TIDAN

Assemblée publique

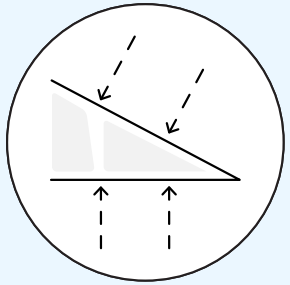
Tidan Griffintown

11.
11.
2026

sidlee architecture

Les principes fondateurs du développement du site s'appuient sur les constats issus du bilan du PPU de Griffintown et s'articulent autour des orientations suivantes :

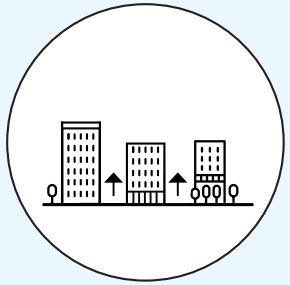
1
Continuité de la trame urbaine



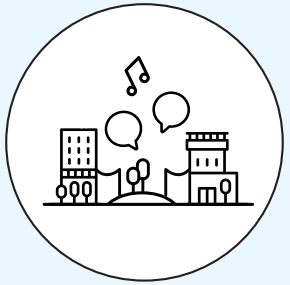
2
Cadre bâti à échelle humaine



3
Porosité des îlots urbains



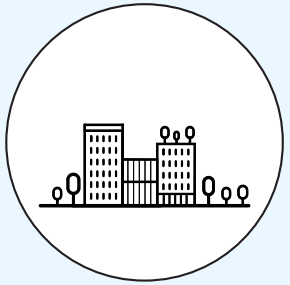
4
Espaces ouverts de qualités



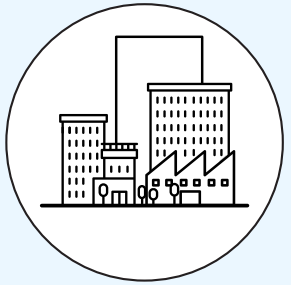
5
Gradation et gestion des hauteurs



6
Diversité des usages et inclusivité



7
Variation typologique et architecturale



Volumétrie selon le cadre

Enjeux observés:

Absence de perméabilité nord-sud (condition existante) – aucun lien piéton entre les secteurs n'est rétabli.

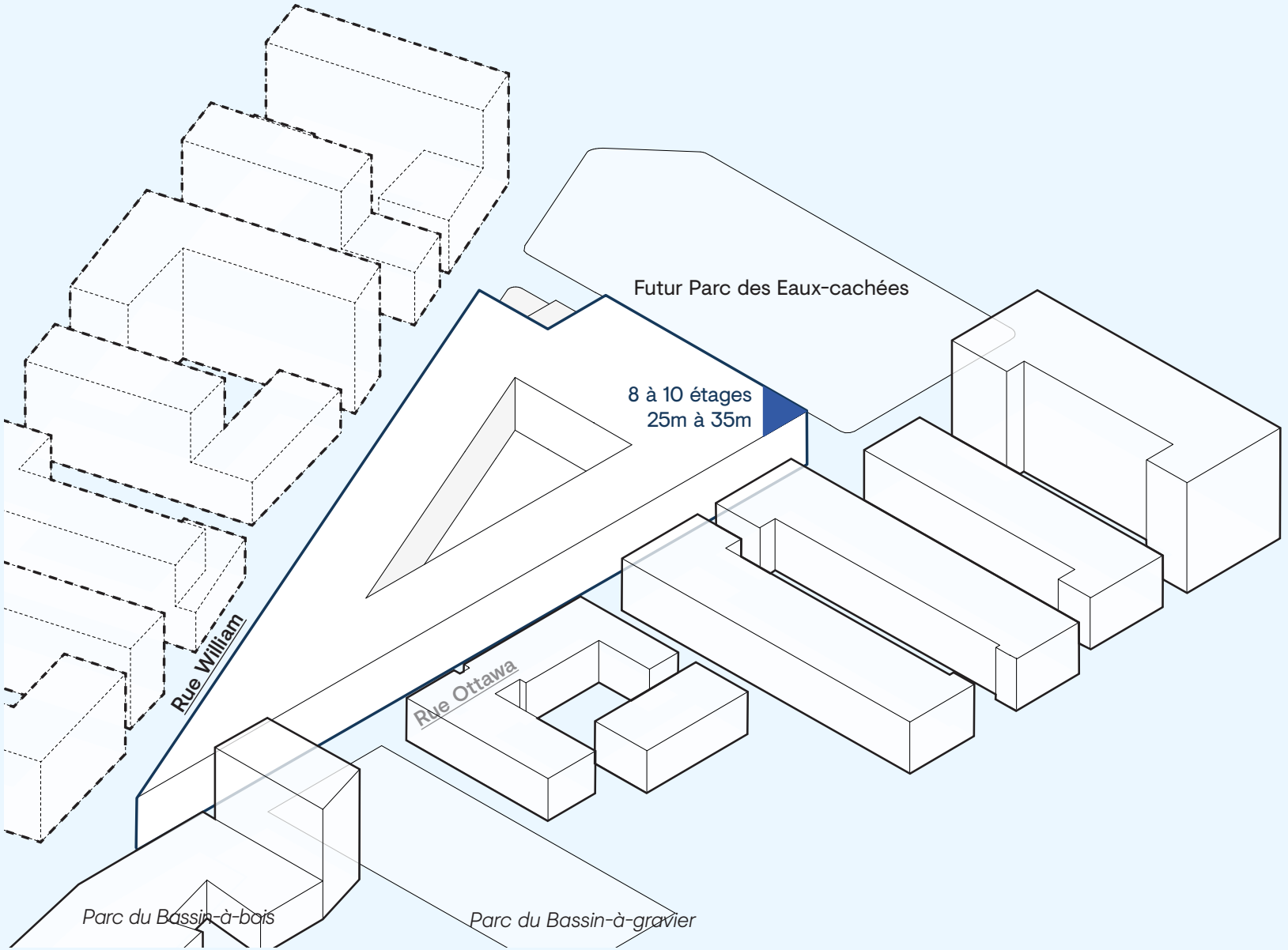
Vis-à-vis significatif avec les bâtiments riverains – impacts directs sur la vie privée des résidents voisins.

Privatisation de la cour intérieure – espace soustrait à tout usage collectif ou public.

Ensoleillement compromis sur les rues William et Ottawa – ombres importantes réduisant le confort des piétons.

Corridors de vents sur les rues William et Ottawa – configuration accentuant les effets de vent au sol.

Absence d'animation commerciale sur la rue Ottawa – rez-de-chaussée sans vocation active ni attrait pour les usagers.

