

SECTEUR SUD RUE SAINT-ANTOINE

REDÉVELOPPEMENT URBAIN

SECTEUR WINDSOR
» SITES 1 ET 2

Office de consultation
publique de Montréal

28 JANVIER 2014

GROUPE
IBI

CHBA

DAA




Cadillac
Fairview

CADILLAC FAIRVIEW

LE REDÉVELOPPEMENT DU SECTEUR WINDSOR



TOUR DES CANADIENS, MONTRÉAL



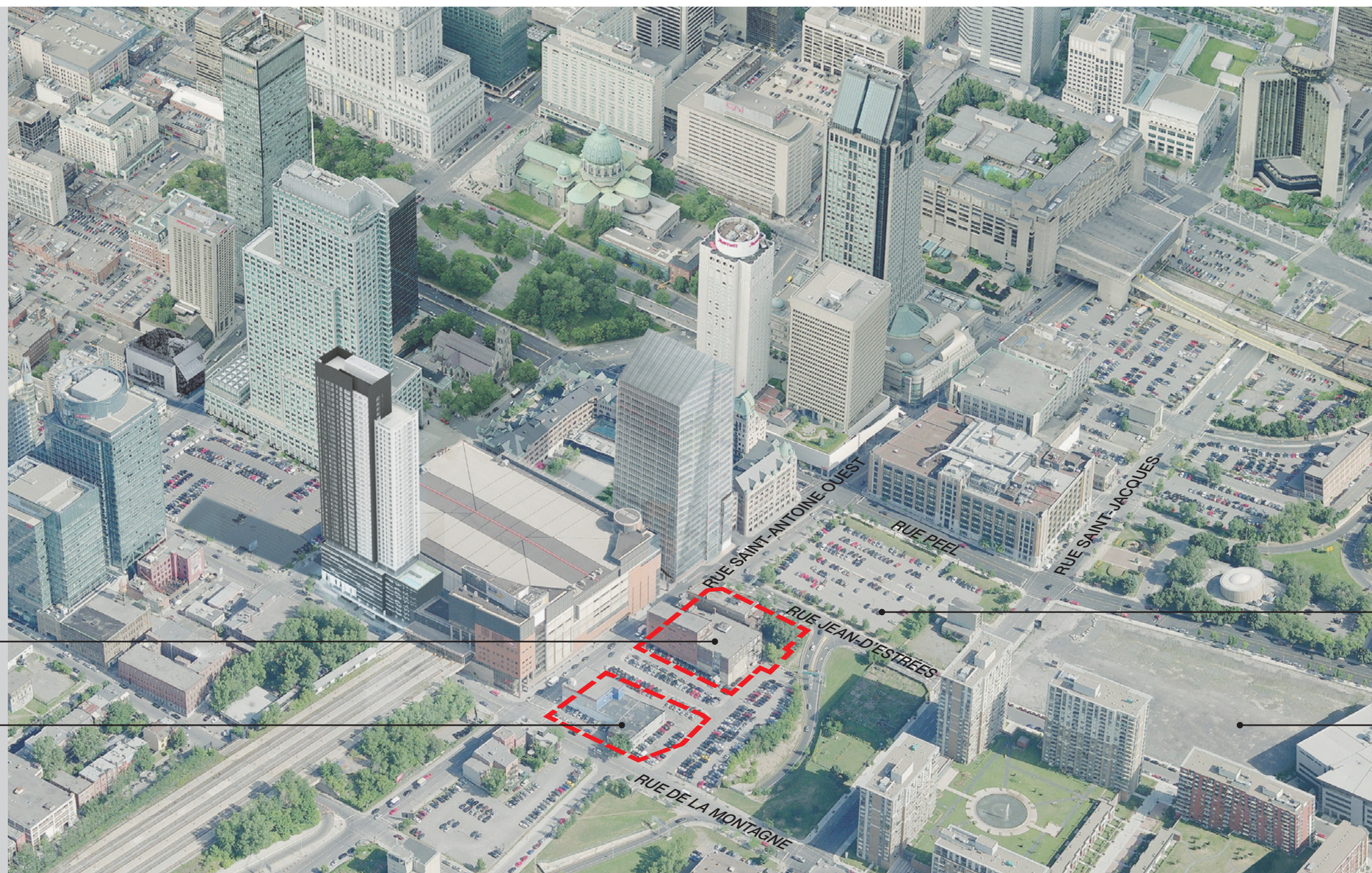
TOUR DELOITTE, MONTRÉAL

UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE AU SUD-OUEST DU CENTRE DES AFFAIRES

SITES 1 ET 2
À L'ÉTUDE



UNE VOLONTÉ DE POURSUIVRE LA REQUALIFICATION ET LA DENSIFICATION DU SECTEUR



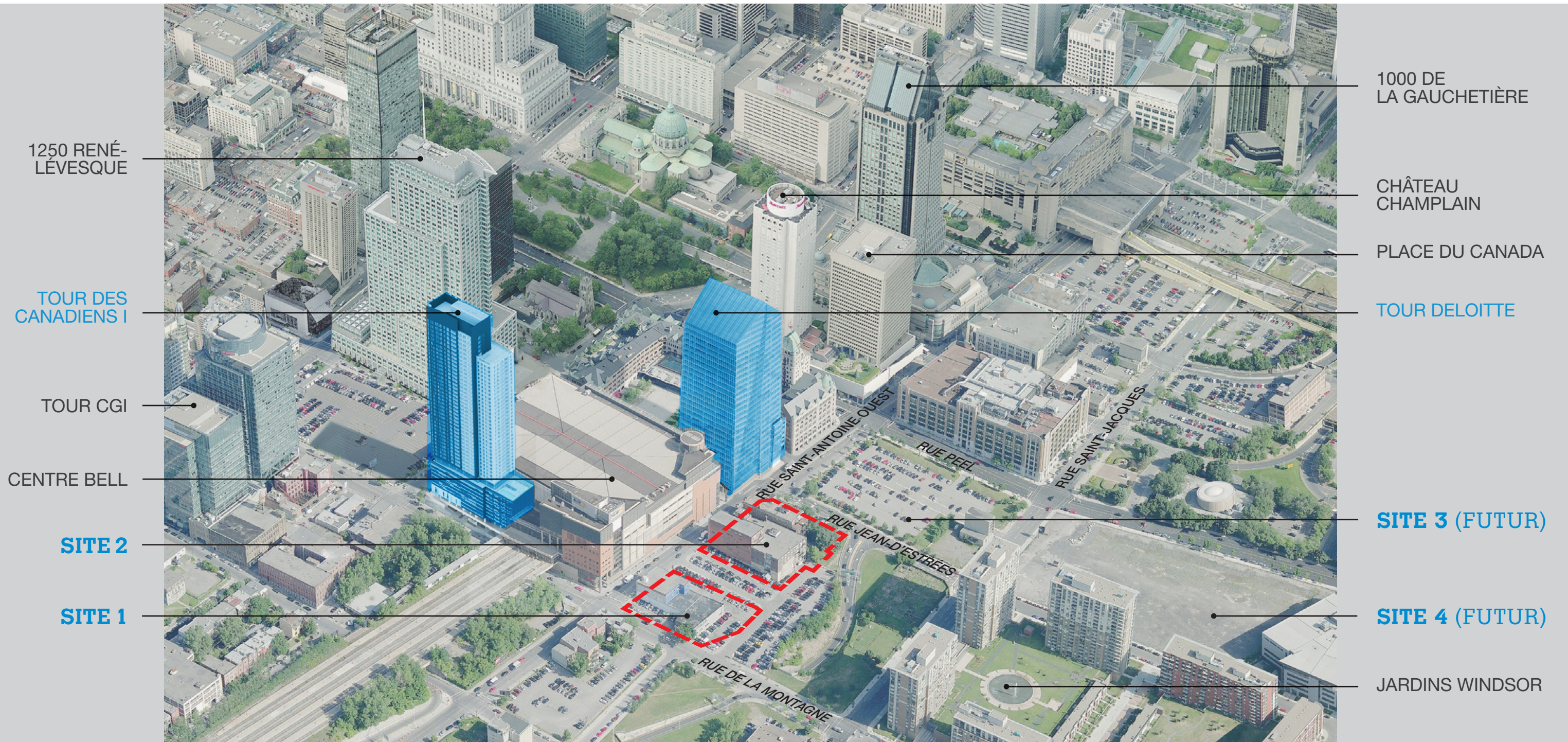
SITE 2

SITE 1

SITE 3 (FUTUR)

SITE 4 (FUTUR)

