

PRÉSENTATION À L'OCPM

14 septembre 2010

Plan d'aménagement d'ensemble SITE DE L'USINE NORAMPAC

Septembre 2010

Arrondissement
Rosemont – La Pe-
tite-Patrie

Arrondissement Rosemont – La Petite Patrie

RÉSEAU SELECTION

www.reseau-selection.com

christian THIFFAULT

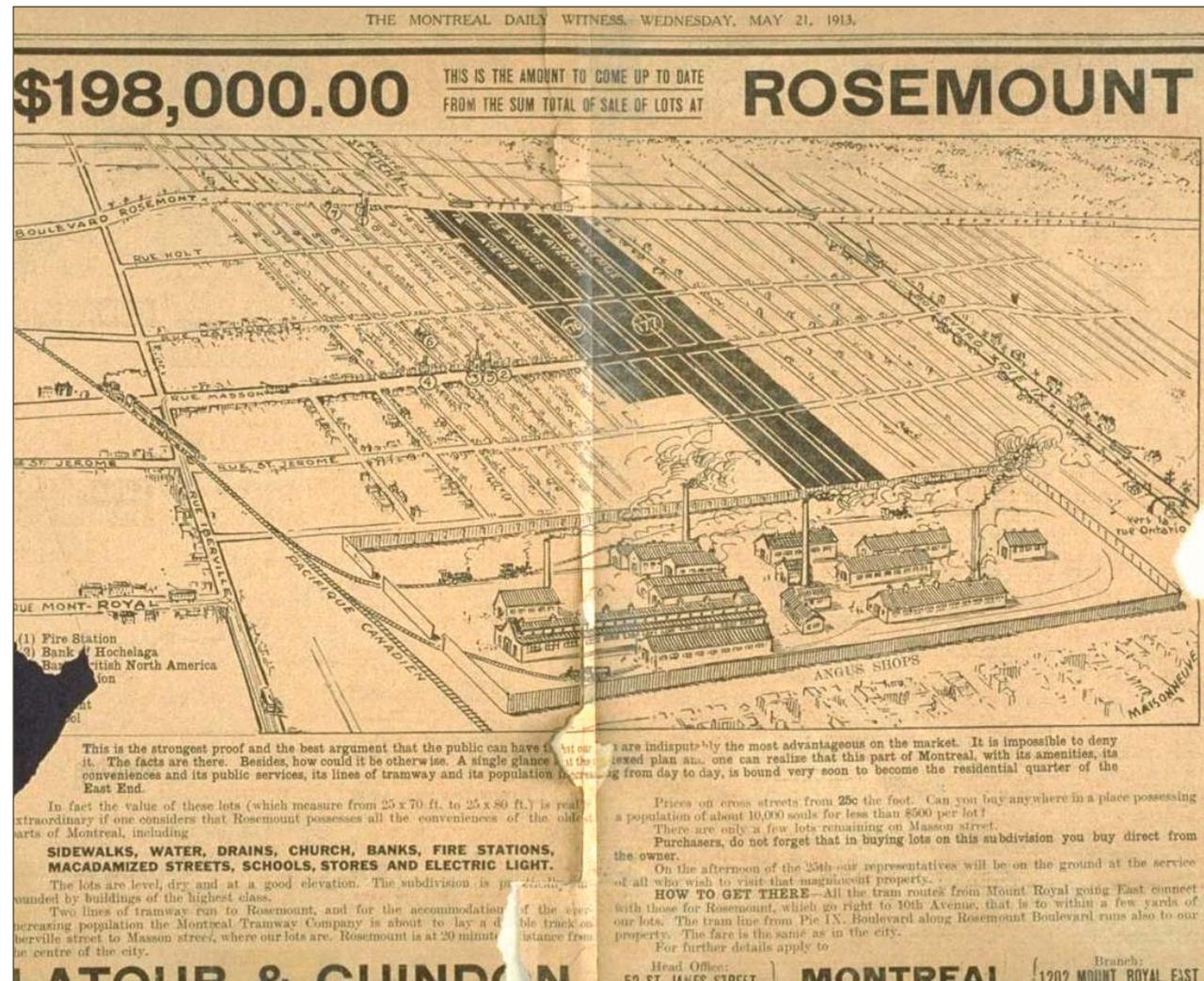
architecture | design urbain

projet | PAYSAGE

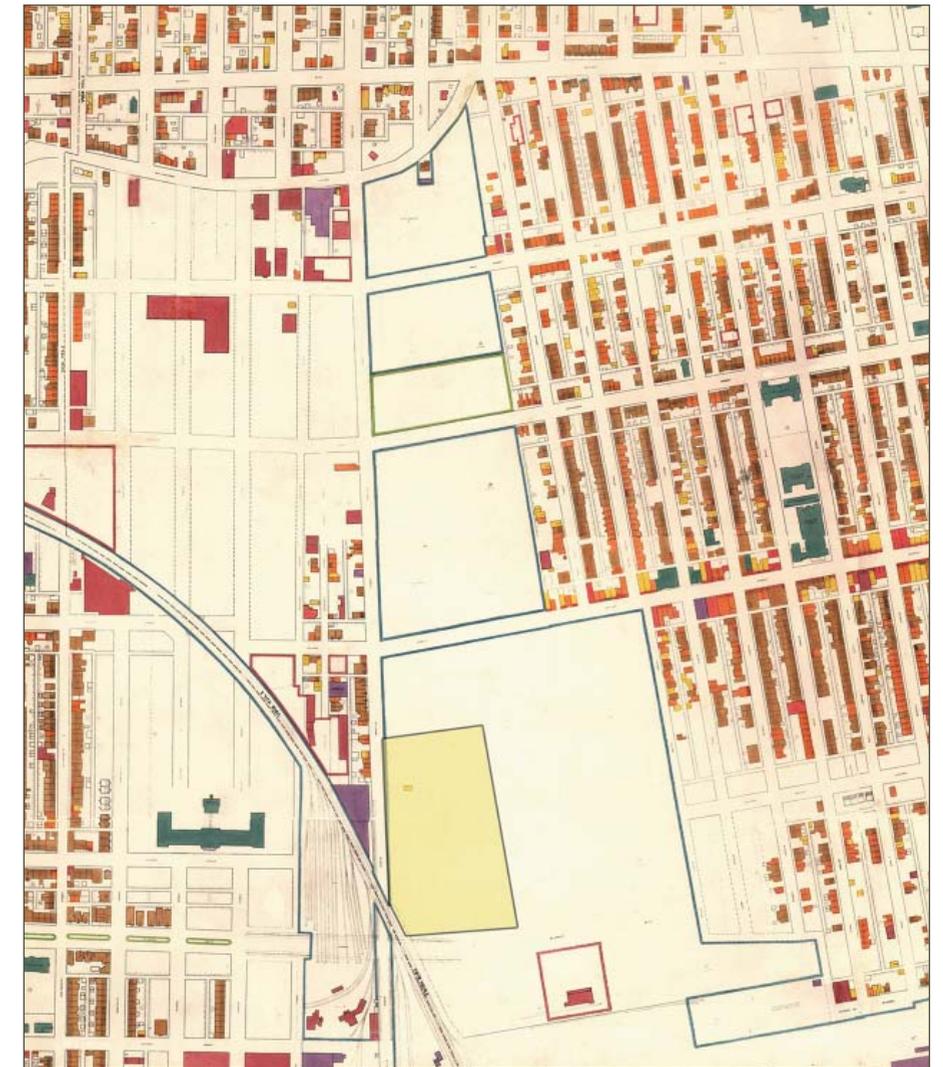
Mise en contexte



Localisation du site de l'ancienne usine Norampac.



Projet de lotissement des terrains situés immédiatement à l'est de la propriété de U.H. Dandurand, en 1913.
Album E.Z. Massicotte, Bibliothèque et Archives nationales du Québec



Utilisation du sol en 1949. La carrière Quirck et Rogers a été comblée, libérant un vaste espace dont une partie accueille aujourd'hui le parc Le Pélican. À l'est de la 1ère avenue, l'urbanisation de Rosemont est presque complétée.
Ville de Montréal



