



Bureau de projet partagé  
Louvain Est

Montréal 

# Redéveloppement du site Louvain Est

Soirée publique d'information

19 juin 2019

- 1. Mise en contexte**
- 2. Présentation du site**
- 3. Période d'échanges**
- 4. Prochaines étapes**



# 1

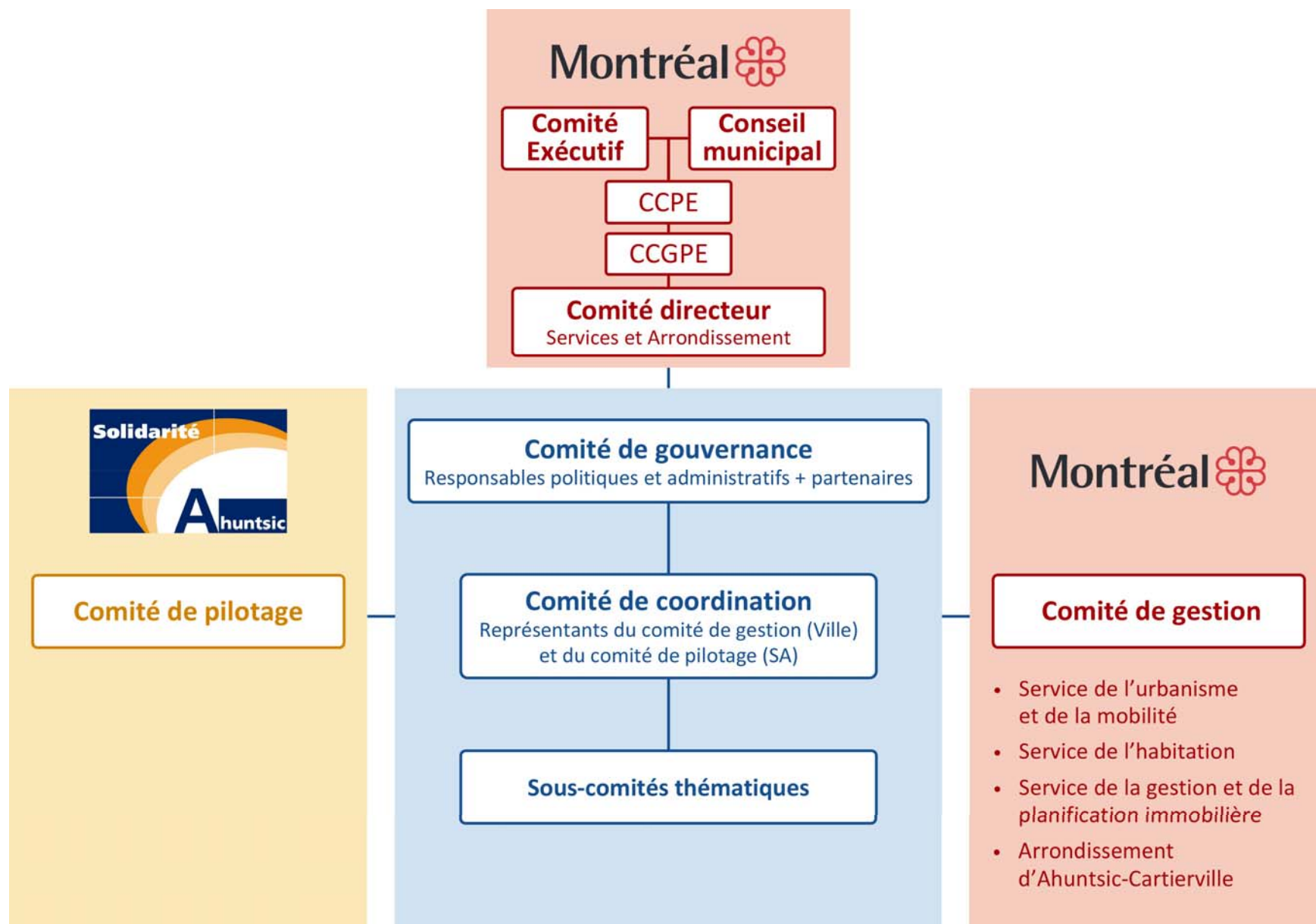
## Mise en contexte



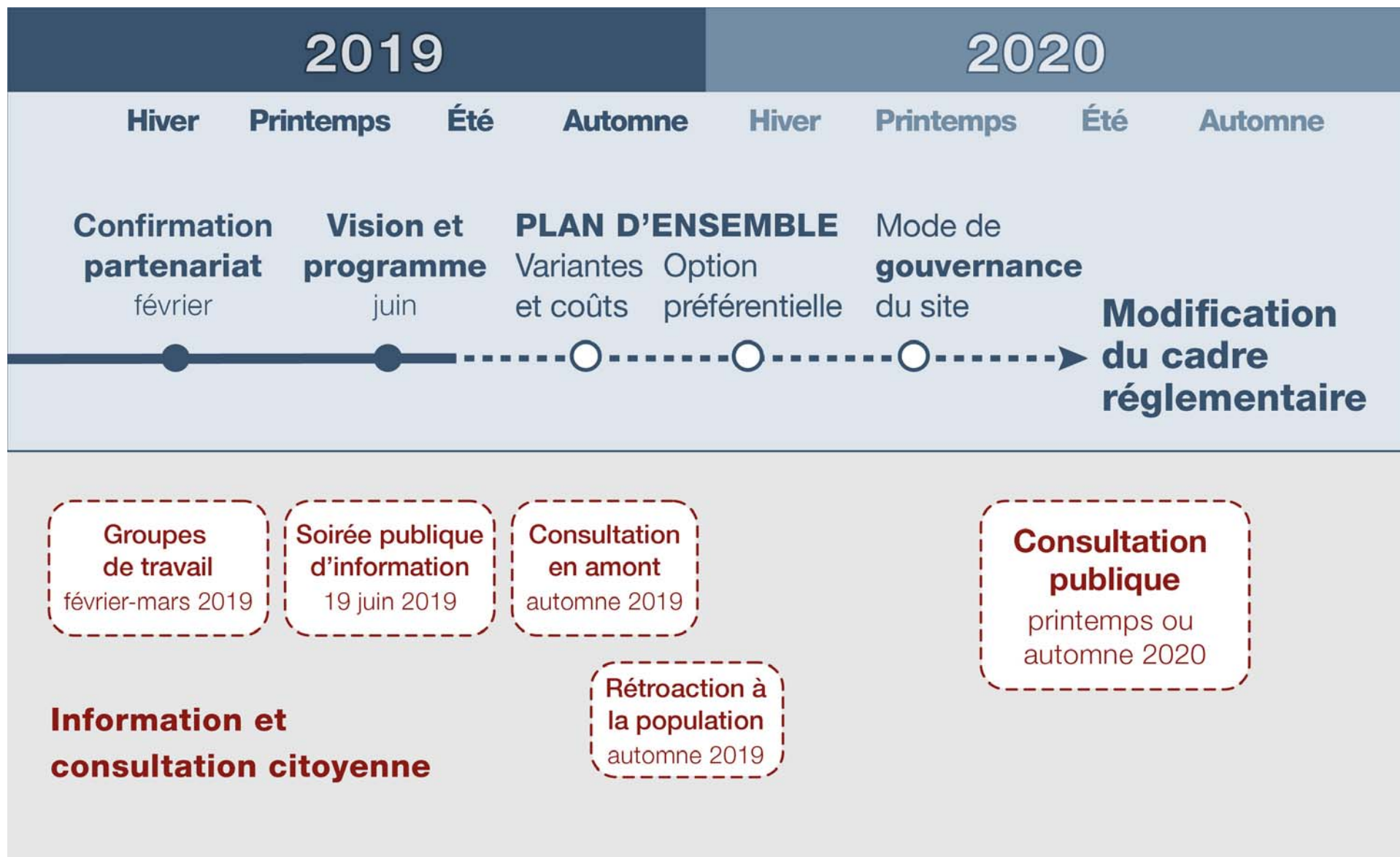
# Historique 2007-2018



# Bureau de projet partagé / Planification 2019-2020



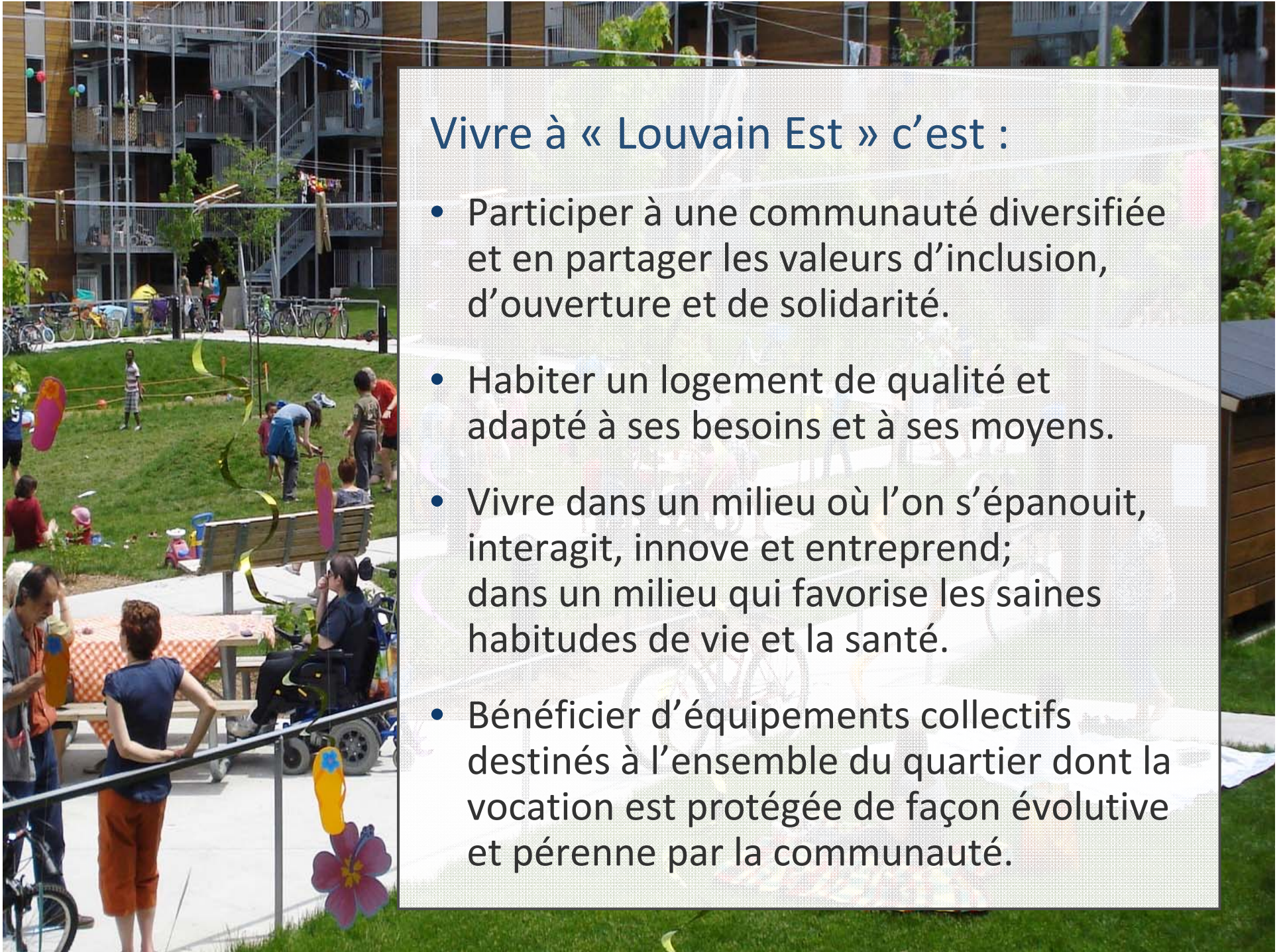
# Bureau de projet partagé



# Énoncé de vision

Préserver et perpétuer l'héritage  
de coopération du Domaine Saint-Sulpice  
dans un écoquartier qui redéfinit  
la ville de demain.





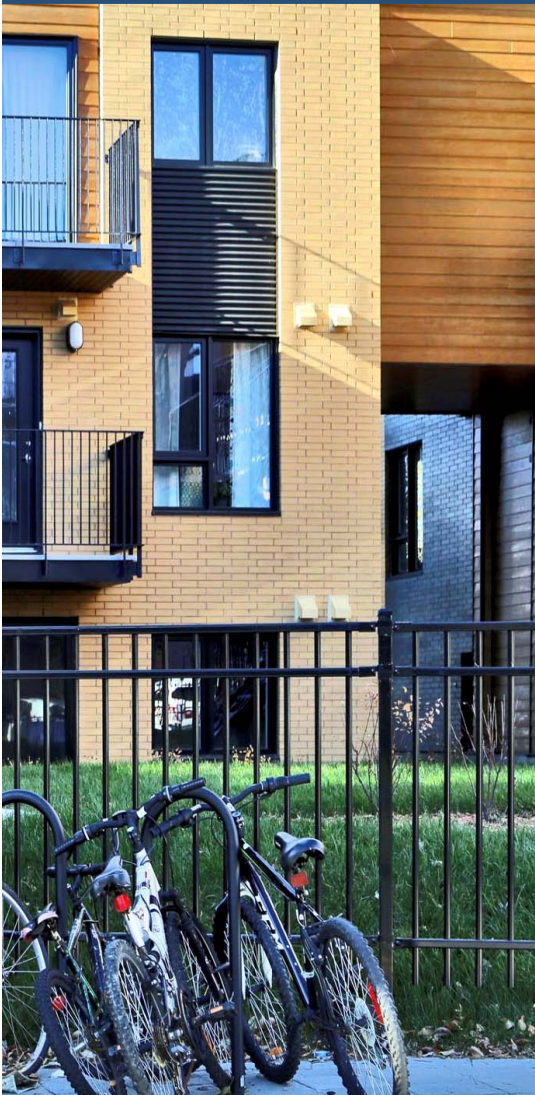
## Vivre à « Louvain Est » c'est :

- Participer à une communauté diversifiée et en partager les valeurs d'inclusion, d'ouverture et de solidarité.
- Habiter un logement de qualité et adapté à ses besoins et à ses moyens.
- Vivre dans un milieu où l'on s'épanouit, interagit, innove et entreprend; dans un milieu qui favorise les saines habitudes de vie et la santé.
- Bénéficier d'équipements collectifs destinés à l'ensemble du quartier dont la vocation est protégée de façon évolutive et pérenne par la communauté.



# Programme préliminaire

## Hypothèse de travail



### Habitation

- 800 à 1000 unités
- 100 % abordable pour une diversité de ménages
- 500 unités ou 50 % des unités de logements sociaux et communautaires