UNE VOLONTÉ DE POURSUIVRE LA REQUALIFICATION ET LA DENSIFICATION DU SECTEUR



UN ESPACE CENTRAL SOUS-EXPLOITÉ

UN PAYSAGE URBAIN CONTRASTÉ



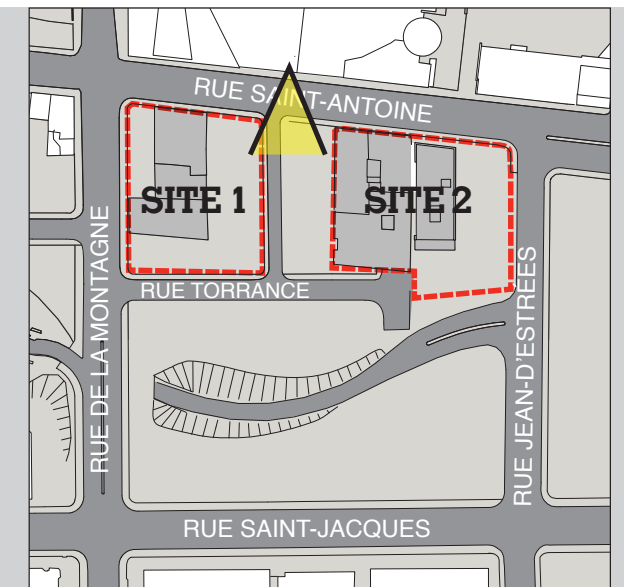
RUE SAINT-ANTOINE, FAÇADE NORD



RUE SAINT-ANTOINE, FAÇADE SUD

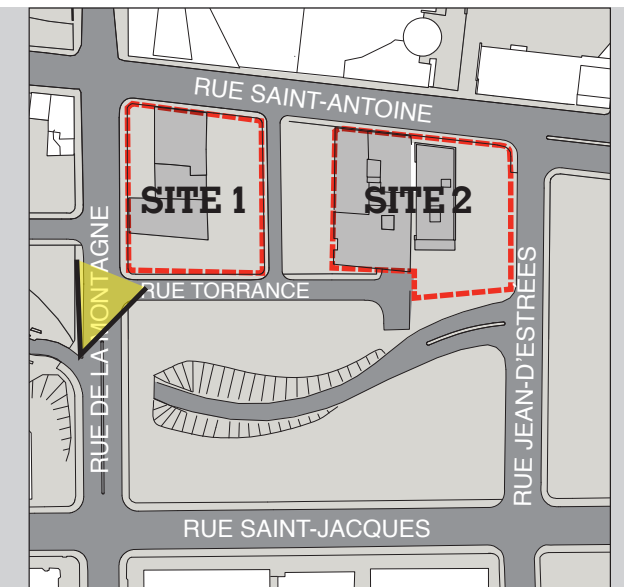
UN ESPACE CENTRAL SOUS-EXPLOITÉ

RUE SAINT-FÉLIX, VUE VERS LE SUD



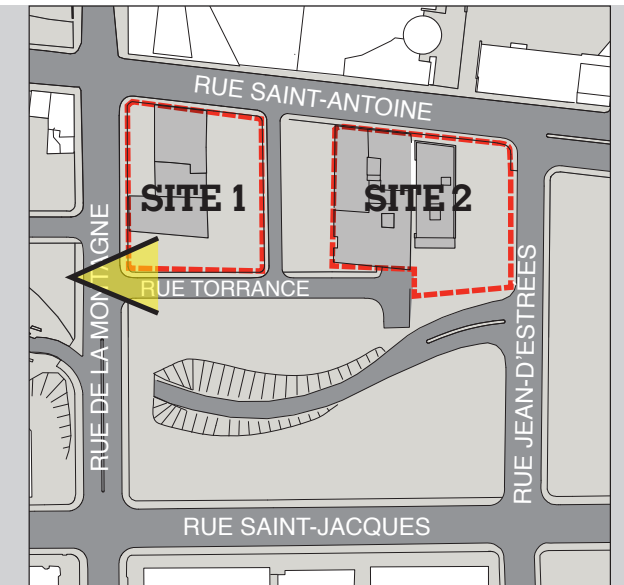
UN ESPACE CENTRAL SOUS-EXPLOITÉ

RUE DE LA MONTAGNE, VUE VERS LE NORD



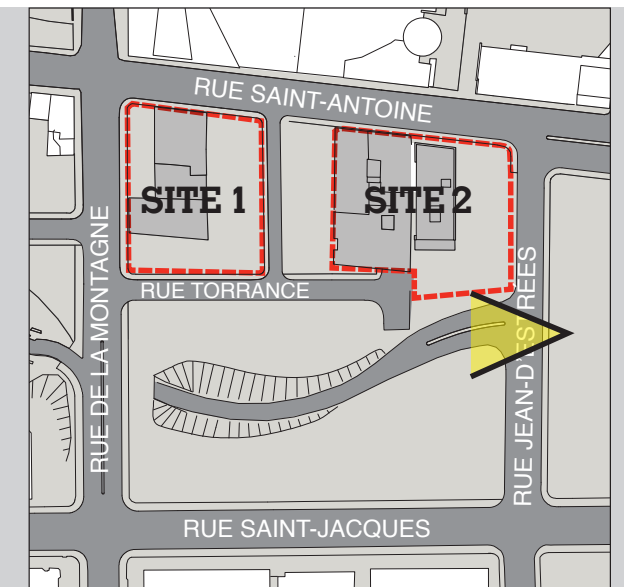
UN ESPACE CENTRAL SOUS-EXPLOITÉ

RUE TORRANCE, VUE VERS L'EST



UN ESPACE CENTRAL SOUS-EXPLOITÉ

RUE JEAN-D'ESTRÉES, BRETELLE DE SORTIE D'AUTOROUTE



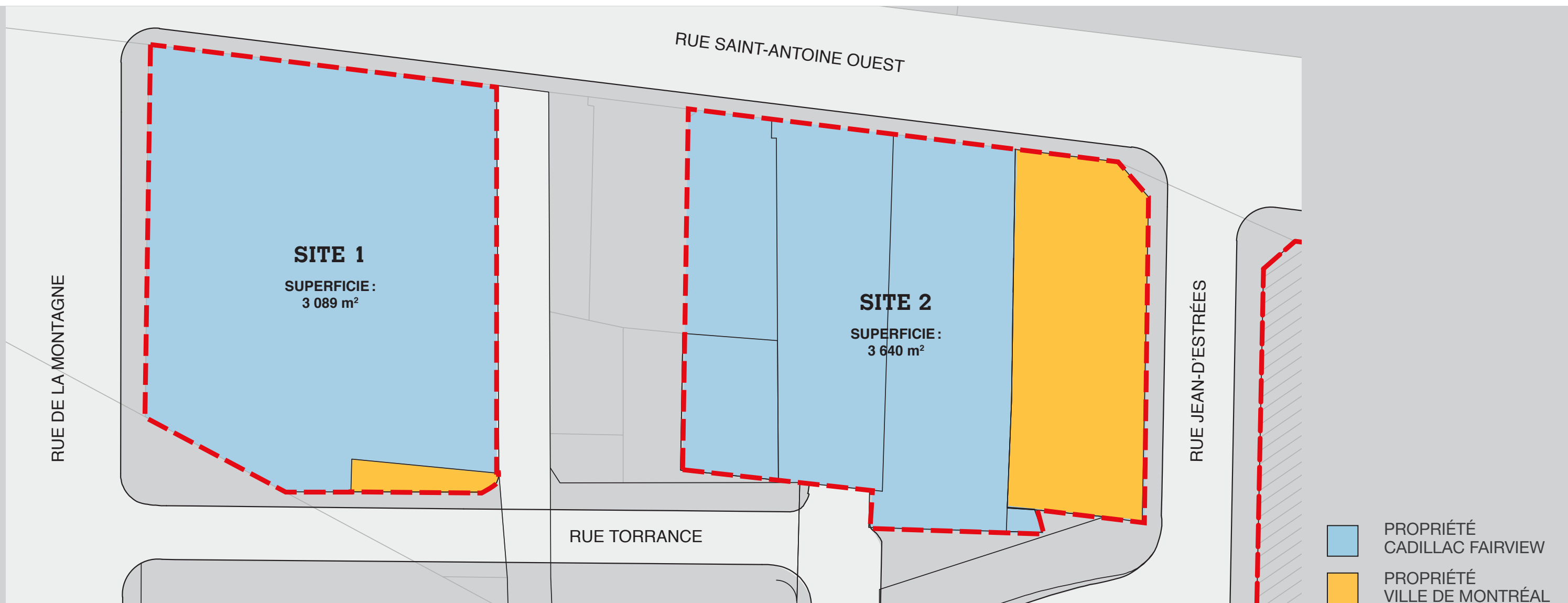
D'UN MILIEU URBAIN DYNAMIQUE À UNE ENCLAVE DESTRUCTURÉE



LA PRÉSENCE DE PÔLES DE TRANSPORT STRUCTURANTS



PROPRIÉTÉS ET PARAMÈTRES DE DÉVELOPPEMENT



	PLAN D'URBANISME			RÈGLEMENT D'URBANISME			
	DENSITÉ	HAUTEUR	USAGE	DENSITÉ	HAUTEUR	SURHAUTEUR	USAGE
SITE 1	6.0	65 m	Secteur mixte	6	11/30 m	65 m	M.4C
SITE 2	6.0	65 m	Secteur mixte	6	11/30 m	65 m	M.4C

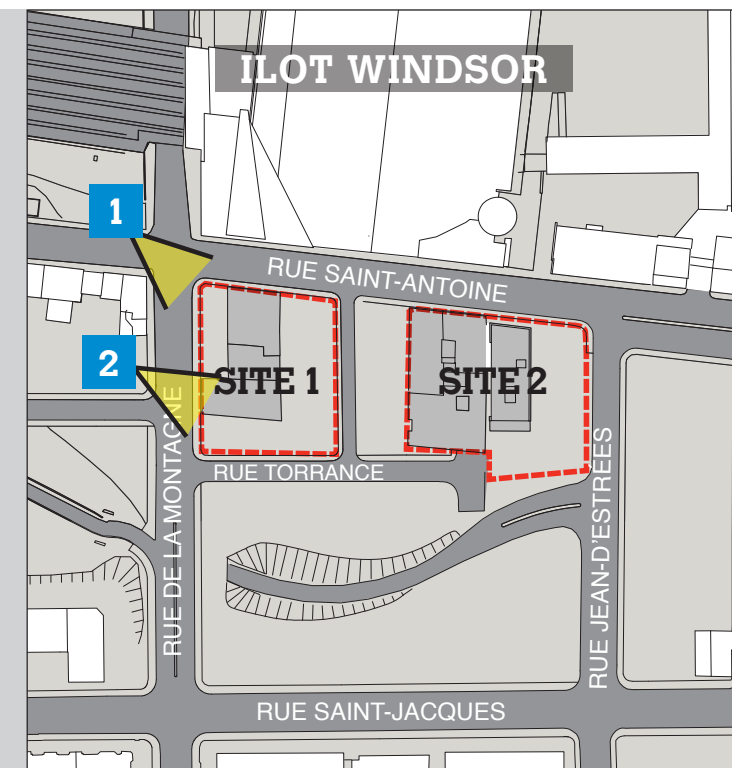
DES ESPACES PARTIELLEMENT OCCUPÉS ET DÉGRADÉS



1 1240 SAINT-ANTOINE OUEST



2 757, RUE DE LA MONTAGNE



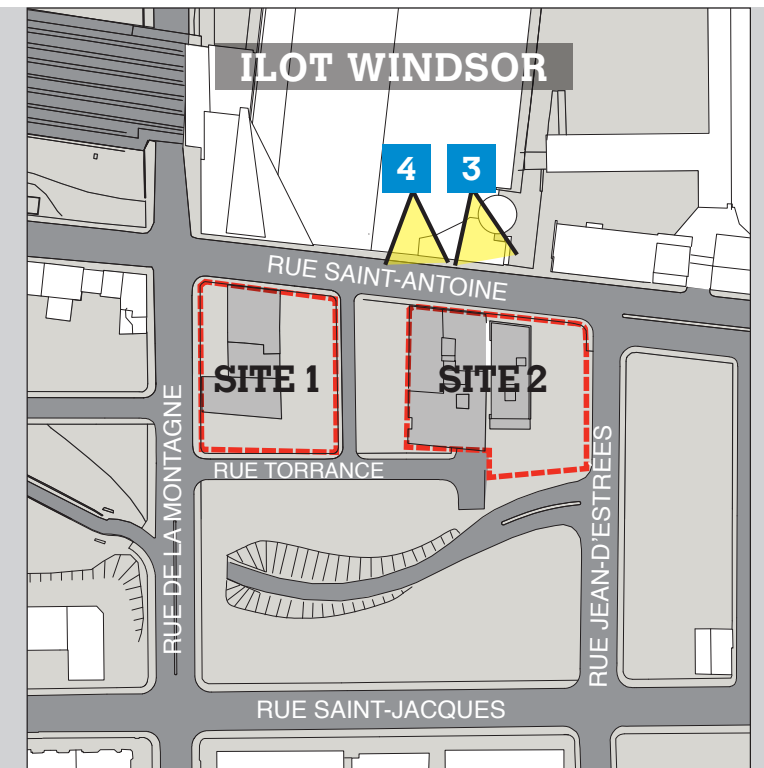
DES ESPACES PARTIELLEMENT OCCUPÉS ET DÉGRADÉS



3 1162-1170 SAINT-ANTOINE OUEST



4 1180-1190 SAINT-ANTOINE OUEST



LE 1162 SAINT-ANTOINE OUEST



FAÇADE AVANT (ÉTAT ACTUEL)



FAÇADE EST (ÉTAT ACTUEL)

LE 1162 SAINT-ANTOINE OUEST

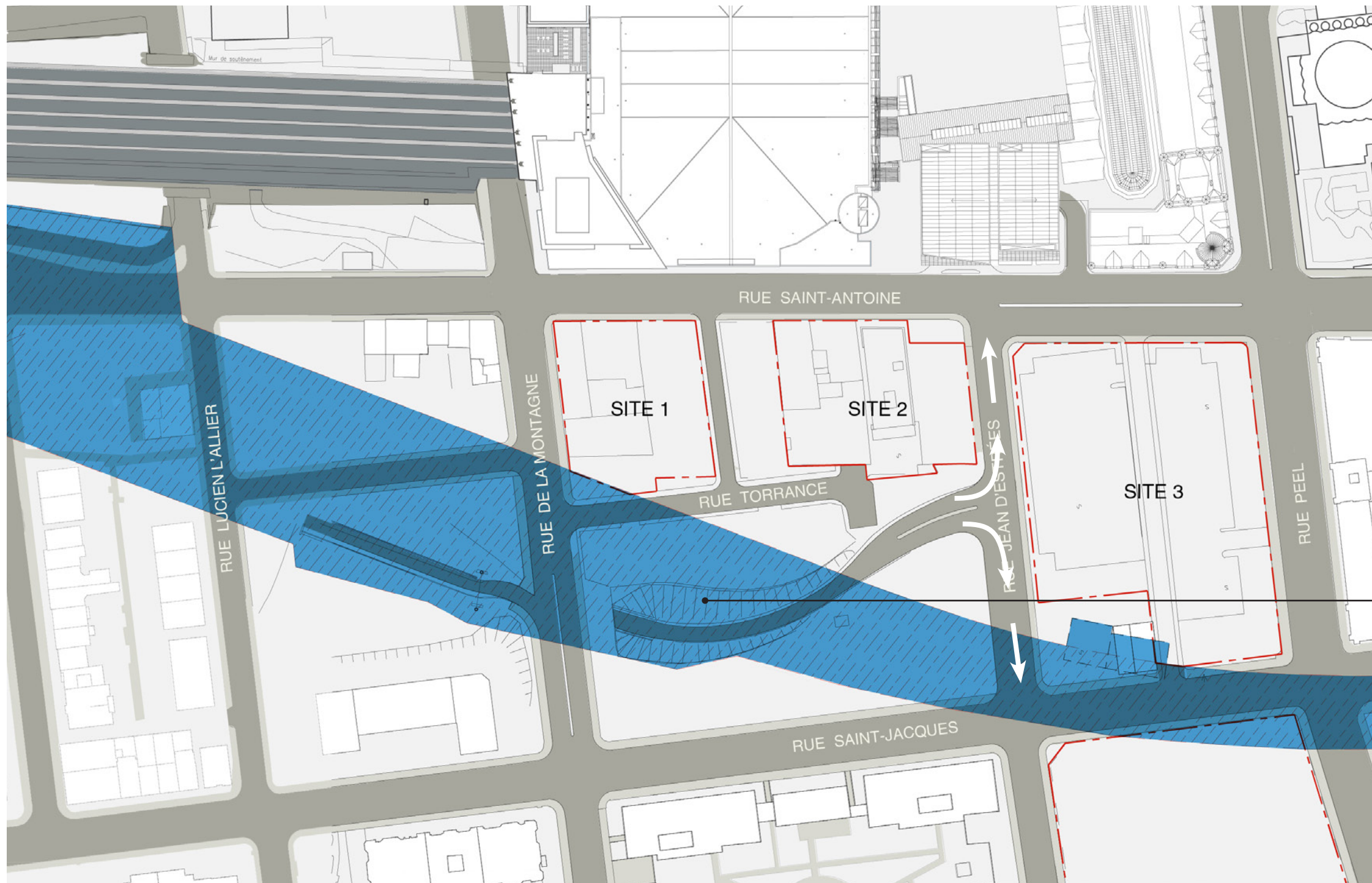


DÉTAILS DES ENCADREMENTS DE PIERRE DE L'ÉTAGE



ENTRÉE PRINCIPALE RUE SAINT-ANTOINE OUEST

REQUALIFIER LE SECTEUR



- » Topographie
- » Caractère autoroutier
- » Saint-Antoine Ouest : une voie de desserte
- » Cadre bâti décousu, majoritairement vacant et en mauvais état

TUNNEL VILLE-MARIE

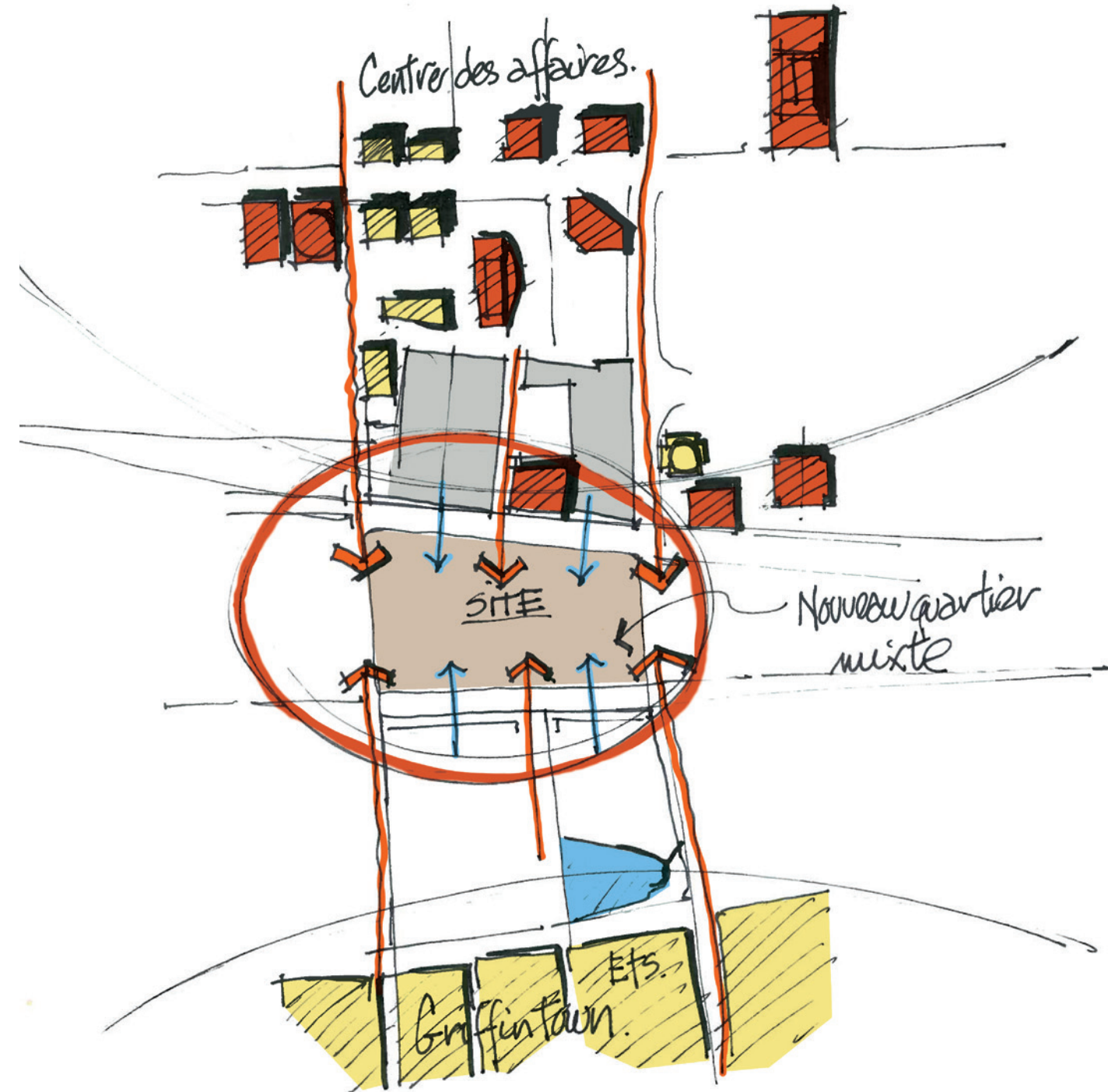
REQUALIFIER LE SECTEUR

En poursuivant la densification du milieu

- » Créer une zone de transition entre le centre-ville sud et les anciens faubourgs
- » Augmenter les hauteurs au sud de la rue Saint-Antoine Ouest pour minimiser l'effet de coupure
- » Renforcer la fonction résidentielle dans le centre-ville de Montréal