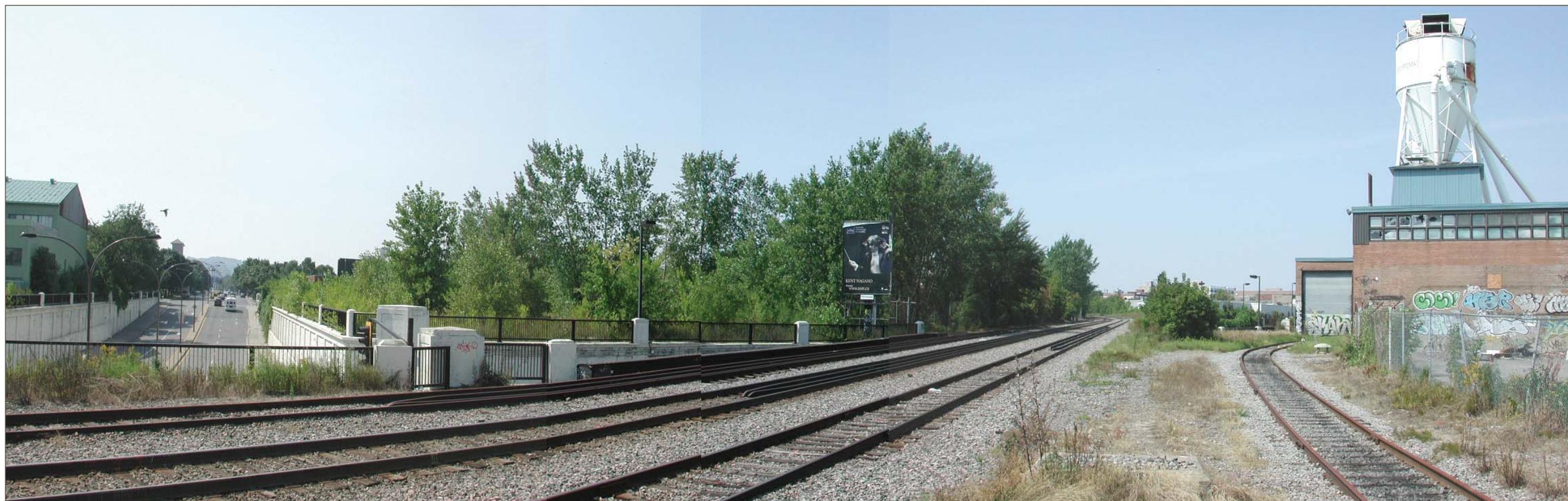
La limite Est du site, le long de la rue Molson.



La limite Sud-Est du site à l'intersection du boulevard Saint-Joseph et de la rue Molson.



La limite Ouest du site, le long de la rue d'Iberville.



Vue du passage inférieur du boulevard Saint-Joseph et de la limite Sud-Ouest du site, prise à partir de l'emprise ferroviaire du Canadien Pacifique.

Mixité: Sociale et fonctionnelle / plusieurs profils socio-économiques / commerces et services de proximité



Dockside Lands, Victoria.



Densité: Construction de fort gabarit avec faible implantation au sol.



Le Solano, Faubourg Québec, 9 étages.

Transport viable: Incitatif à l'usage des transports actifs /
diminution de la place de l'automobile



Qualité de vie: Lieux de socialisation et sentiment d'appartenance à la communauté.



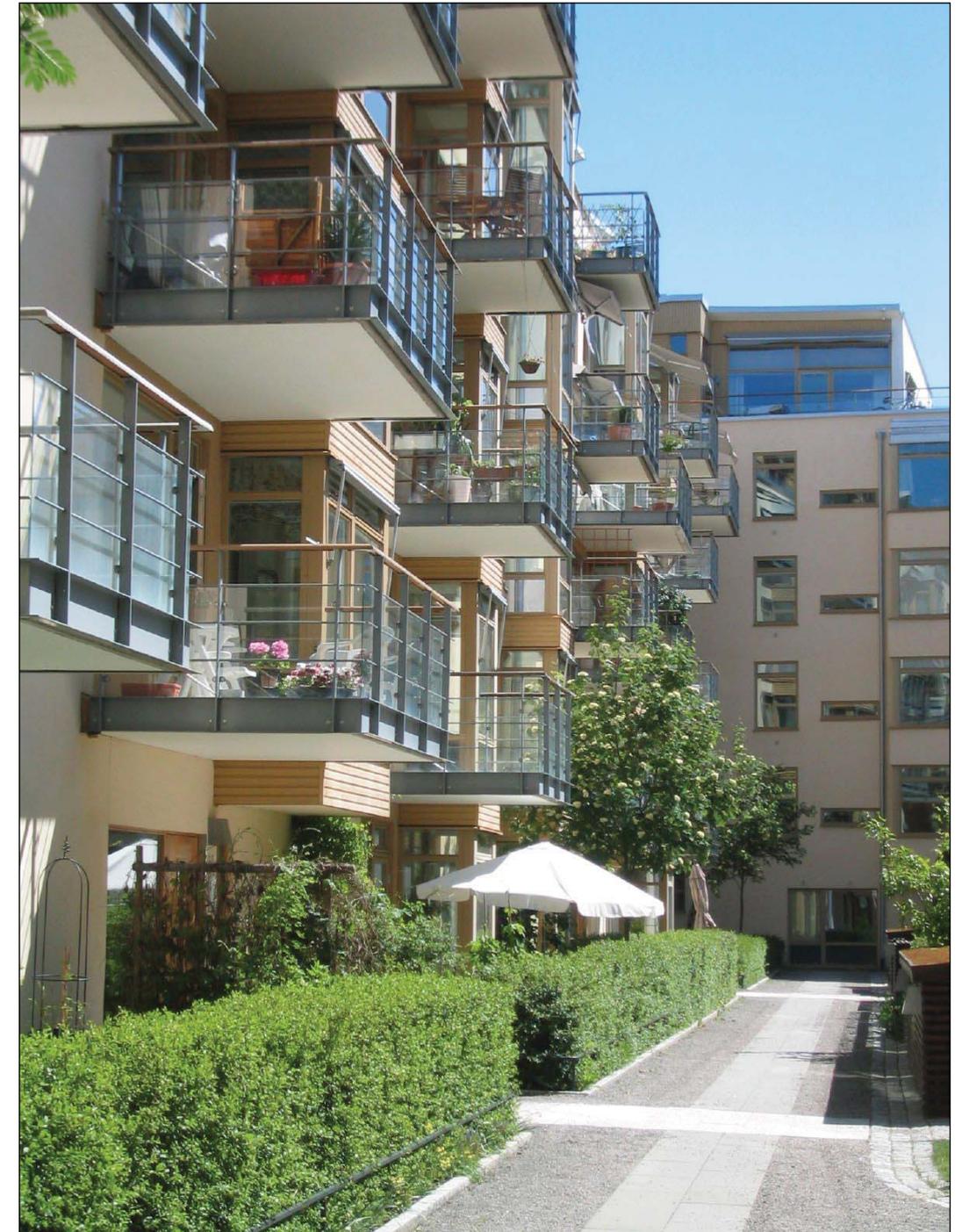
Dockside Lands, Victoria.



Collectivité verte: Architecture durable et concept de verdissement / réduction des îlots de chaleur.



Toit terrasse, Louisa Galbraith, Portland,



Hammarby Sjostad, Suède.

Proposition



Vue en plan de la proposition.



Vue en plan de la proposition.



Vue vers l'Ouest du projet. En premier plan : le parc Le Pélican et le nouvel alignement de la rue Molson.



Vue vers l'Est du projet. En premier plan, le viaduc ferroviaire du CP.



Plan des typologies

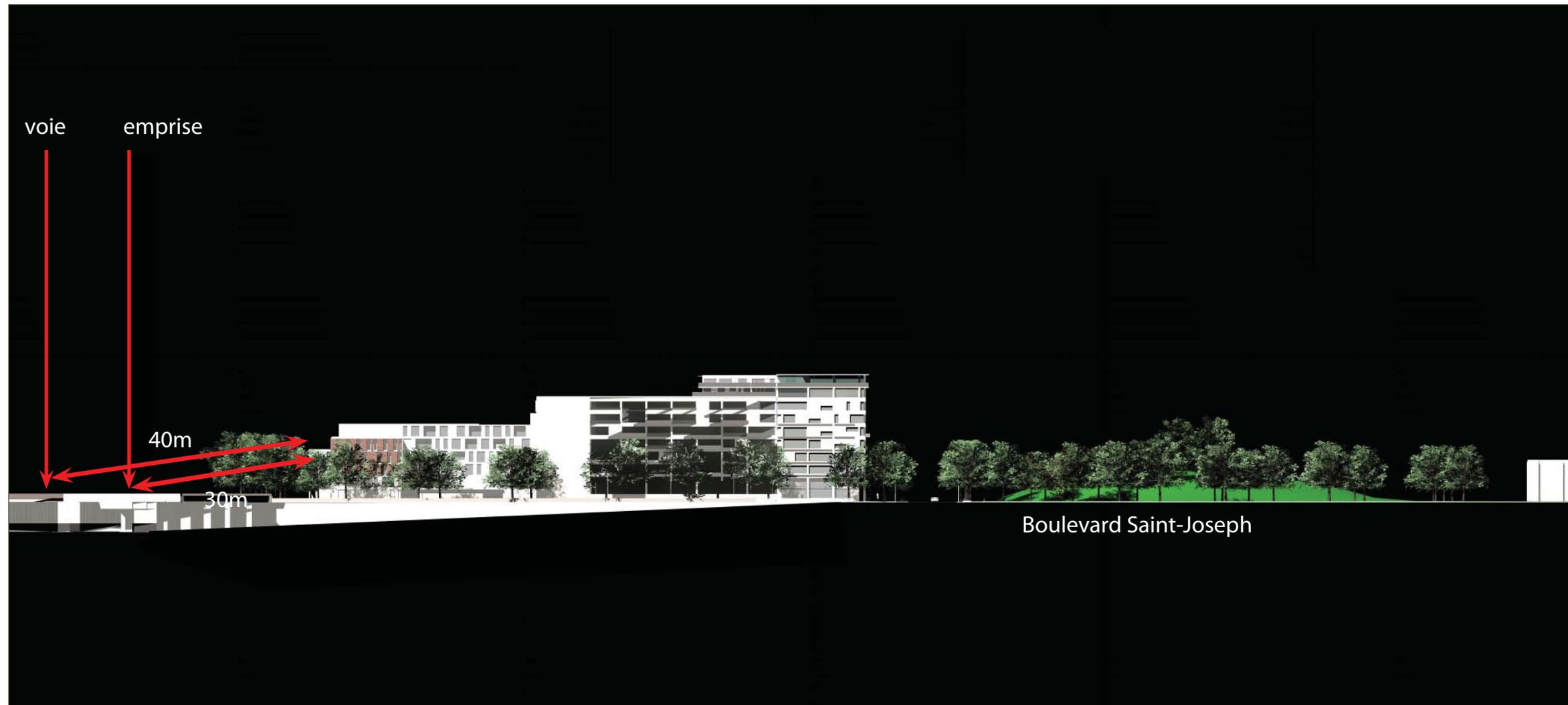
- 1** 105 logements en copropriété avec commerces et services en rez-de-chaussée. Logements de superficie moyenne de 80 m², basée sur l'hypothèse de 30% de logements de 1 ch. (56 m²), 55 % de logements de 2 ch. (85 m²), et de 15% de logements de 3 ch. (105 m²).
- 2** 620 logements à prix abordable pour personnes âgées de superficie moyenne de 56 m² avec commerces, services et espaces communs.
- 3** 260 logements en copropriété dont 135 logements abordables, type 1er acheteur et famille. La superficie moyenne est de 80 m² par logement, basée sur l'hypothèse de 30% de logements de 1 ch. (56 m²), 50% de logements de 2 ch. (85 m²) et de 20% de logements de 3 ch. (105 m²) avec commerces et services au rez-de-chaussée
- 4** Centre de la petite enfance 500 m², clinique médicale de 4000 m² et de 125 chambres, apport commercial en rez-de-chaussée.
- 5** Logements sociaux, résidence P.A.P.A 178 unités.