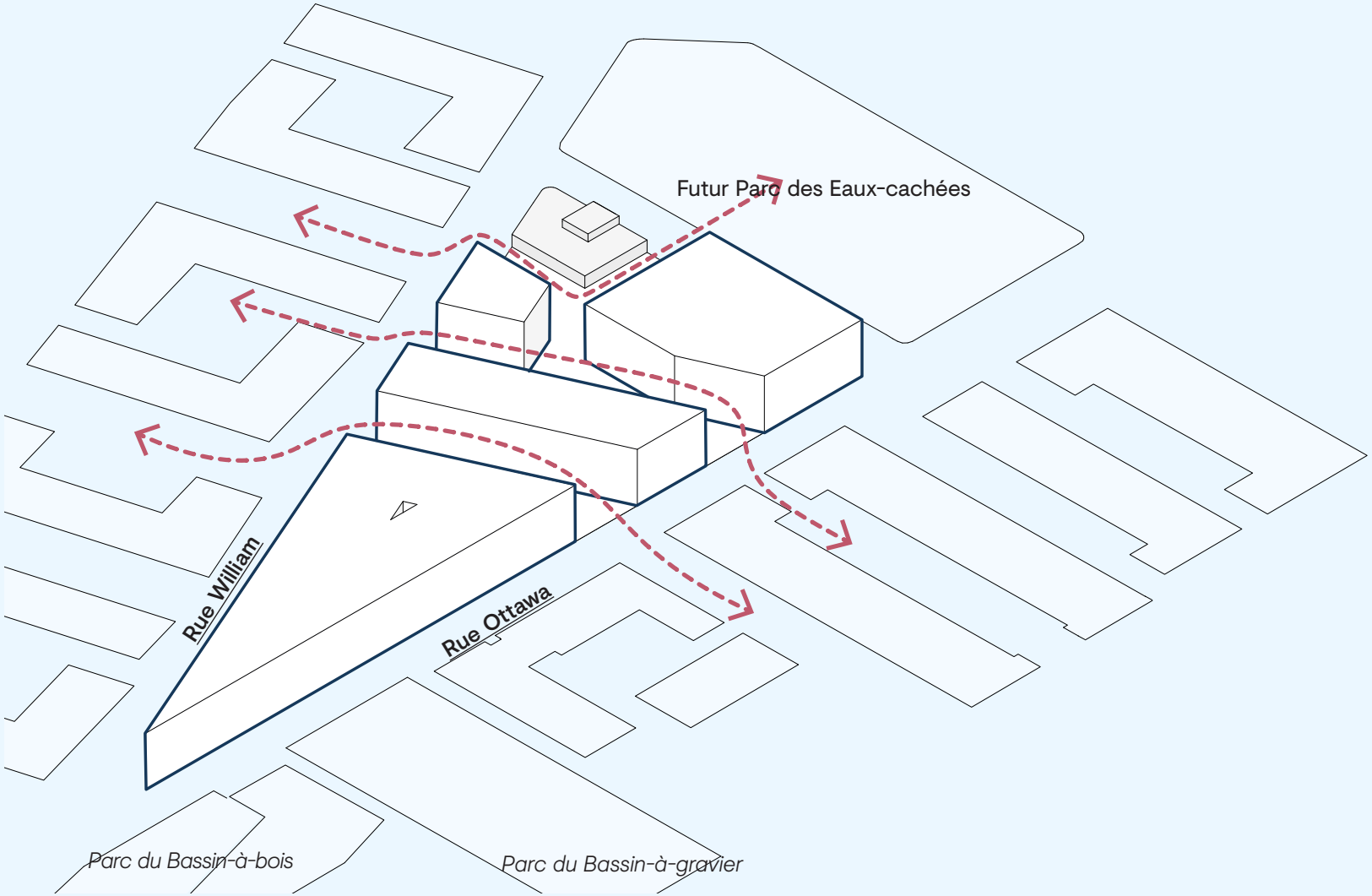


Découpage de la masse

Assurer des liaisons nord-sud entre les rues Ottawa et William, favorisant la perméabilité et la fluidité des déplacements à travers le site.

Offrir des espaces au sol accessibles à tous, contribuant à l'animation et à l'appropriation du domaine public.

Réduire les corridors de vents sur rues grâce au découpage soigné des façades, améliorant le confort climatique des espaces extérieurs.



Allée des Charbonniers vers le nord



Cour entre les phases 1 et 2



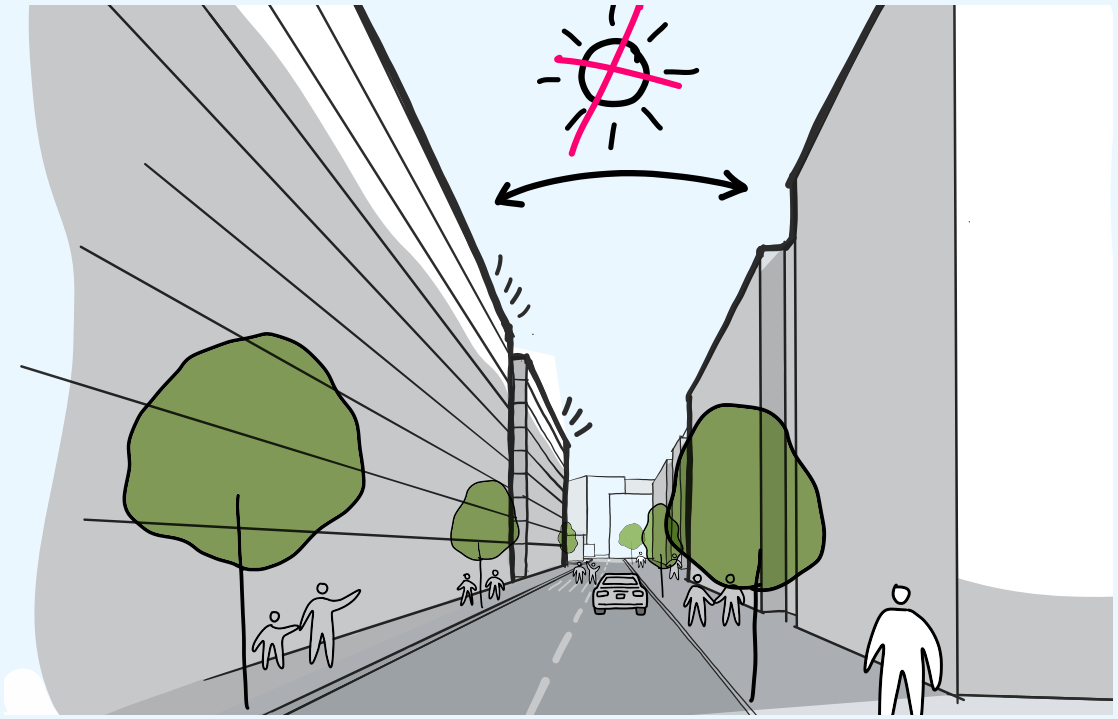
Création de moments et d’encadrement

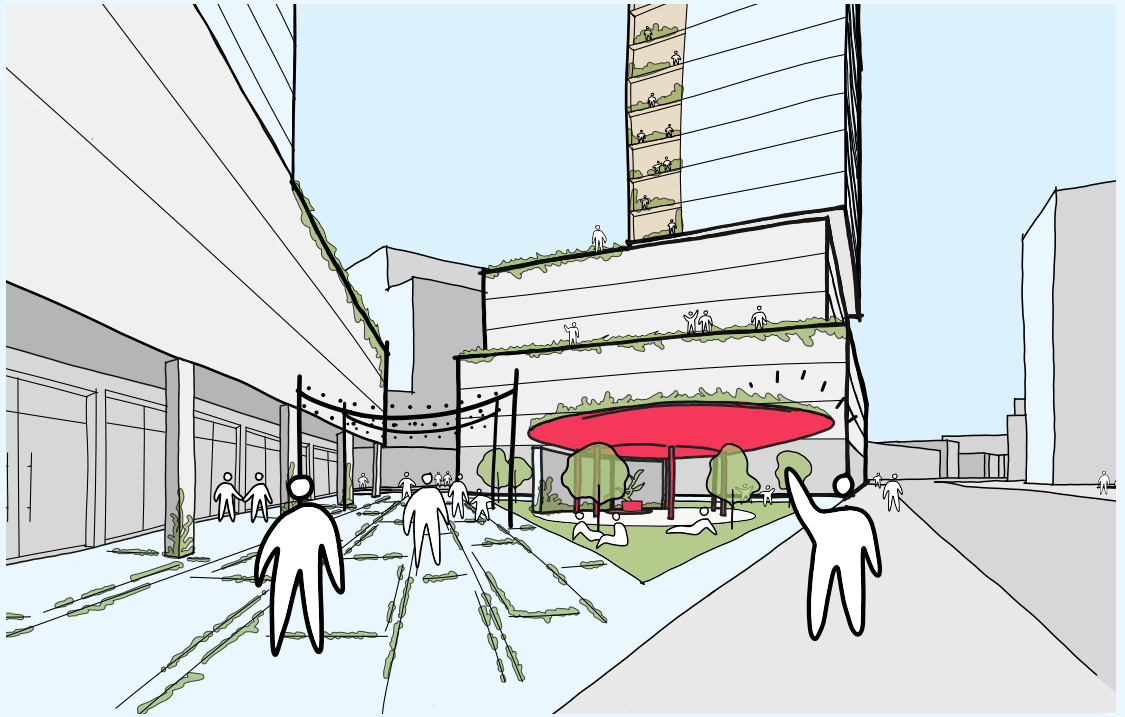
Éliminer les vis-à-vis avec les bâtiments voisins