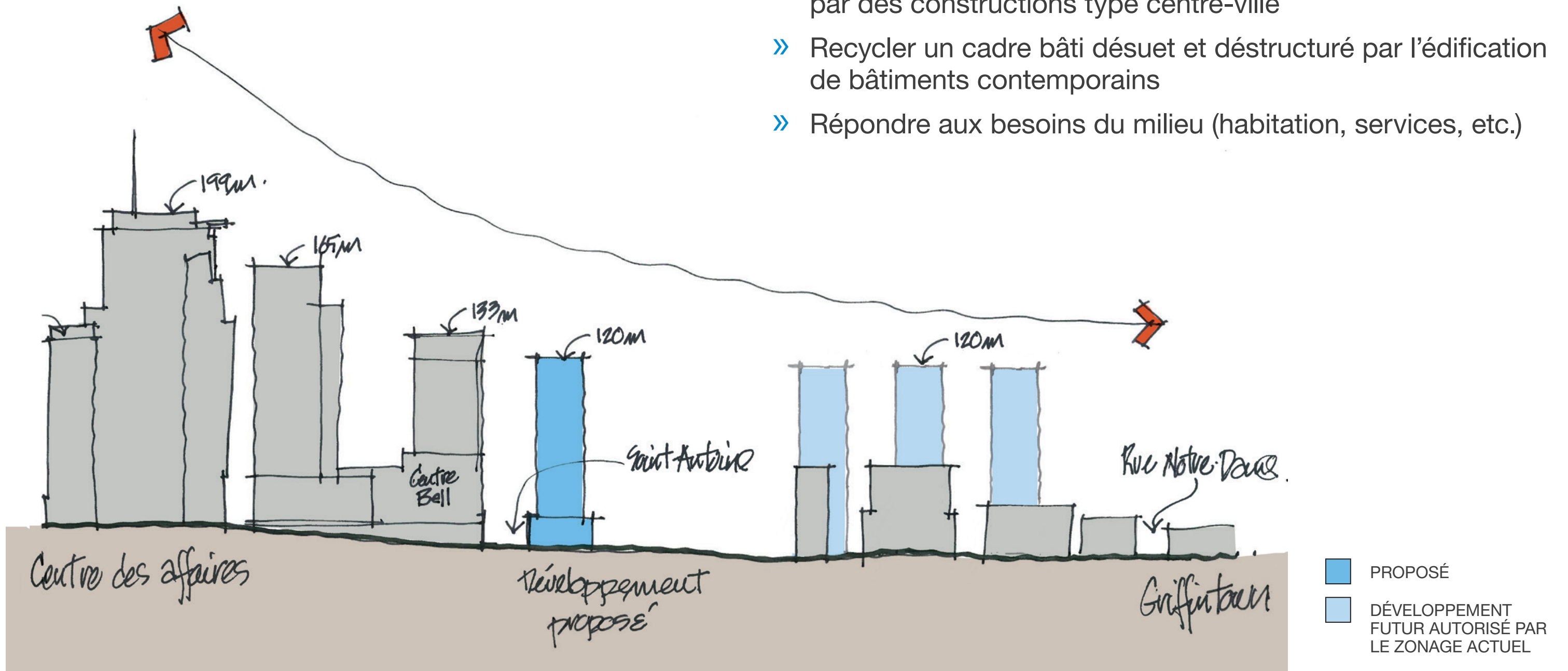
En restructurant le domaine public

- » Améliorer l'urbanité dans cette partie du centre-ville
- » Retisser les liens entre les grandes entités et pôles d'attraction du secteur

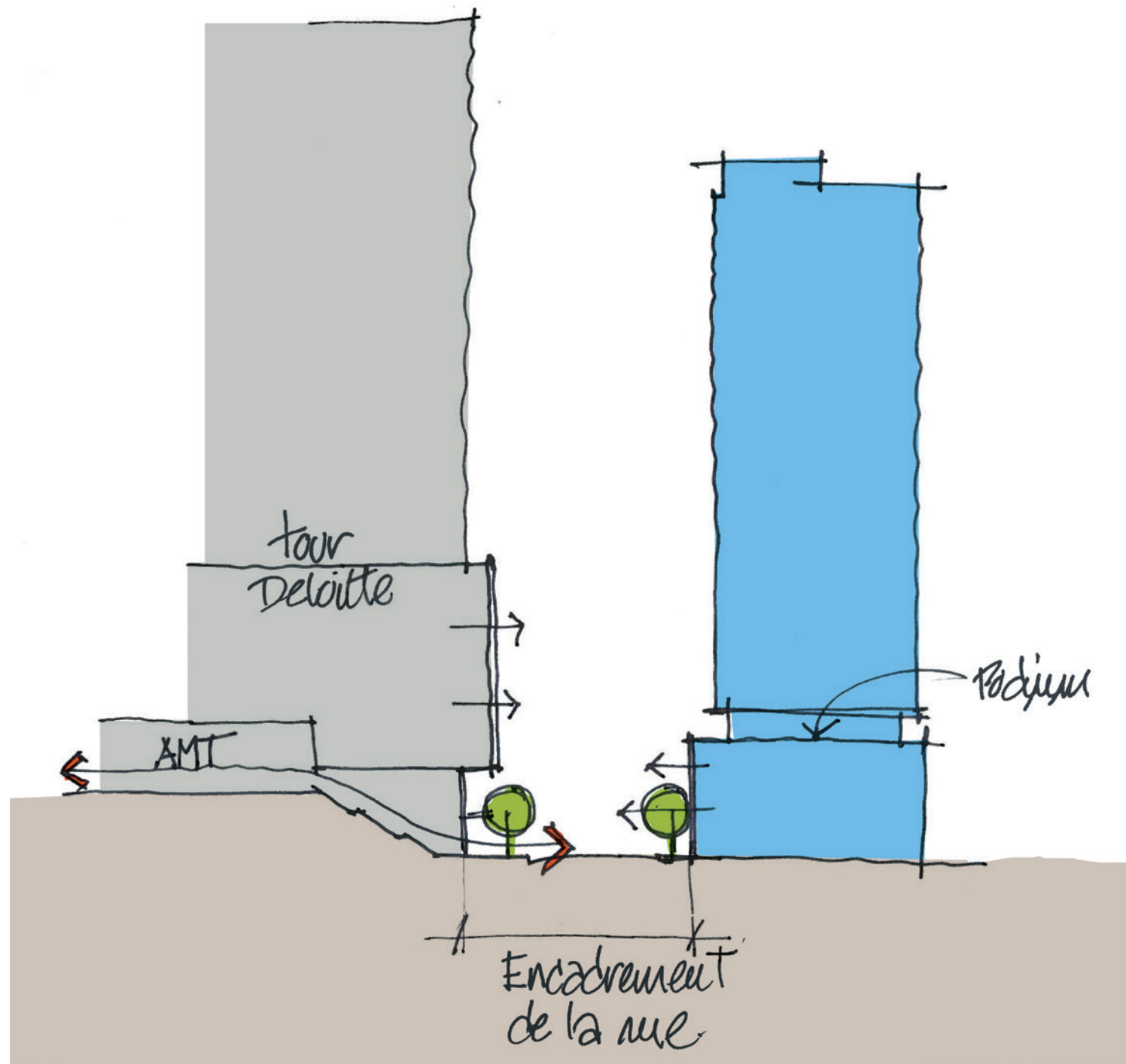


PRINCIPES DE DENSIFICATION

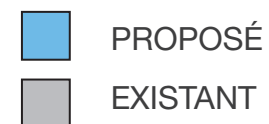
- » Optimiser un espace présentement sous-utilisé par des constructions type centre-ville
- » Recycler un cadre bâti désuet et déstructuré par l'édification de bâtiments contemporains
- » Répondre aux besoins du milieu (habitation, services, etc.)



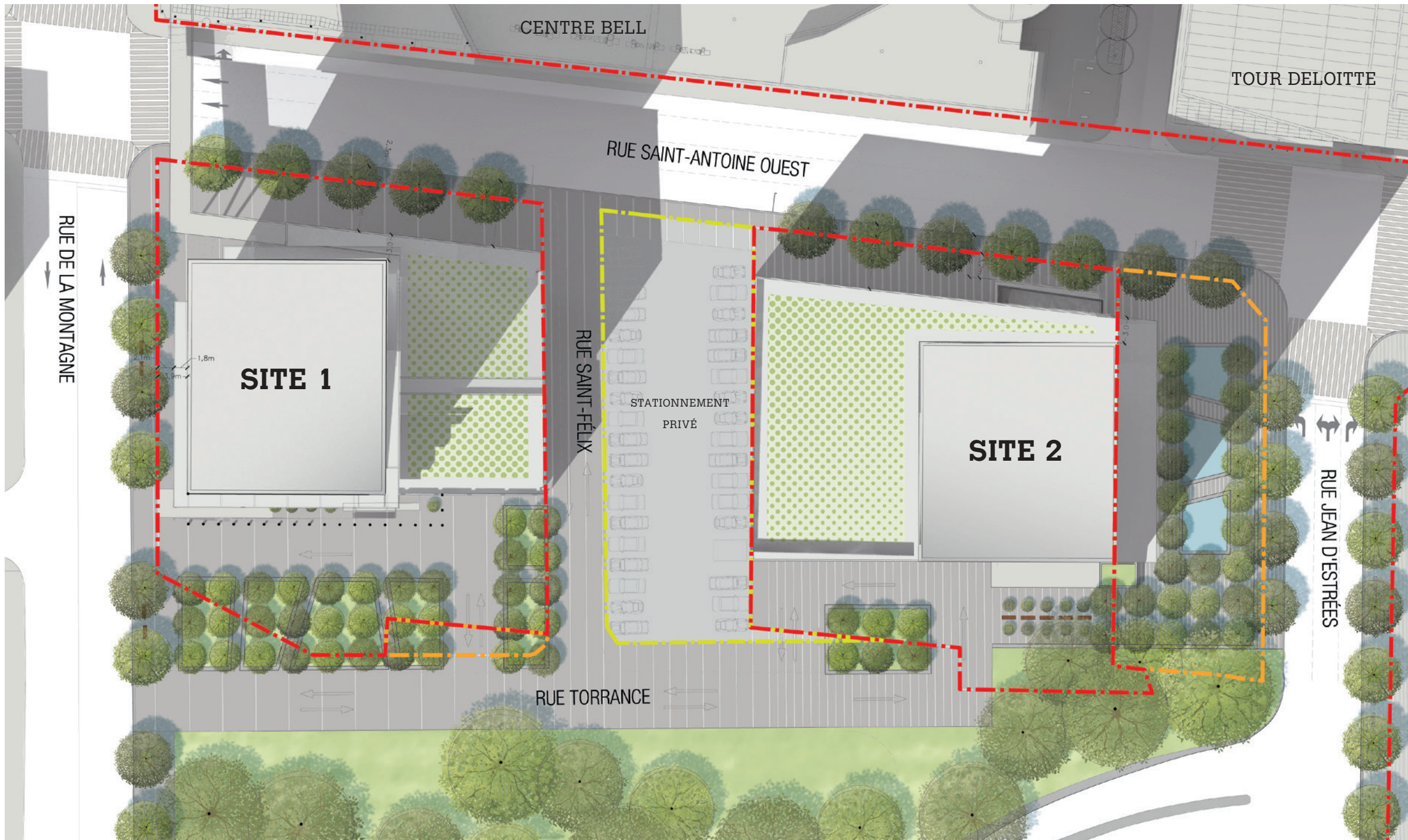
PRINCIPES D'ENCADREMENT DE LA RUE SAINT-ANTOINE O.