Total : 1163 nouveaux logements pouvant accueillir plus de 1700 résidents.



Plan des gabarits proposés.





Vue en élévation du projet.



Vue en élévation du projet.



La proposition permet un lien visuel entre le parc Le Pélican et le Parc du Mont-Royal.



Vue vers l'Est à partir du boulevard Saint-Joseph, dans l'arrondissement Plateau Mont-Royal.

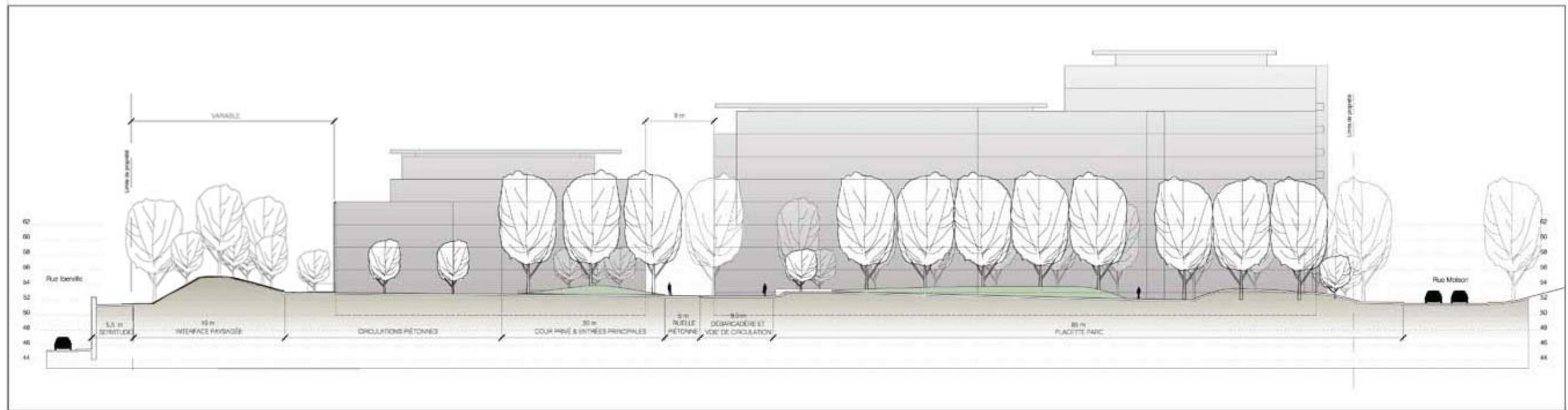


Vue vers le Nord à partir du boulevard Saint-Joseph.

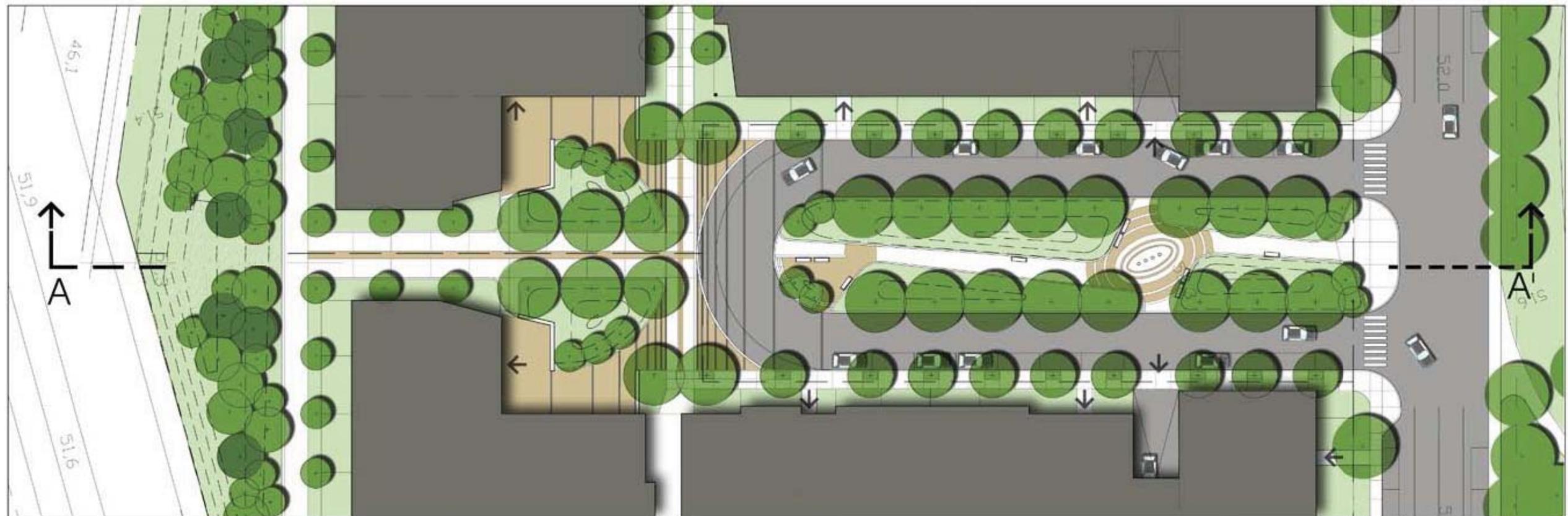


Vue vers le Sud à partir de la rue d'Iberville.