- 30 % de logements privés
- 20 % à préciser par le sous-comité habitation

# Programme préliminaire

## Hypothèse de travail



### Équipements collectifs et services

- École primaire
- Centre de la petite enfance (CPE)
- Bibliothèque et tiers lieu
- Centre communautaire
- Salle multifonctionnelle
- Commerces et services de proximité / entreprises d'économie sociale et d'insertion
- Jardins communautaires / Agriculture urbaine

# Programme préliminaire

## Hypothèse de travail



### Mobilité

- **Passages/sentiers** : piétons, vélos, triporteurs, traversant la voie ferrée
- **Stationnement** : 0.5 case par unité / Stationnement collectif, sur rue et potentiellement dans l'emprise d'Hydro-Québec
- **Pôle de mobilité** : stations de vélos Bixi, autopartage, véhicules en libre-service, bornes de recharge, etc.
- **Accessibilité universelle** aux bâtiments et aux espaces publics

# Programme préliminaire

## Hypothèse de travail



### Espaces publics

- Min. 10 % du site en espaces publics, dont un lieu de rassemblement et d'événements

### Infrastructure écologique et architecture

- Performance environnementale du site
- Performance énergétique des bâtiments au-delà des normes (objectifs à préciser)
- Qualité et intégration architecturale des bâtiments. (ex. PIIA)

# 2

## Présentation du site



BUREAU DE PROJET PARTAGÉ

Montréal 



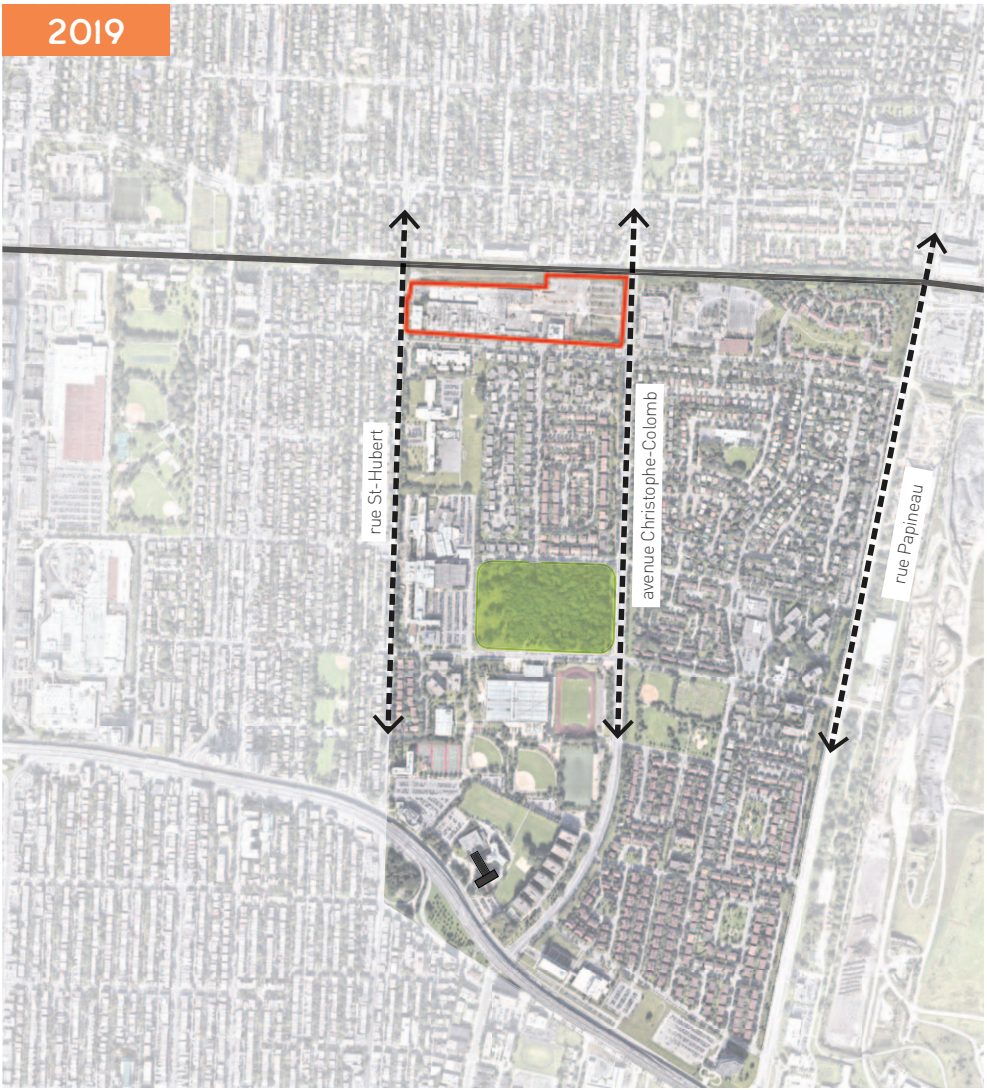
## LIMITES ET CONTRAINTE DU SITE LOUVAIN EST