- » Restructurer la rue Saint-Antoine pour en faire un axe urbain digne du centre-ville de Montréal
- » Aménager une promenade permettant aux piétons de circuler sur l'axe en toute sécurité et offrant une animation au lieu
- » Offrir des gabarits remettant le secteur dans une dynamique urbaine plus adaptée au contexte du centre-ville

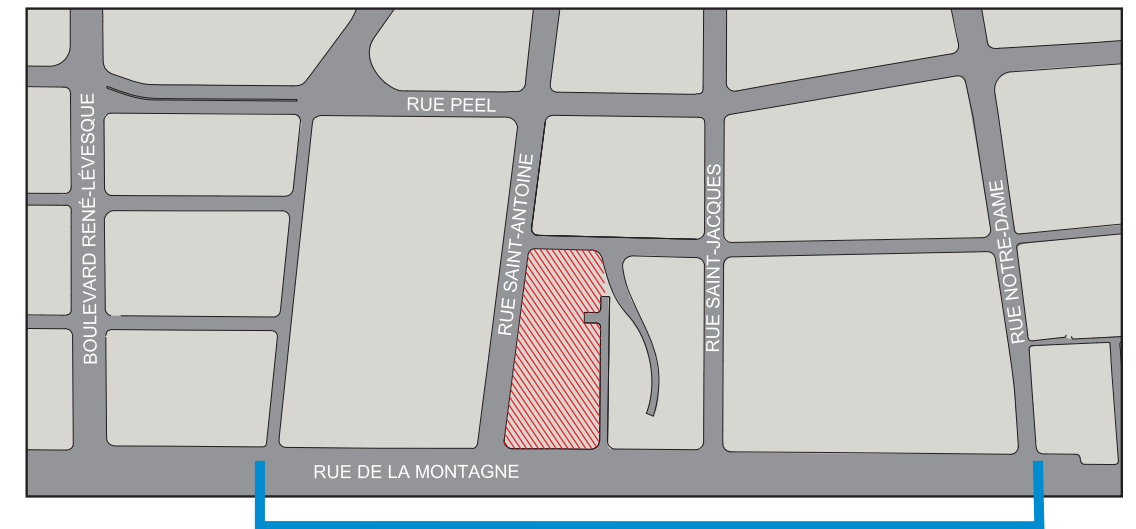
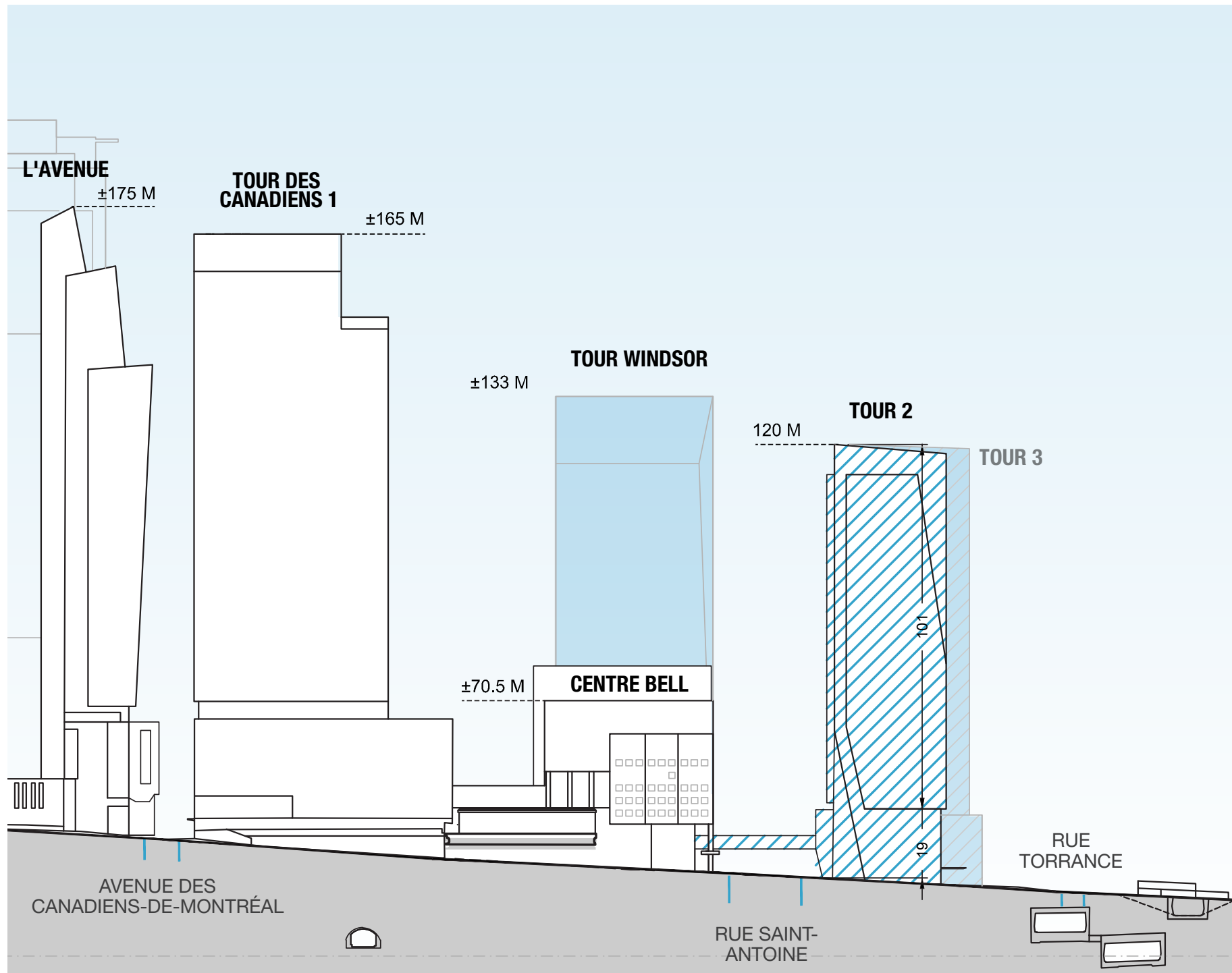


PLAN IMAGE



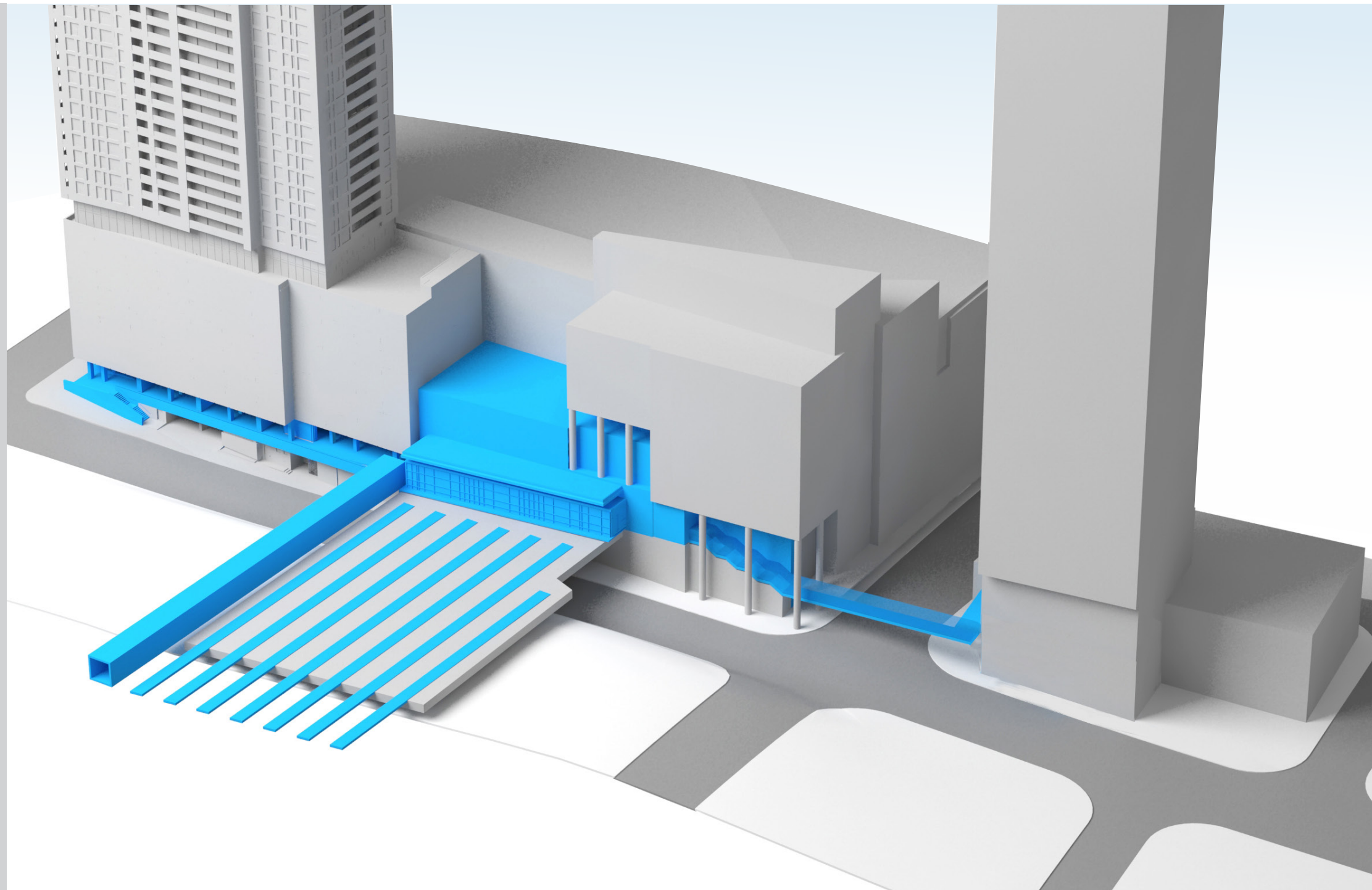
- PROPRIÉTÉ CADILLAC FAIRVIEW
- PROPRIÉTÉ VILLE DE MONTRÉAL (À ACQUÉRIR)
- STATIONNEMENT PRIVÉ

COUPE RUE DE LA MONTAGNE

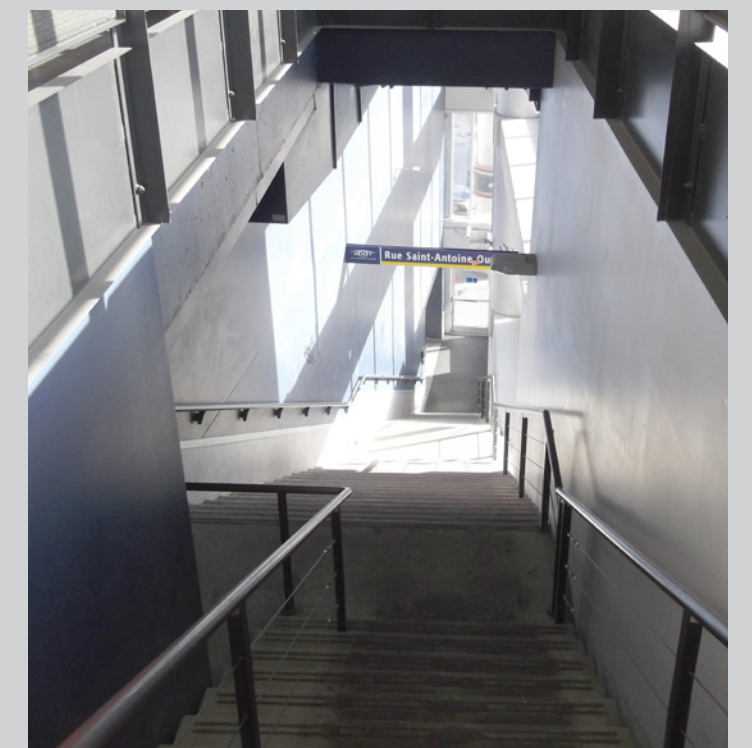


COUPE DE LA RUE DE LA MONTAGNE ENTRE L'AVENUE DES CANADIENS-DE-MONTRÉAL ET LA RUE NOTRE-DAME

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT D'UNE PASSERELLE POUR FACILITER LA LIASON AU RÉSEAU INTÉRIEUR DE MONTRÉAL

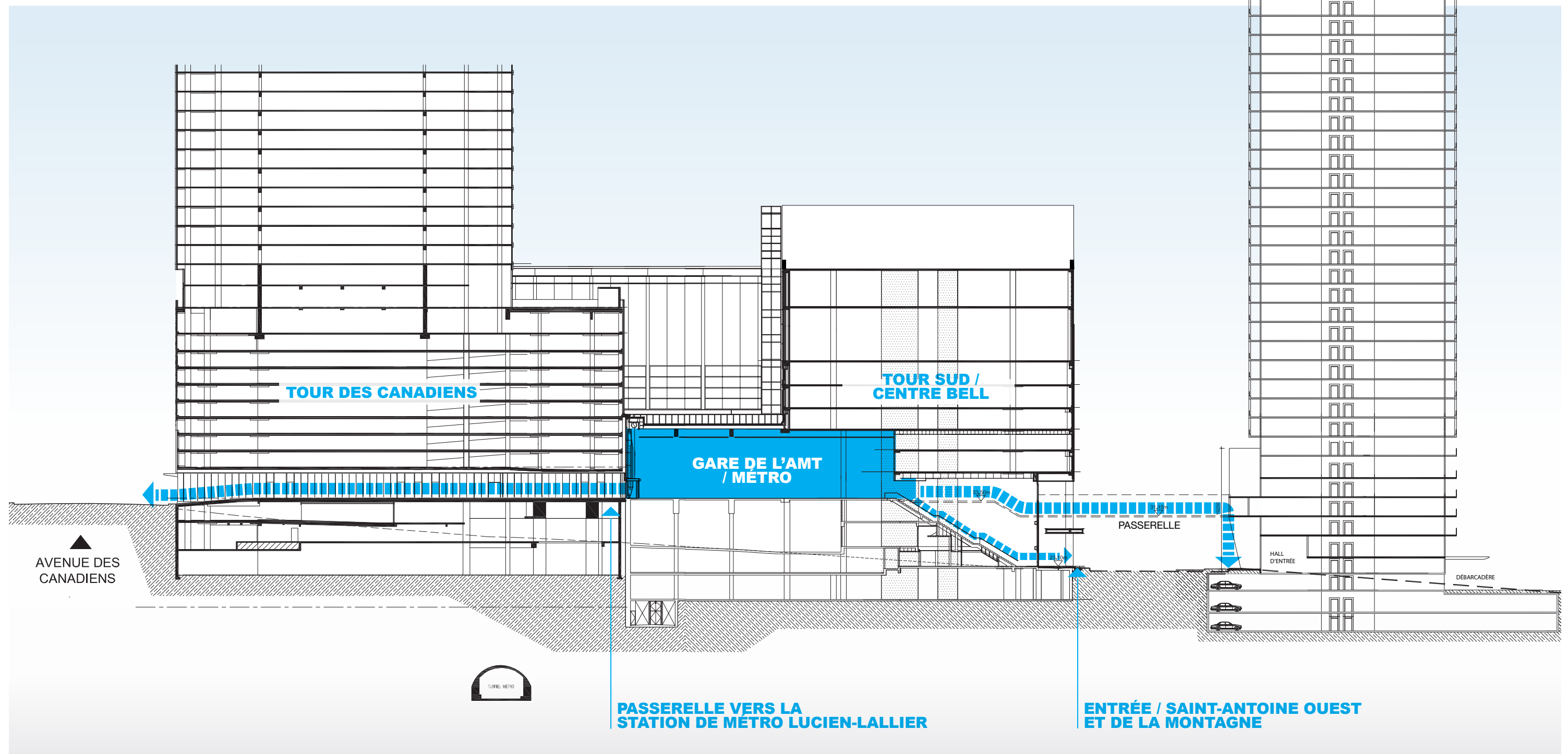


LIEN PROPOSÉ ENTRE L'ÎLOT WINDSOR ET LA RUE SAINT-ANTOINE OUEST



ESCALIER D'ACCÈS - RUE SAINT-ANTOINE

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT D'UNE PASSERELLE POUR FACILITER LA LIASON AU RÉSEAU INTÉRIEUR DE MONTRÉAL