Aménagements paysagés

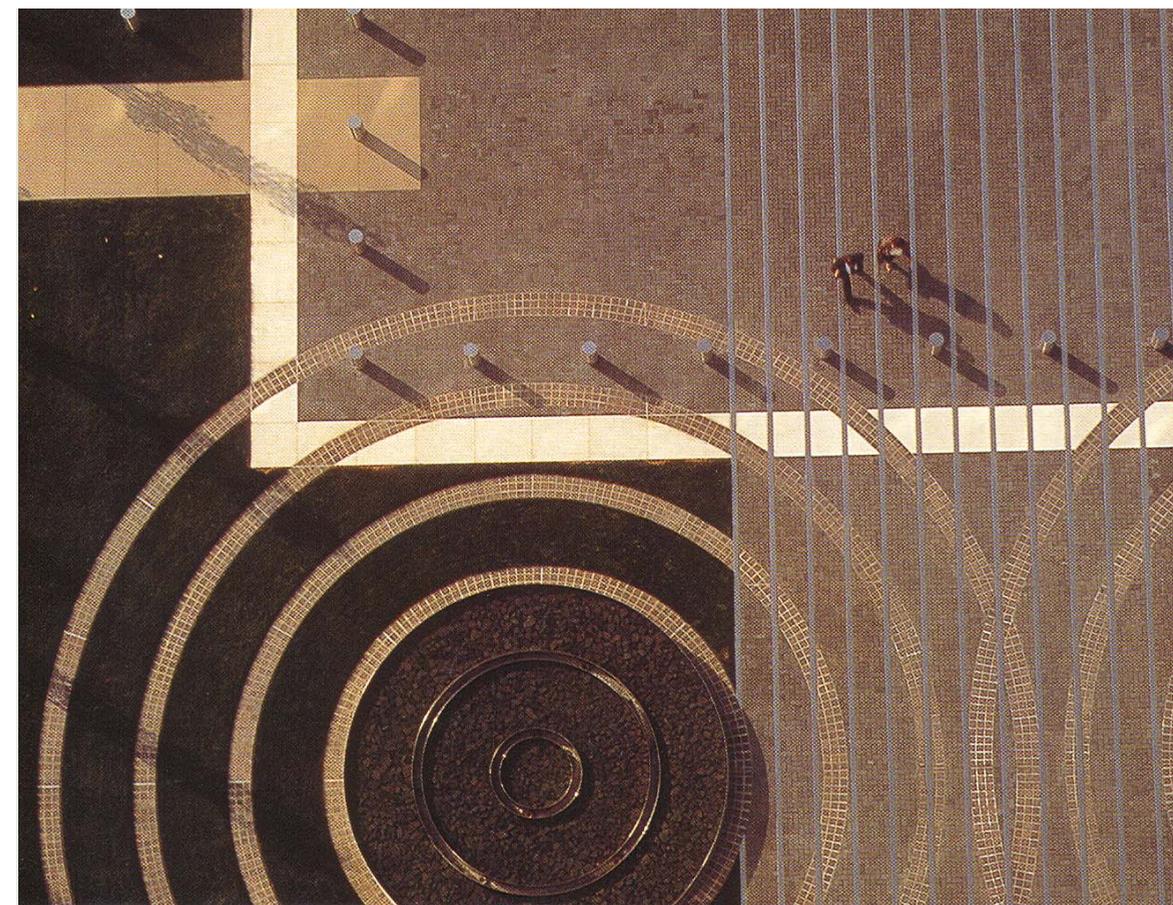


COUPE GÉNÉRALE EST-OUEST (A-A')

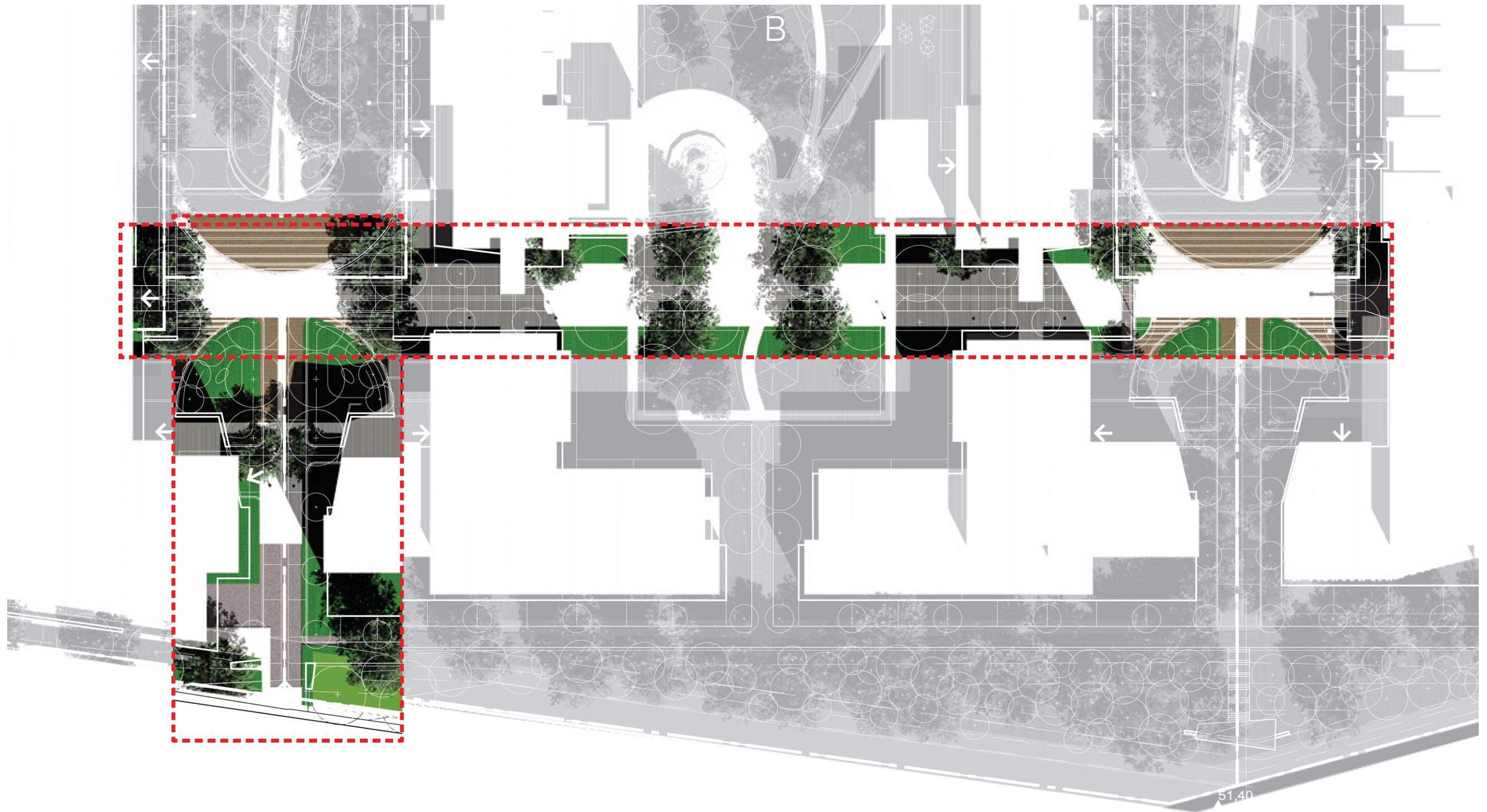




Boston Union Park (15m de large)