19 JUIN 2019

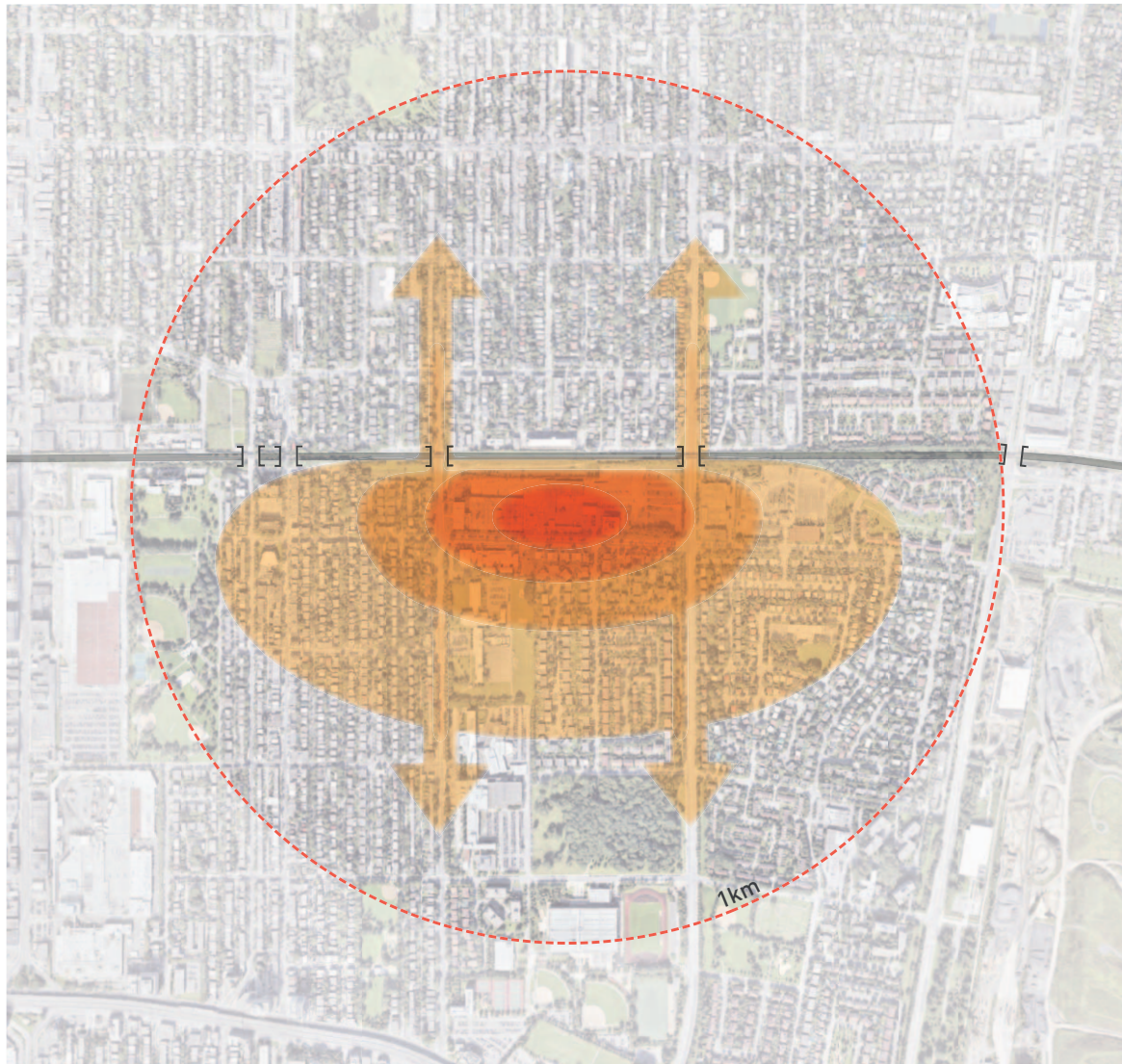
fahey

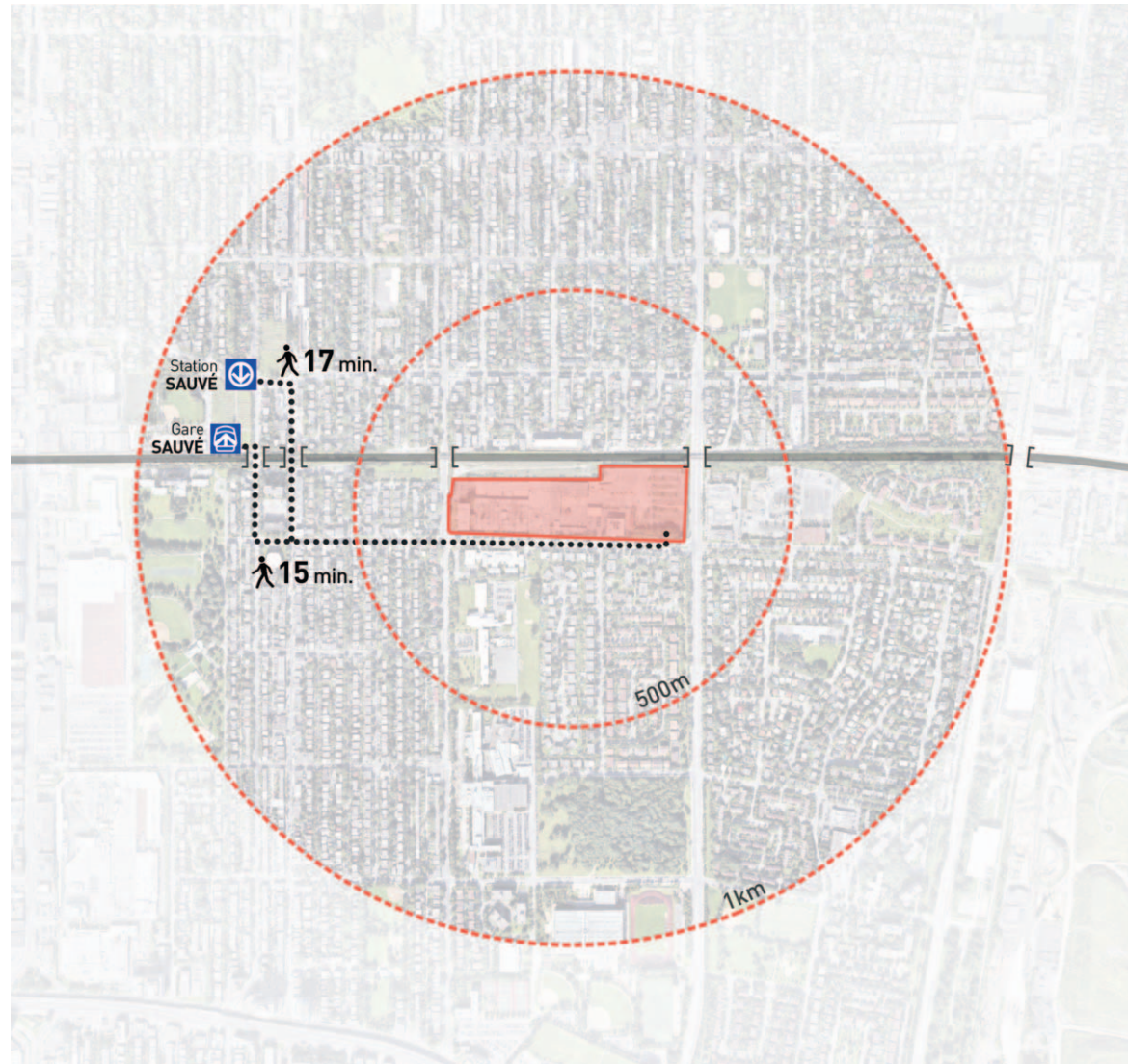
CONTEXTE

