

**REDÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL**  
SECTEUR MARCONI-ALEXANDRA | ARRONDISSEMENT ROSEMONT-LA PETITE-  
PATRIE  
INTÉGRATION URBAINE DES BÂTIMENTS 6650 ET 6666 DE LA RUE SAINT-URBAIN

**Attn :** Sylvie Nuria Noguer

**PRESENTATION AU CCU**

**ASPECTS DURABLES POTENTIELS**

**SITE**

- Aux fins de minimiser les ilots de chaleur, environ 70% du site non bâti est recouvert de végétation au sol et de terrasses, soit environ 35% de l'ensemble du site. La surface du stationnement extérieur est minimale, avec le potentiel d'utiliser un revêtement clair et/ou semi-végétalisé. La toiture du bâtiment est une "toiture blanche".
- Potentiel de compostage des résidus paysagers dans la cour et collecte des matières organiques par la Ville de Montréal planifiée pour 2015.
- L'éclairage extérieur, incluant celui des commerces sera conçu pour limiter toute pollution lumineuse tout en assurant la sécurité (réduction de l'éblouissement) le long des trottoirs et aux entrées du projet.
- L'eau de pluie et de ruissellement du stationnement sera captée par l'espace vert au centre du jardin, et permettra ainsi son irrigation et la réalimentation de la nappe phréatique.
- Le site a été décontaminé avec l'approbation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.

**MOBILITÉ**

- Potentiel d'installer le service de "Communauto" dans le stationnement de la SAQ.
- Potentiel d'installer le service de "Bixi" sur les trottoirs adjacents au projet.
- Accès à moins de 800 m, soit 10 minutes de marches d'une station de métro.
- Accès à moins de 400 m, du cœur de la petite Italie, quartier de services de proximité à fort dynamisme.
- Emplacement à proximité de la piste cyclable menant au centre-ville (potentiel d'aller travailler quotidiennement en vélo).
- Pour les résidents de condos, des espaces de stationnement sécurisé et abrité pour bicyclette sont disponibles

- Il y aura une étude de l'arrondissement pour réaménager les trottoirs (arbre de rue, mobilier urbain, lampadaire sans pollution lumineuse, etc.).
- Utilisation du stationnement existant en sous-sol.

### **USAGE et ÉCONOMIQUE**

- Faibles nuisances dues au trafic de la SAQ : 2 approvisionnements par camion, ainsi qu'une moyenne de 90 clients par jour.
- Mixité d'usages et d'habitants qui augmente le dynamisme du quartier et entraîne une densification qualifiée du secteur.
- Les espaces commerciaux au rez-de-chaussée redynamisent la rue, créent un sentiment de sécurité le long du trottoir, augmentent l'achalandage du quartier, et offrent des emplois locaux

### **MATÉRIAUX ET RESSOURCES**

- Utilisation d'un bâtiment existant.
- Récupération des matériaux de l'existant au profit des centres de tri.
- Encourager les produits locaux et en partie recyclés.
- Utilisation de systèmes de plomberie utilisant les régulateurs de débit et d'économiseurs d'eau.
- Conception d'une enveloppe longue durée de vie en choisissant des matériaux de revêtement durable (aluminium, panneaux composites, etc.) et facilement remplaçable.
- Utilisation d'une enveloppe globalement blanche, permettant par sa grande surface, de créer une lumière indirecte de qualité

### **ÉNERGIE et QUALITÉ DES ENVIRONNEMENTS INTÉRIEURS**

- Conception d'une enveloppe performante, à forte résistance thermique.
- Maximisation de la lumière et de la ventilation naturelle dans les logements, les commerces et les espaces communs.
- Découpage des dalles de planchers existants afin d'optimiser l'impact de la lumière naturelle sur les habitations.
- Encourager le choix de matériaux et de produits peu toxiques pour l'environnement et la santé.