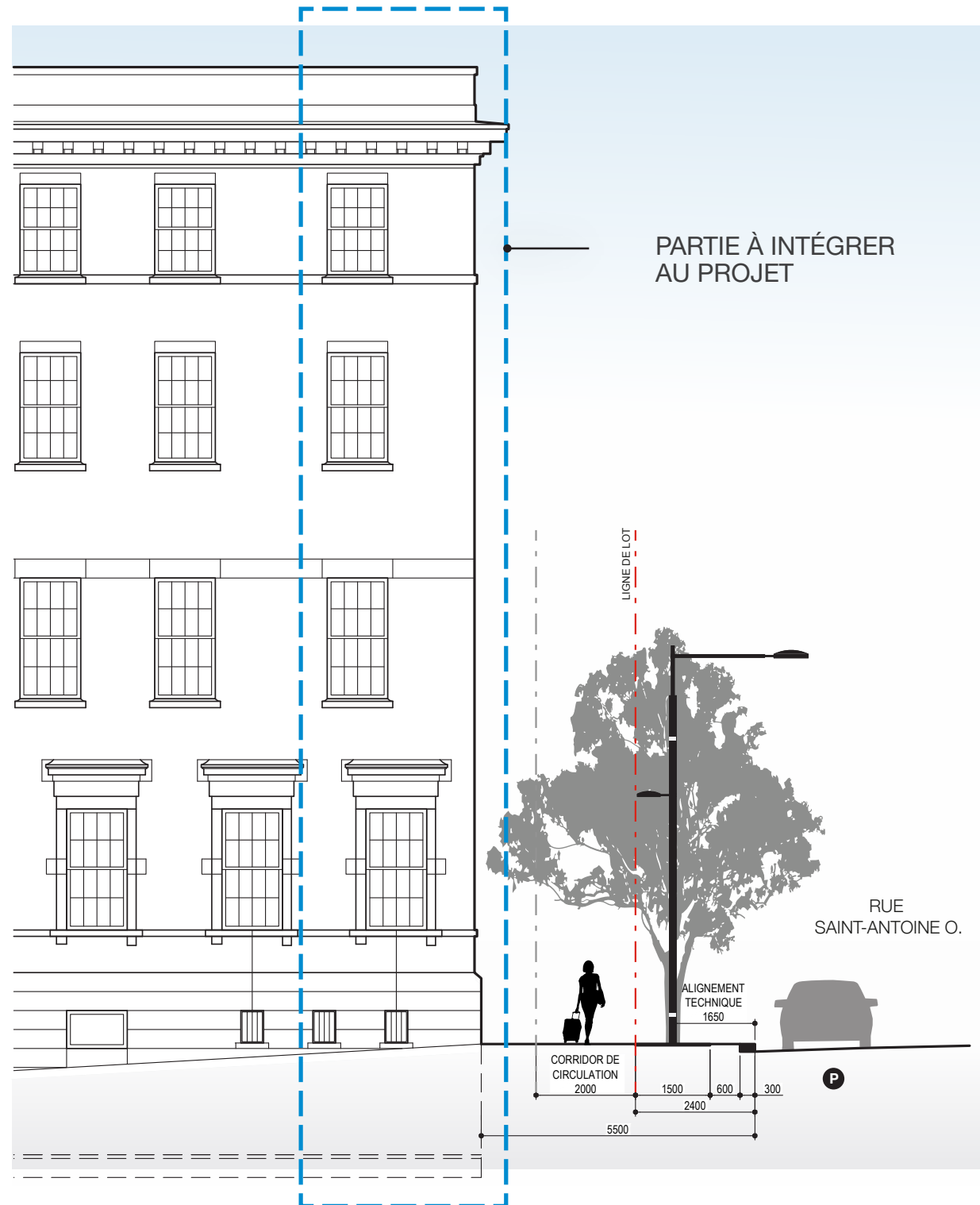


COUPE SCHÉMATIQUE

PROPOSITION D'INTÉGRATION DU 1162, SAINT-ANTOINE OUEST



51 PIRIE STREET ADÉLAÏDE, AUSTRALIE





PROPOSITION D'INTÉGRATION DU 1162, SAINT-ANTOINE OUEST



VUE VERS L'OUEST À PARTIR DE LA RUE SAINT-ANTOINE



VUE VERS LE SUD



VERS LE NOUVEAU PÔLE WINDSOR

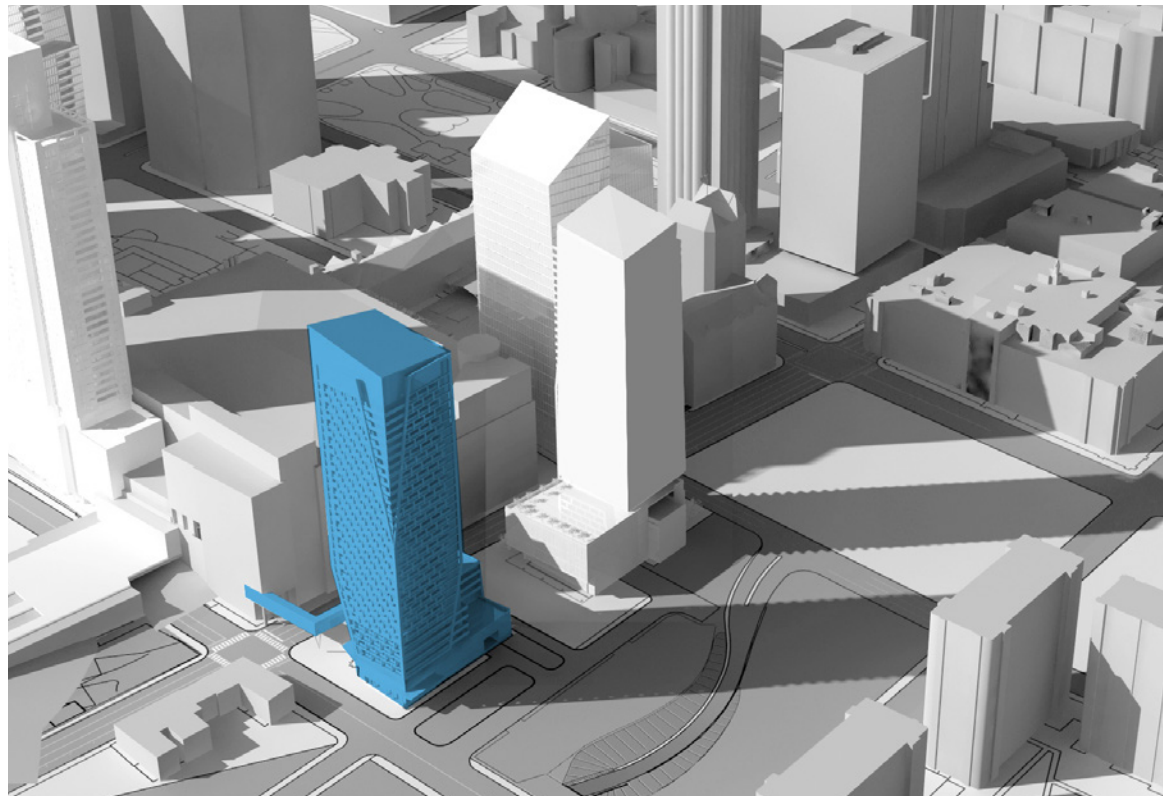


PLAN DE REZ-DE-CHAUSSÉE



-  ACCÈS (STATIONNEMENT ET LIVRAISON)
-  ENTRÉE PIÉTONNE
-  PROPRIÉTÉ CADILLAC FAIRVIEW
-  PROPRIÉTÉ VILLE DE MONTRÉAL (À ACQUÉRIR)
-  STATIONNEMENT PRIVÉ

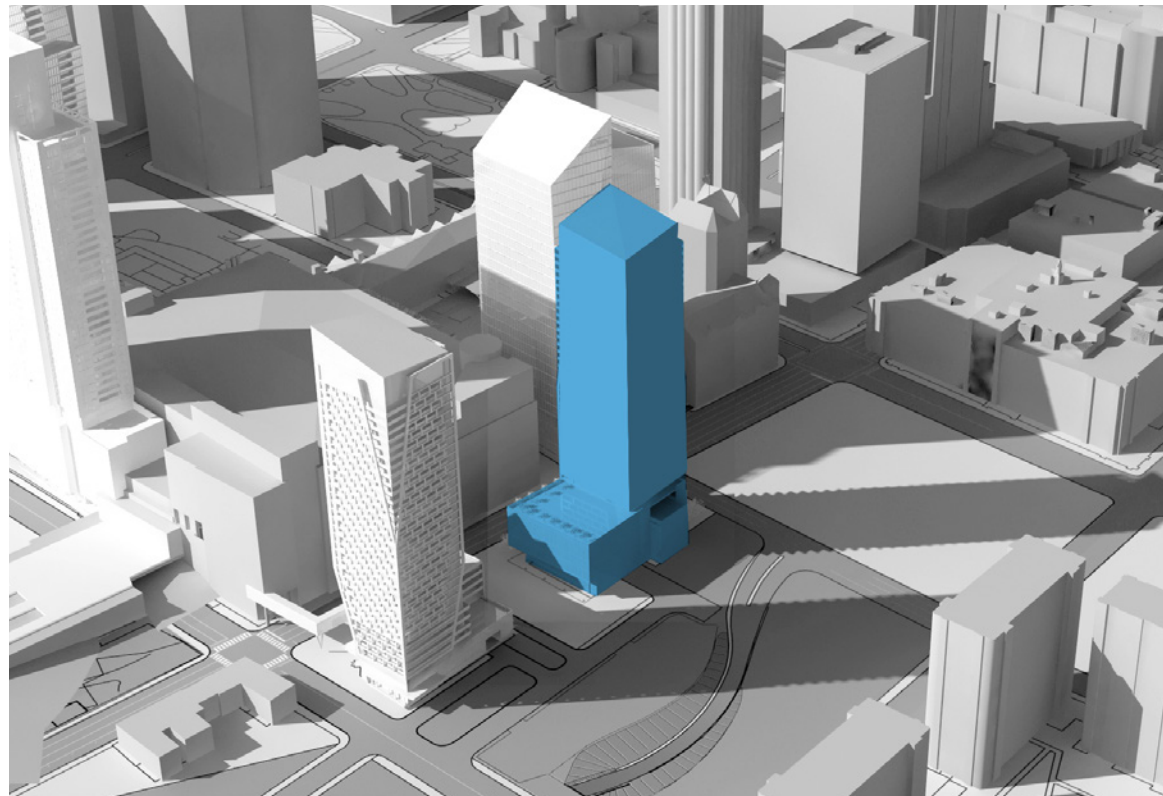
SITE 1



- » Tour résidentielle de 383 unités avec services au rez-de-chaussée
- » Hauteur: 120 m
- » Étages: 38
- » COS: 9
- » Sup. de terrain: 3 089 m²
- » Inclusion de logements abordables
- » Proposition de typologies variées pour répondre aux besoins de la population



SITE 2



- » Tour mixte (habitations, hôtel et commerces) de \pm 220 unités d'habitation et \pm 230 chambres d'hôtel (*programme préliminaire*)
- » Hauteur: 120 m
- » Étages: 37
- » COS: 9
- » Sup. de terrain: 3 640 m²





