



**REDÉVELOPPEMENT DU SITE DES
ANCIENS ATELIERS DU CN**

CONSULTATIONS
PUBLIQUES
15-16 SEPTEMBRE 2009

CHA
CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN


GROUPE MACH


REDÉVELOPPEMENT URBAIN

TABLE DES MATIÈRES

- INTRODUCTION
 - Limites de propriétés
- DESCRIPTION DU PROJET
 - Site global: Usages proposés
 - Secteur résidentiel
 - Cours Pointe-Saint-Charles
 - Interfaces
- APPROCHE, OBJECTIFS ET ORIENTATIONS
- RÉALISATIONS LEED-ND
- CONCLUSION

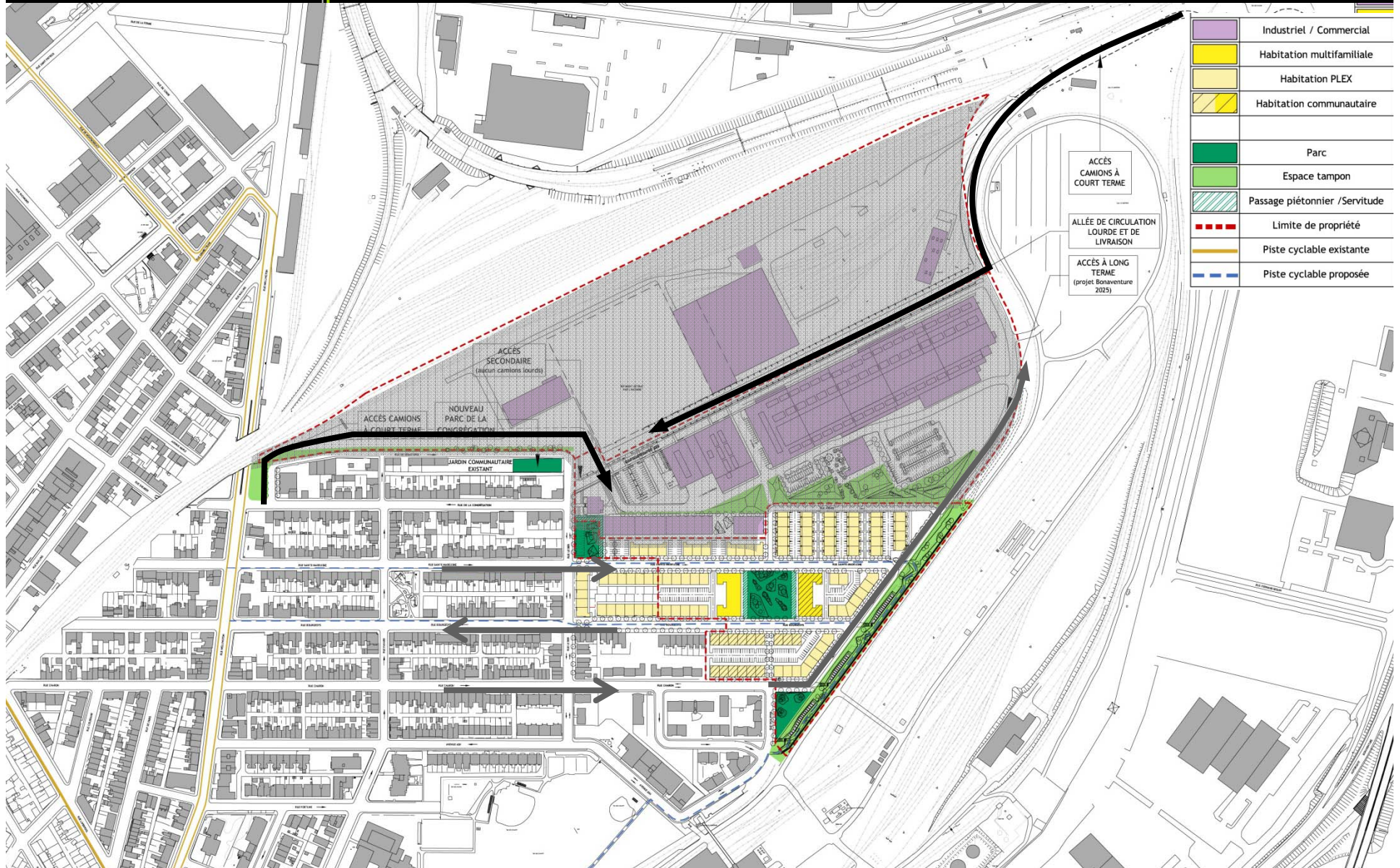


1- AMT

2- GROUPE