Motif de pavage

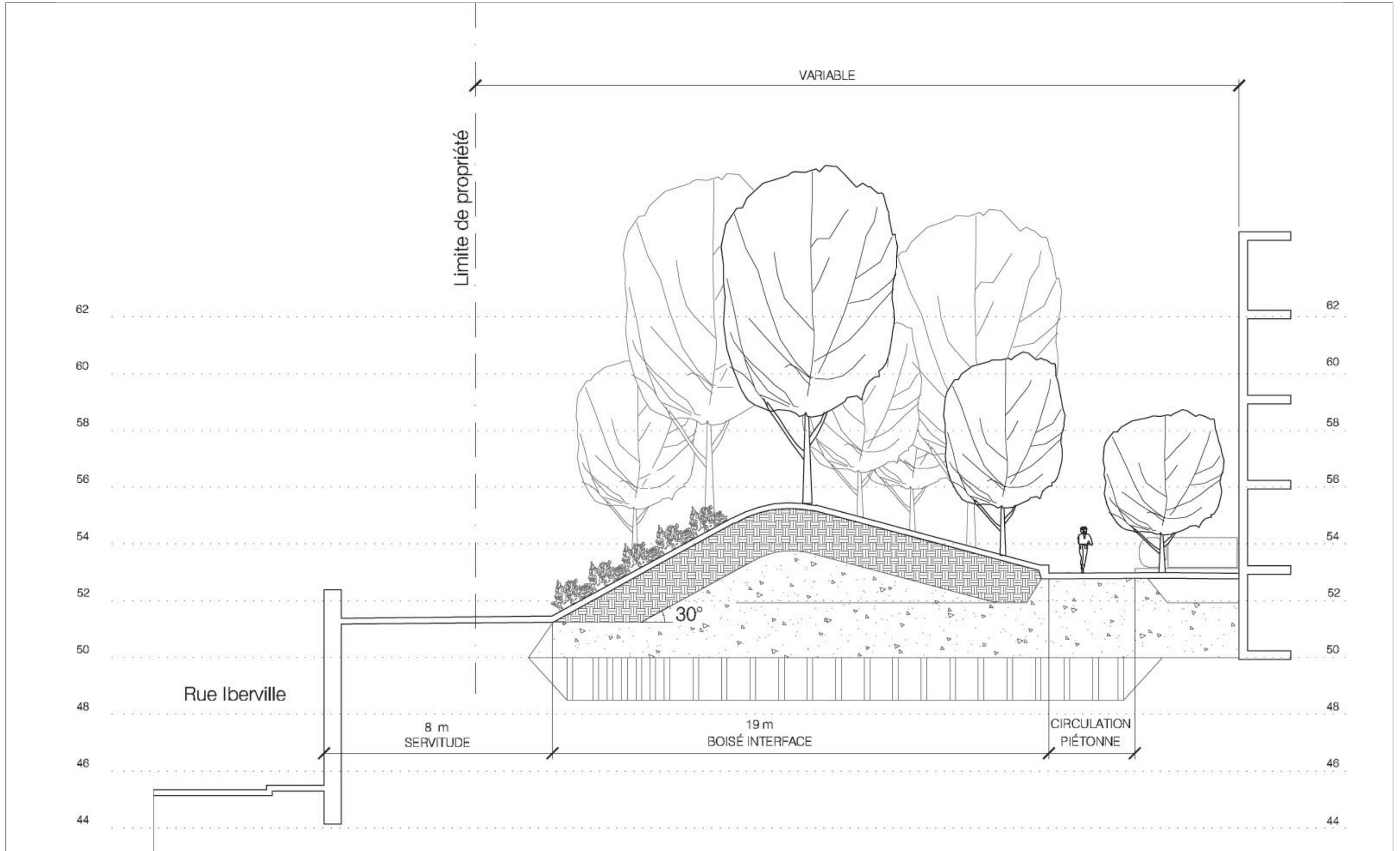




Passage piéton



Passage et cour le Solano





Talus végétalisé



Parc Etienne-Desmarteaux



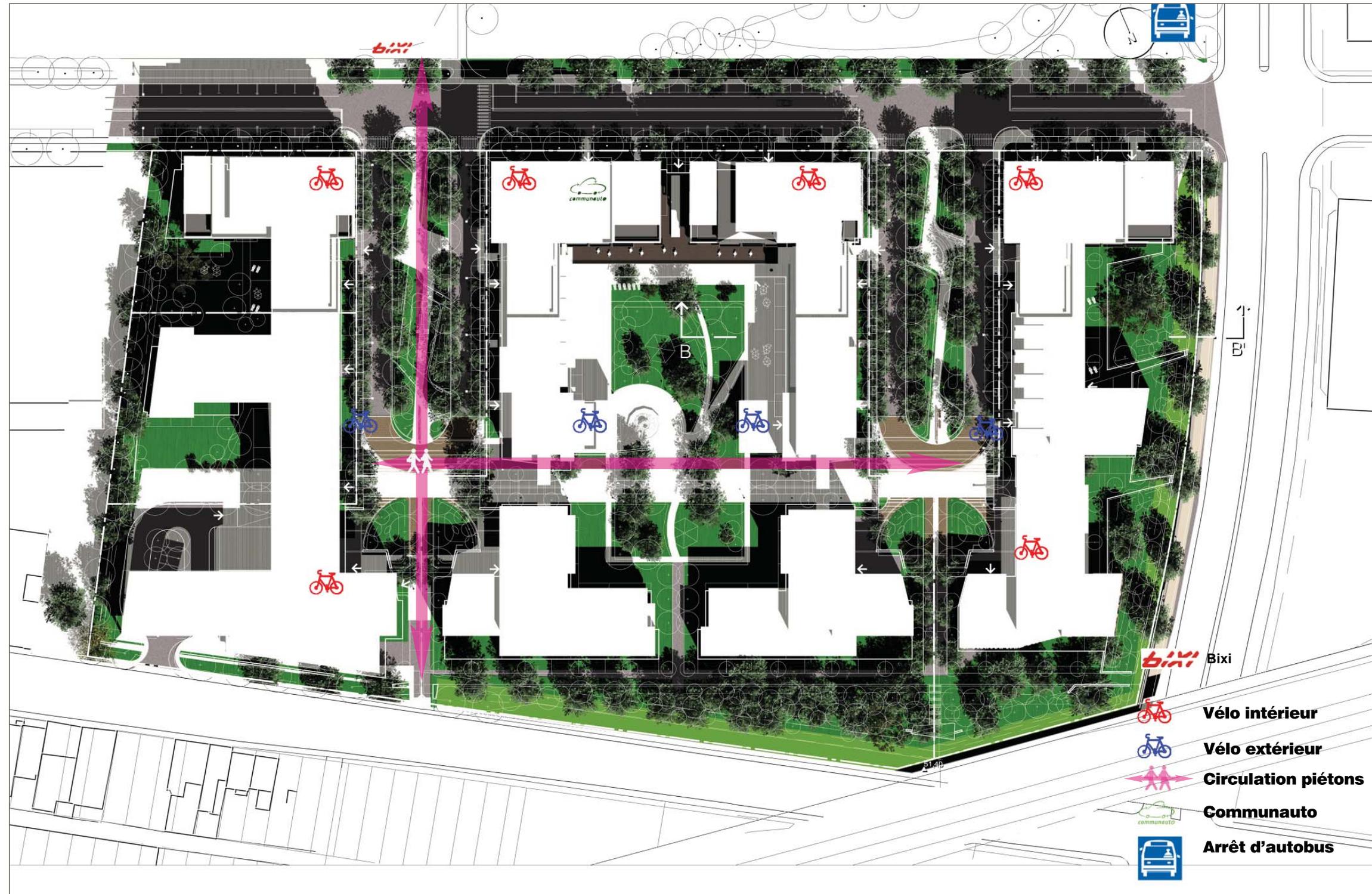
- Arbres existants à conserver (Tilleuls à petites feuilles et Érables à Giguère)
- Malus x Madonna & Amelanchier canadensis en arbre (arbres décoratifs de petit gabarit - 5 à 6 m. de haut)
- Celtis occidentalis & Ostrya Virginiana (arbres de rue en fosse de trottoir de gabarit intermédiaire 10 à 15 m. de haut 7 à 9 m de large, pouvant s'accomoder d'une situation ombragée et exigue)
- Amelanchier laevis & Sorbus decora (espèces décoratives de petit gabarit pour renaturalisation des talus et présentant une grande résistance à la sécheresse)
- Quercus rubra et Tilia americana (arbres de placette de grand gabarit - 20 à 25 m. de haut)
- Populus tremuloides, Prunus Serotina & Picea glauca (arbres de gabarit intermédiaire sur talus, présentant une grande résistance à la sécheresse et aux vents et une croissance rapide)
* Espèce non indigène au Québec



Vue vers l'Ouest de l'emprise réaménagée de la rue Molson.

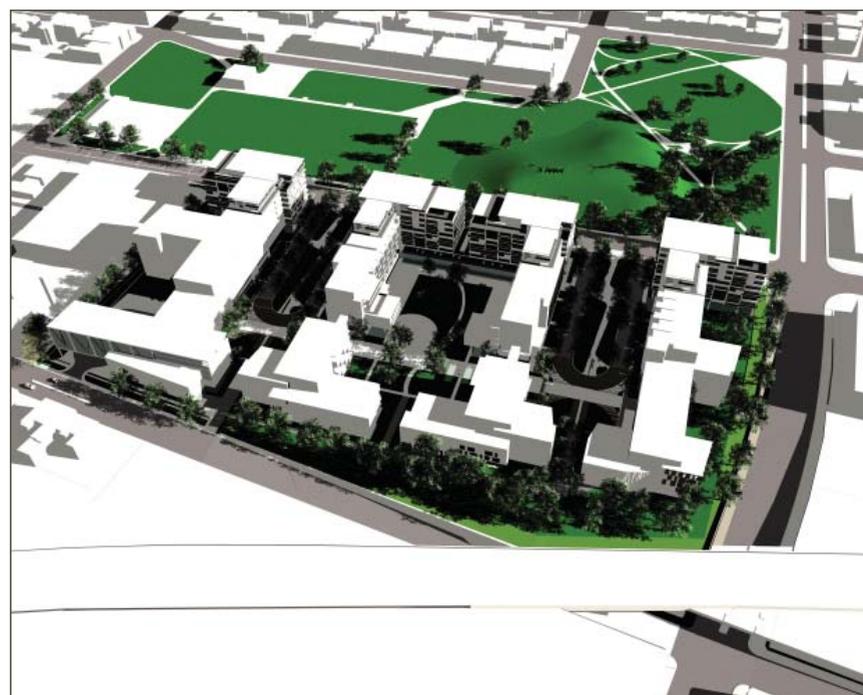


Vue à partir de la rue Molson, à l'entrée de l'une des places d'accès.



Plan des aménagements favorisant les transports actifs.

