gosselin-Giguère
Essai de fin d'études en design urbain codirigé par Geneviève Vachon et Pierre Larochelle

RÉSUMÉ

Le présent essai cherche à entamer une discussion sur le phénomène de transformation des mégailots des quartiers centraux et de banlieues de première couronne à Québec. En grande partie dû au changement de position relative dans l'organisme urbain, le phénomène de mutation de mégailots comporte des enjeux et problématiques qui leur sont propres. En effet, après avoir résisté le changement parfois durant plusieurs décennies, ces mégailots sont vulnérables à des densifications qui peinent à s'intégrer à la forme urbaine existante.

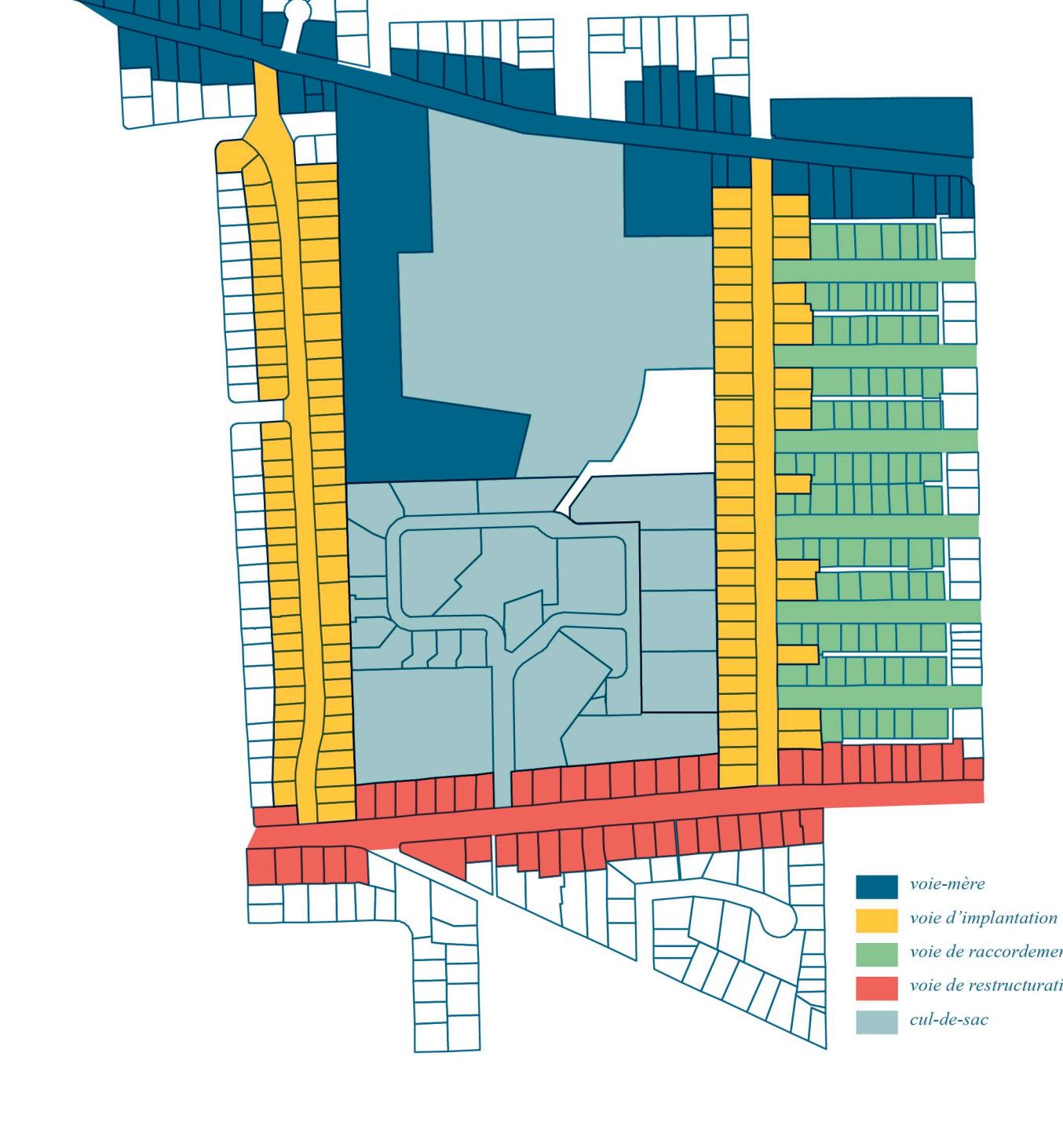
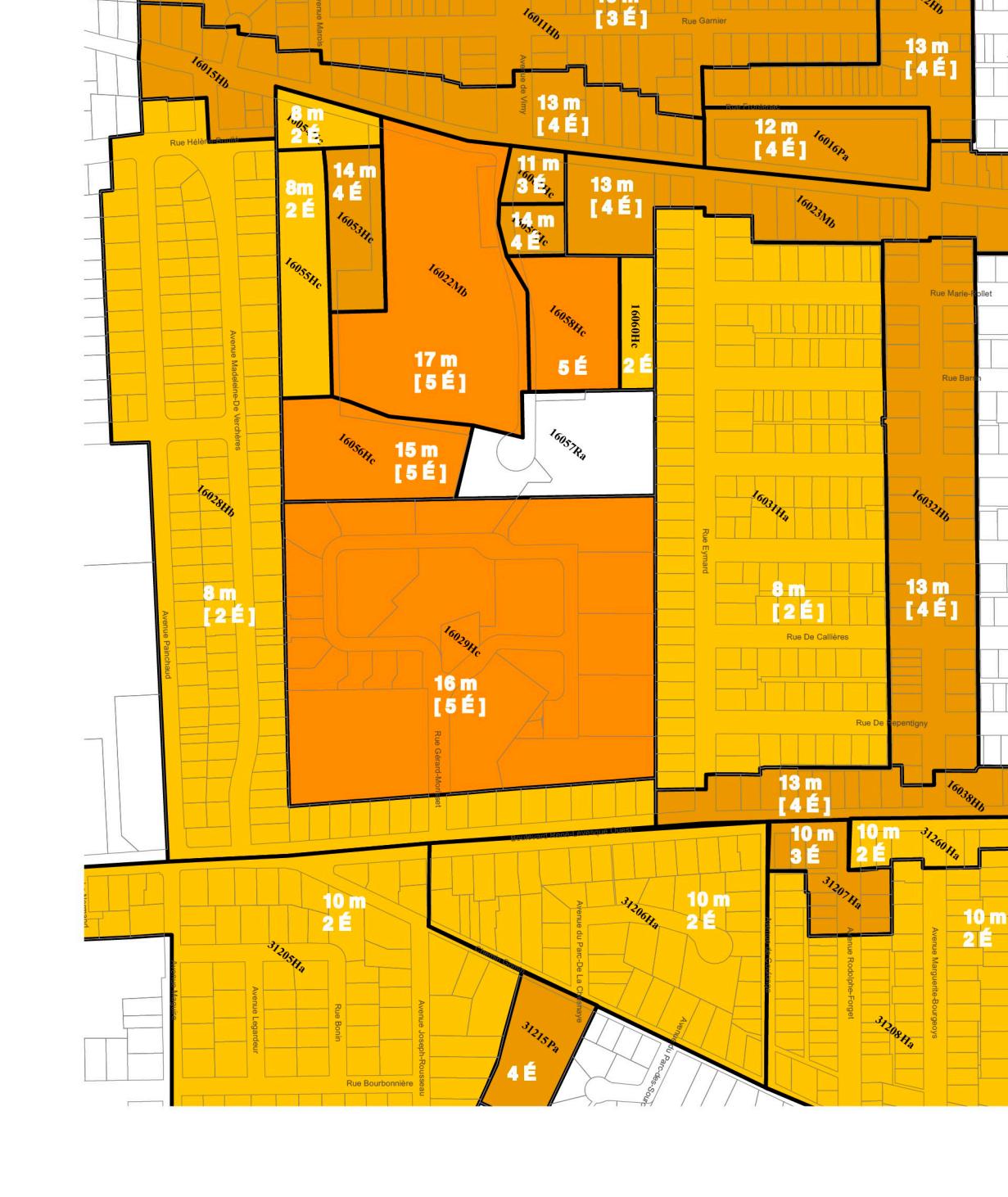
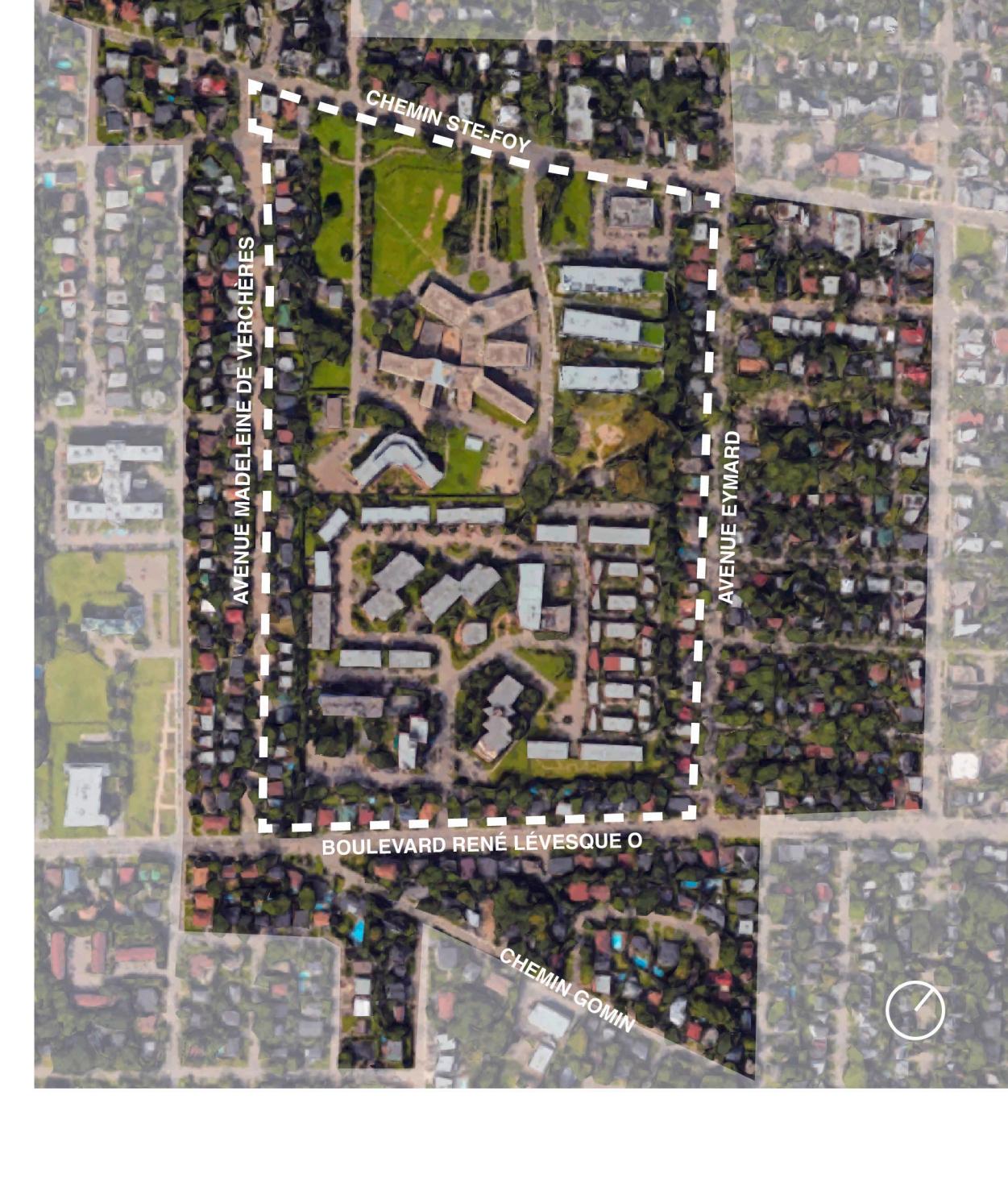
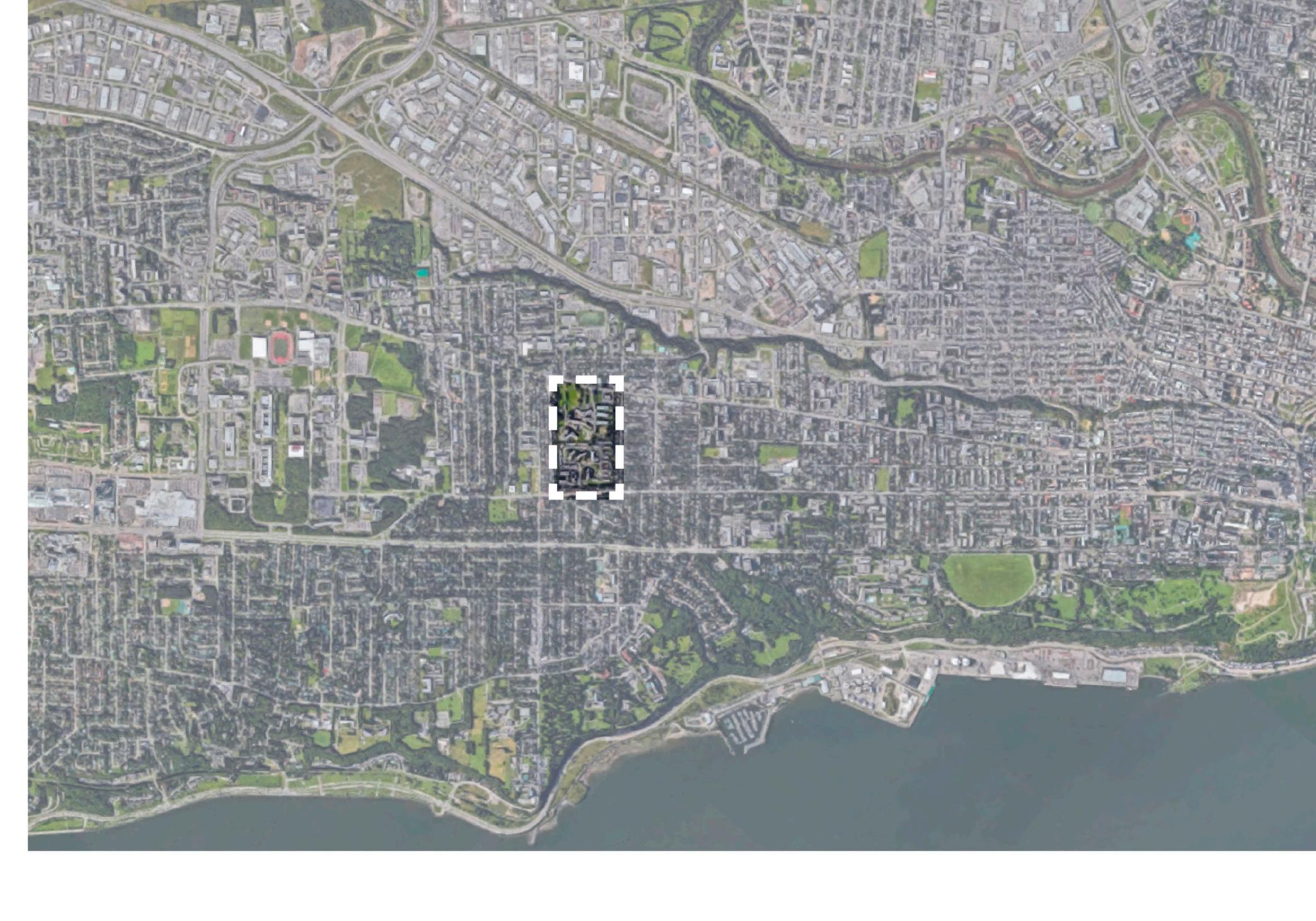
Au point de vue économique, le changement de position relative du mégailot, qui tend à devenir plus central dans l'organisation de la ville, entraîne une augmentation progressive de la valeur des terrains. L'écart dans le temps entre les transformations qui en résulte fait en sorte que un saut dans les étapes de développement le type portant n'est plus celui qui prévalait au moment du développement des terrains environnants. Ce saut est en effet en rupture avec la tendance de redoublement progressif de l'école italienne de typomorphologie et un potentiel source de résistance citoyenne. L'essai cherche alors à mieux comprendre ce phénomène complexe de transformation ainsi que de chercher des pistes de solutions à un de ses enjeux principaux: le contrôle des gabarits.