Aménager des jardins de rue sur la rue Ottawa

Améliorer l’ensoleillement des rues périmétrique

De → À



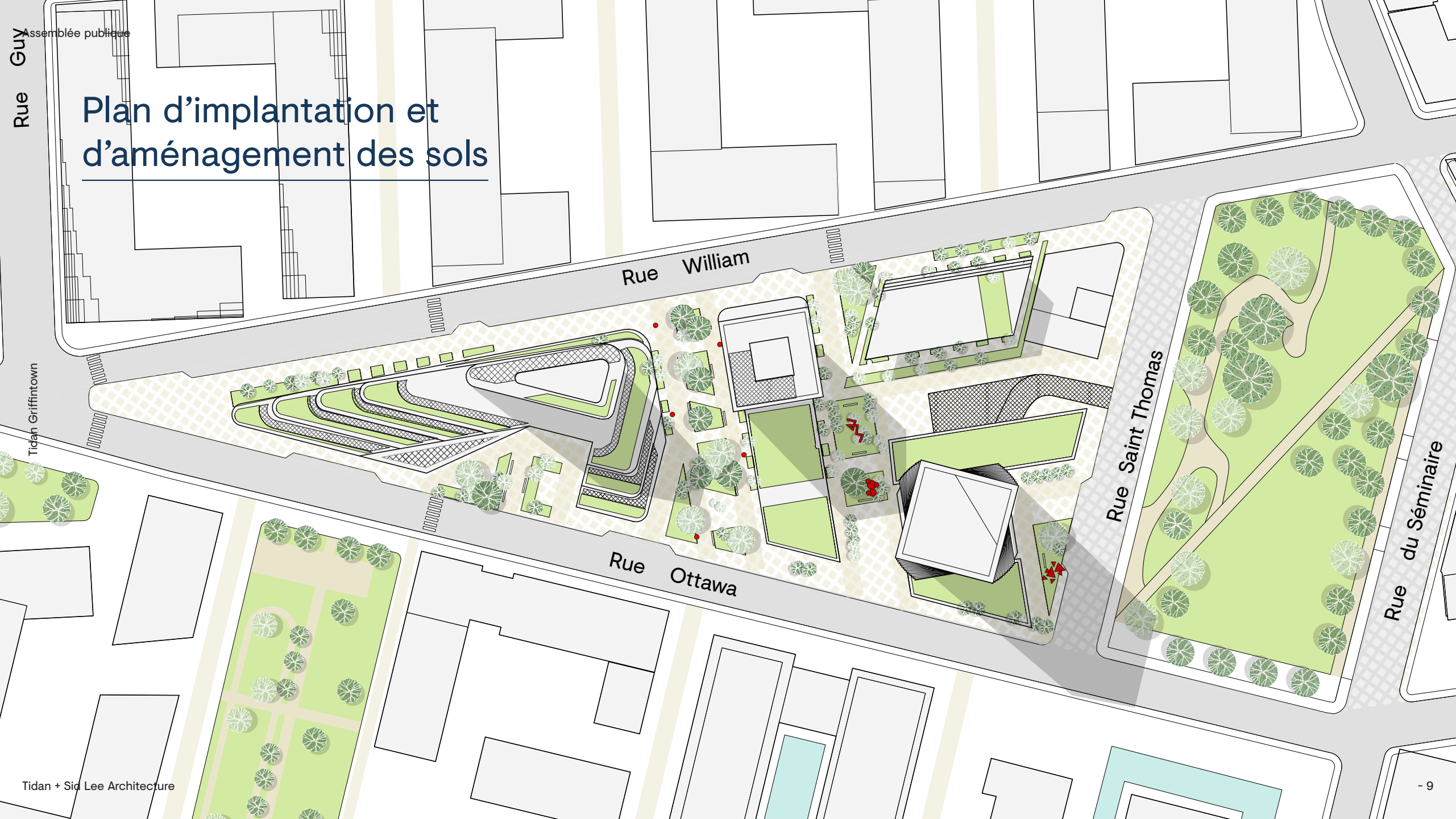


Tidan Griffintown

Rue Ottawa vers l'est



Plan d’implantation et d’aménagement des sols

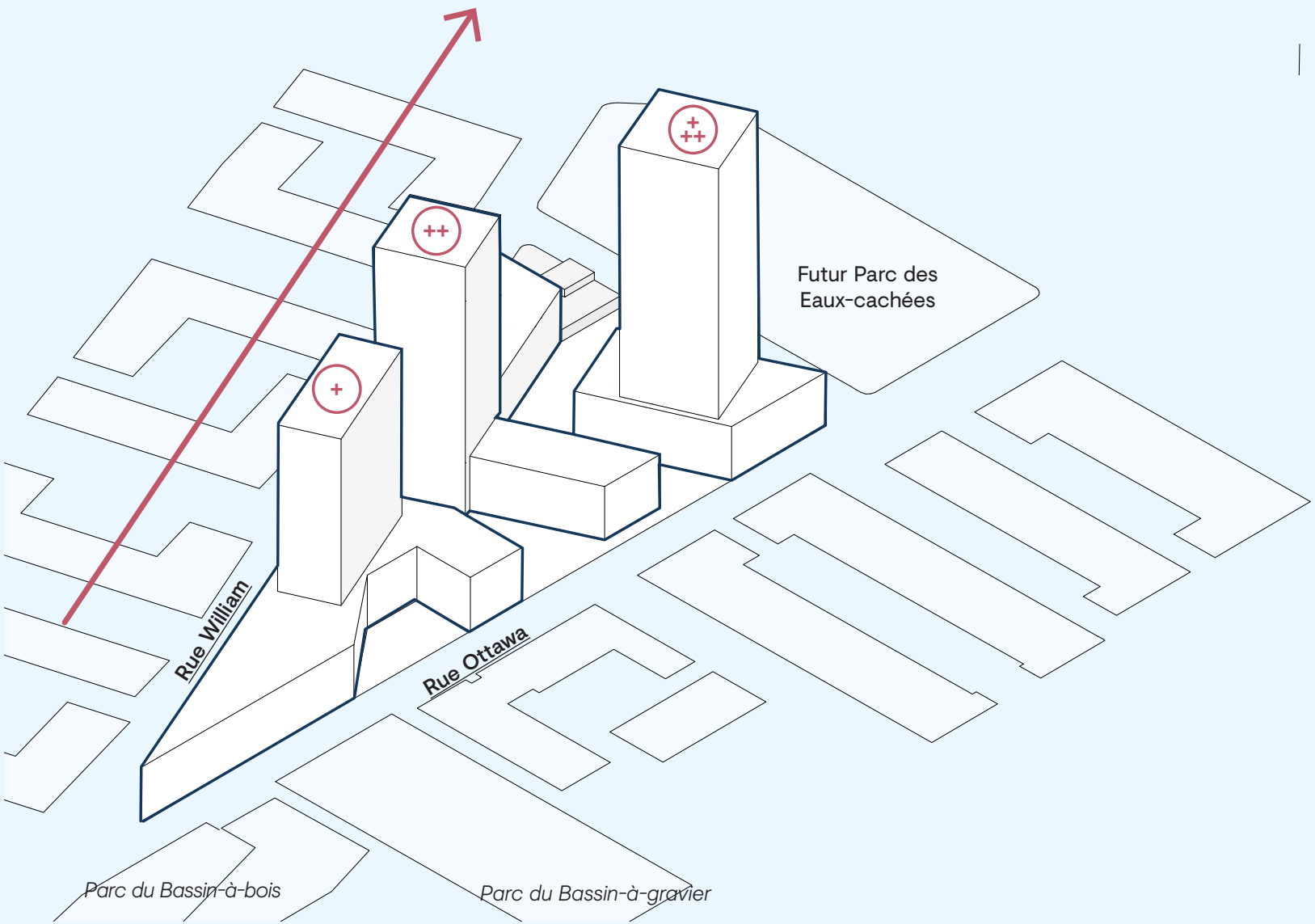


Gestion de la densité

Optimiser la densité constructible par redistribution verticale - permettant de rencontrer la densité du programme sans dépasser les seuils réglementaires tout en libérant le socle.

Implanter les points de hauteur en cohérence avec le tissu urbain - s'appuyant sur les repères bâtis existants, s'y inscrivant avec respect tout en tirant parti des opportunités qu'offre le contexte urbain.

Affiner les gabarits des tours pour minimiser les ombres portées - limitant ainsi significativement l'impact solaire sur les espaces publics et les bâtiments voisins.



