Combler le quartier

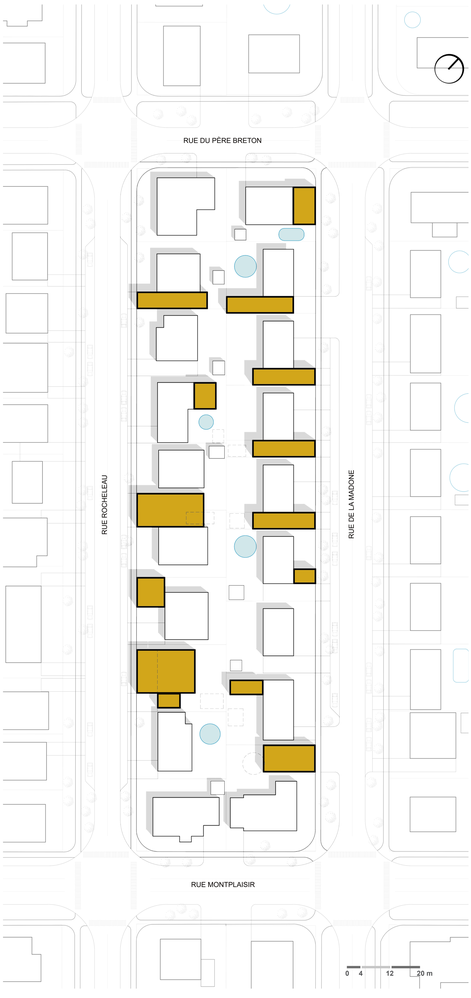
Vers une densification douce et progressive du parc immobilier dans le Bas-du-Cap

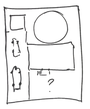
Marc-Antoine Bouchard
E(p) supervisé par François Dufaux

Connue pour son sanctuaire religieux, urbanisée grâce à l'industrie, autrefois florissante et aujourd'hui délaissée, Cap-de-la-Madeleine change au fil des décennies de la seconde moitié du XXe Siècle. Aménagée initialement le long des berges du Saint-Laurent et du Saint-Maurice, elle voit une trame orthogonale apparaitre régulière en 1922 et qui sera partiellement réalisée suivant plusieurs variantes dans les quartiers au sud de l'autoroute. Le Bas-du-Cap, tel qu'il se nomme actuellement, présente, dans sa forme urbaine et architecturale, divers modèles de cadastres, d'emprises et de typologies résidentielles caractéristiques du XXe siècle au Québec.

Le milieu bâti de Cap-de-la-Madeleine a aujourd'hui quelques rides : son parc immobilier semble avoir vécu de meilleures années alors que de nombreux immeubles sont à la fin du cycle de vie de plusieurs composantes de la construction, que les usines ont peu à peu été délaissées et que les commerces peinent à se renouveler.

Face à une population vieillissante, Quel sort est aujourd'hui réservé à ce territoire pourtant stratégiquement situé à l'échelle du Québec? Comment intervenir d'un point de vue architecturale et urbain sur ces vieilles banlieues qui couvrent le territoire québécois ici et là?

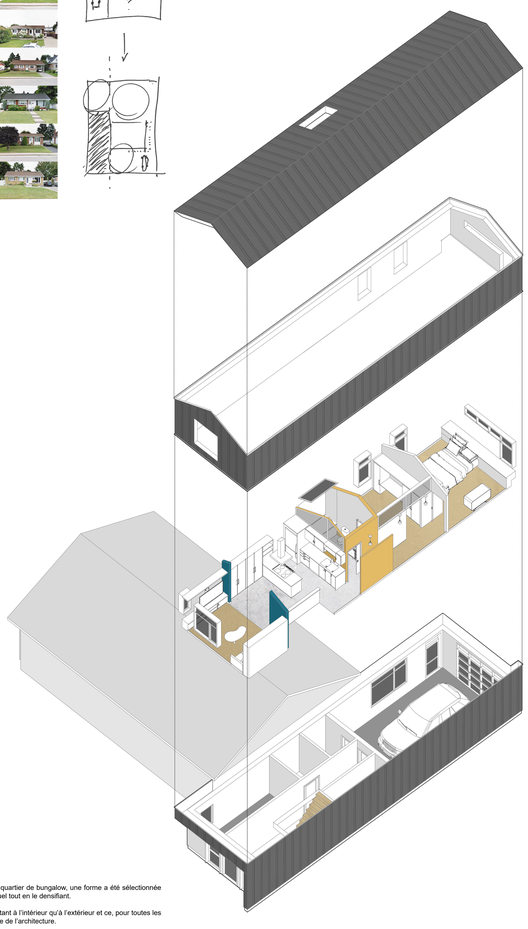




SUPERFICIE BÂTIE

EMPRISE DES VOIES PUBLIQUES ACTUELLES

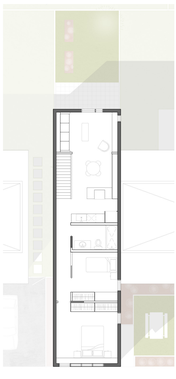
PRÉSENCE D'ARBRES ACTUELLE



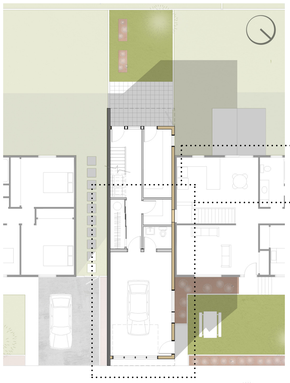
Parmi les multiples possibilités qu'offre la densification douce du quartier de bungalow, une forme a été sélectionnée afin de démontrer le résultat d'une conservation du cadre bâti actuel tout en le densifiant.

Ainsi, le modèle est développé de manière à maximiser l'espace, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur et ce, pour toutes les échelles de projets, allant de l'aménagement urbain à l'objet même de l'architecture.

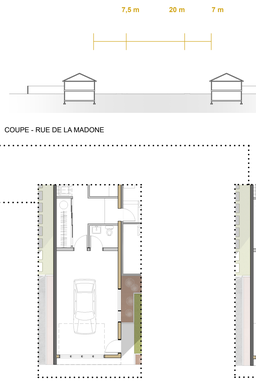
Le modèle est pensé en évolution: la place que la voiture prend aujourd'hui dans le logement sera peut-être celle d'un commerce demain, ou encore d'un bureau de professionnel. La projection du logement vers la rue offre alors de nouvelles possibilités, dont celle d'une plus grande mixité d'usages à l'échelle du secteur analysé.



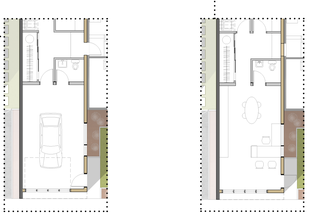
NIVEAU 2



NIVEAU 1 - UNITÉ D'HABITATION DÉTACHÉE

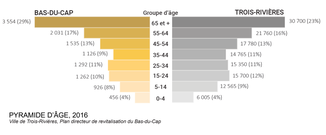


COUPE - RUE DE LA MADONE



NIVEAU 1 - VARIANTE EN MODE « BI-GÉNÉRATION »

NIVEAU 1 - VARIANTE EN MODE « LIEU DE TRAVAIL »



PYRAMIDE D'ÂGE, 2016
Ville de Trois-Rivières, Plan directeur de revitalisation du Bas-du-Cap

ÉLÉVATION A - RUE DE LA MADONE