À terme, la recherche tentera de mettre en lumière les problématiques découlant de ce type transformation pour ainsi suggérer des critères de contrôle opérateur adaptés au contexte d'étude. Des pistes de design pourront alors être testées lors du projet de fin d'études (PFE) en design urbain à l'automne 2018.

CONTRÔLE DES GABARITS

Plusieurs facteurs peuvent influencer le choix des gabarits pour favoriser un encadrement convenable de l'espace public collectif. La présente section argumente l'importance d'un encadrement bâti tout en présentant des exemples de villes qui ont adopté des mesures réglementaires pour contrôler cet enjeu. Dans le but de développer un cadre réglementaire opérateur propice à la conception d'environnements «marchable», la question du contrôle des gabarits est explorée en traitant de redoublement progressif, de choix de gabarits et d'encadrement de voies publiques.

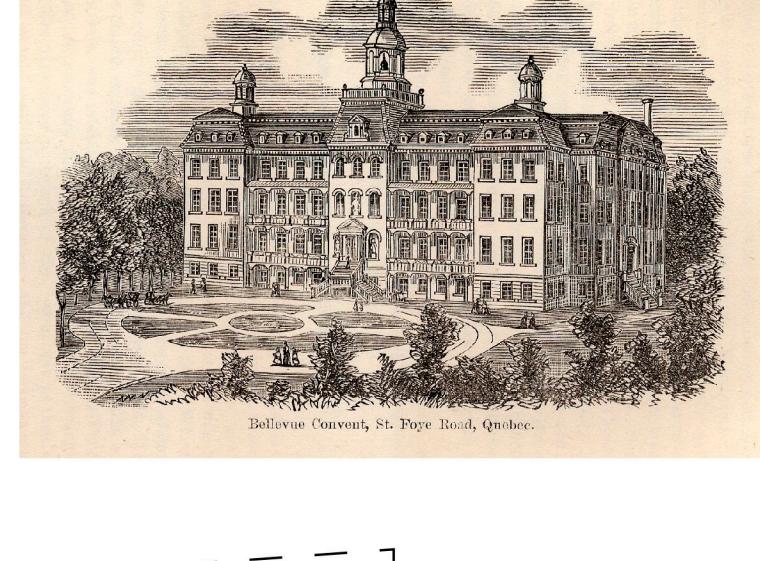
LE MÉGAÎLOT BELLEVUE



QUATRE PÉRIODES MORPHOLOGIQUES

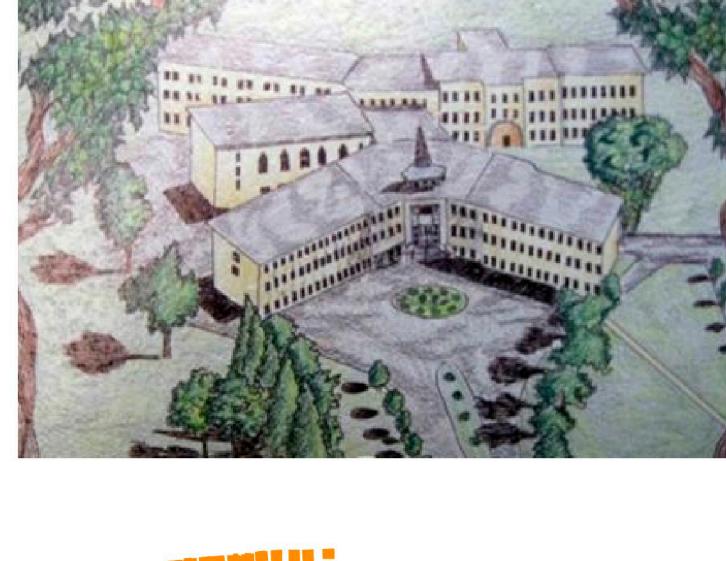
Phase 0 [1828-1944]

première édification + mutation



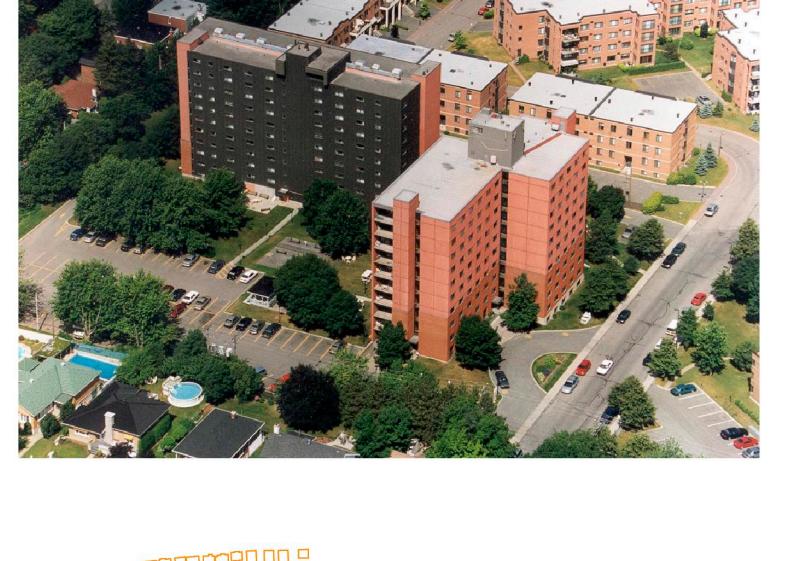
Phase 1 [1945-1967]

morcellement externe + formation du tissu avoisinant



Phase 2 [1968-1998]