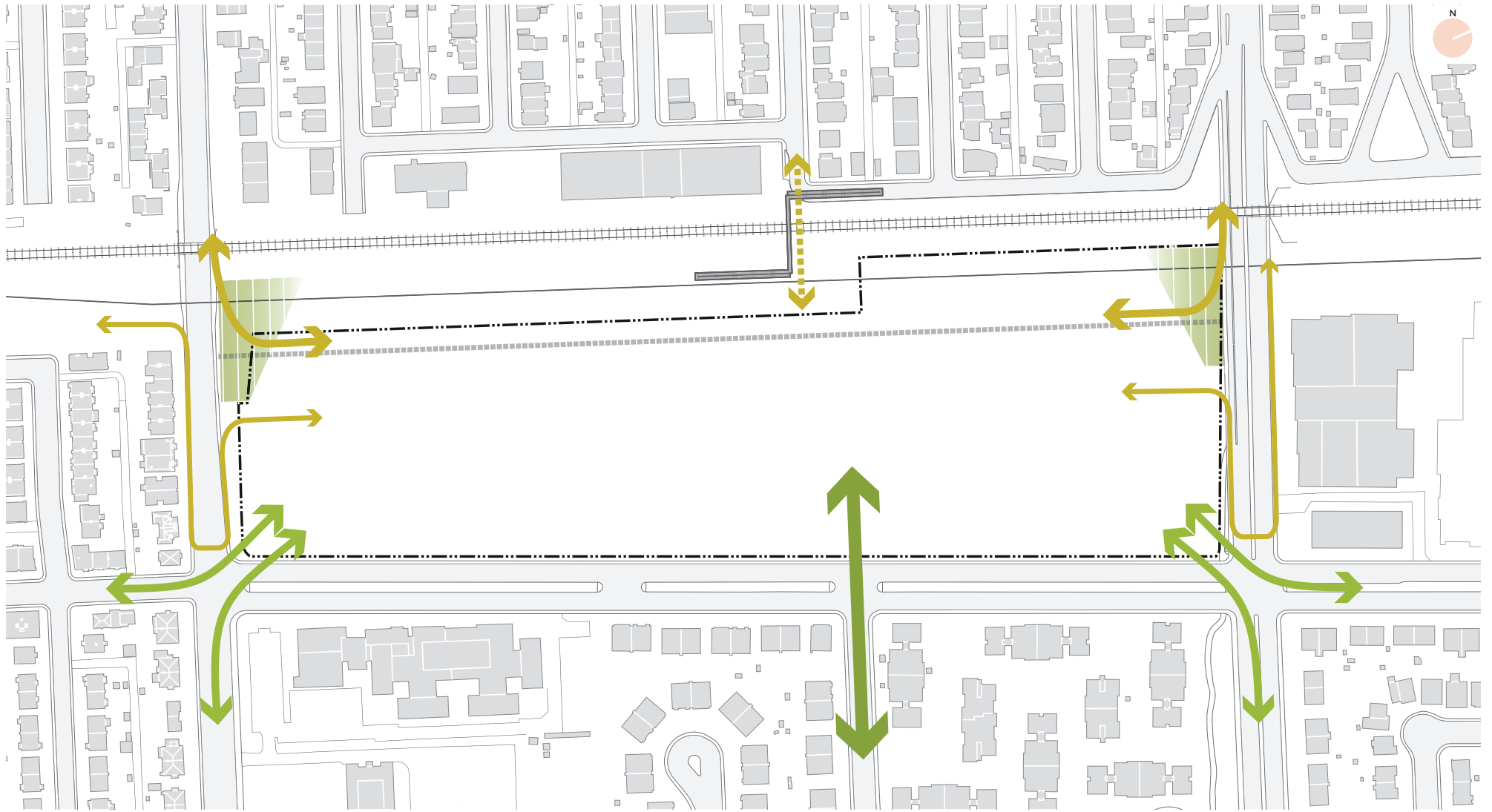










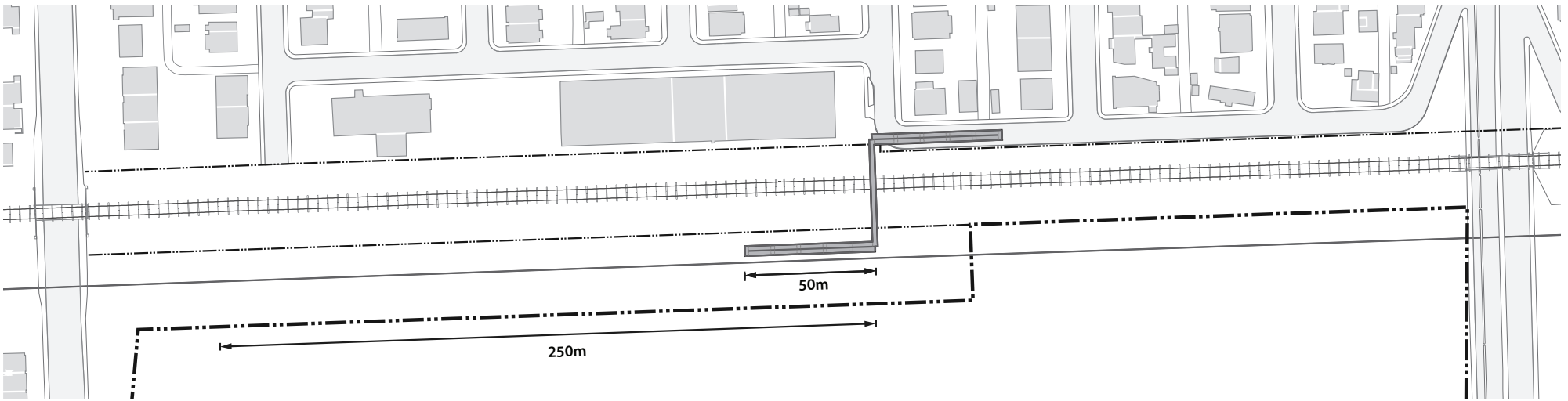
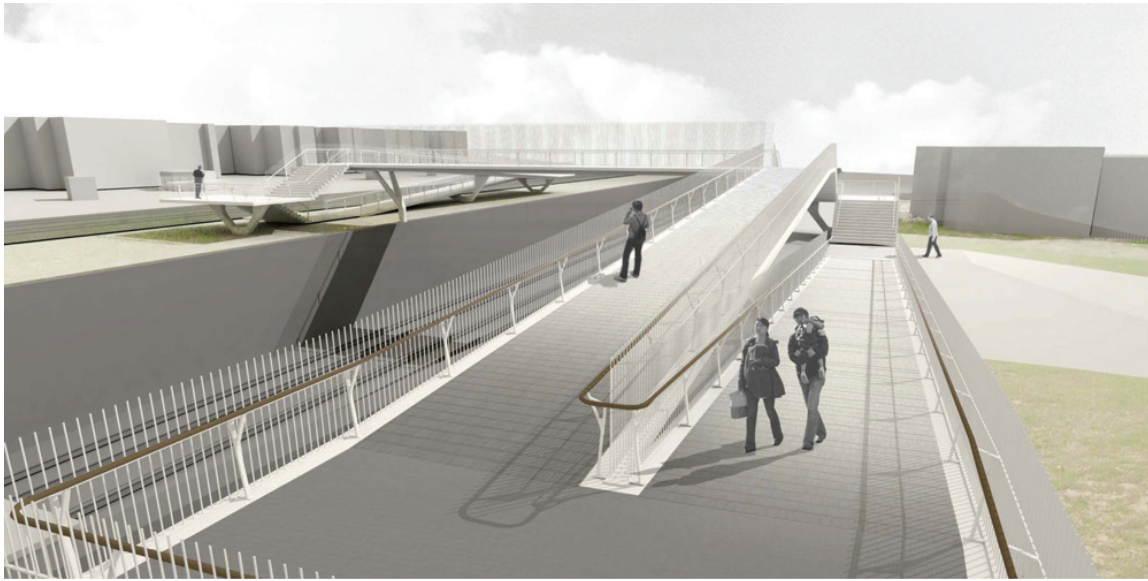