SITE 1 PERSPECTIVES



RUE DE LA MONTAGNE | VUE VERS LE NORD



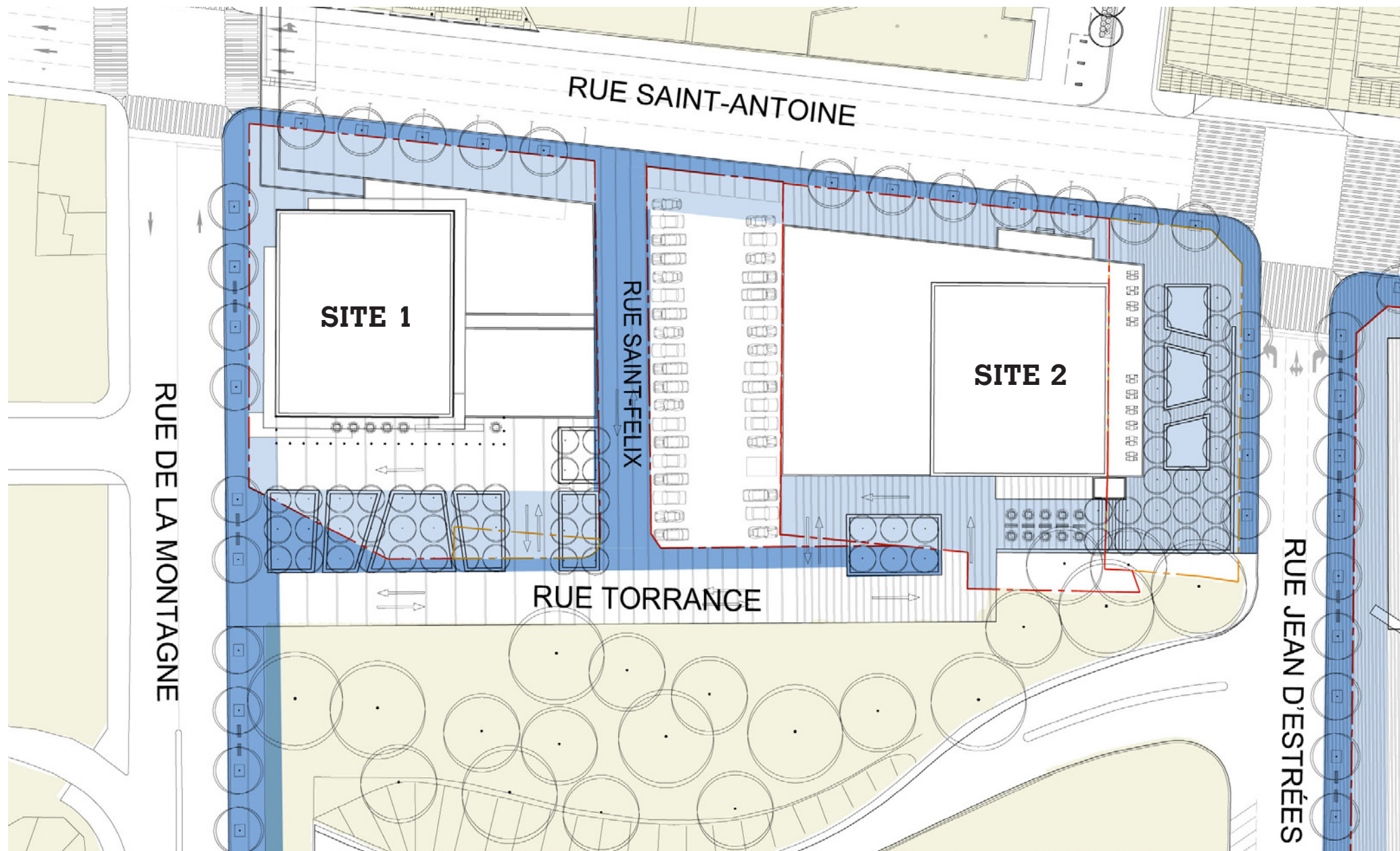
RUE SAINT-ANTOINE | VUE VERS L'EST

SITE 1 PERSPECTIVE



RUE SAINT-ANTOINE | VUE VERS L'OUEST

BONIFICATION DES AMÉNAGEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC



■ RÉAMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC

■ AMÉNAGEMENT DU DOMAINE PUBLIC DANS L'EMPRISE PRIVÉE



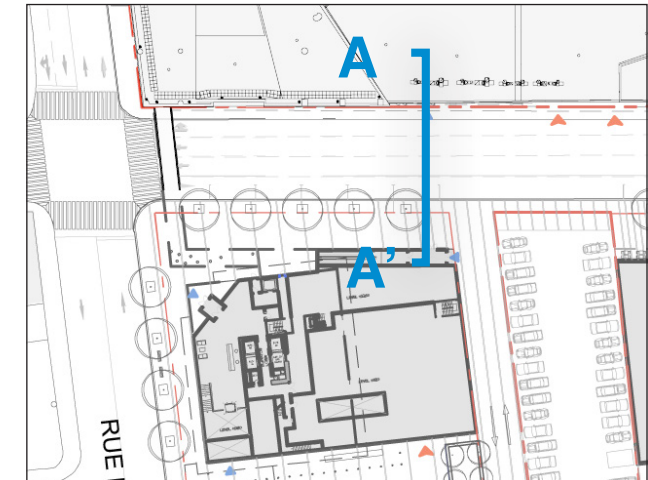
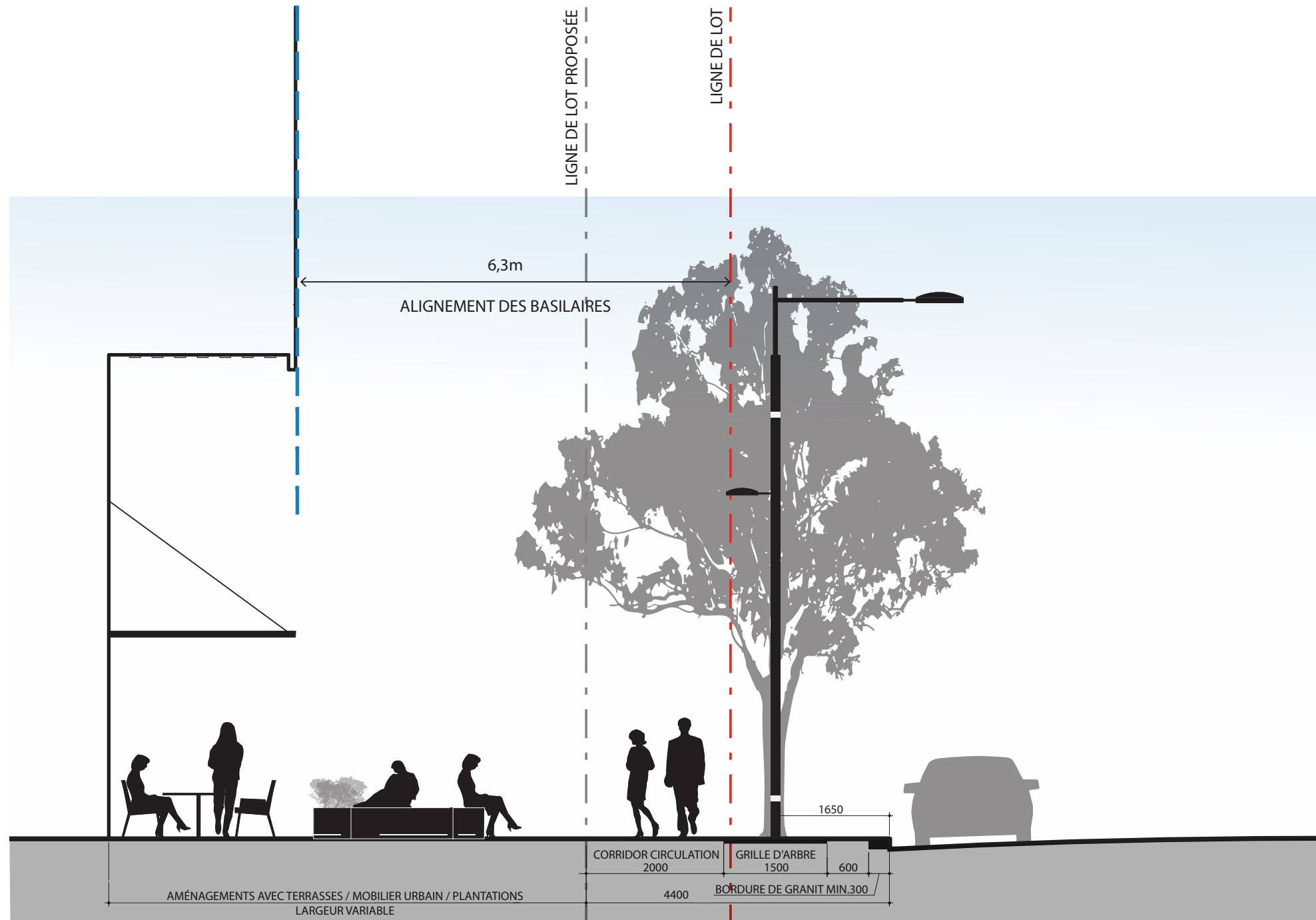
RUE SAINT-ANTOINE - QIM



RUE SAINT-ANTOINE OUEST

BONIFICATION DES AMÉNAGEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC

COUPE DE LA RUE SAINT-ANTOINE OUEST

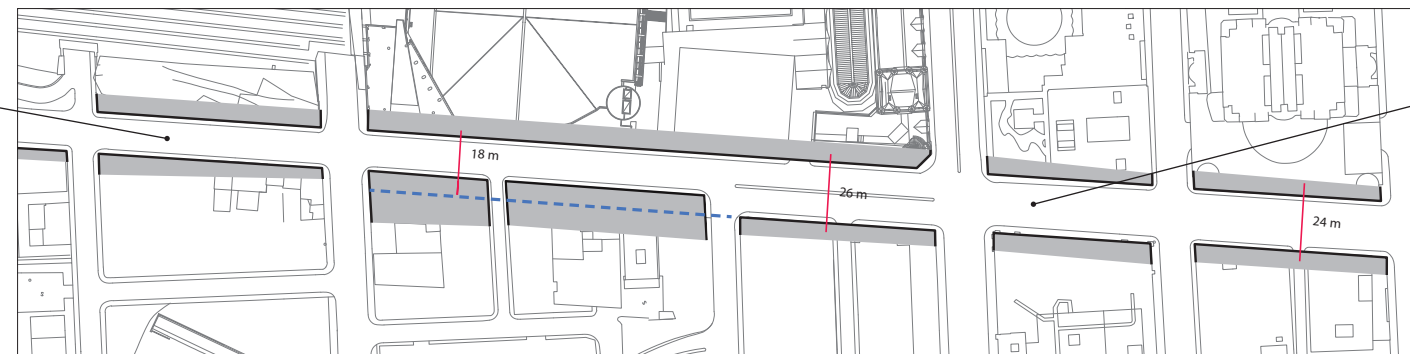


AMÉNAGEMENT TYPE DU DOMAINE PUBLIC

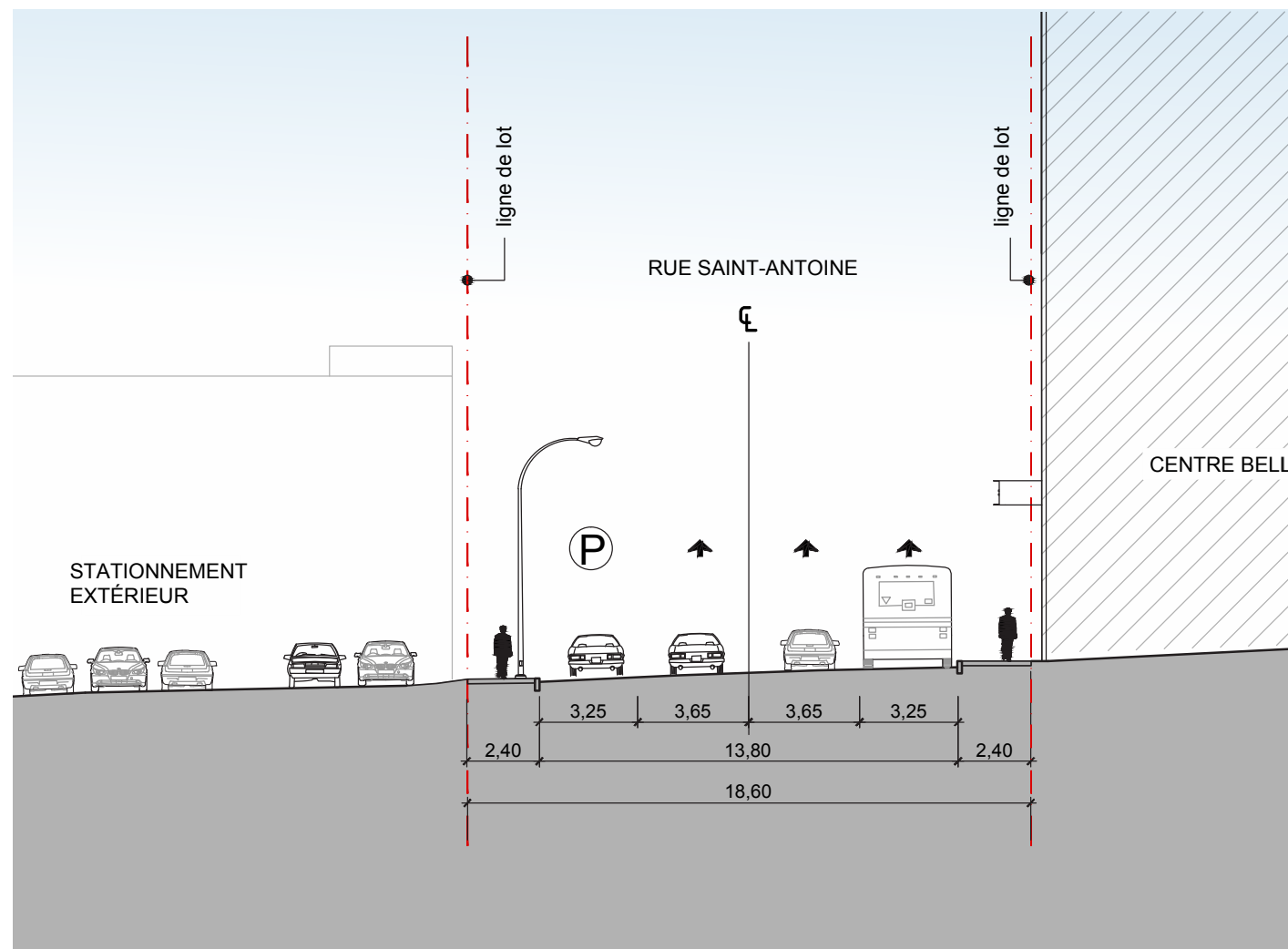
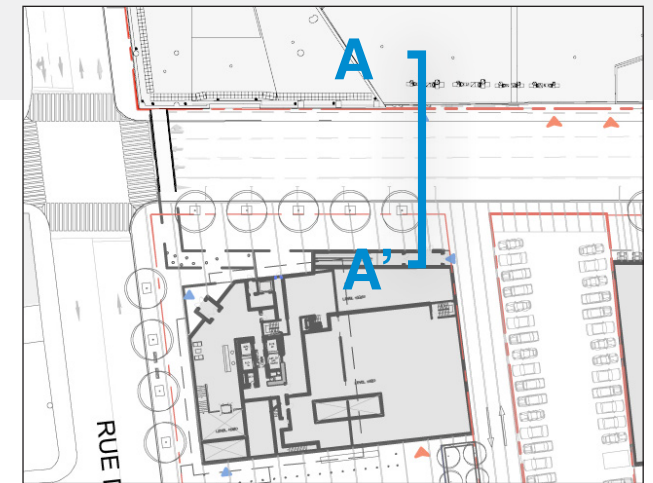
BONIFICATION DES AMÉNAGEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC

SENS UNIQUE DE LA RUE SAINT-ANTOINE OUEST

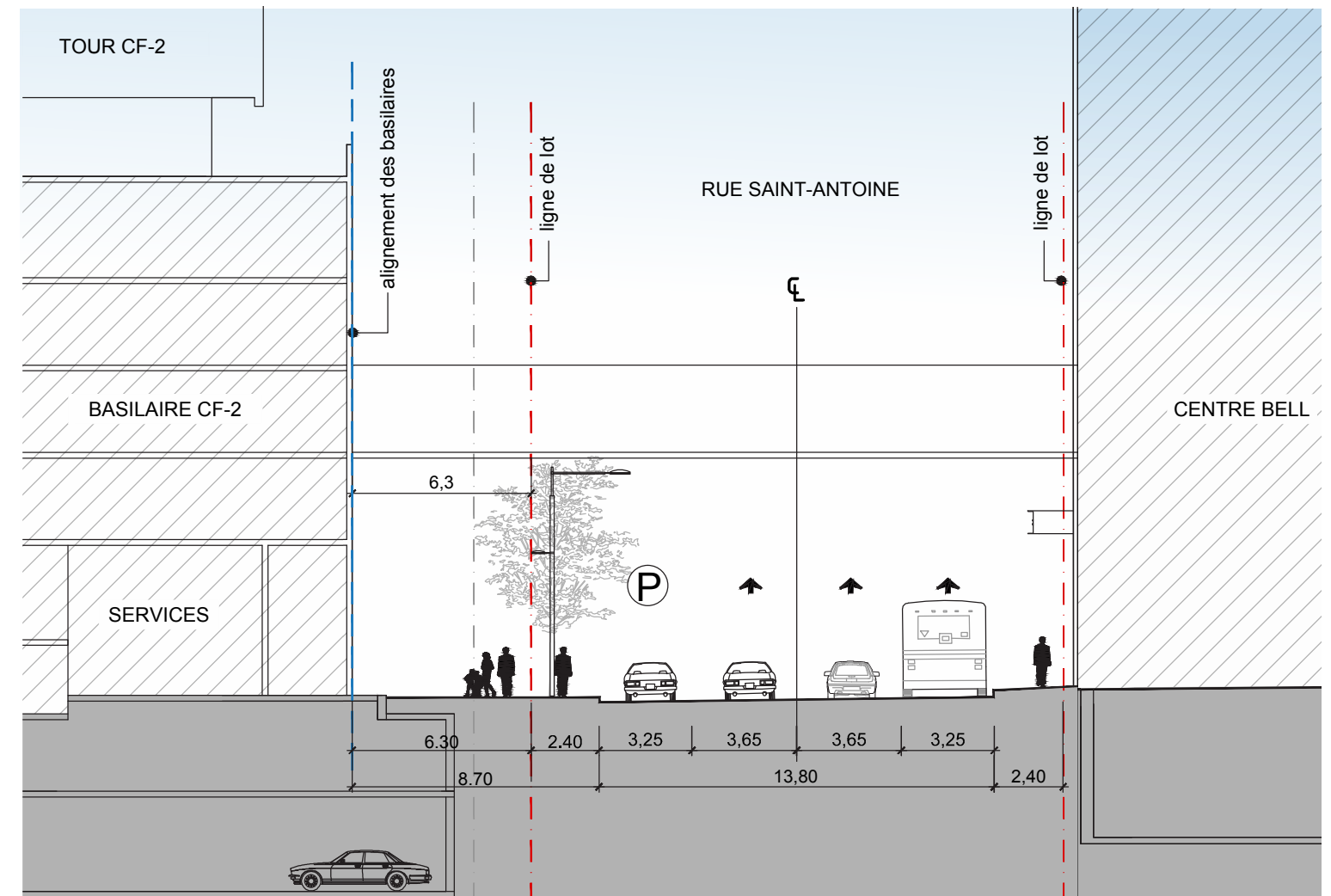
PARTIE OUEST NON-ÉLARGIE



PARTIE EST ÉLARGIE



COUPE A-A' EXISTANTE

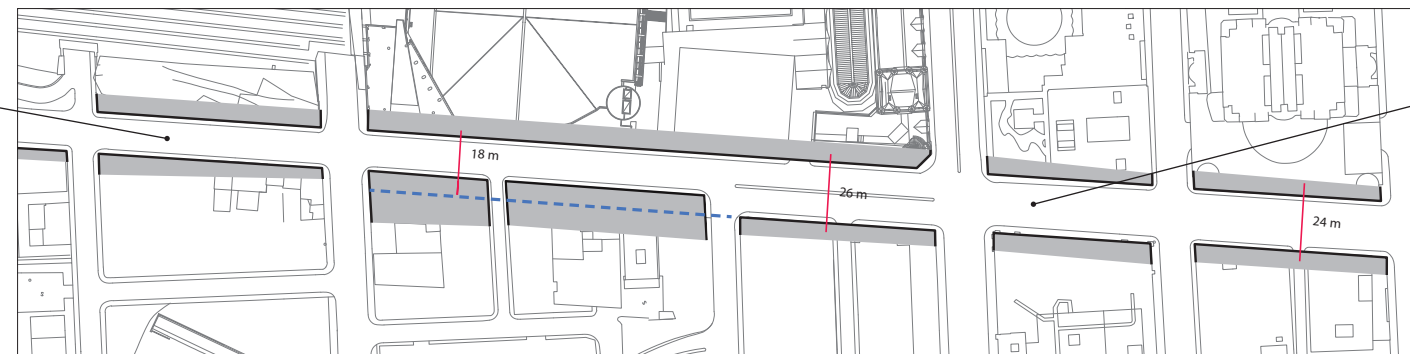


COUPE A-A' PROPOSÉE

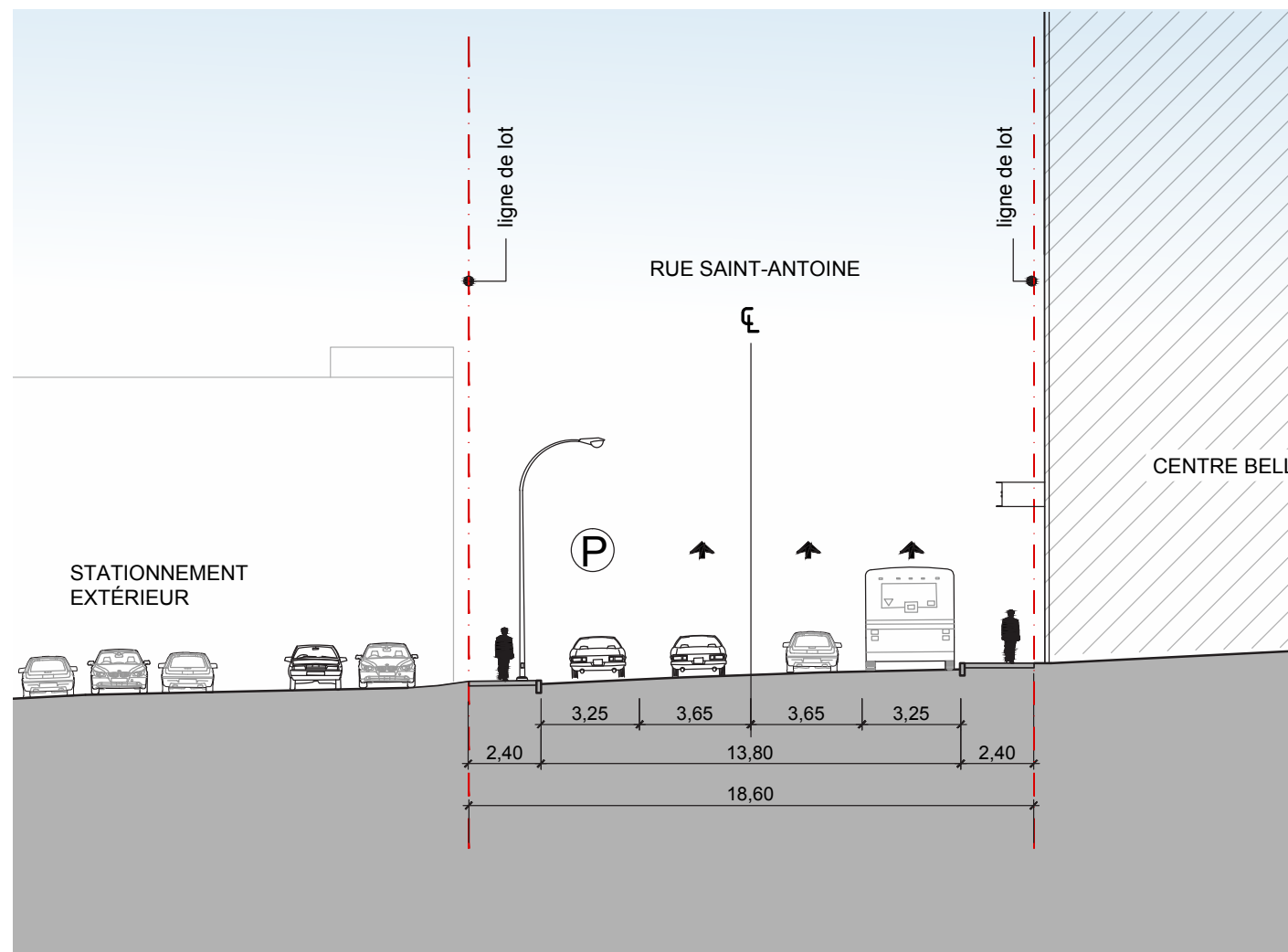
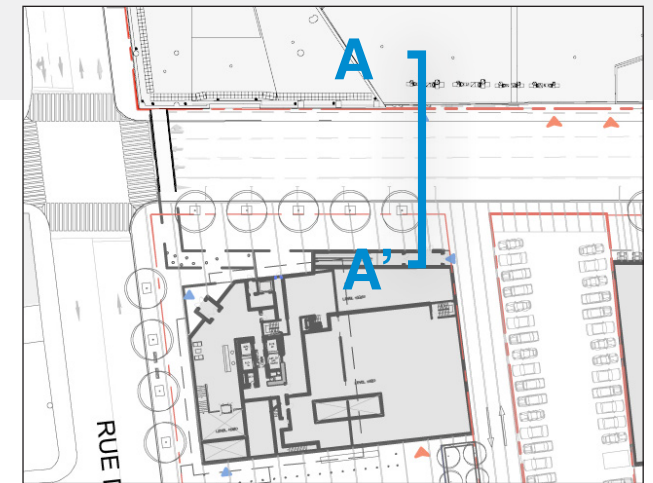
BONIFICATION DES AMÉNAGEMENTS SUR LE DOMAINE PUBLIC