morcellements internes du mégailot



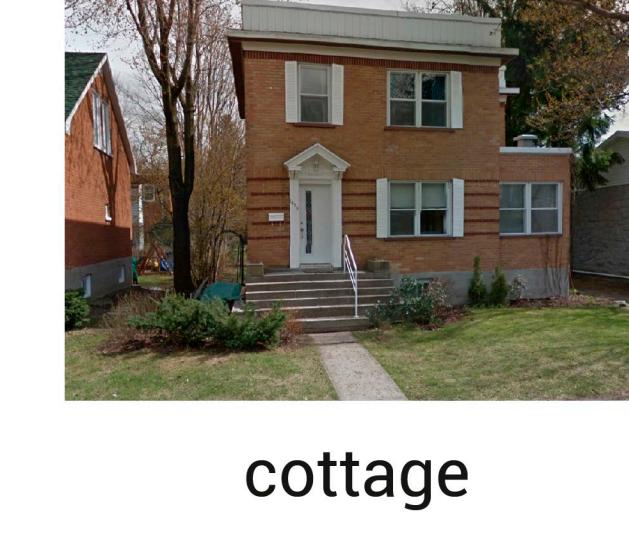
Phase 3 [1999-2018]

consolidation du mégailot

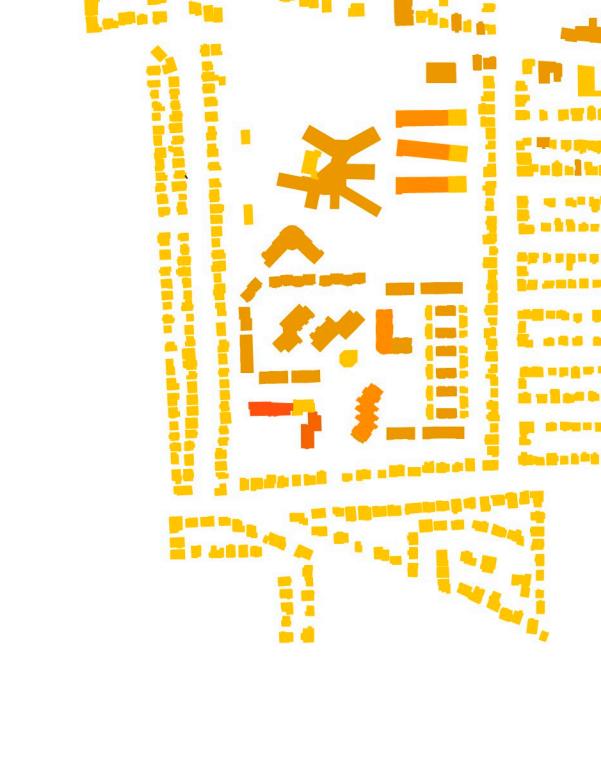
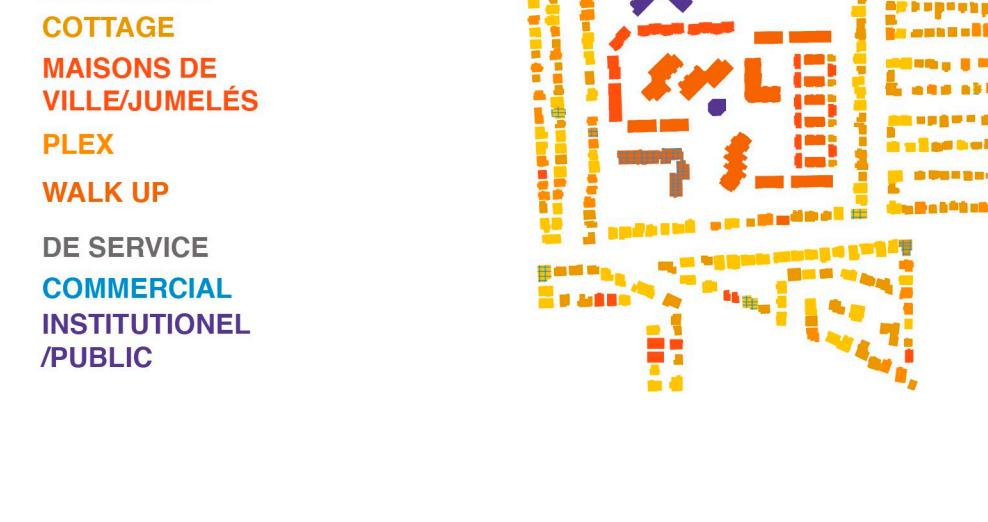