Viaduc avenue Christophe-Colomb

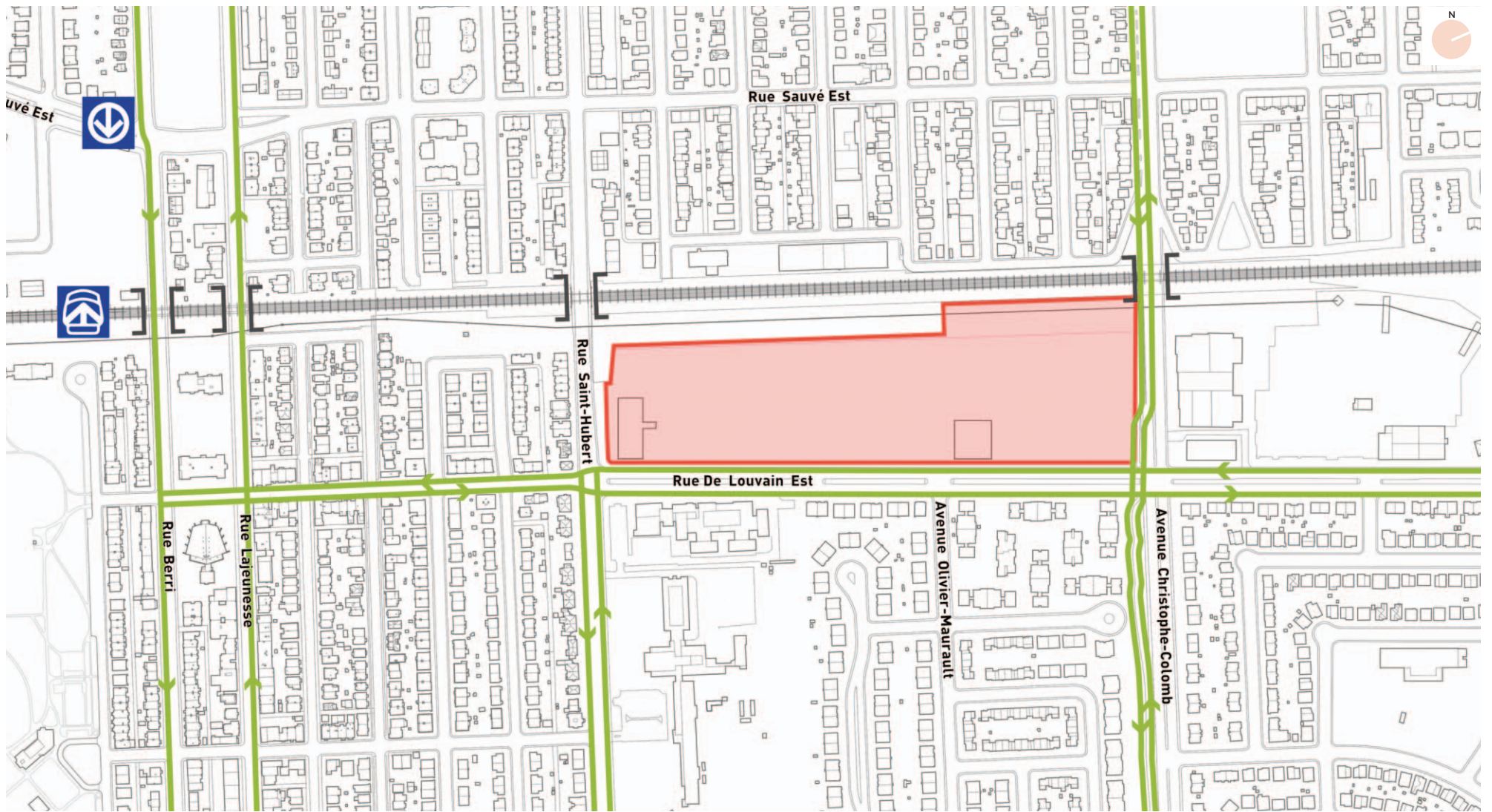


Viaduc rue St-Hubert



**LIENS**  
Bureau de projet partagé | Louvain Est







# PARCS ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS

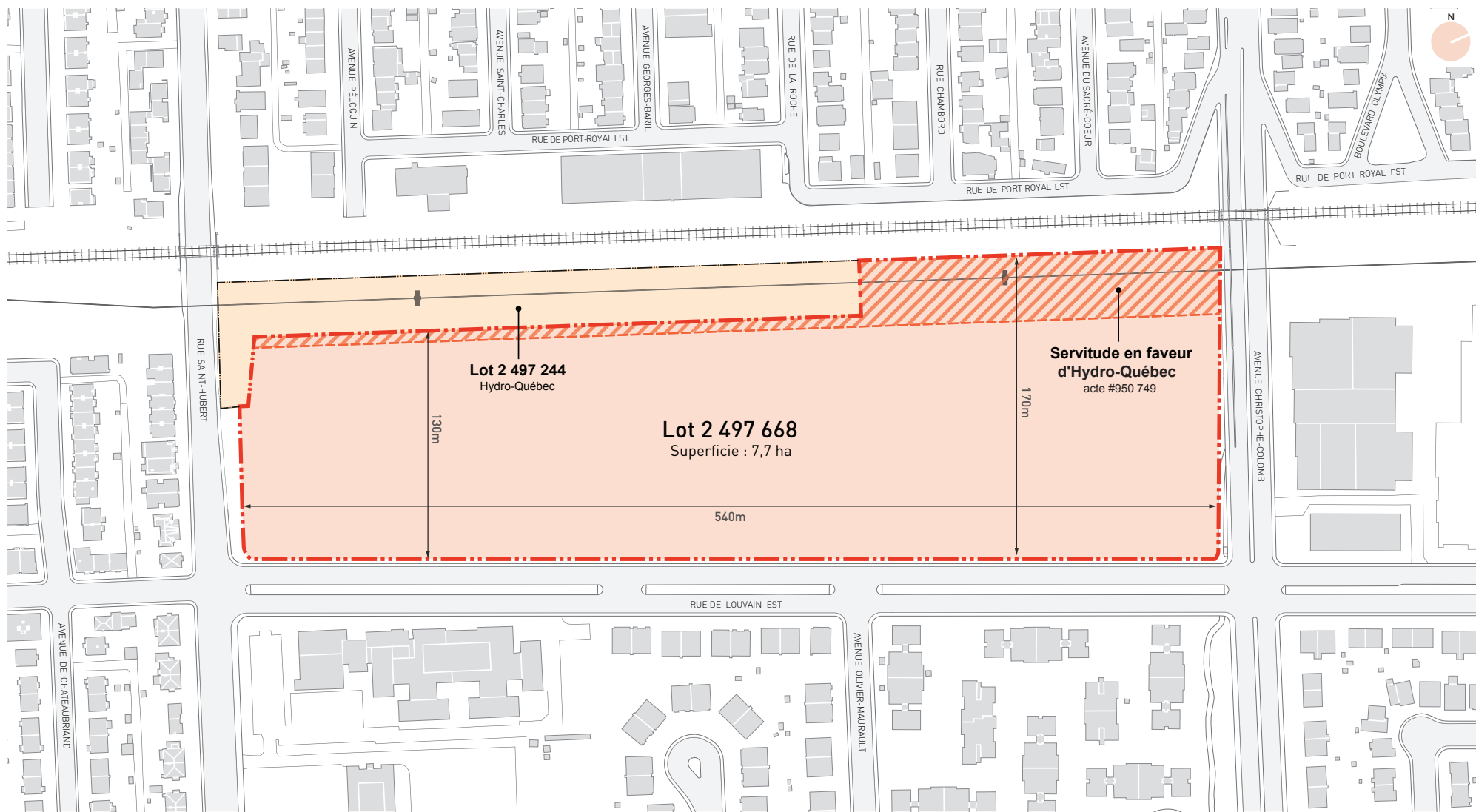
Bureau de projet partagé | Louvain Est



# COMPOSANTES DU SITE









Ligne à haute tension, antenne et ligne de distribution

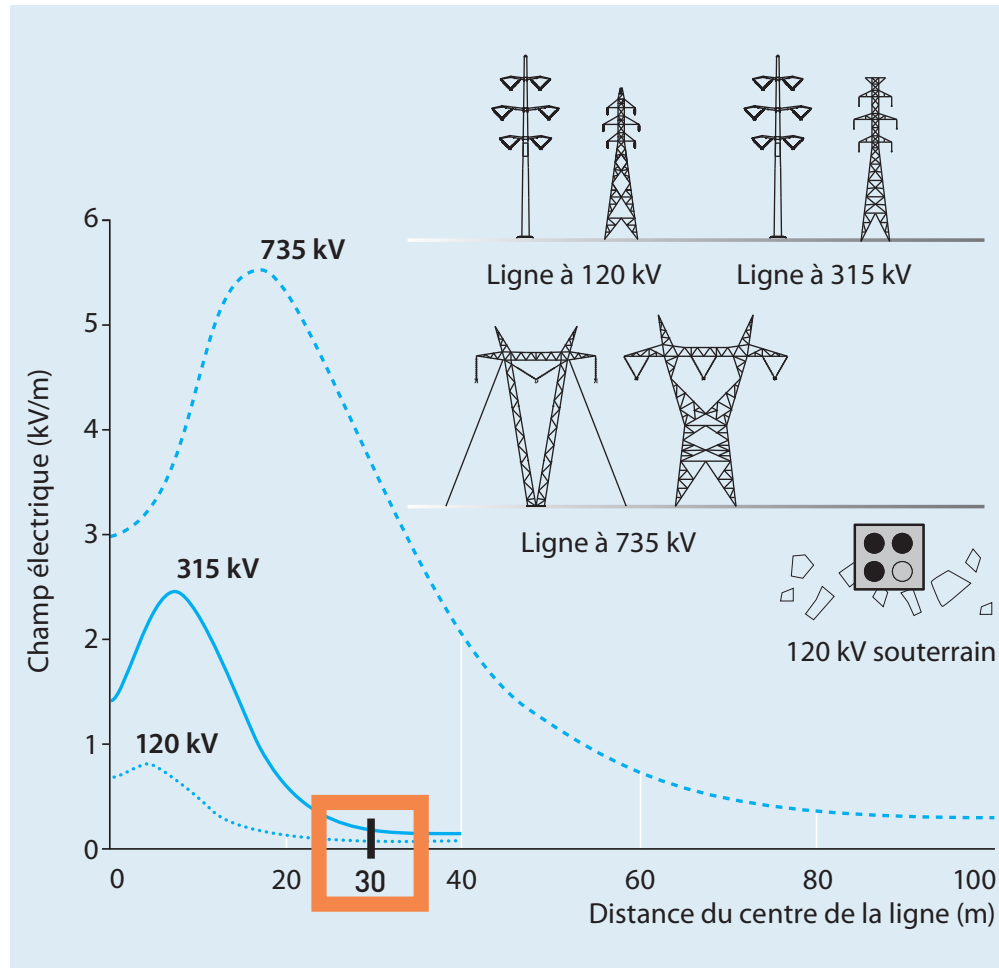


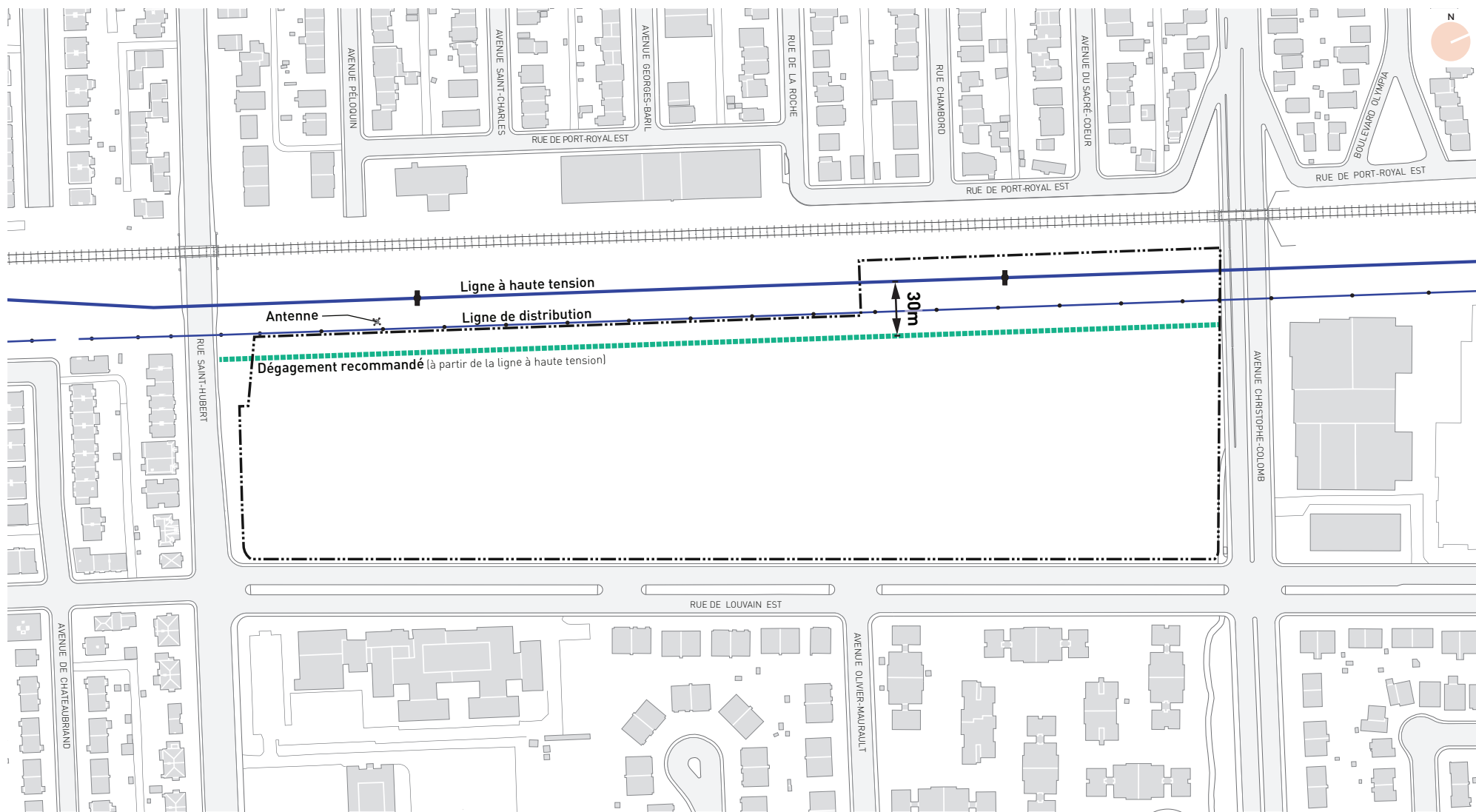
Parcelle d'Hydro-Québec



Servitude en faveur d'Hydro-Québec

## CHAMPS ÉLECTRIQUES générés par les lignes à haute tension (kV/m)







Jardins communautaires



Aménagement sous la ligne à haute tension, rue Saint-Hubert



Aménagement paysager, résidence à l'est du site

## Ce qui est permis dans l'emprise

- Stationnement
- Parc
- Aménagement paysager avec petits arbres ou arbustes (2,5 m max.)
- Jardins partagés
- Bassin de rétention
- Piste cyclable
- Clôture d'une hauteur max. de 2,5 m