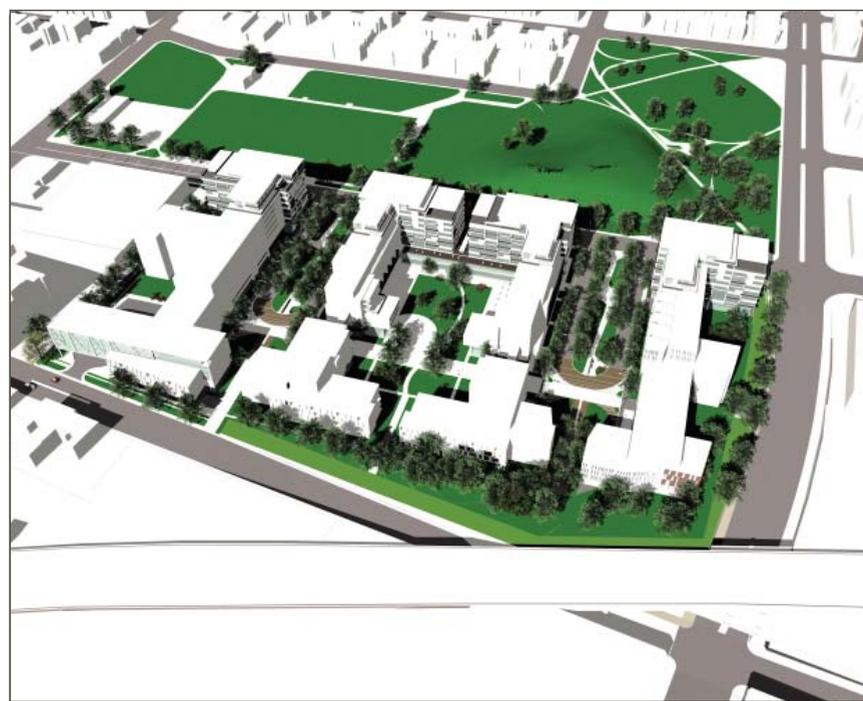
Impacts du projet



8:00



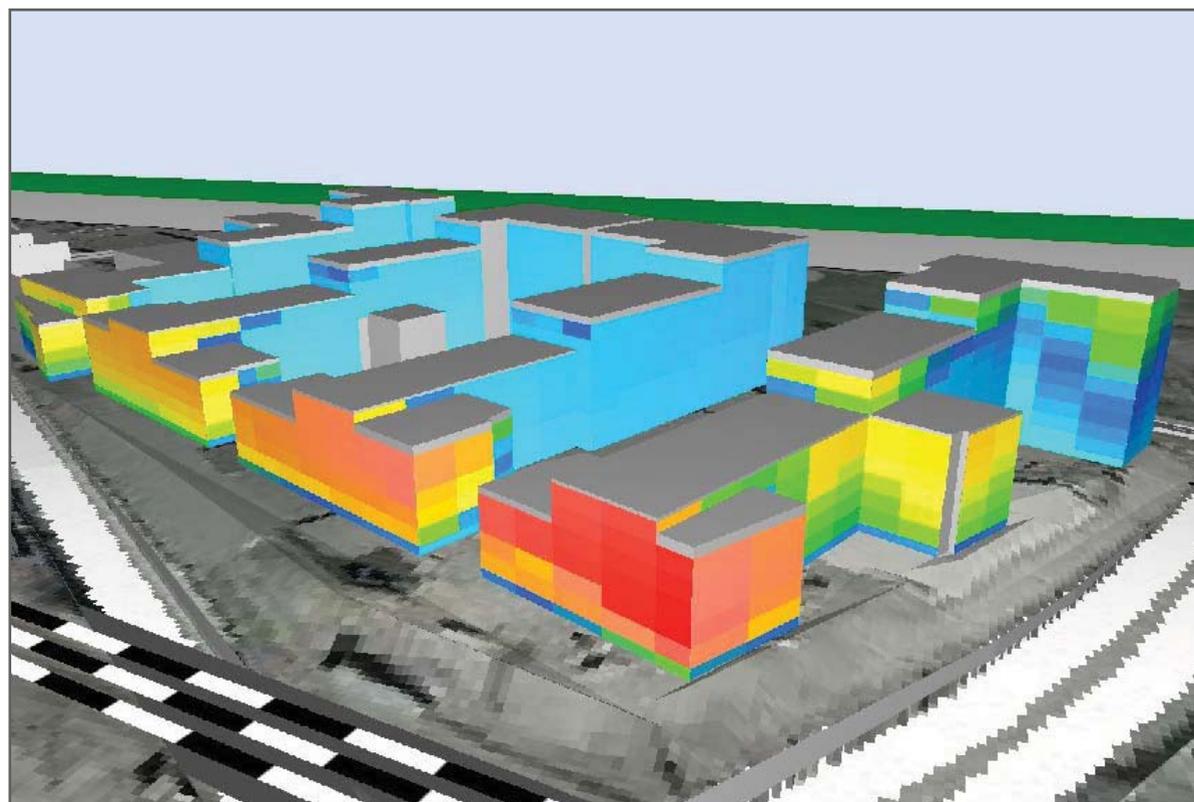
12:00



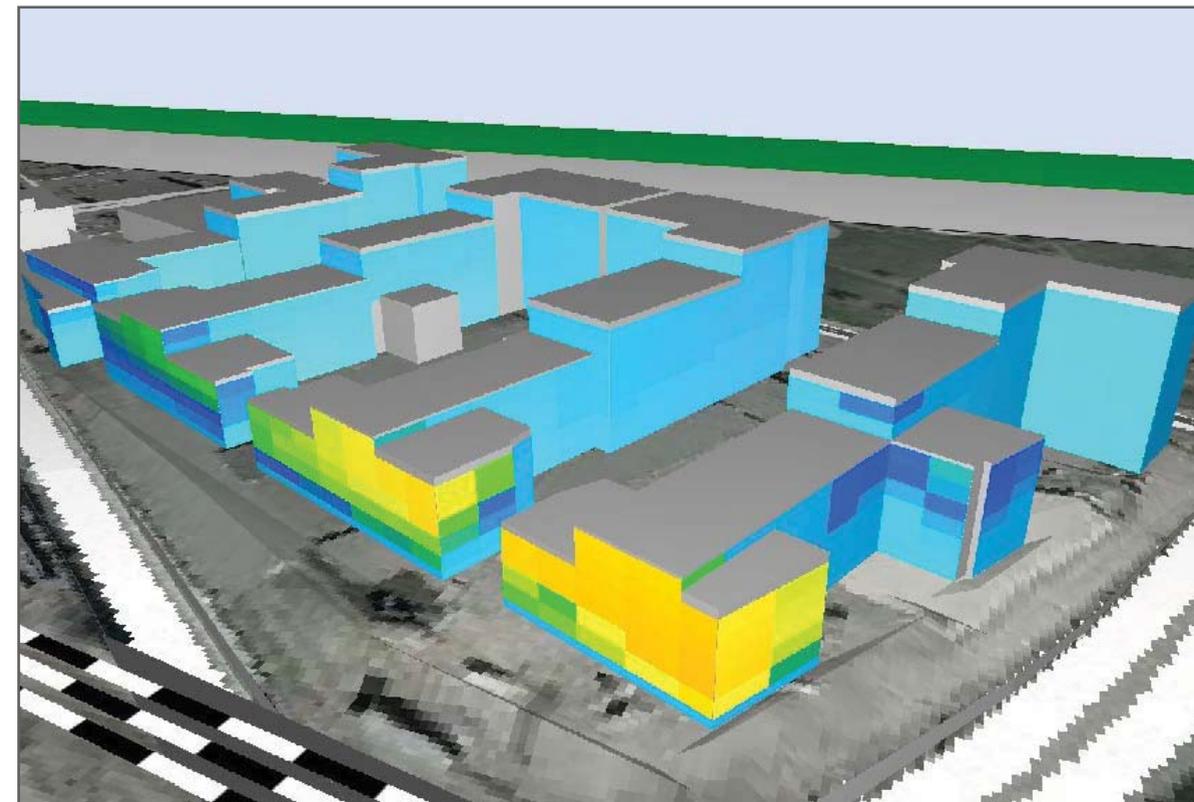
14:00



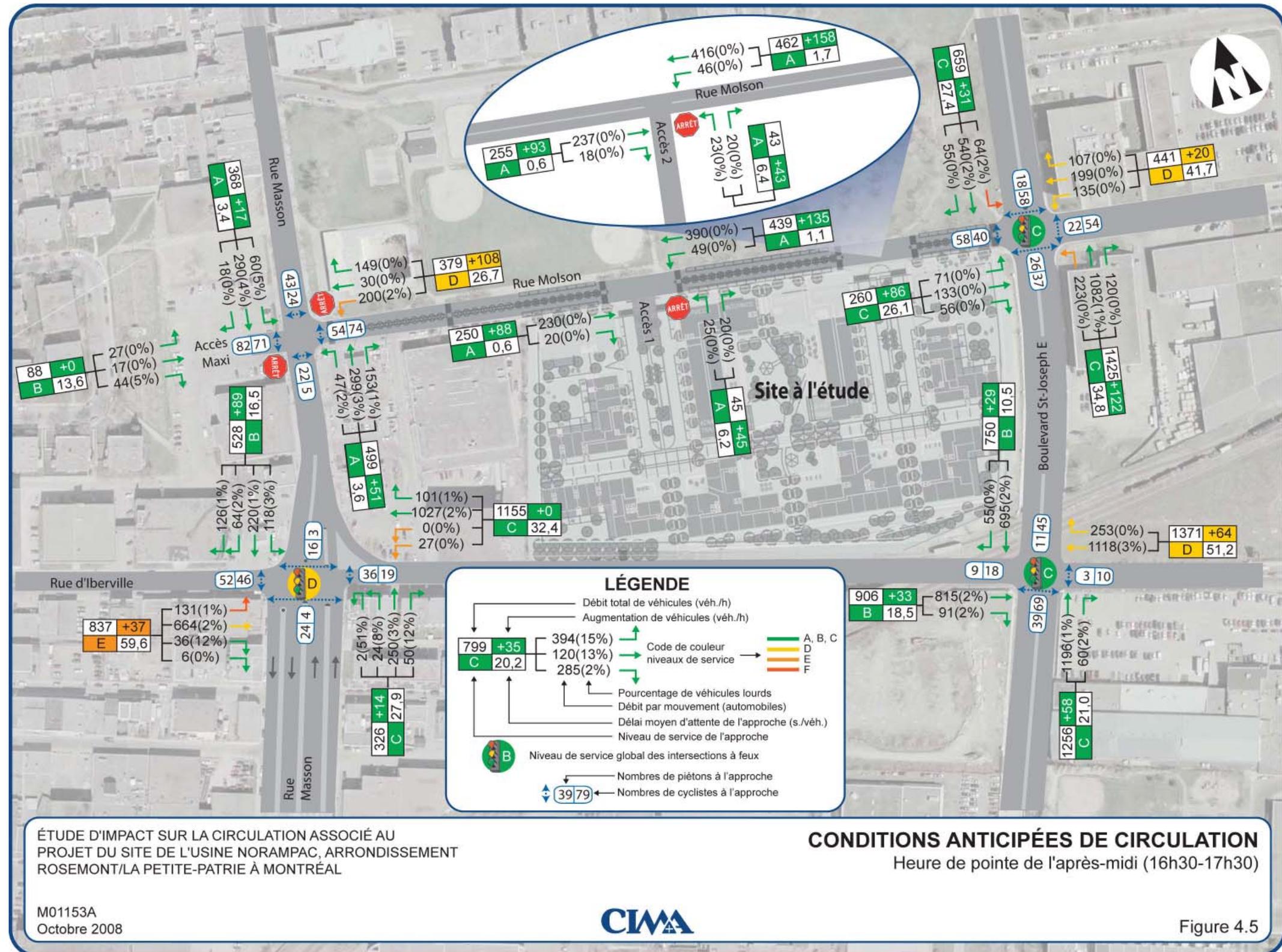
16:00



Vue 3D des niveaux de bruit issus du trafic ferroviaire (LAeq 16 heures) pour la période de jour en façade des bâtiments (Étude de Dessau)