Croisement Ottawa/ William vers l’est à partir de Guy

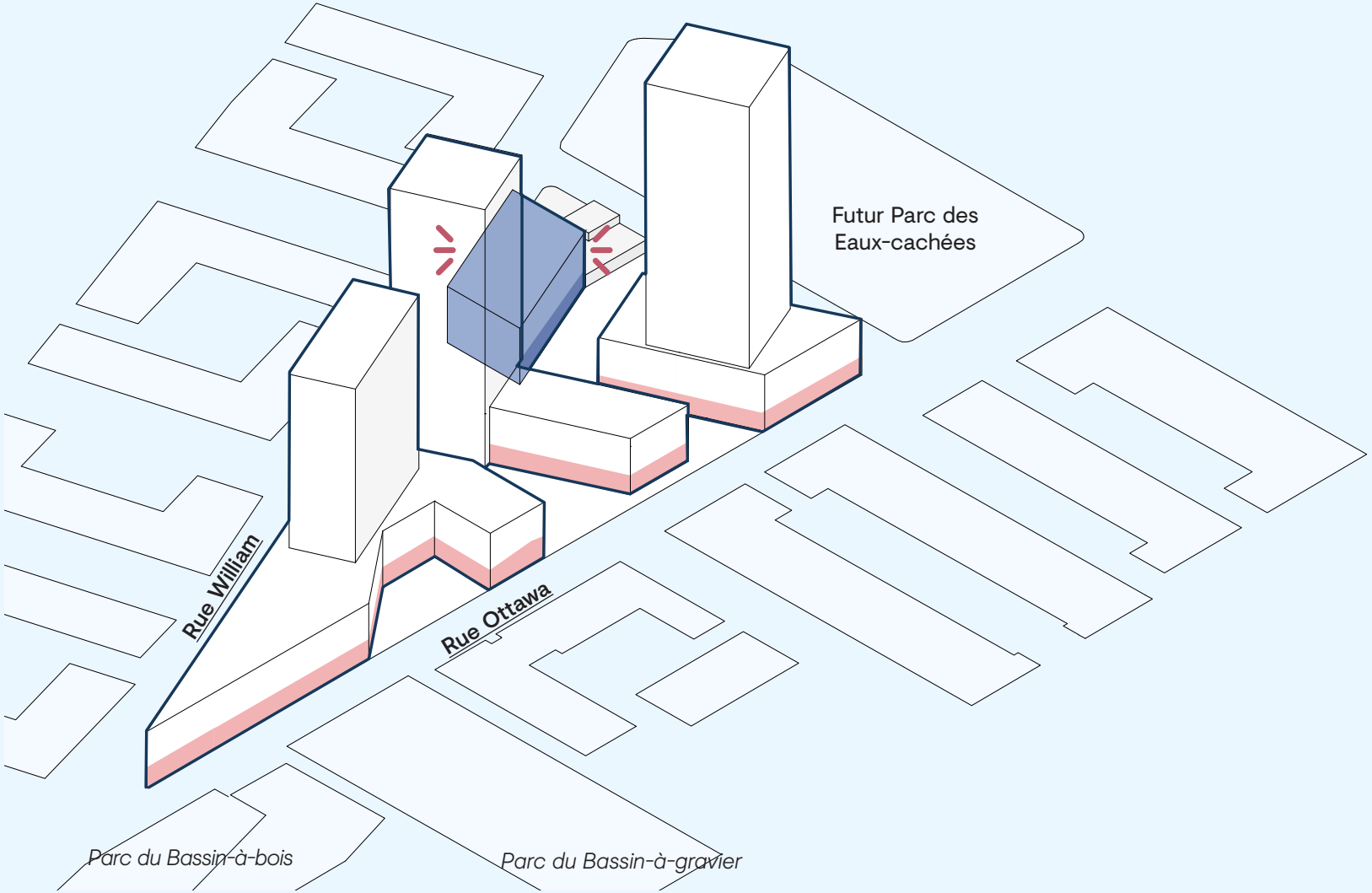


Inclusion & programme

Prévoir une contribution en logements hors marché sur site - afin que l'ensemble des résidents puisse bénéficier pleinement de ce quartier de très haute qualité.

Offrir une offre locative à haute mixité - intégrant des logements adaptés aux familles, des unités accessibles et prévues pour personnes à mobilité réduite, ainsi que des logements abordables en tenure privée.

Implanter des commerces diversifiés au rez-de-chaussée - répondant aux besoins quotidiens des résidents et favorisant une autonomie de proximité pour tous, d'une superficie de ±3 665 m².



Programme commercial

Programme logements hors marché

Rue Ottawa, intersection St-Thomas vers l'ouest



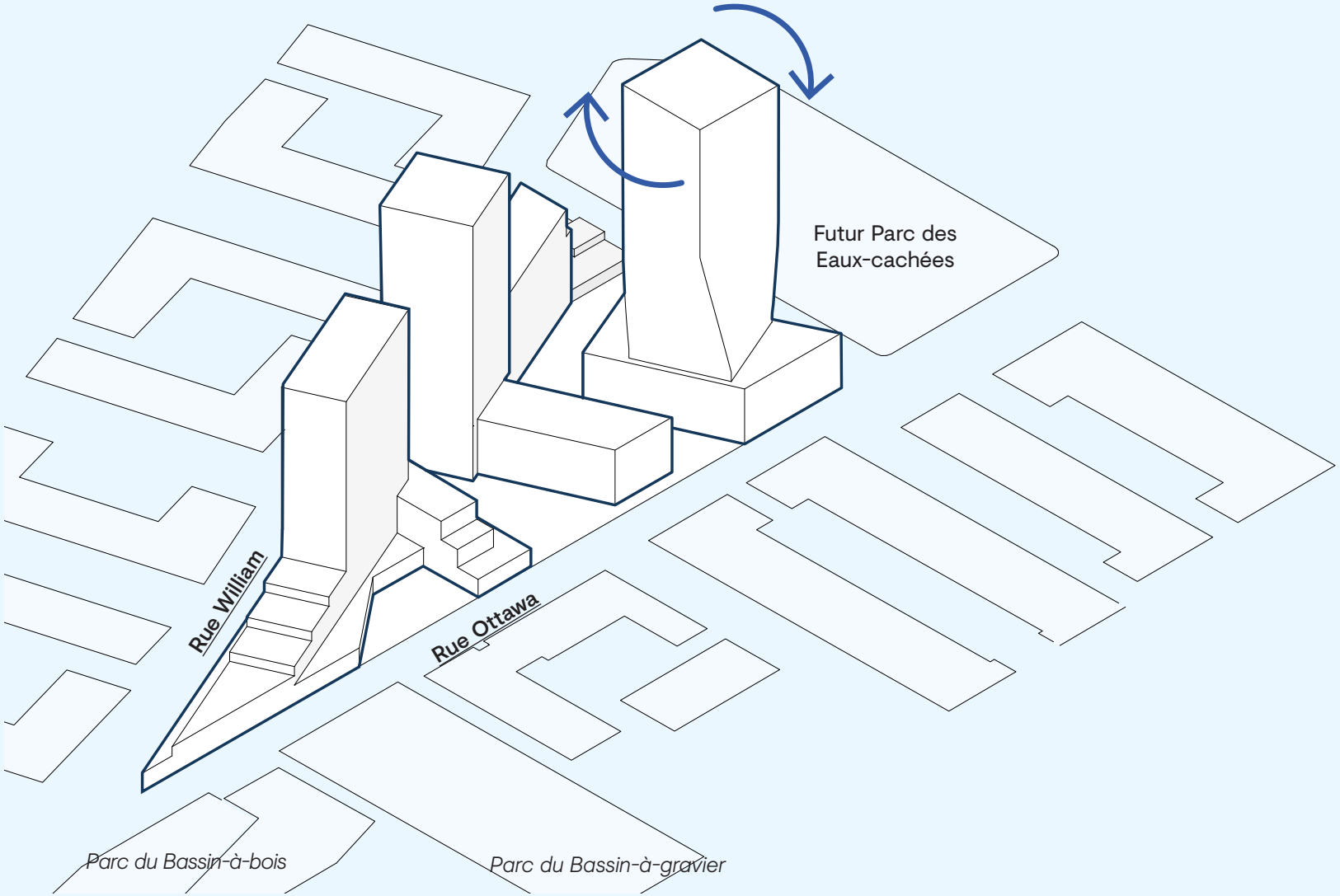
Tidan + Sid Lee Architecture

Architecture repère

Ancrer l'architecture dans le contexte particulier du quartier – en proposant une expression architecturale qui dialogue avec l'histoire et l'identité propres du lieu.

Doter le quartier d'un repère fort et distinctif – capable de se démarquer de la masse bâtie homogène qui caractérise aujourd'hui Griffintown.

Positionner le projet comme référence en matière de qualité architecturale – afin d'établir un précédent exigeant et d'orienter durablement le développement futur du quartier au bénéfice de ses résidents.