# LIGNES DIRECTRICES

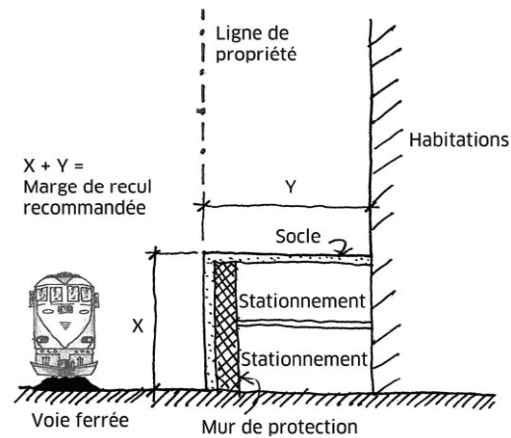
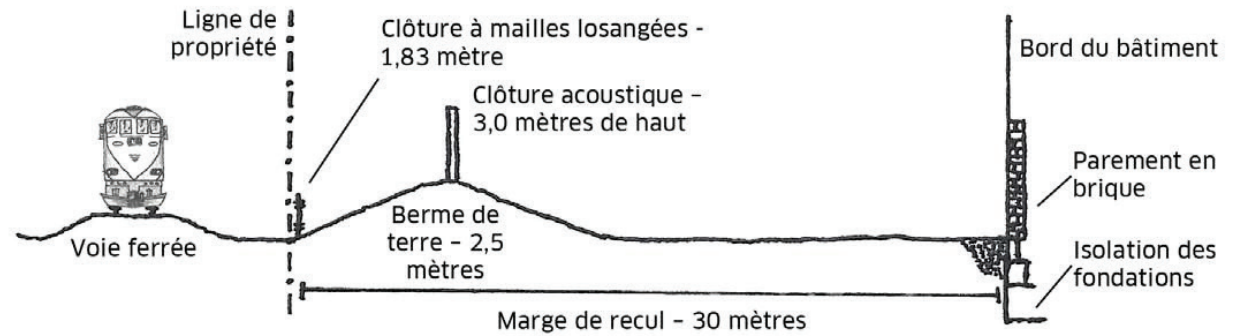
applicables aux nouveaux aménagements à proximité des activités ferroviaires

PRÉPARÉ POUR:  
LA FÉDÉRATION CANADIENNE DES MUNICIPALITÉS ET  
L'ASSOCIATION DES CHEMINS DE FER DU CANADA

Mai 2013

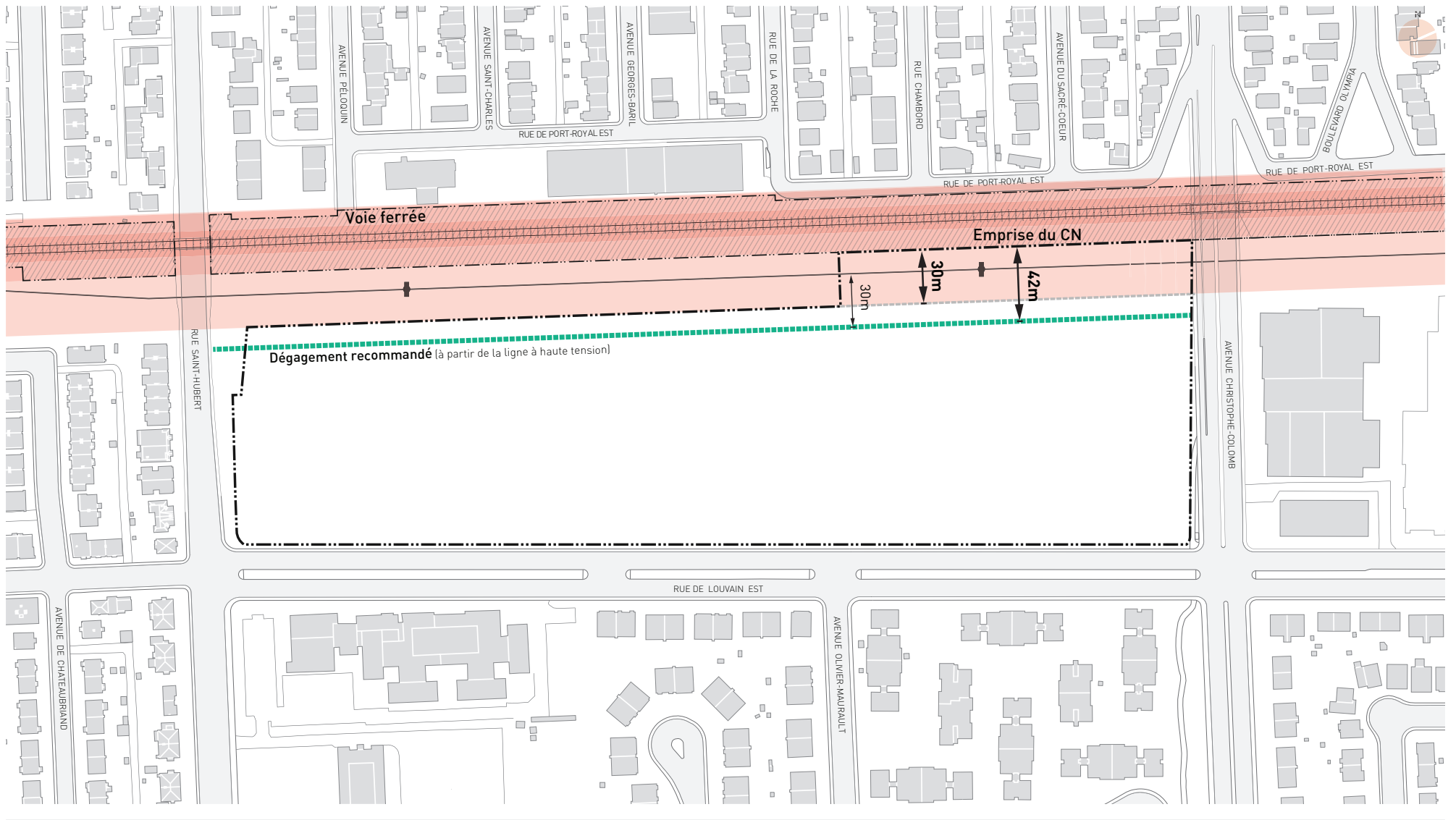


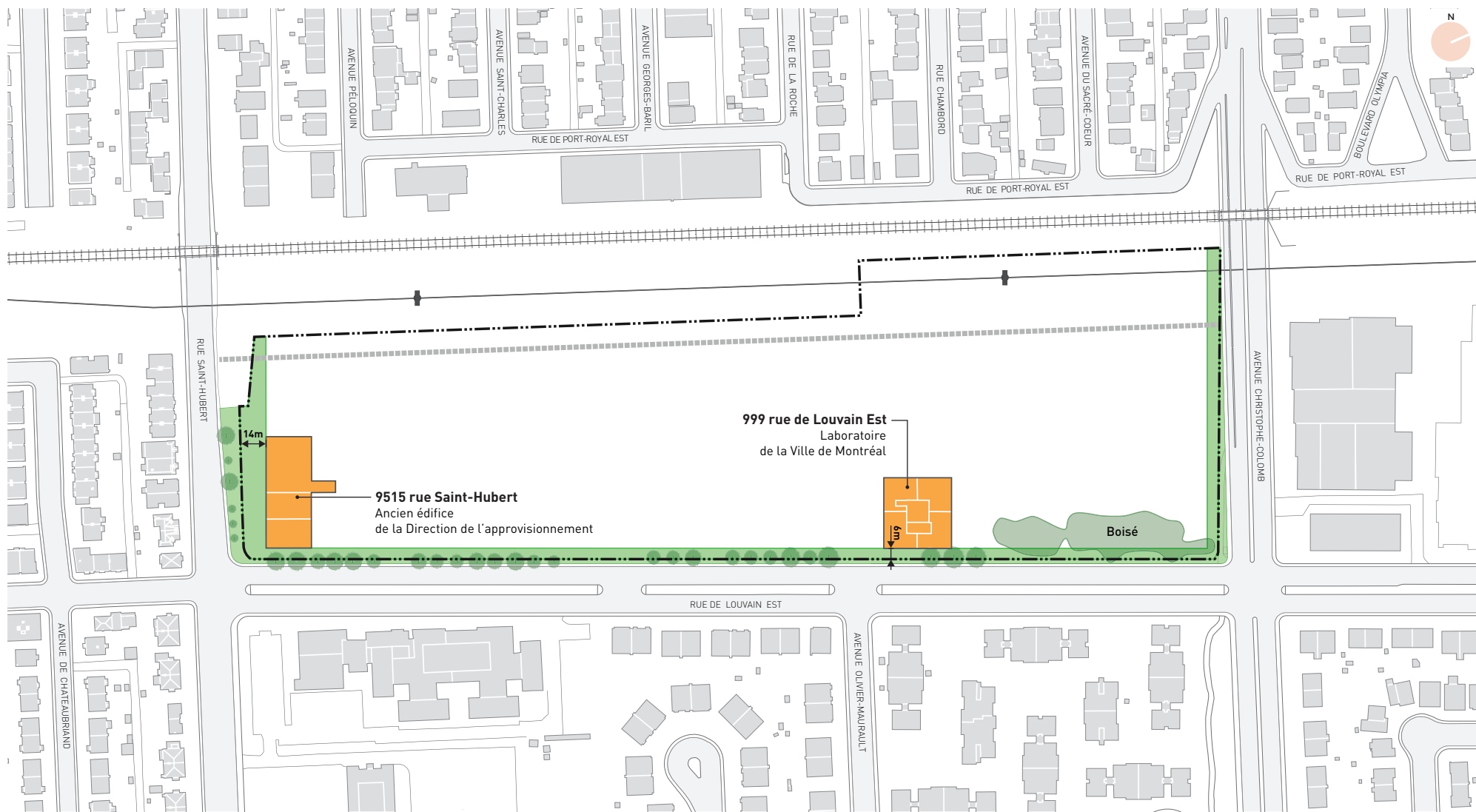
DIALOG J.F. COURTES ASSOCIATES LIMITED



## Classification du réseau ferroviaire (CMM)

- » Triage ferroviaire: 300 mètres
- » Ligne principale de première catégorie: 30 mètres
- » Ligne principale de deuxième catégorie: 30 mètres
- » Ligne secondaire de première catégorie: 15 mètres
- » Ligne secondaire de deuxième catégorie: 15 mètres
- » Embranchement: 15 mètres









