

Table des matières

Plateforme Montréal et Bruxelles en projet(s).....	v
Remerciements.....	vii
Avant-propos.....	ix
Présentation des auteurs.....	x
Préface.....	xiii
PARTIE I. Densification et projet urbain.....	xix
Chapitre 1: Montréal et Bruxelles en projet: regards croisés sur les figures de projet de la densification urbaine - Priscilla Ananian.....	1
1. Les principaux discours qui ont légitimé l'encadrement de la densification urbaine.....	2
2. La planification et la densification urbaine à Montréal.....	4
2.1 Les enjeux de la densification urbaine à Montréal.....	5
2.2 L'inscription de la densification dans la planification urbaine.....	7
2.3 Les figures de projet de la densification montréalaise.....	9
3. La planification et la densification urbaine à Bruxelles.....	12
3.1 Les enjeux de la densification urbaine à Bruxelles.....	14
3.2 L'inscription de la densification dans la planification urbaine à Bruxelles.....	17
3.3 Les figures de projet de la densification bruxelloise.....	18
4. Regards croisés sur les figures de projet de la densification bruxelloise et montréalaise.....	21
Conclusion.....	26
Chapitre 2: La densification par le projet urbain dans le contexte montréalais : pour un milieu de vie à l'échelle humaine - Denis Proulx	33
1. La densification et la planification métropolitaine à Montréal.....	34
1.1 Les voies de la densification : compacité et mobilité.....	34
1.2 La planification urbaine à Montréal.....	36
2. Le projet urbain pour une densité à l'échelle humaine.....	43
2.1 Le projet urbain et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.....	43
2.2 La pratique interdisciplinaire du Design urbain et la notion de projet urbain.....	46
2.3 La vision du Design urbain par le paysage urbain.....	49
2.4 Le design urbain : processus et méthode.....	53
2.5 Le projet urbain par le Design urbain: vision durable.....	56
Conclusion.....	61
Chapitre 3: Bruxelles comme théâtre de la densification - Bernard Declève et Marine Declève.....	65
1. Éléments de morphogenèse du régime urbain bruxellois à l'aube du XXI ^e siècle.....	65
1.1 La relation entre croissance démographique et densification.....	65
1.2 Le premier plan régional de développement comme indice de changement de régime territorial.....	68
2. Les nouvelles conditions de la densification résidentielle.....	71
2.1 La dynamique immobilière résidentielle.....	71

2.2 Structure démographique de l'emploi et effets de la navette sur la densification de la ville.....	71
2.3 L'urbanisme scolaire : une clé du débat sur la densification de la ville.....	73
2.4 Les espaces ouverts comme leviers d'inversion des scénarios classiques de densification.....	74
3. La densification par les bureaux.....	76
4. La dynamique immobilière associée aux activités économiques à caractère urbain.....	79
5. La densification comme modalité opératoire de projet urbain.....	81
5.1 La reconquête des grandes friches urbaines et la question des pôles de développement.....	83
5.2 Le projet urbain bruxellois au prisme des contrats de quartier.....	86
Conclusion.....	89
PARTIE II. Formes urbaines de la densité.....	95
Chapitre 4: Le logement superposé ou « les plex » à Montréal. Un modèle densificateur à échelle humaine - David Hanna.....	97
1. Montréal, métropole la plus dense de l'Amérique du nord.....	97
1.1 Le plex, une typologie saine pour la densité à échelle humaine.....	98
1.2 L'origine des plex montréalais.....	101
1.3 Mais la communauté scientifique boude le plex.....	108
2. Analyse de certaines typologies de plex courants sur le marché actuel.....	110
Conclusion.....	123
Chapitre 5: Genèse de la maison bruxelloise - Gérald Ledent.....	127
1. Évolution de l'habitat.....	127
1.1 Époque romaine.....	127
1.2 Avant les enceintes.....	127
1.3 Maison urbaine.....	128
1.3.1 Maisons de bois.....	128
1.3.2 Maisons de brique.....	130
1.4 Début du XIX ^e siècle.....	133
2. 1870-1914, constitution d'un type.....	136
2.1 Traits physiques constitutifs du type bruxellois.....	139
2.1.1 Enchaînement typo-morphologique.....	139
2.1.2 Propriété individuelle.....	139
2.1.3 Organisation interne.....	139
2.1.4 Façades.....	144
2.1.5 Traits physiques élémentaires.....	147
2.2 Variations autour du type.....	147
2.2.1 Largeur du parcellaire.....	147
2.2.2 Variation dans le parcellaire usuel.....	149
2.2.3 Parcelles d'angle.....	149
Conclusion.....	152
PARTIE III. La fabrication de la mixité sociale.....	155
Chapitre 6: Revitalisation urbaine, mixité sociale et populations marginalisées dans les quartiers centraux de Montréal - Hélène Bélanger et Richard Morin.....	157