Rue Ottawa vers l’ouest

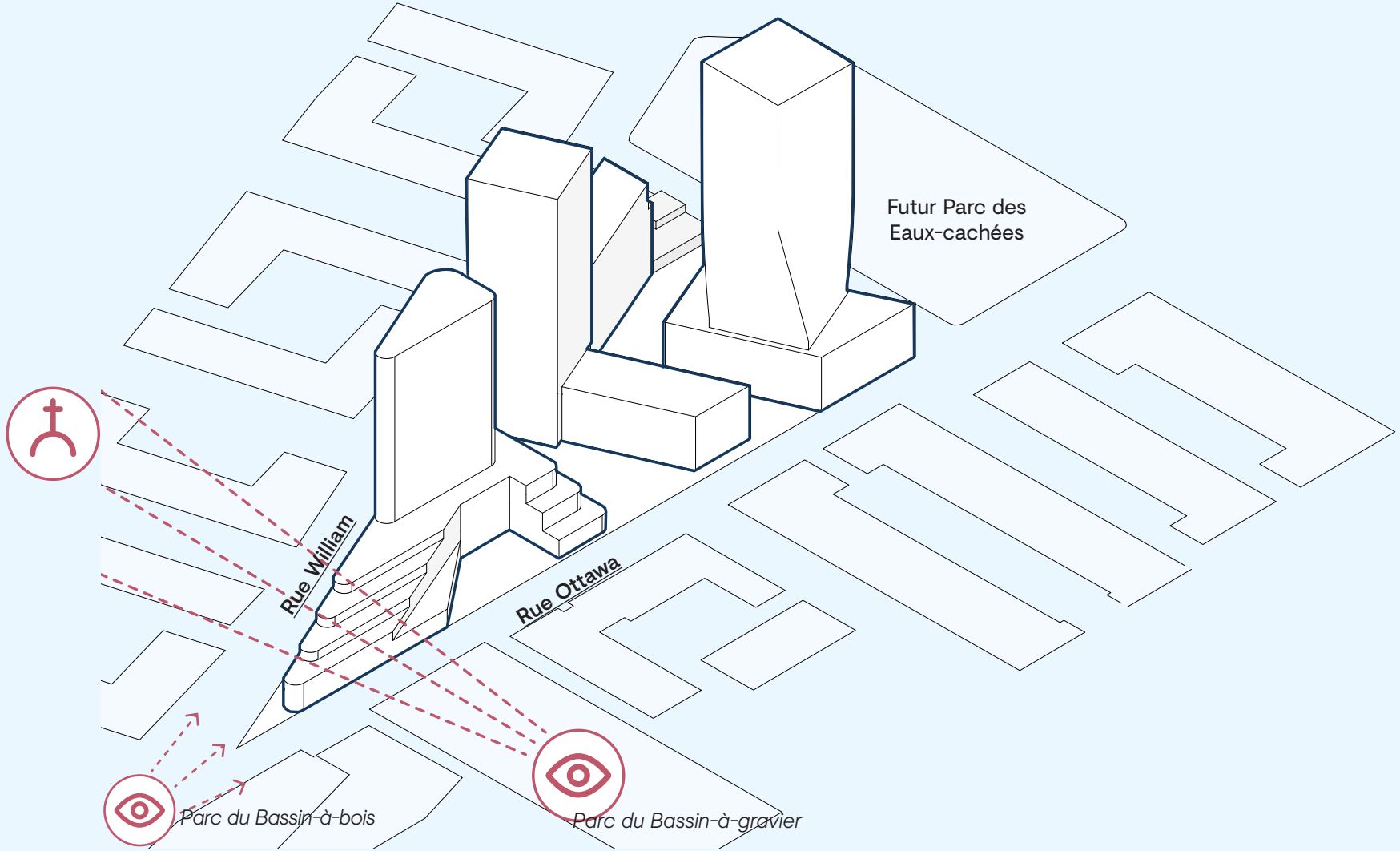


Perspectives exceptionnelles

Préserver les percées visuelles vers les repères emblématiques de Montréal - depuis les espaces civiques du quartier.

Travailler en gradins là où cela s'avère pertinent, afin d'ouvrir les perspectives - valorisant les vues, tant à l'intérieur du projet que dans son environnement immédiat.

Végétaliser généreusement les toitures du projet – afin qu'elles soient agréables à contempler depuis les logements en hauteur, tout en ménageant des zones d'intimité pour leurs usagers.



Parc Bassin-à-gravier vers le nord



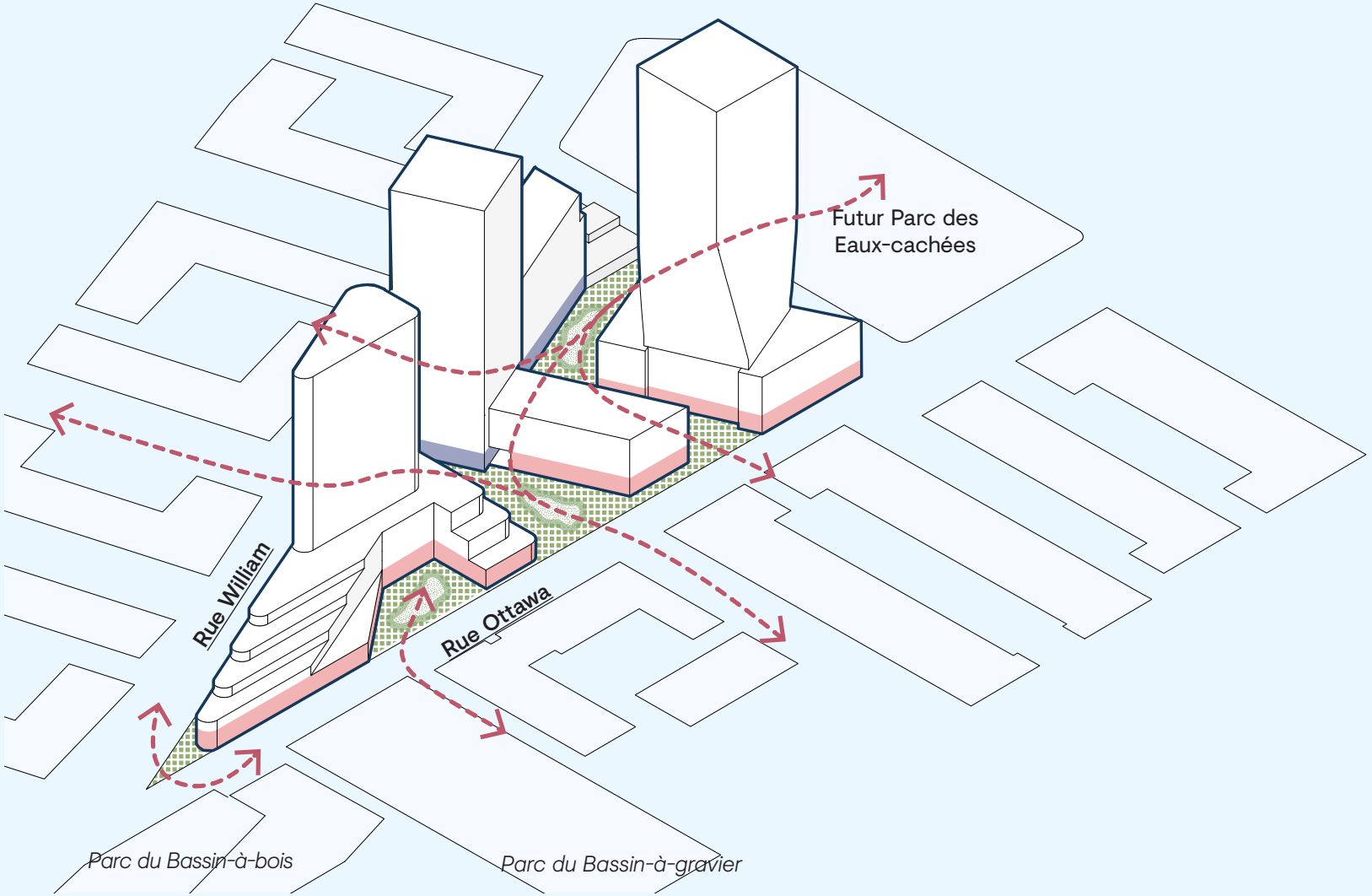
Tidan Griffintown

Un milieu de vie exemplaire

Un projet pensé pour tous – en misant sur une bonification des espaces publics du quartier et en contribuant activement à la qualité du domaine collectif.

Assurer une haute variété formelle et d'usage entre les trois phases – afin de rompre l'effet de masse, de diversifier les perceptions visuelles à l'échelle de l'îlot et d'éviter toute monotonie.

S'inscrire pleinement dans les aspirations contemporaines du secteur – en cohérence avec la vision ambitieuse du PPU Griffintown et les attentes d'un quartier en pleine transformation.