MACH

3- SAMCON

➤ USAGES ET ACCÈS PROPOSÉS

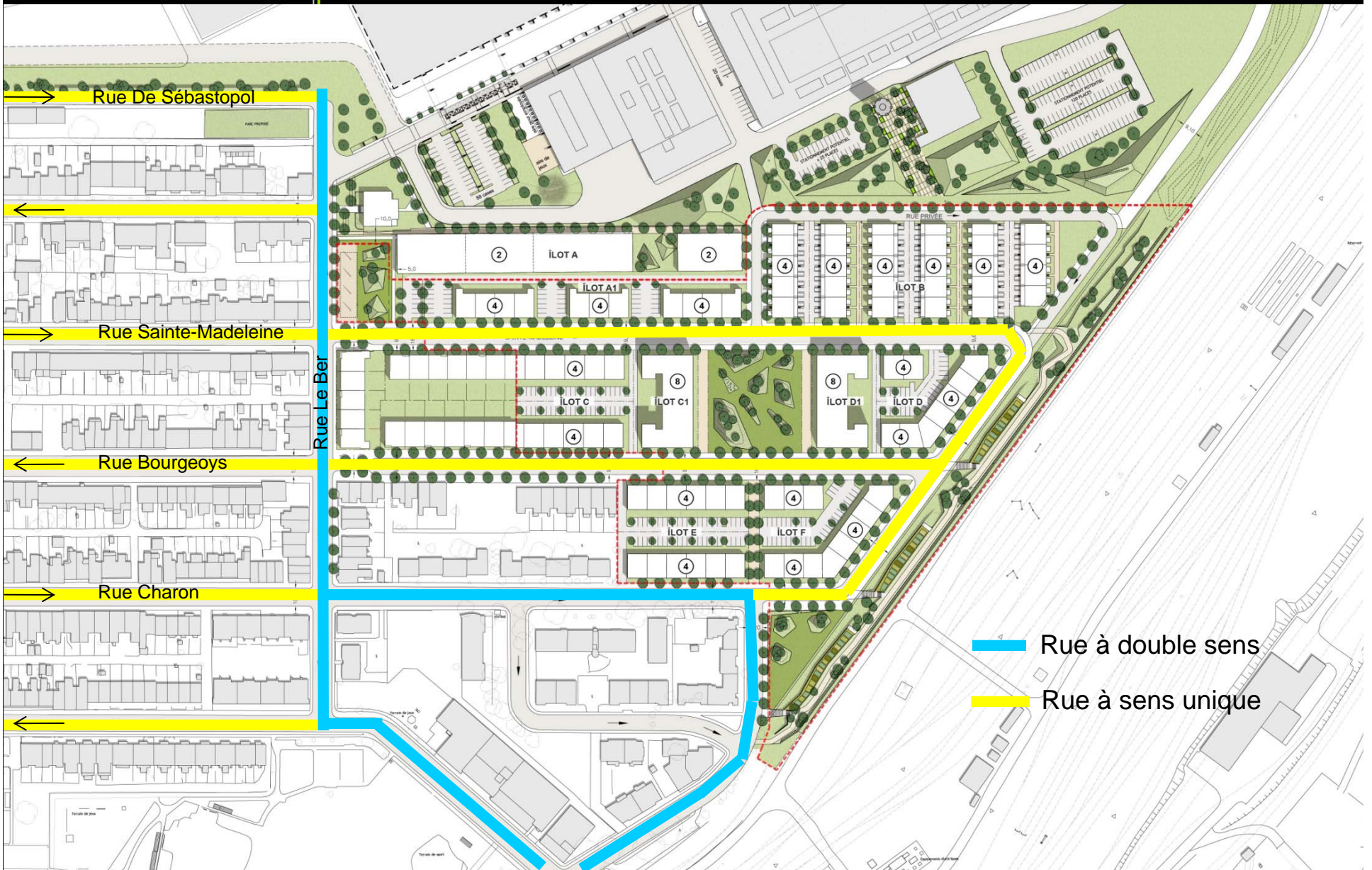


➤ PLAN D'ENSEMBLE SECTEUR RÉSIDENTIEL



**PROJET
BOURGEOYS
108 UNITÉS**

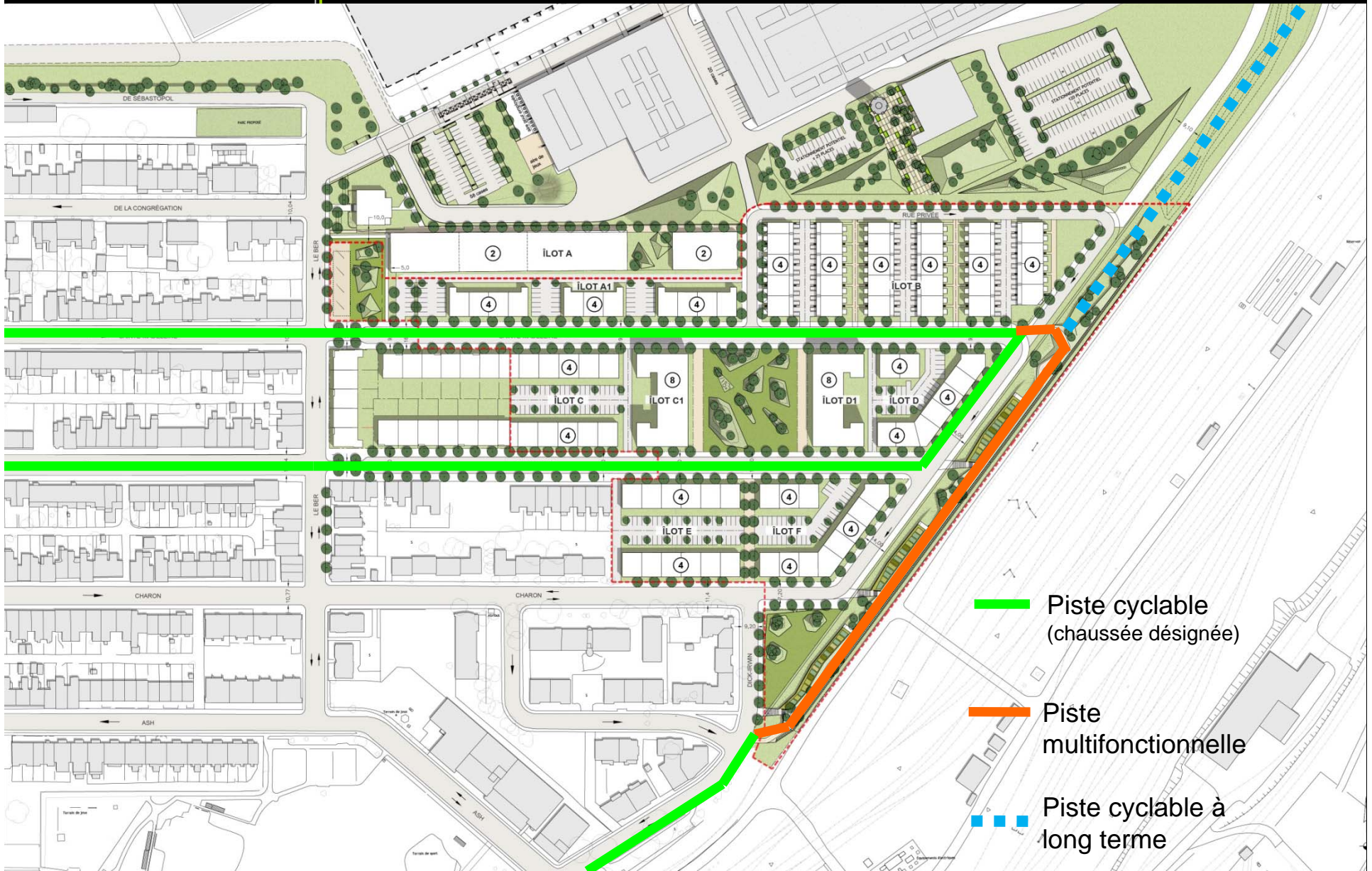
VOIRIE



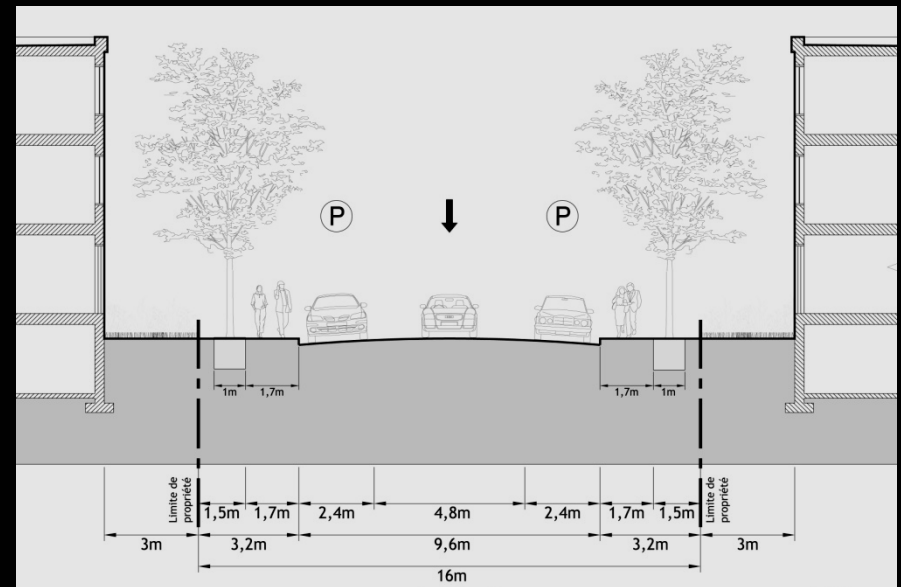
— Rue à double sens