1. Description du cas montréalais.....	158
2. Les résidents face à un milieu de vie changeant et à la mixité sociale.....	162
2.1 Le quartier et le milieu de vie.....	163
2.2 Les espaces publics.....	165
3. La mixité sociale, les populations marginalisées et les espaces publics.....	167
Conclusion.....	171
Chapitre 7: Bruxelles sous tensions. Quelques pistes pour une conceptualisation des formes et enjeux de la « mixité sociale »	
<i>Mathieu Berger et Sarah Van Hollebeke</i>	175
1. Les « émeutes » de 1991 et leur ombre portée sur la politique de la ville.....	175
2. Une « dualisation socio-spatiale » ?.....	179
3. Comment repenser les formes et enjeux de la « mixité sociale » urbaine ?.....	180
3.1 Une approche pluraliste et indéterministe.....	181
3.2 Une approche écologique.....	183
3.3 Une approche pragmatiste.....	185
3.4 Une approche métropolitaine et dynamique.....	186
PARTIE IV. L'articulation urbanisme-transport	189
Chapitre 8: Le TOD comme projet urbain dans la métropole montréalaise : un nouvel instrument de la cohérence urbanisme-transport ?	
<i>Anna Dushina, Florence Paulhiac Scherrer et Franck Scherrer</i>	191
1. Les modalités locales de la mise en œuvre : une dimension peu abordée dans la littérature sur le TOD.....	192
2. Le TOD comme instrument de la coordination urbanisme-transport.....	195
2.1 L'approche par instruments d'action publique.....	195
2.2 Les apports de la littérature sur la coordination de l'action publique.....	196
2.3 Résumé de l'approche analytique de la recherche.....	197
3. L'étude du TOD à Sainte-Thérèse.....	198
3.1 Le contexte métropolitain de Montréal : les chemins de fer, l'étalement urbain et l'évolution de la mobilité régionale.....	198
3.2 Les acteurs du transport dans le Montréal métropolitain.....	200
3.3 L'adoption du TOD comme instrument d'action publique à Sainte-Thérèse.....	201
3.4 La production du TOD à Sainte-Thérèse.....	204
3.5 L'intégration du TOD.....	208
4. La mise en place du TOD comme « projet urbain » : un processus local, incrémental, interactif.....	208
Conclusion.....	210
Chapitre 9: Contribution à la mise en œuvre des principes des TOD, le cas de la gare d'Ottignies dans l'aire métropolitaine bruxelloise - Yves Hanin	215
1. Comprendre la dynamique de la gare dans le réseau et les pratiques de mobilité.....	215
2. Contexte de la gare d'Ottignies.....	220
2.1 La gare d'Ottignies, une centralité à créer.....	220
2.2 La gare d'Ottignies, une gare optimisée pour le transport des voyageurs ?.....	222

2.3 La gare d'Ottignies est située entre plateau et vallée dans un environnement déjà largement urbanisé mais encore champêtre.....	228
3. Un projet porté par de multiples acteurs.....	230
4. Vers un projet intégrant cinq principes clés.....	232
4.1 Le projet de gare doit être envisagé pour créer un pôle secondaire reposant sur davantage d'arrivées en gare et des activités spécifiques et complémentaires au pôle principal et à la vallée.....	232
4.2 Organiser les lieux pour faciliter les accès et réduire les conflits entre flux.....	232
4.3 Promouvoir une gare au niveau de la vallée et ouverte vers la ville pour accentuer les dynamiques locales et accentuer l'intermodalité mode-doux-bus-train de vallée plutôt que l'intermodalité avec la voiture.....	233
4.4 L'action des pouvoirs publics concentrée sur les espaces complexes.....	234
4.5 Favoriser l'intermodalité.....	236
Conclusion.....	236
PARTIE V. Le cadre légal de la densification et du projet urbain.....	239
Chapitre 10: Le cadre légal de la fabrication de la mixité sociale dans le logement à Montréal - <i>Benoît Frate</i>.....	241
1. Encadrement juridique de la municipalité, de l'urbanisme et du logement.....	242
2. Zonage inclusif au Québec : une occasion d'abord manquée.....	244
3. Stratégies, politiques et plans d'action d'inclusion de logements sociaux, communautaires ou abordables à Montréal : une évolution en trois temps.....	247
4. Programmes montréalais d'aide à la location, à l'acquisition, à la rénovation d'une propriété ou à la réalisation de projets destinés aux familles.....	251
Conclusion.....	253
Annexe des dispositions pertinentes.....	255
Chapitre 11: Le cadre légal de la fabrication de la mixité sociale dans le logement à Bruxelles - <i>Nicolas Bernard</i>.....	263
1. Position de la question.....	263
2. Mixité sociale « descendante ».....	264
2.1 La vente de logements à prix réduit par citydev.brussels/SDRB dans des quartiers dits en déficit d'investissement résidentiel.....	264
2.1.1 Une mission de rénovation urbaine pour citydev.brussels.....	264
2.1.2 Une obligation d'occupation personnelle pour l'acquéreur.....	265
2.2 L'octroi de prêts hypothécaires à taux réduit par le Fonds du logement.....	266
2.2.1 Le régime général.....	266
2.2.2 Un ciblage géographique de facto de l'aide.....	267
2.3 La majoration des aides dans l'espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.....	268
2.3.1 L'EDRLR.....	268
2.3.2 La diminution de la base imposable du droit d'enregistrement.....	269
2.4 L'ouverture des sociétés de logement à un public plus en fonds.....	270
2.4.1 Les enjeux de la mixité sociale.....	270
2.4.2 La possibilité conférée aux SISF de développer des logements modérés et moyens.....	271
3. Mixité sociale « ascendante ».....	273

3.1 L'imposition au secteur privé d'un seuil de logements sociaux par projet.....	273
3.1.1 Philosophie.....	273
3.1.2 Le principe de la « charge logement ».....	274
3.2 Les agences immobilières sociales.....	276
3.2.1 Le régime général.....	276
3.2.2 Public cible et mixité sociale.....	277
3.2.3 Une grille de loyers uniforme, susceptible d'entraver le développement des AIS dans les quartiers plus aisés.....	277
Conclusion.....	278
Postface	281
Table des matières.....	295
Liste des figures.....	300