TIDAN






Merci

sidlee architecture

Sommaire

Superficie brute résidentielle privée
± 81 100 m²

Superficie brute commerciale
± 3 665 m²

Nombre de logements marché
± 923

Superficie de logements hors marché sur site (lot cédé)
± 9 645 m² - 11.89% de la superficie brute résidentielle privée

Servitude de passage et de non-construction en faveur de la Ville de Montréal - Allée des Charbonniers
± 630 m²

Stationnements véhiculaires
± 449 cases

Stationnement intérieur pour vélos
± 1 115 cases

Respect intégral de la densité réglementaire maximale permise.

Une implantation volontairement inférieure au seuil maximal autorisé, afin d'offrir des espaces publics de qualité accessibles à tous.

Un projet résidentiel locatif à haute mixité :
- Logements adaptés aux familles
- Logements accessibles et pour personnes à mobilité réduite
- Logements abordables privés
- Logements hors marché intégrés au site

Une offre commerciale en façade de la rue Ottawa, en cohérence avec la vision du PPU Griffintown.

La reconnexion piétonne et cycliste du canal de Lachine à la rue William, en prolongement de l'Allée des Charbonniers.

La préservation des percées visuelles vers le Mont-Royal.

Aucun impact négatif sur la mobilité dans le secteur.

La promotion des modes de déplacement actifs et durables.

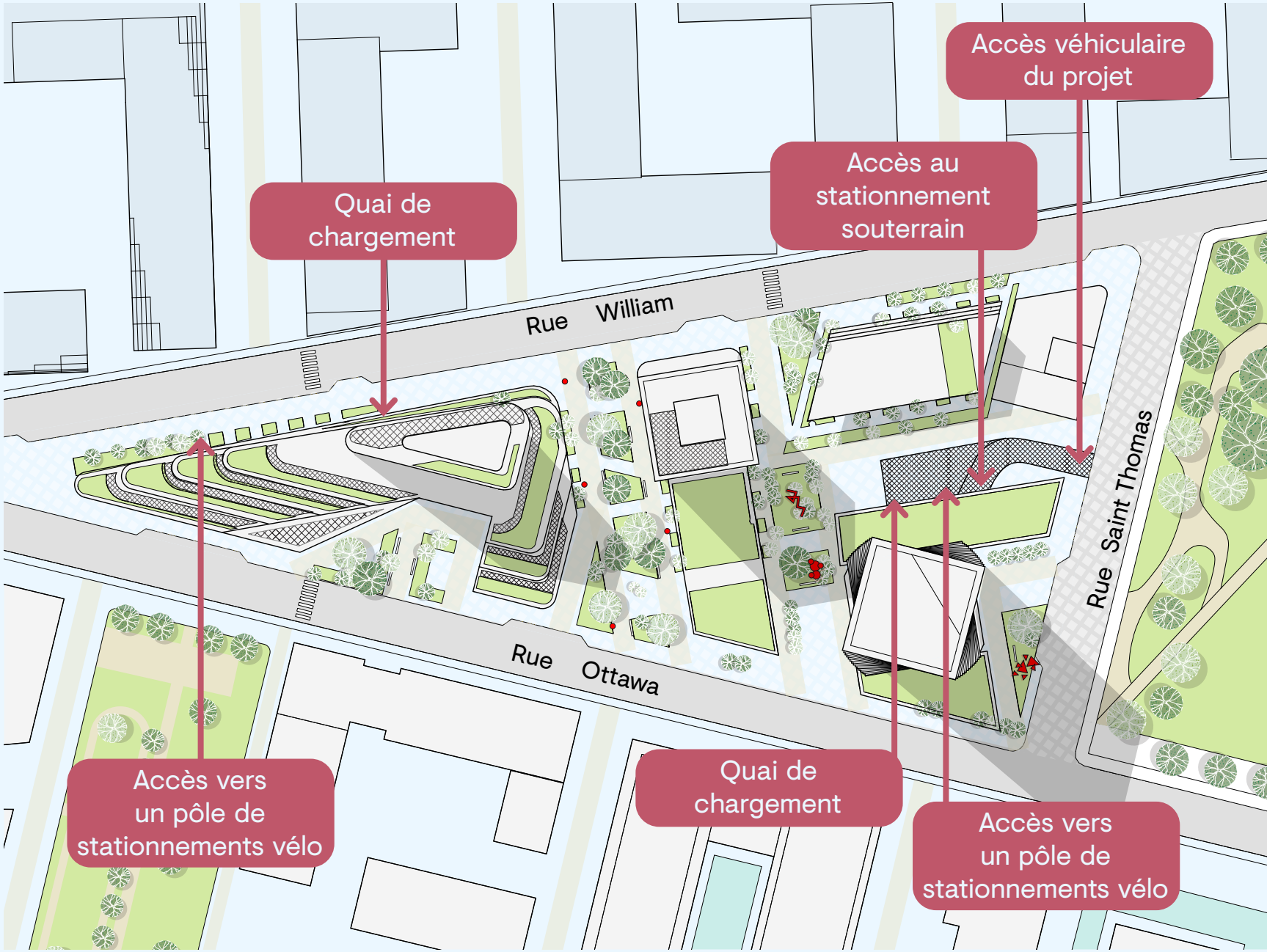
Une gestion des matières résiduelles entièrement assurée sur site.

Mobilité

Un seul accès véhiculaire pour l'ensemble du projet, situé sur la rue St-Thomas – afin de minimiser les impacts sur la circulation locale et de redistribuer efficacement les flux vers plusieurs options de sortie.

Des accès dédiés aux cyclistes vers deux pôles intérieurs sécurisés – favorisant une mobilité active et durable, en cohérence avec la vision de l'Arrondissement du Sud-Ouest et de la Ville de Montréal.

Des quais de chargement intégrés – prévus pour les livraisons de grande envergure et les déménagements.