— Rue à sens unique

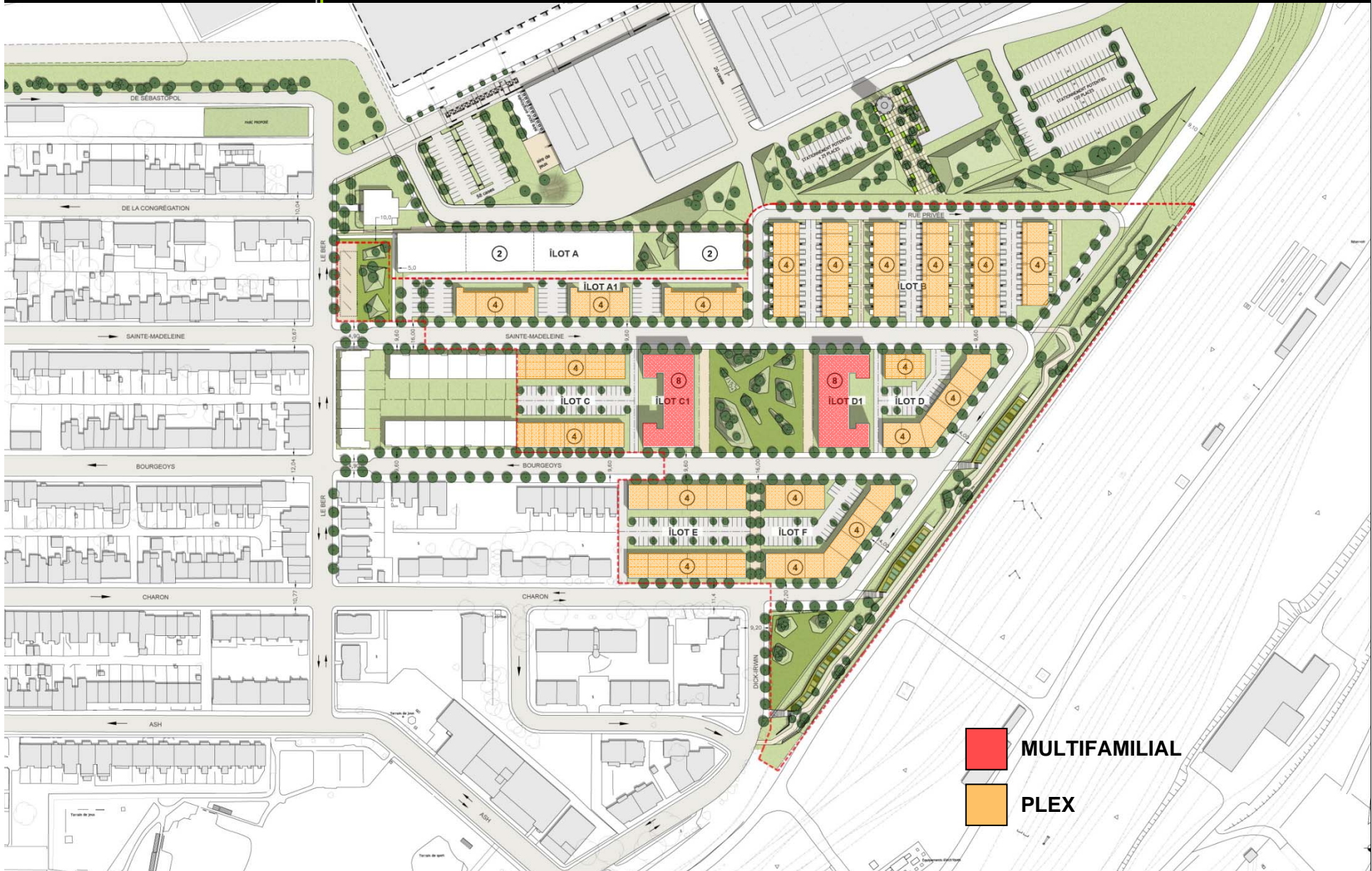
➤ PISTE CYCLABLE



➤ MESURES D'APAISEMENT DE LA CIRCULATION



➤ TYPOLOGIES



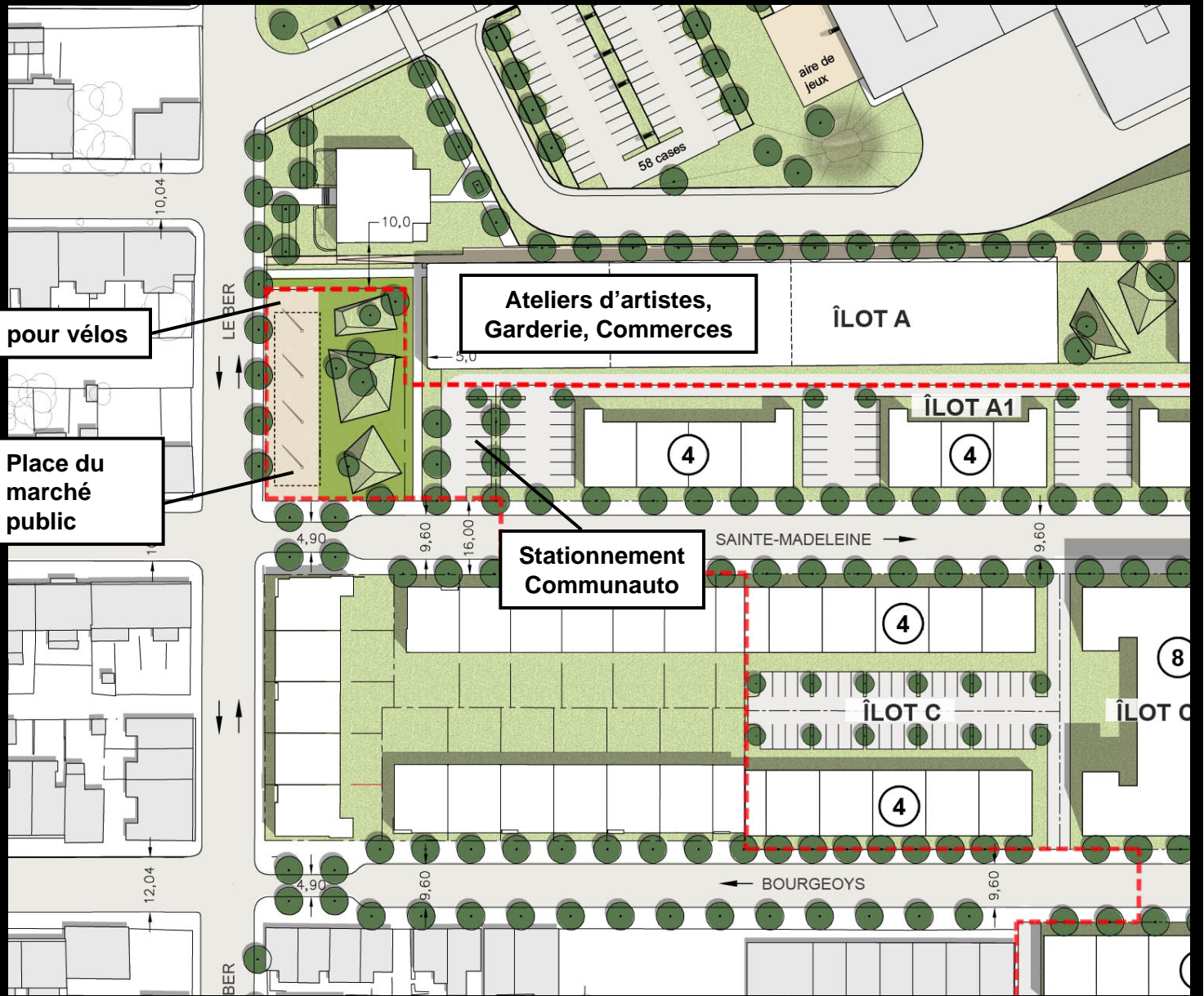
➤ LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMUNAUTAIRES



 Logements sociaux communautaires



➤ PÔLE MULTIFONCTIONNEL



Stationnement pour vélos

Place du marché public

Stationnement Communauto

Ateliers d'artistes, Garderie, Commerces

ÎLOT A

ÎLOT A1

ÎLOT C

ÎLOT C

SAINTE-MADELEINE

BOURGEOYS

LEBER

BER

58 cases

aire de jeux

10,04

12,04

10,0

4,90

9,60

16,00

9,60

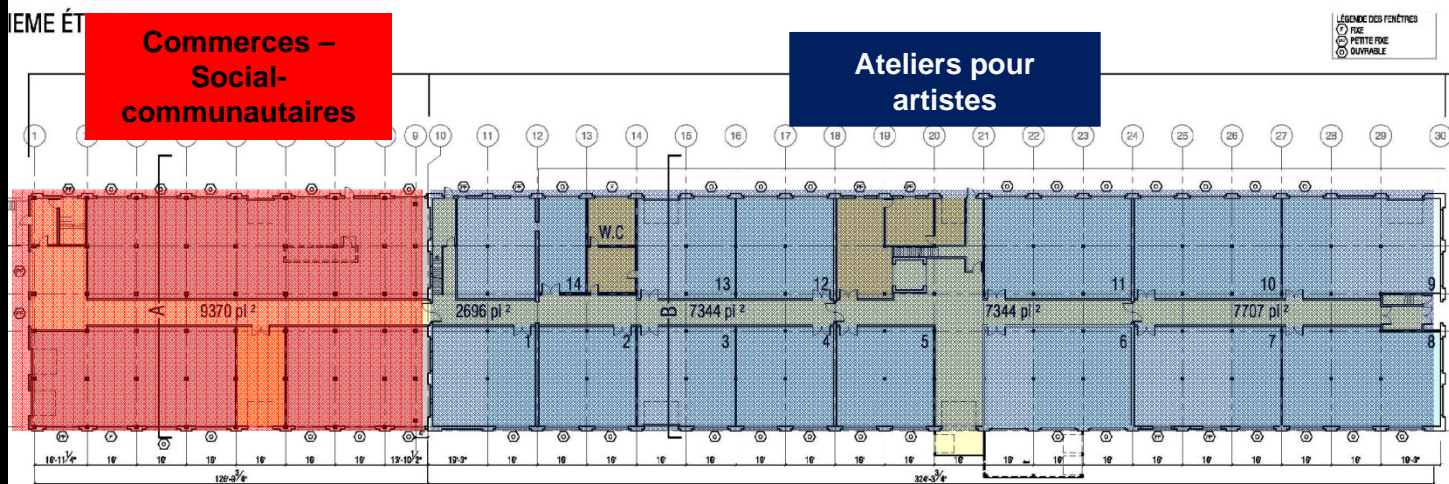
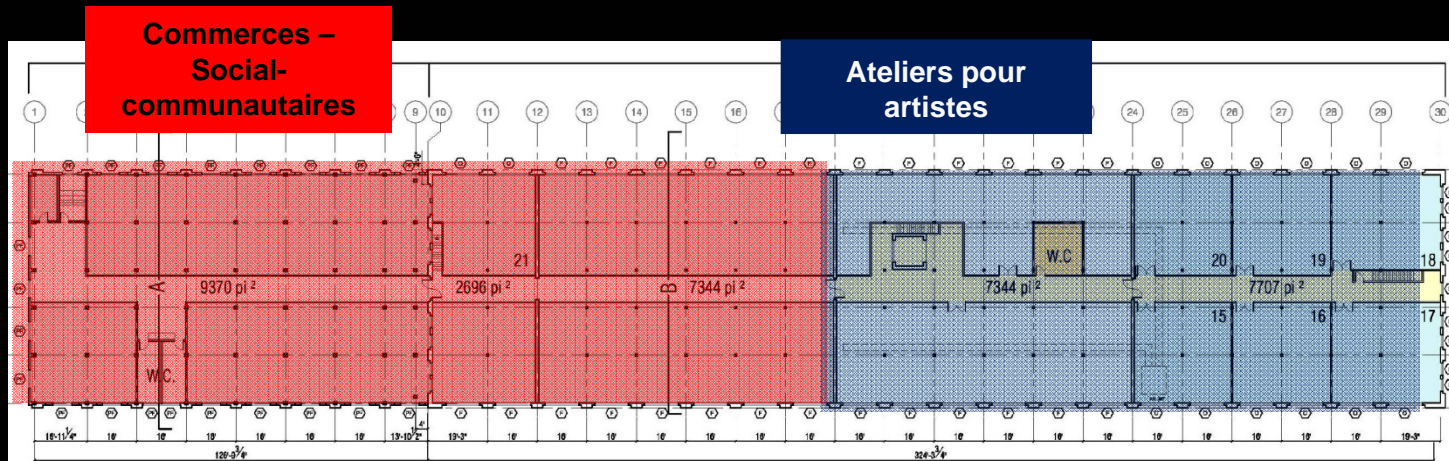
4,90

9,60

9,60



➤ PÔLE MULTIFONCTIONNEL



LEGENDE DES FENÊTRES
 ○ FIXE
 ○ CENTRALE FIXE
 ○ OUVRABLE



➤ PARCS ET ESPACES VERTS



➤ STATISTIQUES DE DÉVELOPPEMENT – SECTEUR RÉSIDENTIEL

	m ²	%
Superficie de rues ^{1,2}	10 852	16,6%
Superficie espaces verts (parc) ³	6 956	10,7%
Superficie à développer	47 430	72,7%
Total du secteur résidentiel	65 238	100%

Digue (en sus du % de parc)	8 439	

	Samcon	Logs. Sociaux	Total
Nombre d'unités (Multifamiliale 8 étages - 70 m.c. par logement)	120	120	240
Nombre d'unités (Plex 3-4 étages - 6-8 logements par bâtiment)	524	90	614
Total d'unités (Multi + Plex)	644	210	854
Bâtiment des magasins - îlot A: Centre culturel et communautaire ⁵	± 7 150 m ²		
Commerces et garderie (à inclure dans le bâtiment des magasins) ⁵			

Logements socio-communautaires

Îlot E + F (partiel): Plex: ± 90 logements (variation possible selon la programmation)

Multi: ± 120 logements (variation possible selon la programmation)

Total: 210 logements (± 25%)

¹ Superficie incluant le passage piétonnier entre les rues Bourgeois et Charon

² Superficie excluant la rue privée ceinturant l'îlot B

³ Superficie incluant les passages piétonniers entre les rues Sainte-Madeleine et Bourgeois

⁵ Selon la planification à venir par les occupants du bâtiment des magasins

➤ LES COURS POINTE-SAINT-CHARLES – CONDITIONS ACTUELLES














➤ LES COURS POINTE-SAINT-CHARLES – CONDITIONS ACTUELLES



➤ PLAN D'ENSEMBLE - LES COURS POINTE-SAINT-CHARLES



légende

-  guirte d'accueil
-  arbre feuillu colonnaire
-  arbre feuillu
-  insertions de bancs près des entrées et des stationnements
-  identification des ateliers / muret de béton peint
-  plantations de milieu sec
-  surface gazonnée
-  marquage sur béton bitumineux (trottoir)
-  marquage sur béton bitumineux (accès)

➤ PLAN D'ENSEMBLE - LES COURS POINTE-SAINT-CHARLES

	AVANT	APRÈS
SUPERFICIE TOTALE	33 615 m ²	33 615 m ²
CONSTRUIT	11731 m ²	11 115 m ²
ESPACE MINÉRAL (ASPHALTE)	21 885 m ²	15 478 m ²
ESPACE VÉGÉTALISÉ	0 m ²	7 022 m ²
% DES ESPACES LIBRES VÉGÉTALISÉS	0%	33,2 %