### **ANCIEN ÉDIFICE DES APPROVISIONNEMENTS**

9515, rue SAINT-HUBERT

1 ÉTAGE + SOUS-SOL

Superficie 3200 m<sup>2</sup>



### **LABORATOIRE DE LA VILLE DE MONTRÉAL**

999, rue LOUVAIN EST

2 ÉTAGES + SOUS-SOL

Superficie 3500 m<sup>2</sup>



## **BÂTIMENTS EXISTANTS**

Bureau de projet partagé | Louvain Est





9515 rue ST-HUBERT  
Bureau de projet partagé | Louvain Est

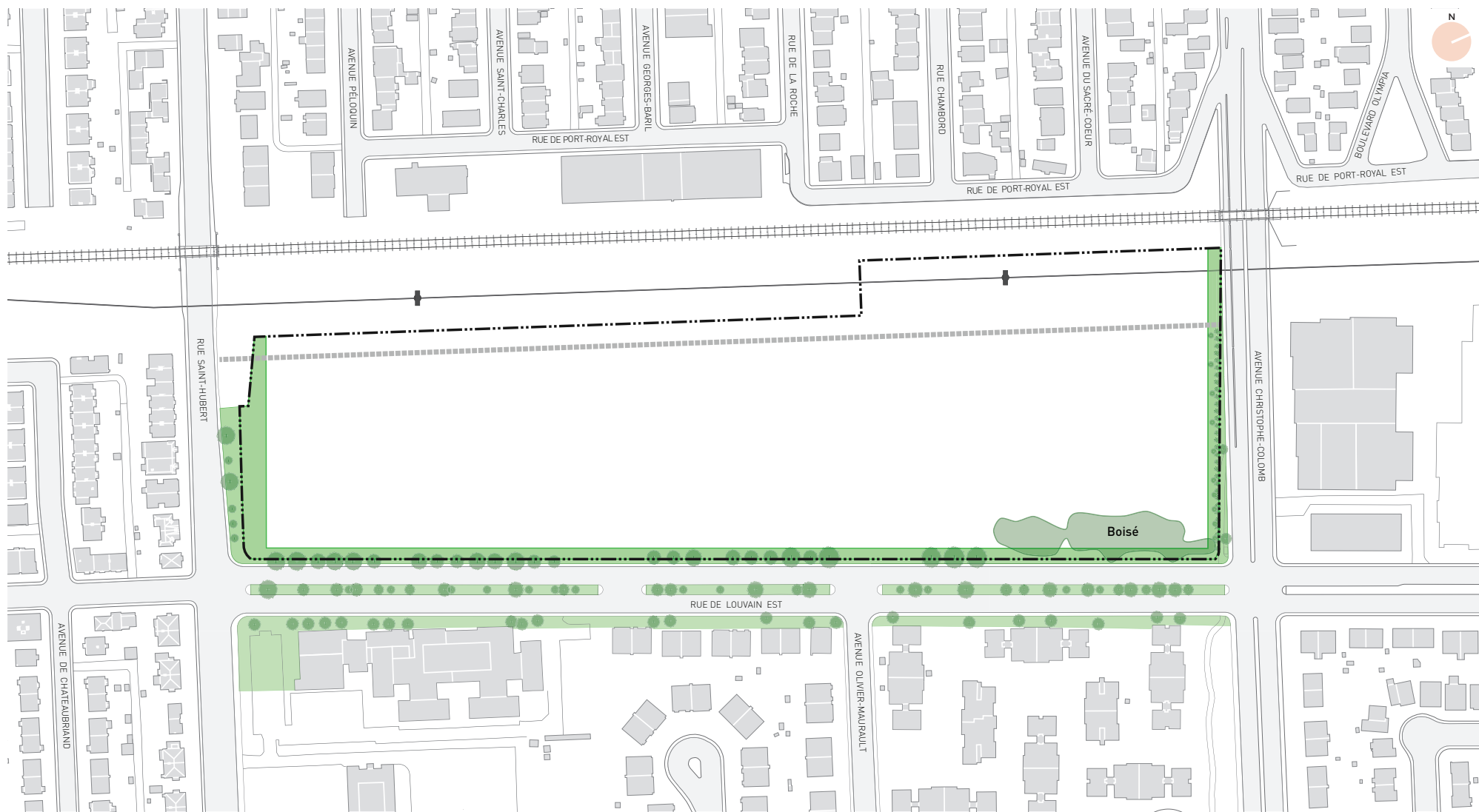




999 rue LOUVAIN EST

Bureau de projet partagé | Louvain Est

Montréal 





## INVENTAIRE ARBORICOLE

«Dans le prolongement de la butte est présent un petit joyau méconnu, soit un restant de l'ancienne forêt qui peuplait le quartier, il y a moins de 50 ans.

Les 59 arbres du boisé se répartissent comme suit : 34 tilleuls d'Amérique; 22 caryers cordiformes; 1 érable à sucre; 1 orme rouge; 1 érable noir . Ce dernier arbre permettrait à lui seul de justifier la conservation intégrale du boisé.»



La butte



**CLASSIFICATION ENVIRONNEMENTALE DES SOLS**  
Autres contaminants (Métaux et HAP)

**CRITÈRES GÉNÉRIQUES DU MDPE**

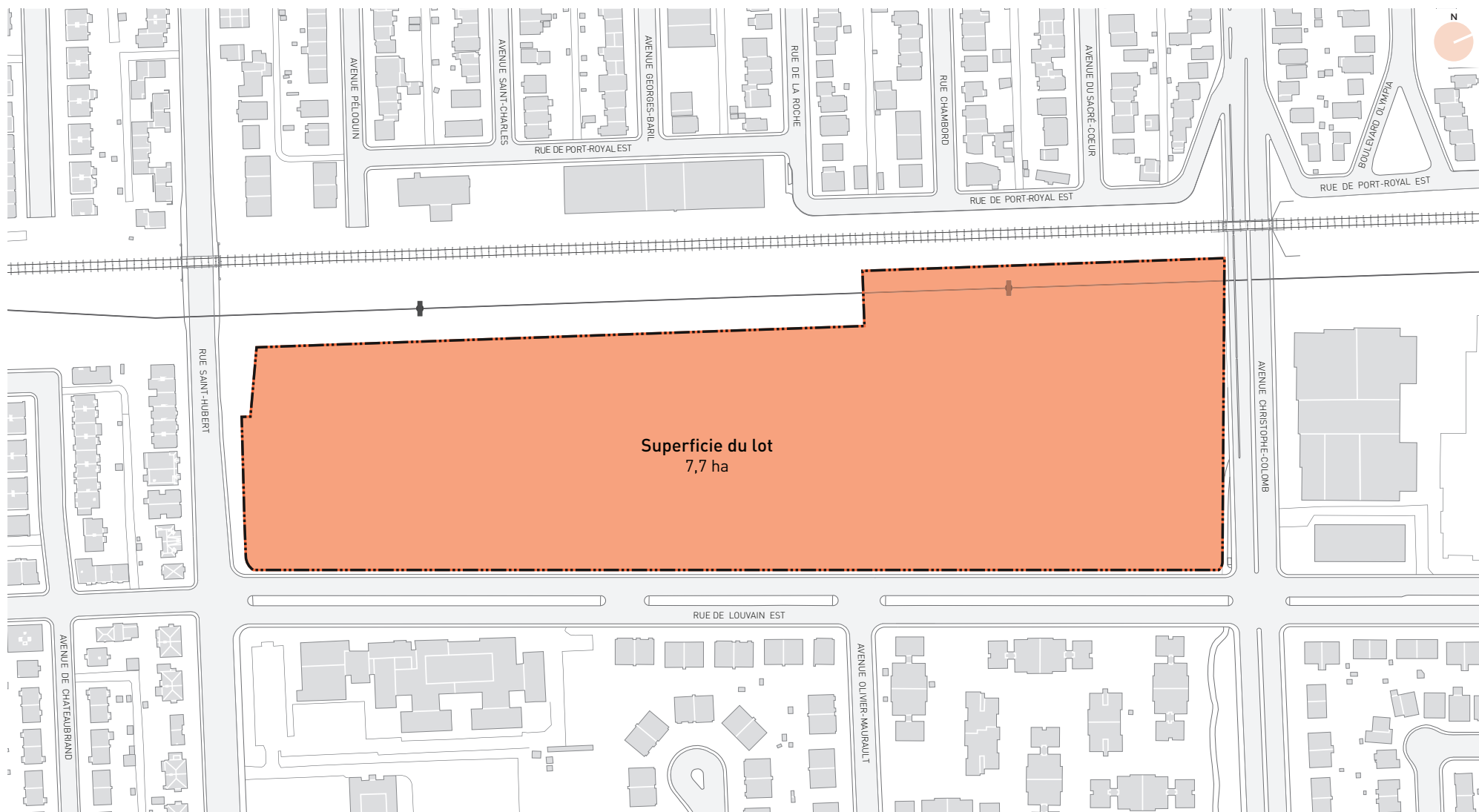
123m <sup>2</sup>	POLYGONE ET AIRE (SOLS CLASSES B-C)
143m <sup>2</sup>	POLYGONE ET AIRE (SOLS CLASSES A-B)
620m <sup>2</sup>	POLYGONE ET AIRE (SOLS CLASSES <A)