Plan SS1

ECH: 1 : 750

NORD

LÉGENDE

- ENTRÉE/SORTIE VÉHICULAIRE
- LOBBY COMMERCIAL
- HUB VÉLO
- STATIONNEMENT VISITEURS / COMMERCIAL



Plan de RDC

ECH: 1 : 750



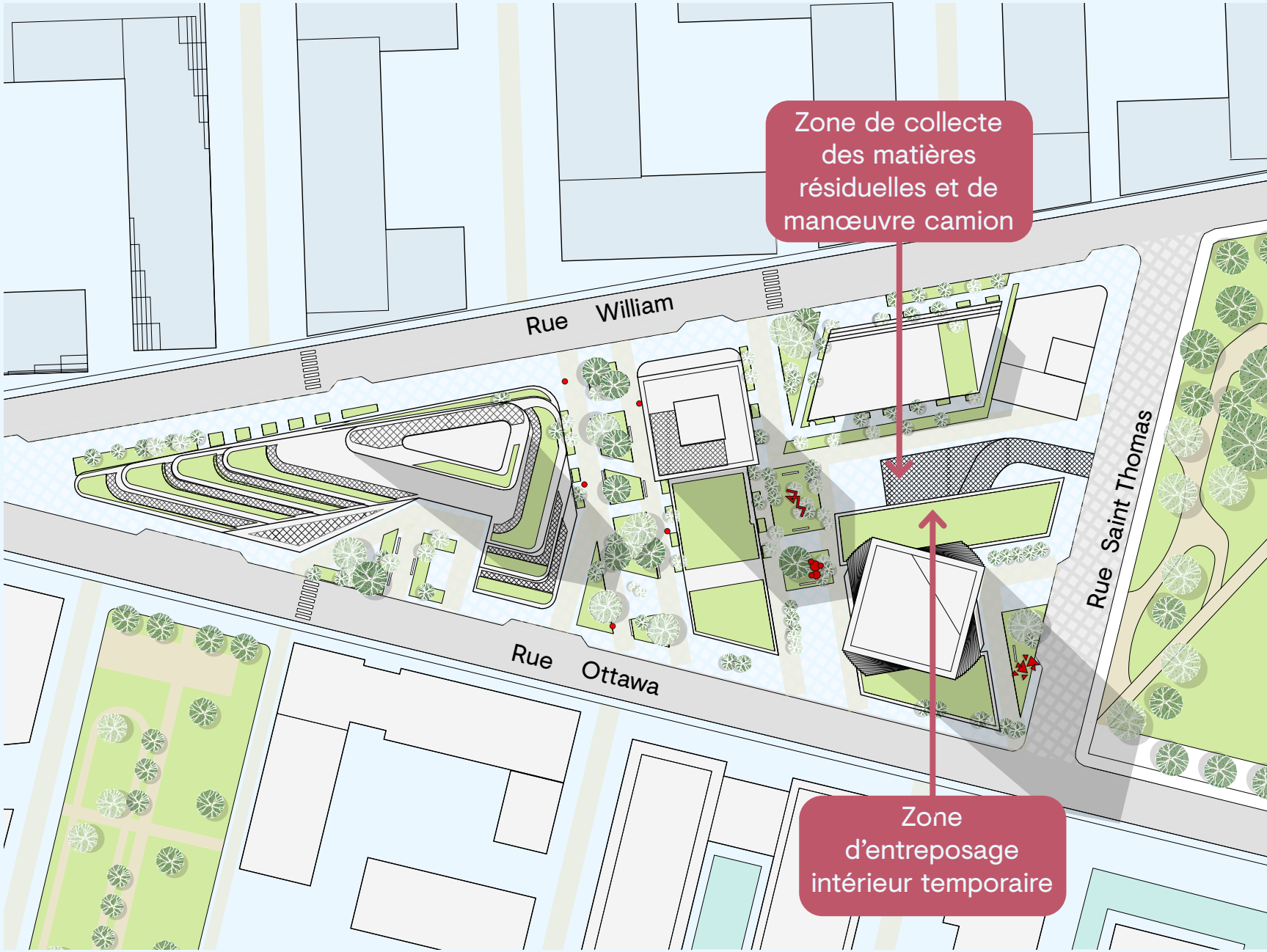
Tidan Griffintown

Gestion des matières résiduelles

Gestion des matières résiduelles hors du domaine public - regroupant l'ensemble de l'entreposage et de la collecte des matières résiduelles à l'intérieur du bâtiment, à l'écart du domaine public, afin de préserver la qualité des déplacements citoyens et de limiter l'impact visuel de cette gestion.

Manœuvre des véhicules de collecte municipale et privée sur site privé - garantissant la sécurité des citoyens et des opérateurs, sans perturbation de la voie publique.

Locaux à matières résiduelles dédiés à tous les commerces - permettant un entreposage discret, à l'écart des regards, sans nuisance pour les résidents ni pour le voisinage.