➤ RÉFÉRENTS



➤ RÉFÉRENTS

➤ RÉFÉRENTS



➤ RÉFÉRENTS

➤ AMÉNAGEMENT DES INTERFACES



➤ RÉFÉRENTS



➤ RÉFÉRENTS



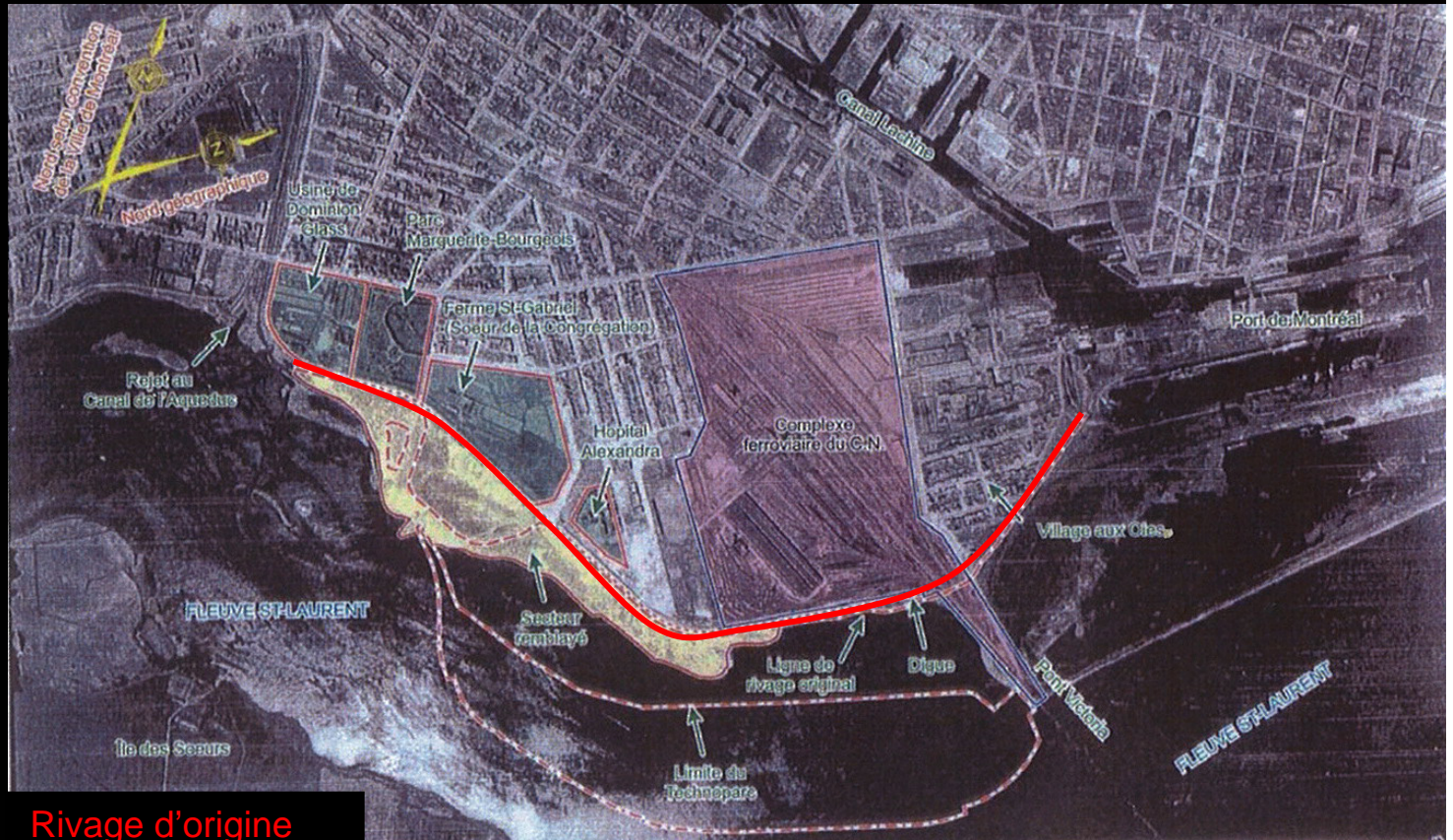
Existants



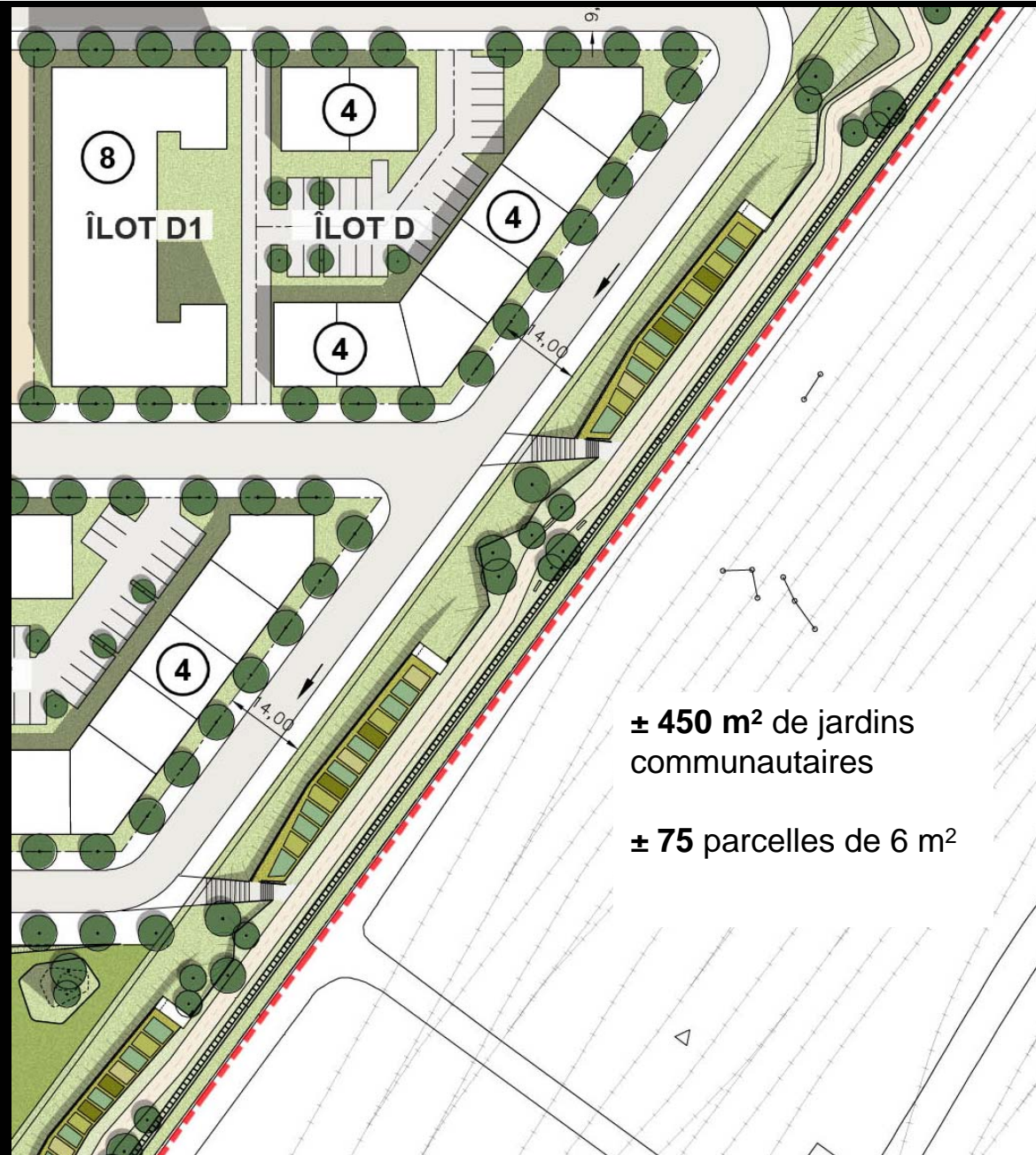