COMPOSANTES ACTUELLES

LES TYPES PORTANTS

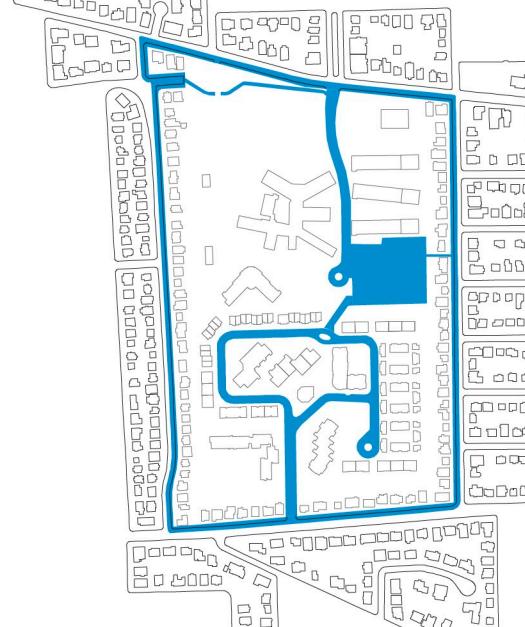
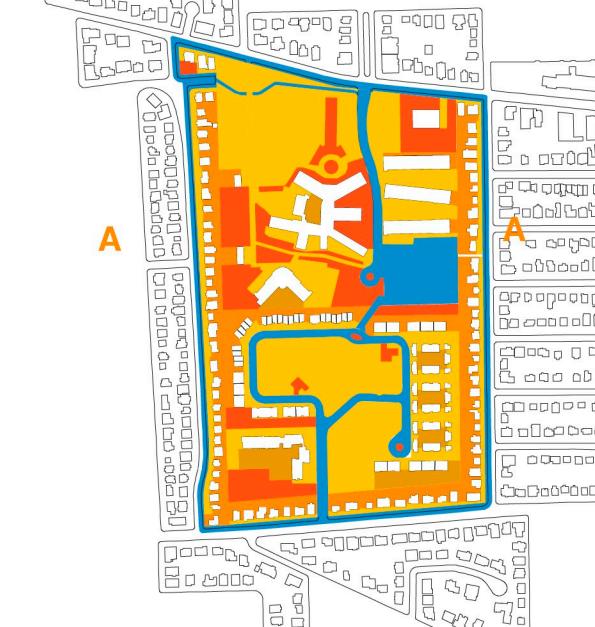


TYPES + USAGES

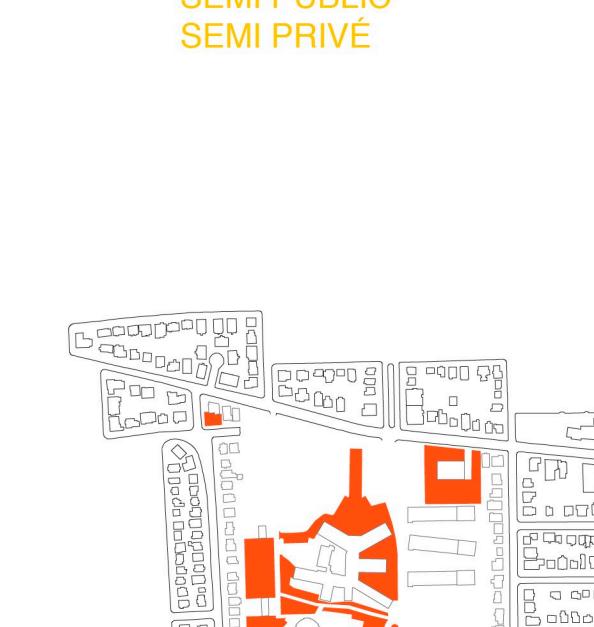
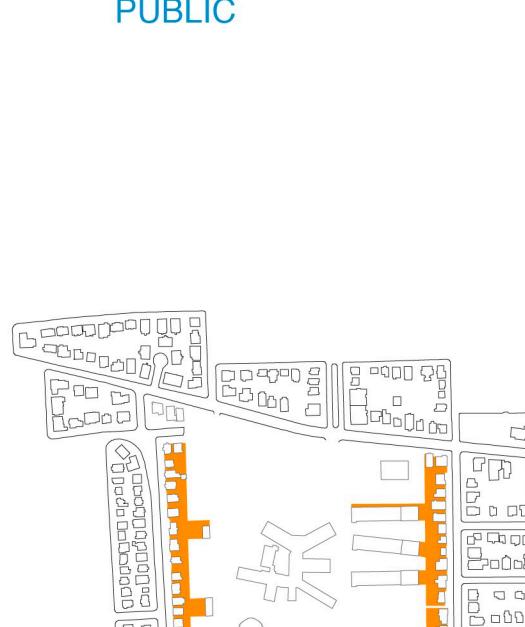
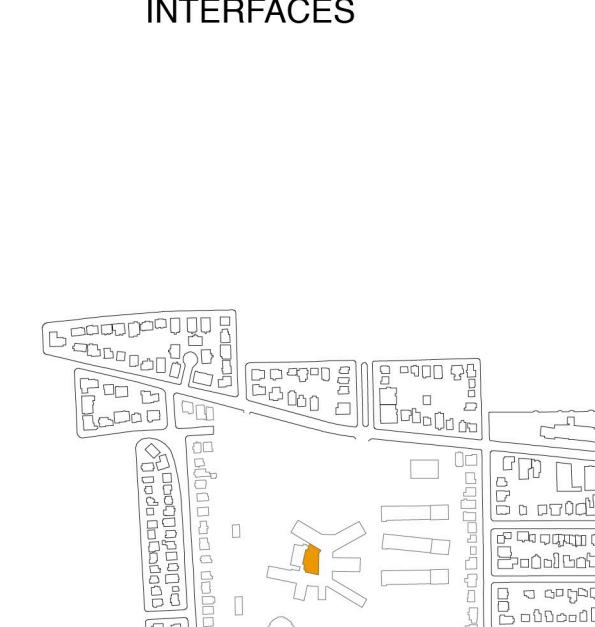