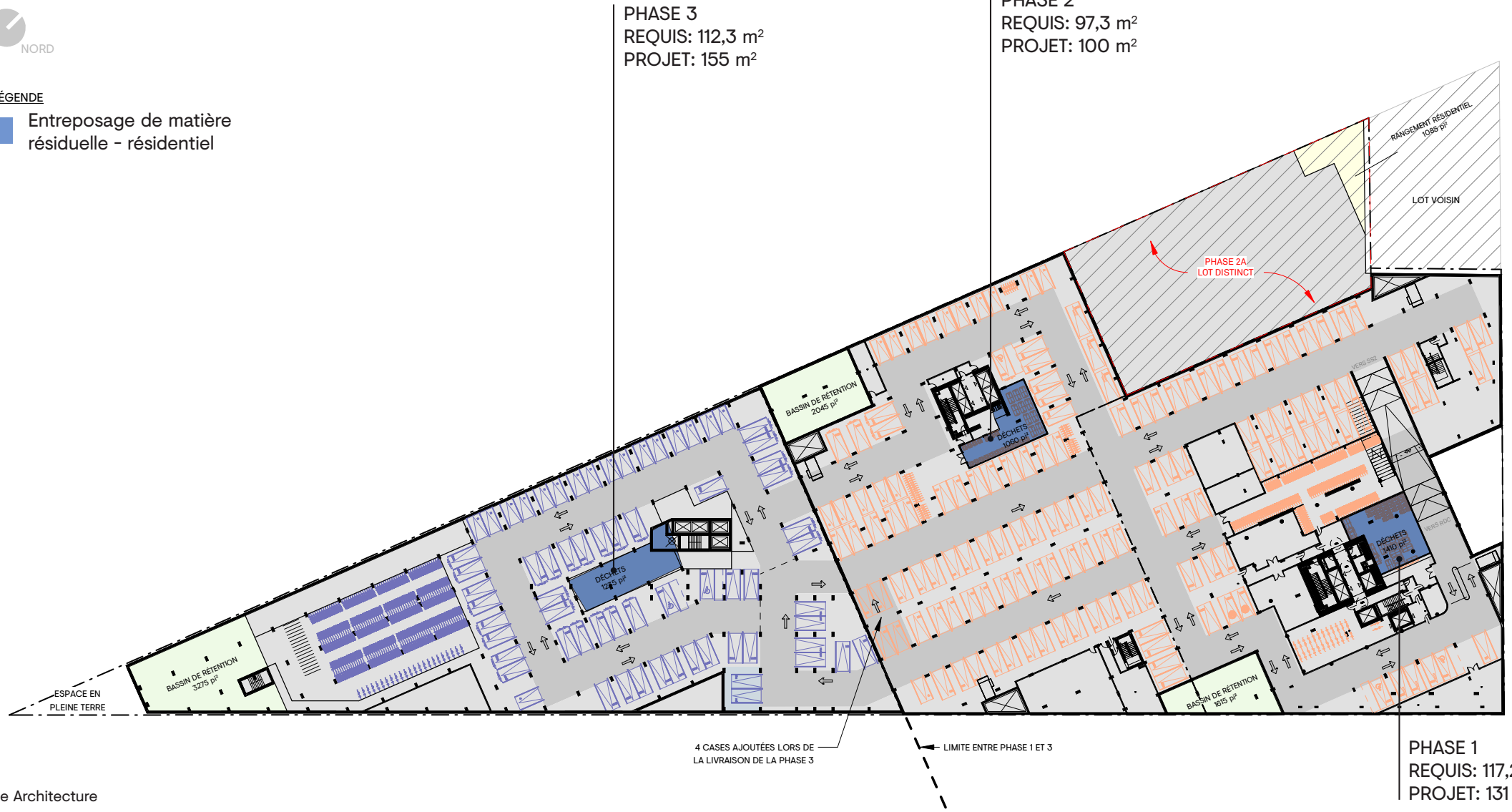
Plan SS1

ECH: 1 : 750

NORD

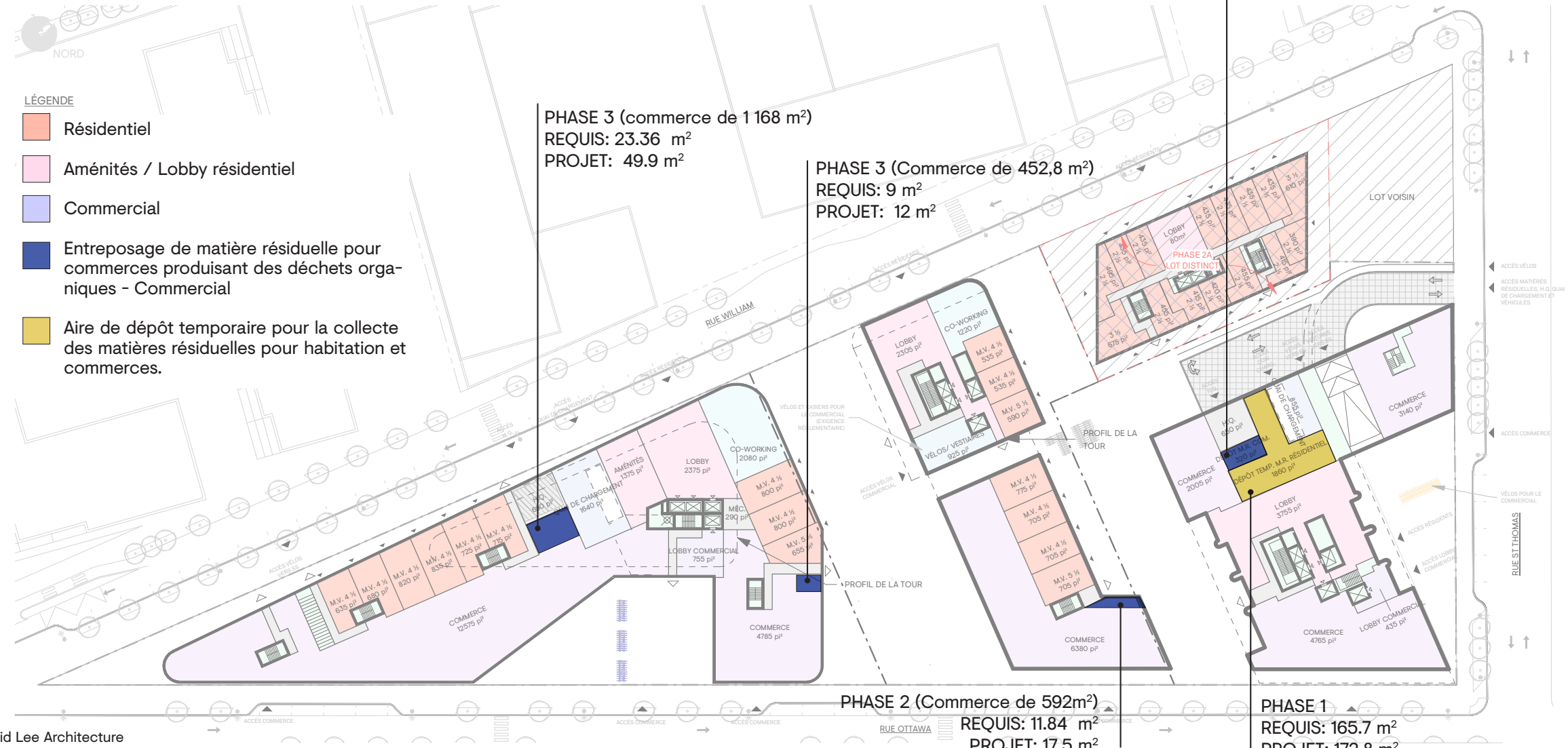
LÉGENDE

Entreposage de matière résiduelle - résidentiel



Plan de RDC

ECH: 1 : 750



Entrée de la phase 1 sur la rue St-Thomas



Extrait de l'Annexe 4 du PUM 2050

Belvédère 1 du pont Samuel-De Champlain (PontC)
Arrondissements de Verdun, du Sud-Ouest, de Ville-Marie

Description du lieu d'observation	✓ Belvédère / observatoire ✓ Voie publique ☐ Transport en commun	☐ Grand parc ☐ Parc local ✓ Parcours dynamique
Coordonnées géographiques du point de vue	X : 302916,27 Y : 5036698,28 Z : 42,94	Géoréférence planimétrique : NAD 83 / MTM zone 8 Géoréférence altimétrique : C-GVD28 (NMM)
Corridor visuel	**Code**	**Type de corridor**
	PontC_1	Exceptionnel (mont Royal)
	PontC_2	Exceptionnel (mont Royal)
	PontC_3	Exceptionnel (mont Royal)
Note	Pour le détail des cotes altimétriques, consulter le chapitre 6 (document complémentaire) et ses annexes.	



Tidan Griffintown

Extrait de l'Annexe 4 du PUM 2050

Escalier Trafalgar (Traf)
Arrondissements de Ville-Marie, du Sud-Ouest

Description du lieu d'observation	☐ Belvédère / observatoire ✓ Voie publique ☐ Transport en commun	✓ Grand parc ☐ Parc local ☐ Parcours dynamique
Coordonnées géographiques du point de vue	X : 297338,59 Y : 5039507,23 Z : 139,30	Géoréférence planimétrique : NAD 83 / MTM zone 8 Géoréférence altimétrique : C-GVD28 (NMM)
Corridor visuel	**Code**	**Type de corridor**
	Traf_1	Intéressant (fleuve S.-L.)
	Traf_2	Intéressant (fleuve S.-L.)
Note	Pour le détail des cotes altimétriques, consulter le chapitre 6 (document complémentaire) et ses annexes.	





Point de vue (hauteur des yeux à 1,6 m)
Altimétrie du corridor visuel
Types de corridor visuel
Exceptionnel
Exceptionnel vers un repère
Intéressant
Intéressant vers un repère
Parcours d'une vue dynamique
Repère emblématique construit
Site patrimonial du Mont-Royal (déclaré)
Espace vert
Limite administrative

Extrait de l’Annexe 4 du PUM 2050

Tidan Griffintown

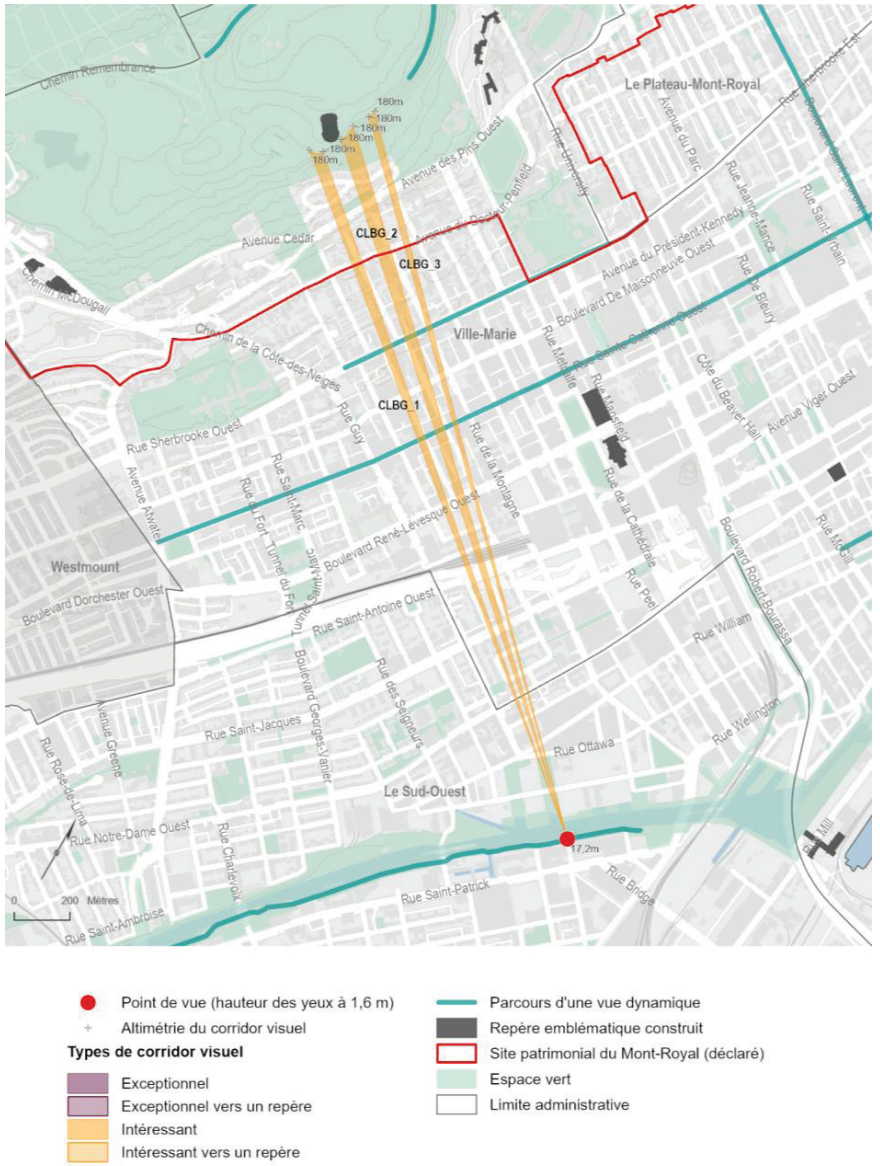


Extrait de l'Annexe 4 du PUM 2050

Canal de Lachine (Bassin-à-Gravier) (CLBG)
Arrondissements du Sud-Ouest, de Ville-Marie

Description du lieu d'observation	☐ Belvédère / observatoire ☐ Voie publique ☐ Transport en commun	☐ Grand parc ☐ Parc local ✓ Parcours dynamique
Coordonnées géographiques du point de vue	X : 299999,64 Y : 5038635,10 Z : 17,21	Géoréférence planimétrique : NAD 83 / MTM zone 8 Géoréférence altimétrique : C-GVD28 (NMM)
Corridor visuel	**Code**	**Type de corridor**
	CLBG_1	Intéressant (mont Royal)
	CLBG_2	Intéressant (mont Royal)
	CLBG_3	Intéressant (mont Royal)
Note	Pour le détail des cotes altimétriques, consulter le chapitre 6 (document complémentaire) et ses annexes.	





Point de vue (hauteur des yeux à 1,6 m)
Altimétrie du corridor visuel
Types de corridor visuel
Exceptionnel
Exceptionnel vers un repère
Intéressant
Intéressant vers un repère
Parcours d'une vue dynamique
Repère emblématique construit
Site patrimonial du Mont-Royal (déclaré)
Espace vert
Limite administrative

Tidan Griffintown

Extrait de l’Annexe 4 du PUM 2050



Tidan Griffintown