Référents



➤ RAPPEL DU RIVAGE D'ORIGINE

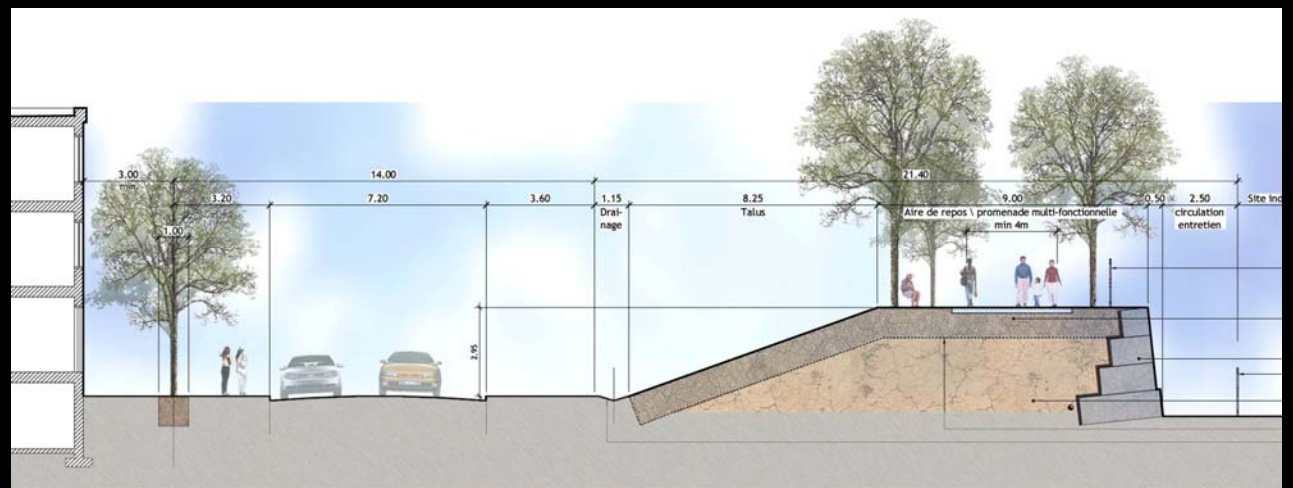
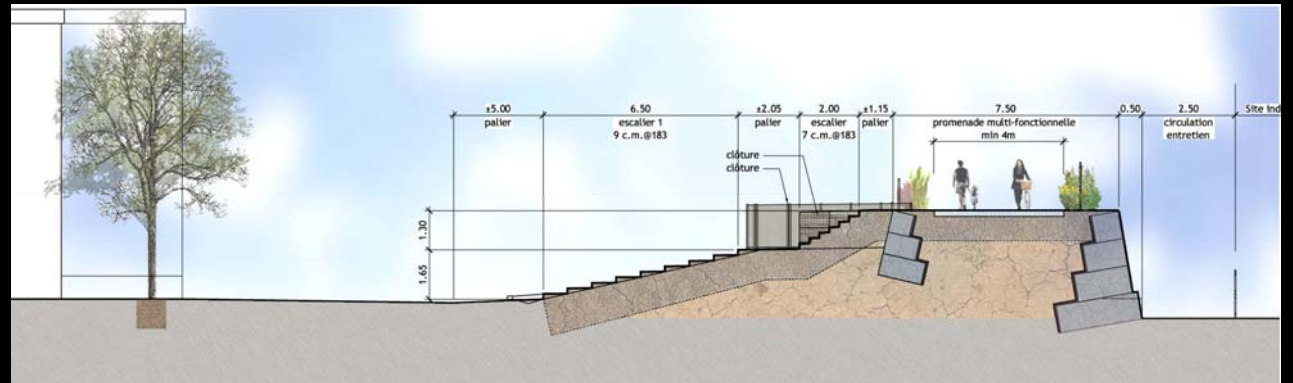
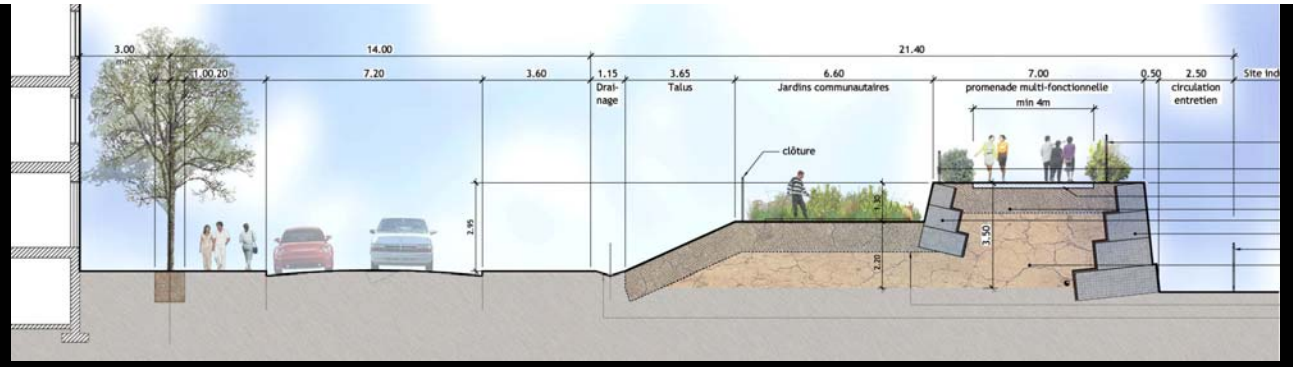
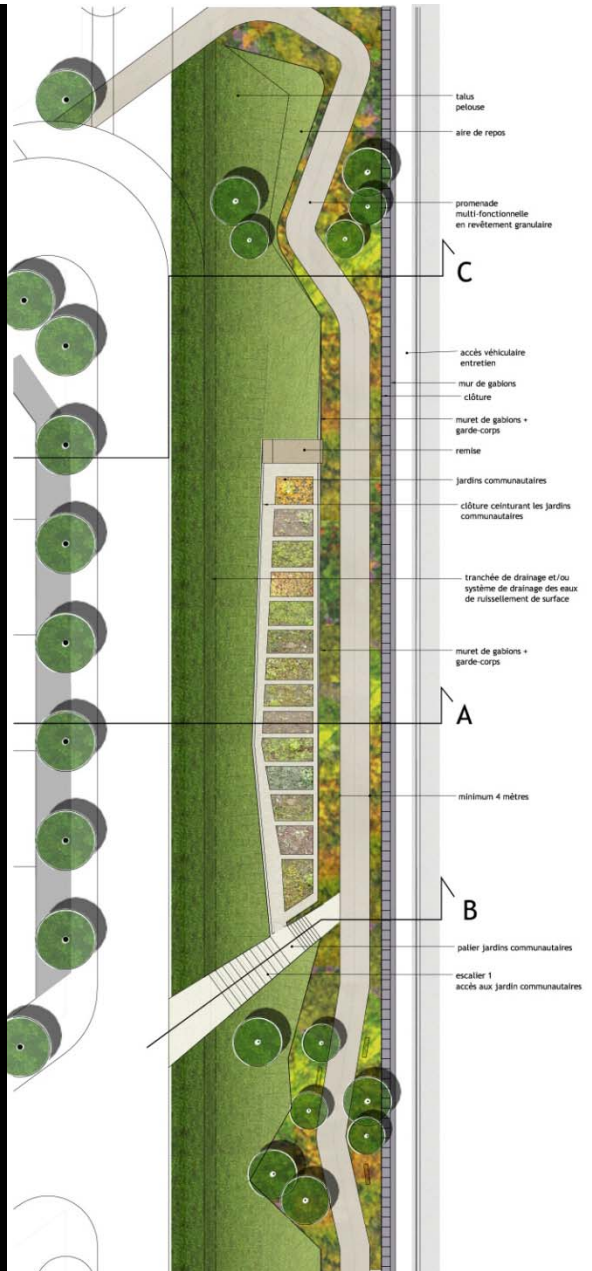