Vue 3D des niveaux de bruit issus du trafic ferroviaire (LAeq 8 heures) pour la période de nuit en façade des bâtiments (Étude de Dessau)

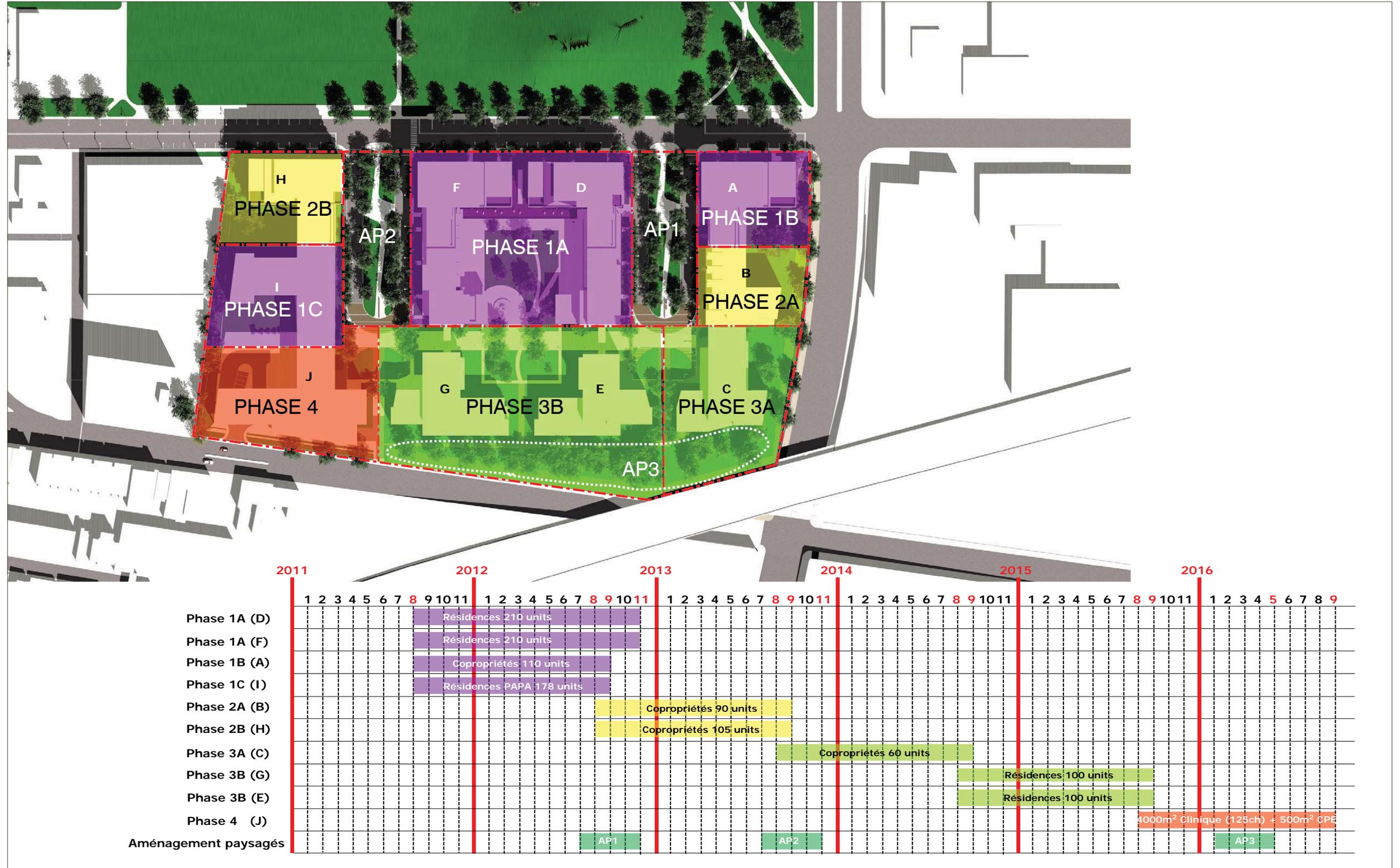


TRANSPORT\PROJET\M01153A\0410FIGURES\M01153A_FIG4-5.AI

Mise en oeuvre



Vue de la démolition de l'ancienne usine Norampac.