HAUTEURS

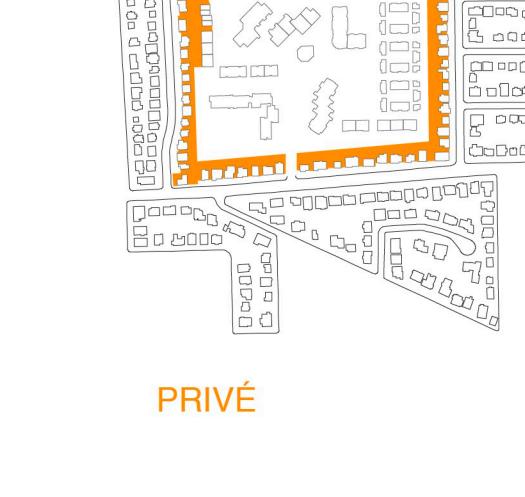
LES INTERFACES



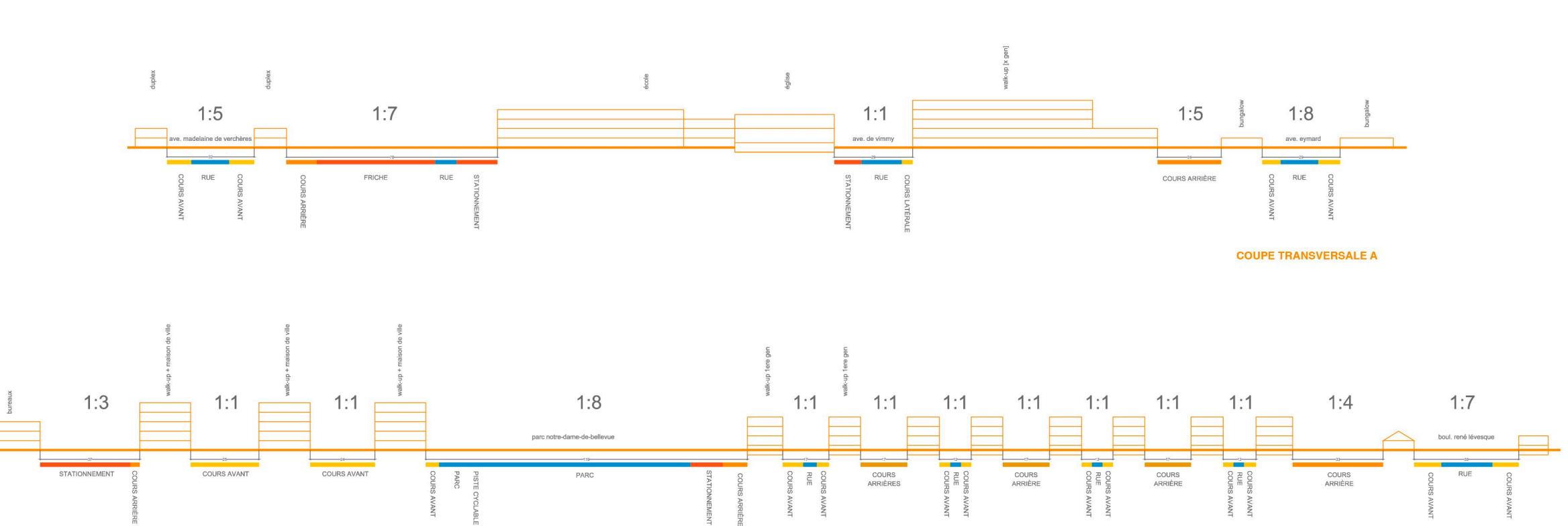
LE PARCELLAIRE



LE VIARE



LES ENCADREMENTS



LE TISSU URBAIN