Rivage d'origine



± 450 m² de jardins
communautaires

± 75 parcelles de 6 m²





APPROCHE

LEED NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT:

La certification LEED-ND, présentement à l'étude sur près de 240 projets pilotes par le U.S. Green Building Council, constitue un outil de conception complet basé sur les principes combinés du « développement intelligent » (Smart Growth), du « New Urbanism » et de la construction écologique.

Cette certification permet d'établir des standards de conception valorisant et récompensant le développement de pratiques environnementales élevées. Sans viser une certification comme telle, le canevas de conception LEED-ND est approprié pour la requalification du site des ateliers du CN. Les critères ou balises que cette certification établit, assurent la réalisation d'un projet respectueux des attentes et des besoins des citoyens d'aujourd'hui comme des générations futures.

Trois grands thèmes sont abordés par la certification LEED-ND :

- Efficacité de l'emplacement
- Densité, convivialité et intégration urbaine
- Économie des ressources naturelles



OBJECTIFS:

1. Revaloriser les sites urbains désuets et/ou problématiques;
2. Réduire l'étalement urbain par la densification;
3. Réduire la dépendance à l'automobile;
4. Promouvoir les modes de transports alternatifs;
5. Améliorer la qualité de l'air;
6. Réduire la quantité d'eau de ruissellement polluée;
7. Construire des communautés conviviales et durables pour des gens de toutes les classes sociales.



ORIENTATIONS:

1. Recréer certaines caractéristiques du cadre bâti environnant
2. Poursuivre la trame des rues existantes
3. Améliorer les interfaces entre les secteurs industriel et résidentiel
4. Proposer un nouveau quartier verdoyant
5. Reconstituer la « digue d'origine » évoquant l'ancien rivage de l'île



RÉALISATIONS LEED-ND

1. Efficacité de l'emplacement

- ✓ Implanter des habitations à moins de 800 mètres de distance de marche d'une école publique.
- ✓ Poursuivre les rues du quartier et assurer un accès convivial aux espaces verts et publics planifiés;
- ✓ Réappropriation d'une friche industrielle en milieu urbain;
- ✓ Confiner ou enlever les sols contaminés de manière sécuritaire afin d'éviter tout risque pour la santé des occupants;

2. Densité, convivialité et intégration urbaine

- ✓ Créer un réseau de liens piétonniers et cyclables;
- ✓ Concevoir au moins 2 000 m². d'espaces verts;
- ✓ Avoir au moins trois types de logement offerts;
- ✓ Encourager la participation de la communauté au projet .

3. Économie des ressources naturelles

- ✓ Favoriser l'ensoleillement des cours et des espaces de vie intérieurs;
- ✓ Recycler les bâtiments industriels intéressants;
- ✓ Mettre en valeur les éléments significatifs de l'histoire du quartier.

CONCLUSION

Le projet présenté permet à terme:

- ✓ 850 nouveaux ménages dans le quartier;
- ✓ 25 % de logements sociaux ou communautaires;
- ✓ 15 à 25 % des unités seront abordables;
- ✓ Logements pouvant convenir à des familles avec enfants (unités traversantes, 2 ch. et +, courettes aménagées, etc);
- ✓ Diversification des services disponibles dans le quartier;
- ✓ 23 % du site en parcs et espaces verts (11% parcs / 12% talus)
- ✓ Pôle multifonctionnel pouvant accueillir : ateliers d'artistes, garderie, commerces de proximité et un marché saisonnier.

REDÉVELOPPEMENT DU SITE DES
ANCIENS ATELIERS DU CN

CONSULTATIONS
PUBLIQUES
15-16 SEPTEMBRE 2009

CHA
CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN


GROUPE MACH


REDÉVELOPPEMENT URBAIN