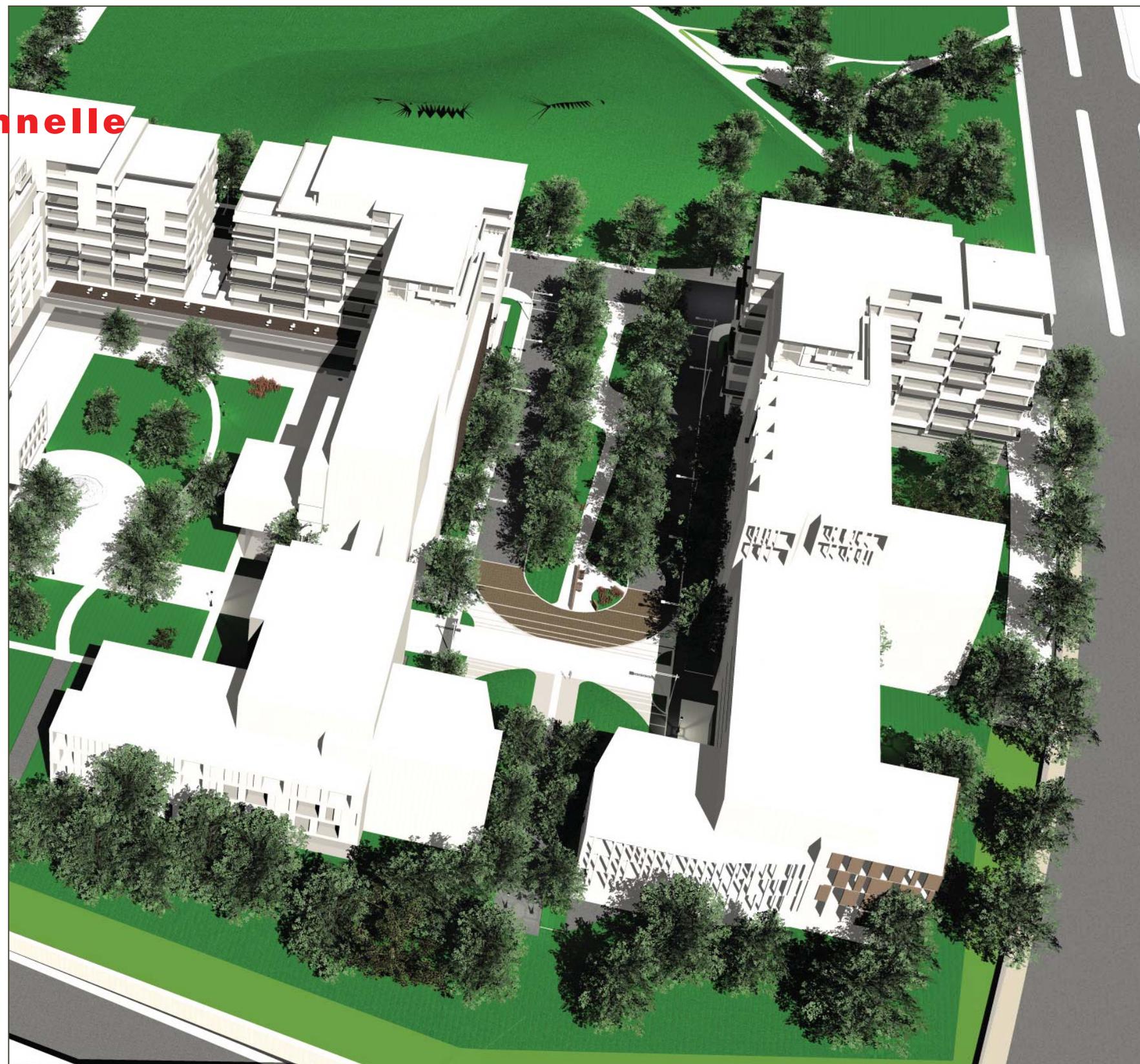
Mixité sociale et fonctionnelle

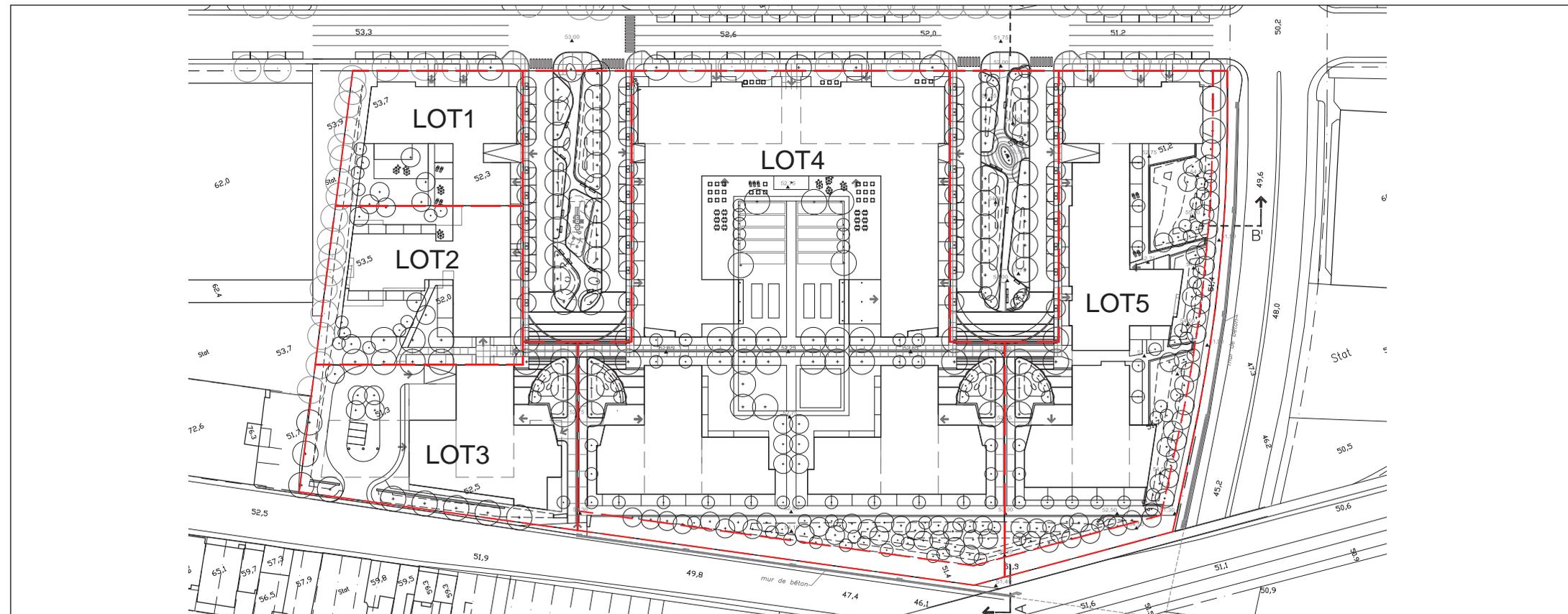
Densité et sol dégagé

Transport viable

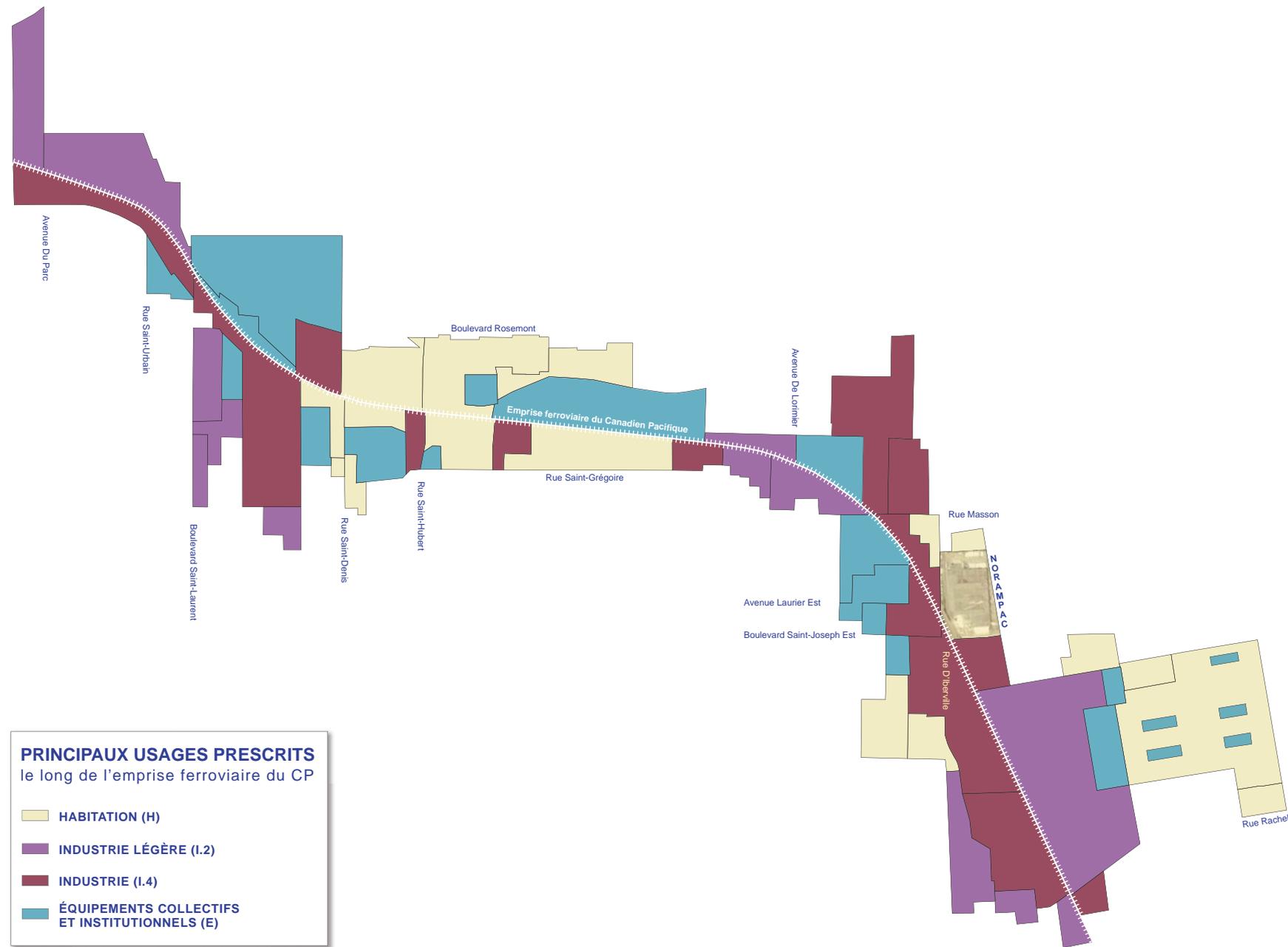
Qualité de vie

Collectivité verte





LOT1 -	LOT2 -	LOT3 -	LOT4 -	LOT5 -
superficie parcelle : 2397 m2 total commerce : 750 m2 total habitation : 10 035 m2 brut total : 10 785 m2 taux d'implantation = 50% densité = 4.50 potentiel de 105 logements, (15% perte et 80m2/log)	superficie parcelle : 3120 m2 total habitation : 10 328 m2 brut total : 13 150 m2 taux d'implantation : 56% densité : 4.25 potentiel de 178 logements, (21.5% perte et 58m2/log)	superficie parcelle : 4056 m2 total commerce : 1395 m2 clinique et chambres: 9 980 m2 brut total : 11 375 m2 taux d'implantation = 40% densité = 2.80	superficie parcelle : 17 781 m2 total commerce : 2 800 m2 total habitation : 46 800 m2 brut total : 49 600 m2 taux d'implantation = 40% densité = 3.00 potentiel total : 620 logements (25.8% perte et 56 m2/log)	superficie parcelle : 8 335 m2 total commerce : 800 m2 total habitation : 24 700 m2 brut total : 25 500 m2 taux d'implantation = 40% densité = 3.25 potentiel 260 logements (15% perte et 80m2/log) dont 135 abordables
stationnement : ratio min. 0.75 ratio max. 1.25 proposé 85 cases	stationnement proposé : 30 cases	stationnement proposé: int : 70 cases ext: 20 cases	stationnement : ratio min. 0.40 ratio max. 0.75 proposé 332 cases	stationnement : ratio min. 0.75 ratio max. 1.25 proposé 205 cases



Source : Règlements d'urbanisme des arrondissements Plateau Mont-Royal et Rosemont-La Petite Patrie