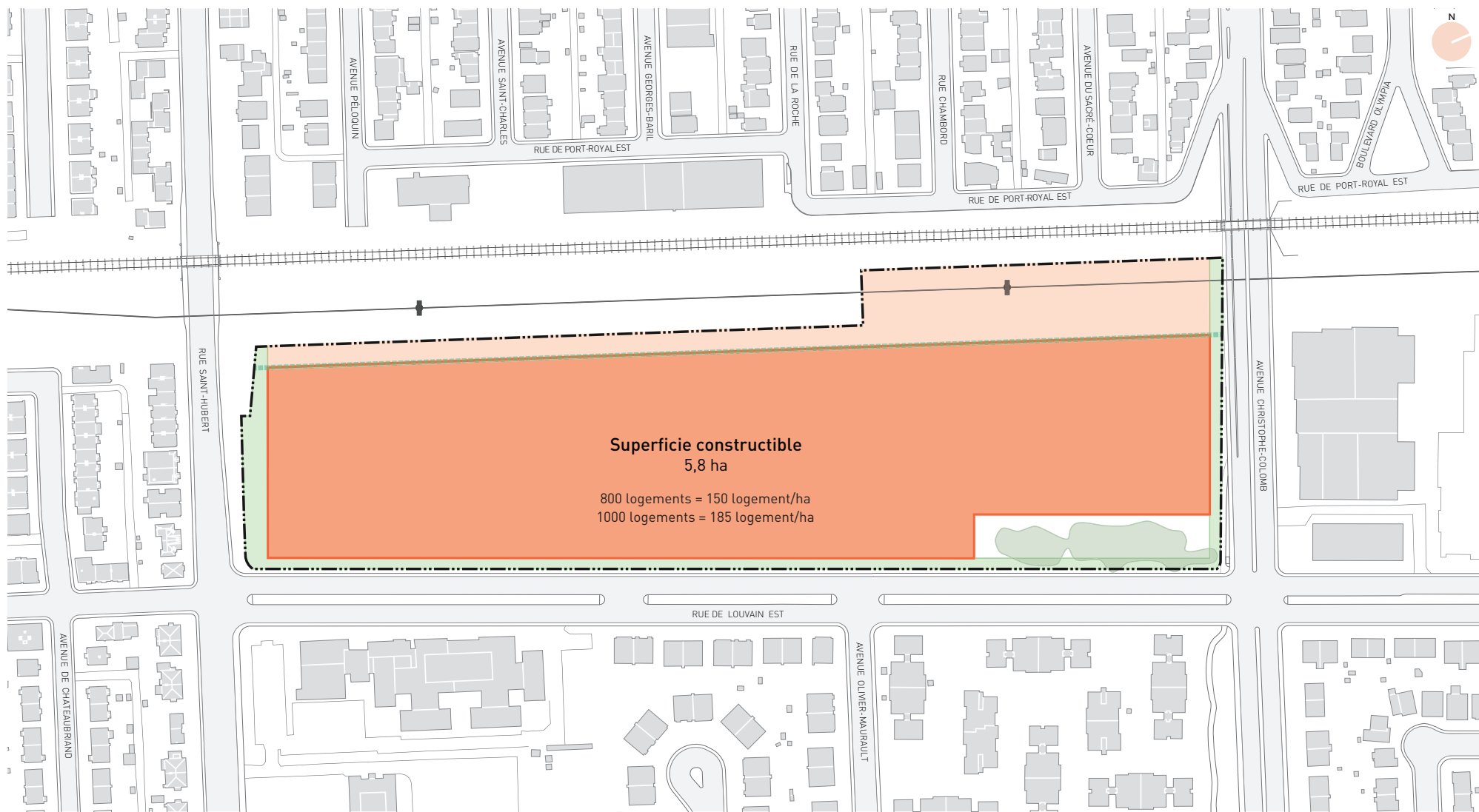
# CONTAMINATION DES SOLS

Bureau de projet partagé | Louvain Est









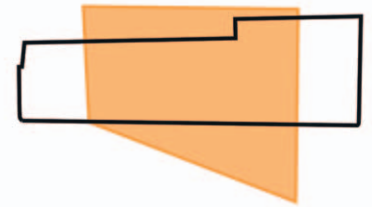
# SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Bureau de projet partagé | Louvain Est



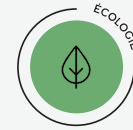
COMPARABLES





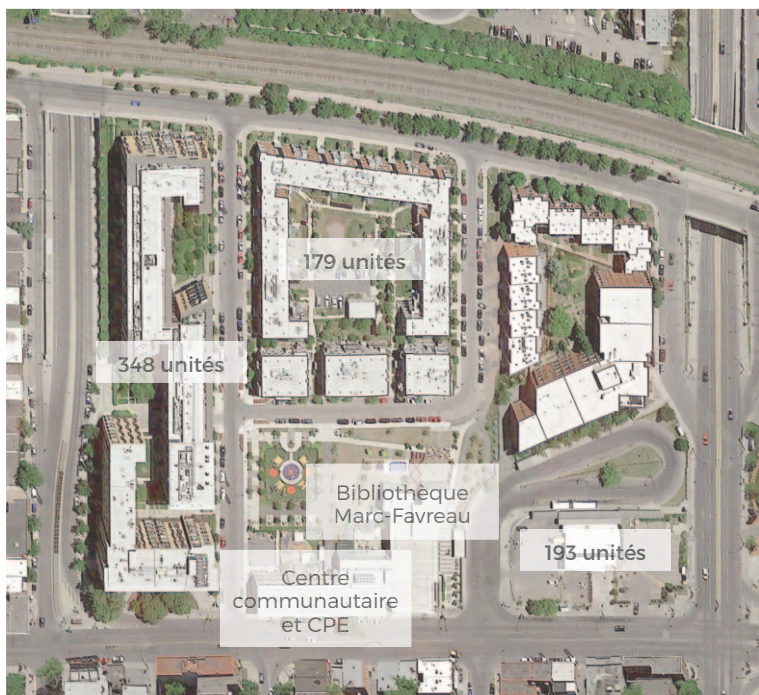
Localisation  
Arr. CDN/NDG

Superficie  
7,3 ha



**BENNY FARM**  
Bureau de projet partagé | Louvain Est

Montréal 



**Localisation**  
Arr. Rosemont/Petite-Patrie

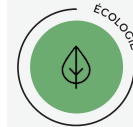
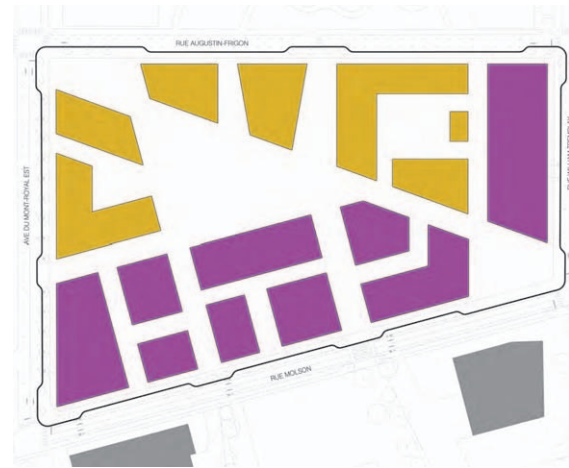
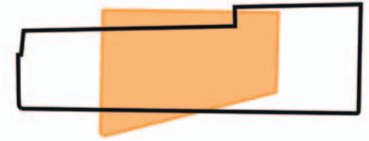
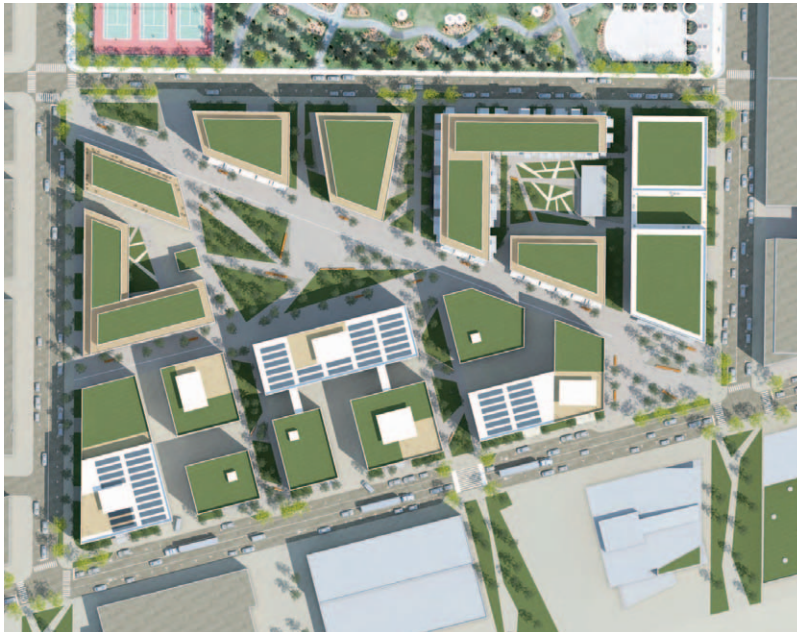
**Superficie**  
3,6 ha



# ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX DE ROSEMONT

Bureau de projet partagé | Louvain Est





Localisation:  
Arr. Rosemont/Petite-Patrie

Superficie du site:  
3,8 ha (36 970 m<sup>2</sup>)  
Résidentiel : 2,2 ha



# TECHNOPÔLE ANGUS - PHASE 2

Bureau de projet partagé | Louvain Est





Localisation  
Arr. Ville-Marie



# QUARTIER NOURRICIER - FRONTENAC

Bureau de projet partagé | Louvain Est





**Localisation**  
Chicago

**Client**  
Chicago Housing Authority



**Année de réalisation**  
2019

**Nombre d'unités**  
71 unités  
dont 37 sociales (CHA)  
27 abordables  
7 locatives (loyer du marché)

**Nombre d'étages**  
7



## LITTLE ITALY BRANCH LIBRARY - CHICAGO

Bureau de projet partagé | Louvain Est





Superficie	m <sup>2</sup>	pi <sup>2</sup>
Salle de bibliothèque	950 m <sup>2</sup>	10 160 pi <sup>2</sup>
Salles d'études et laboratoire (3)	50 m <sup>2</sup>	540 pi <sup>2</sup>
Administration, circulation et services	250 m <sup>2</sup>	2700 pi <sup>2</sup>
Salle communautaire	150 m <sup>2</sup>	1600 pi <sup>2</sup>
<b>Total:</b>	<b>1400 m<sup>2</sup></b>	<b>15 000 pi<sup>2</sup></b>



## LITTLE ITALY BRANCH LIBRARY - CHICAGO

Bureau de projet partagé | Louvain Est





# 3 Période d'échanges



Bureau de projet partagé  
Louvain Est

Montréal 

# 4

## Prochaines étapes

<b>1</b> <b>Consultation en amont</b>	<b>2</b> <b>Rétroaction à la population</b>	<b>3</b> <b>Consultation prévue par la loi</b>
Programmation et aménagement <i>Début Automne 2019</i>	Résultats de la consultation <i>Fin Automne 2019</i>	Modification du cadre réglementaire <i>Printemps-automne 2020</i>