DOUBLE-SENS DE LA RUE SAINT-ANTOINE OUEST

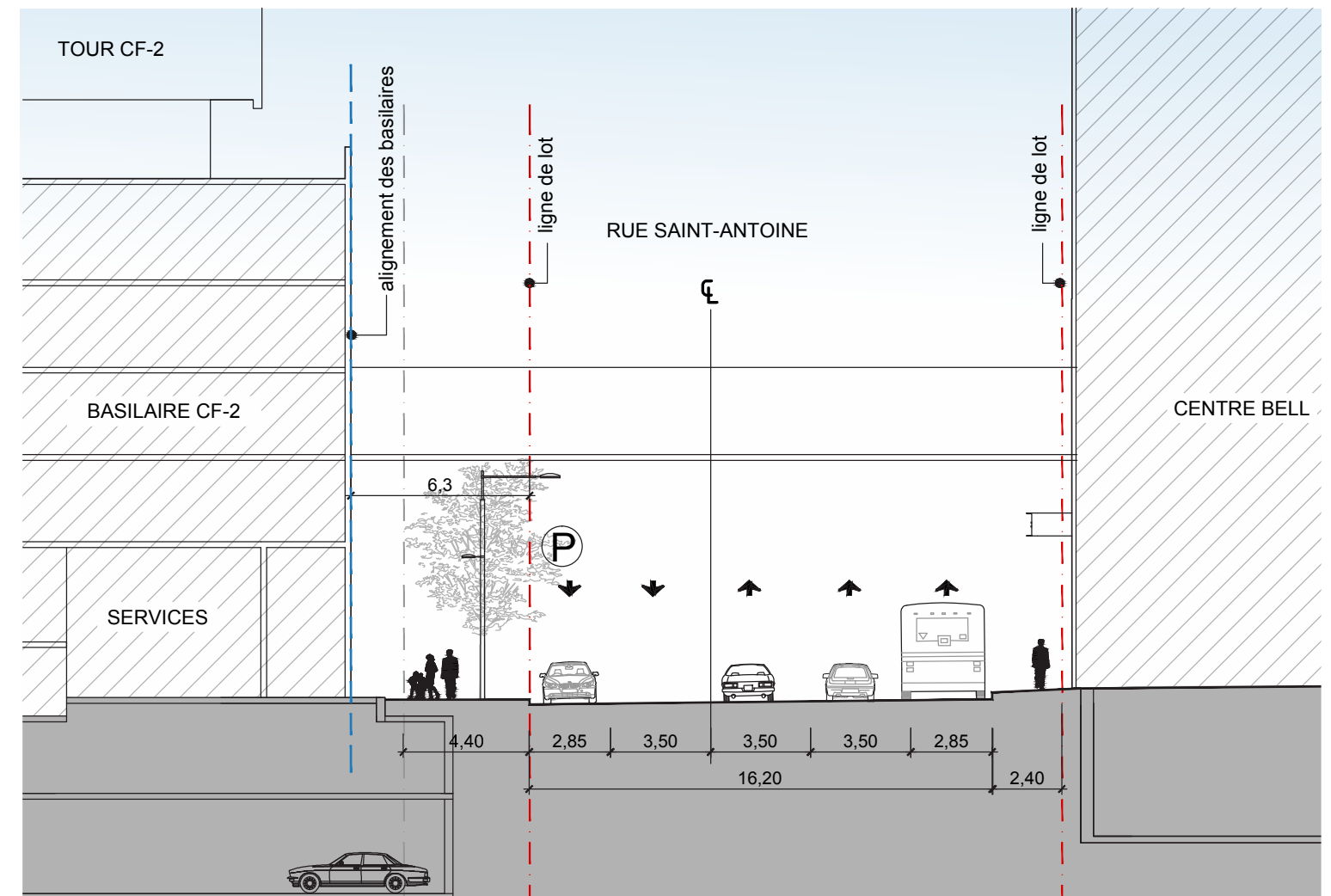
PARTIE OUEST NON-ÉLARGIE



PARTIE EST ÉLARGIE

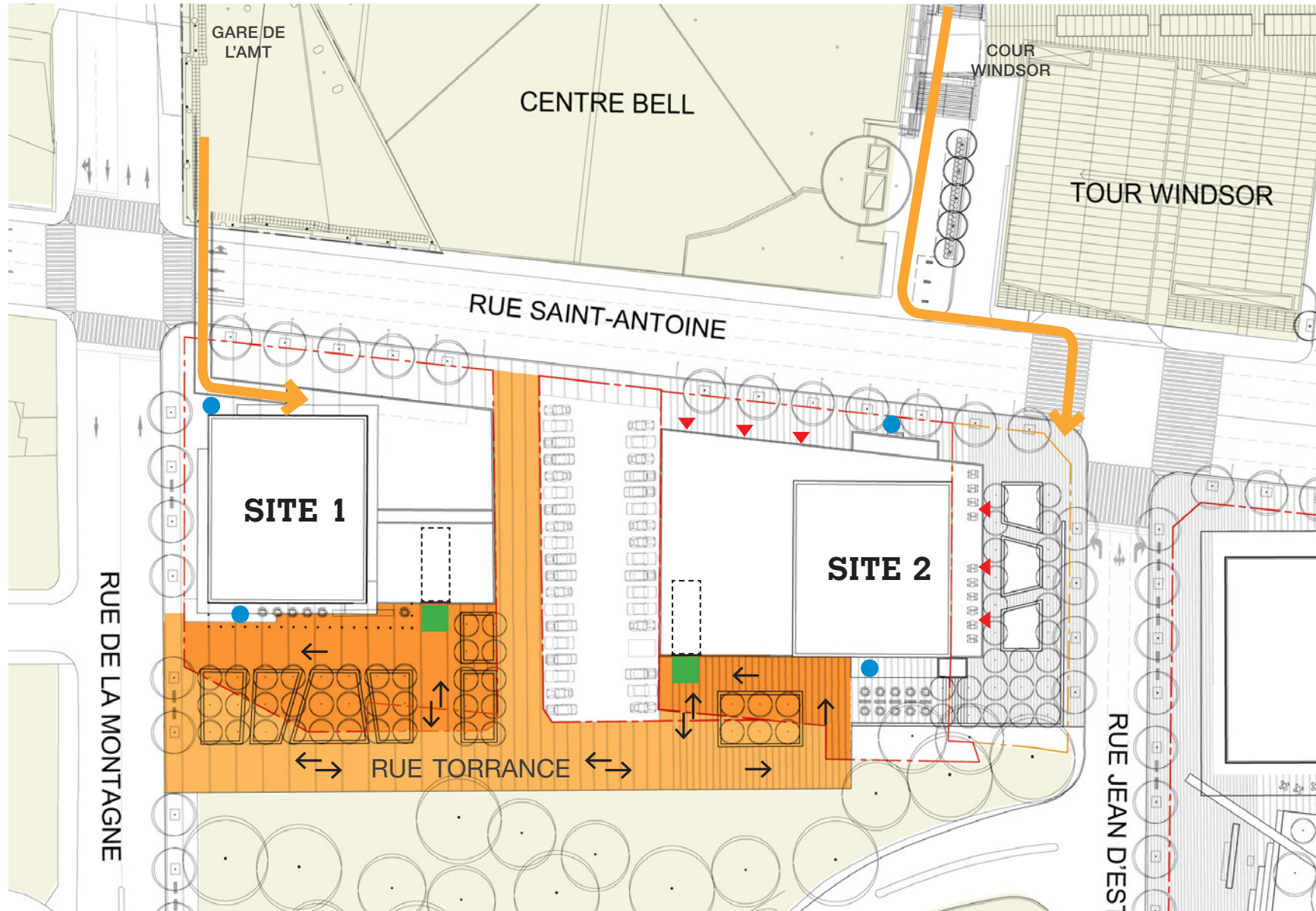


COUPE A-A' EXISTANTE



COUPE A-A' PROPOSÉE

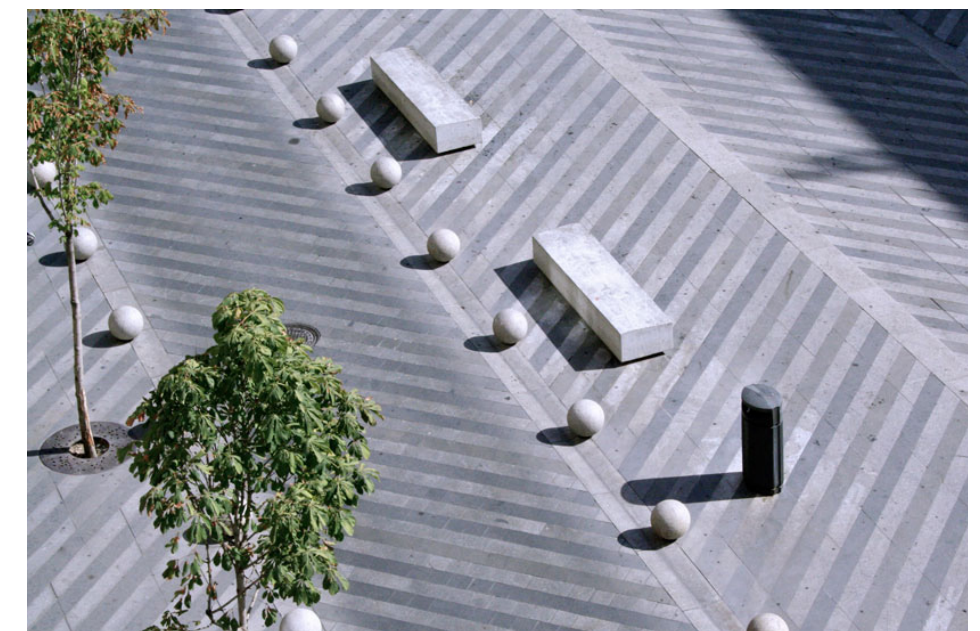
AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ PAR LE REDÉPLOIEMENT DES CIRCULATIONS ET DES DÉBARCADÈRES SUR LA RUE TORRANCE



- AMÉNAGEMENT DES DÉBARCADÈRES PIÉTONS ET VÉHICULAIRES EN VOIE PARTAGÉE PAYSAGÉE
- ACCÈS VÉHICULAIRES (STATIONNEMENT ET AIRE DE LIVRAISON)
- ACCÈS PIÉTONS AU HALL D'ENTRÉE RÉSIDENTIEL
- ACCÈS DIRECT À LA RUE POUR COMMERCES ET SERVICES HOTELIERS COMMERCIAUX

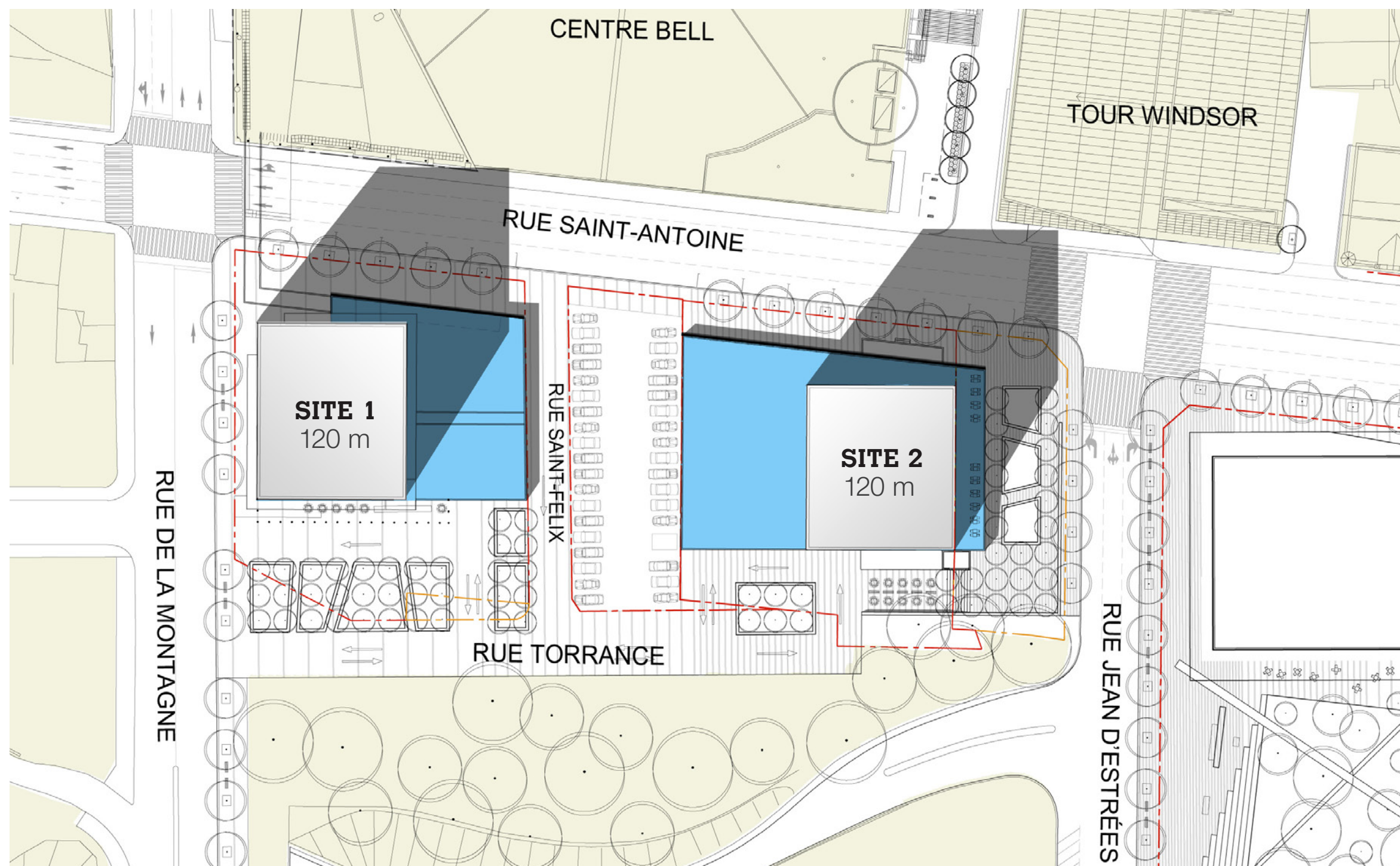


HÔTEL W SÉOUL WALKERHILL | SÉOUL, CORÉE DU SUD



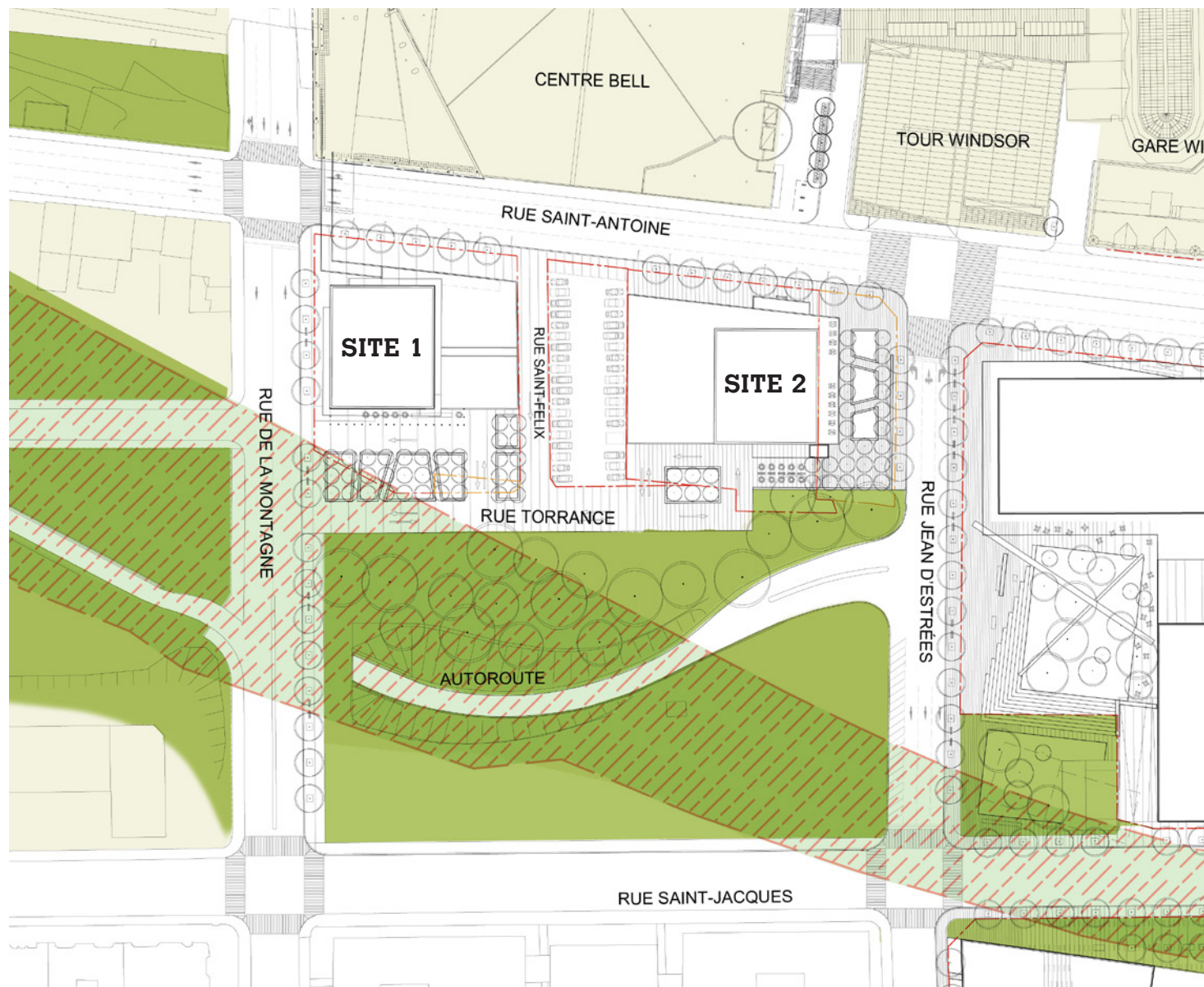
PLAZA DE LA LUNA | MADRID, ESPAGNE

MODULATION DE LA HAUTEUR POUR UNE MEILLEURE INTÉGRATION AU MILIEU ET LA PROTECTION DES VUES



- TOUR
- BASILAIRES

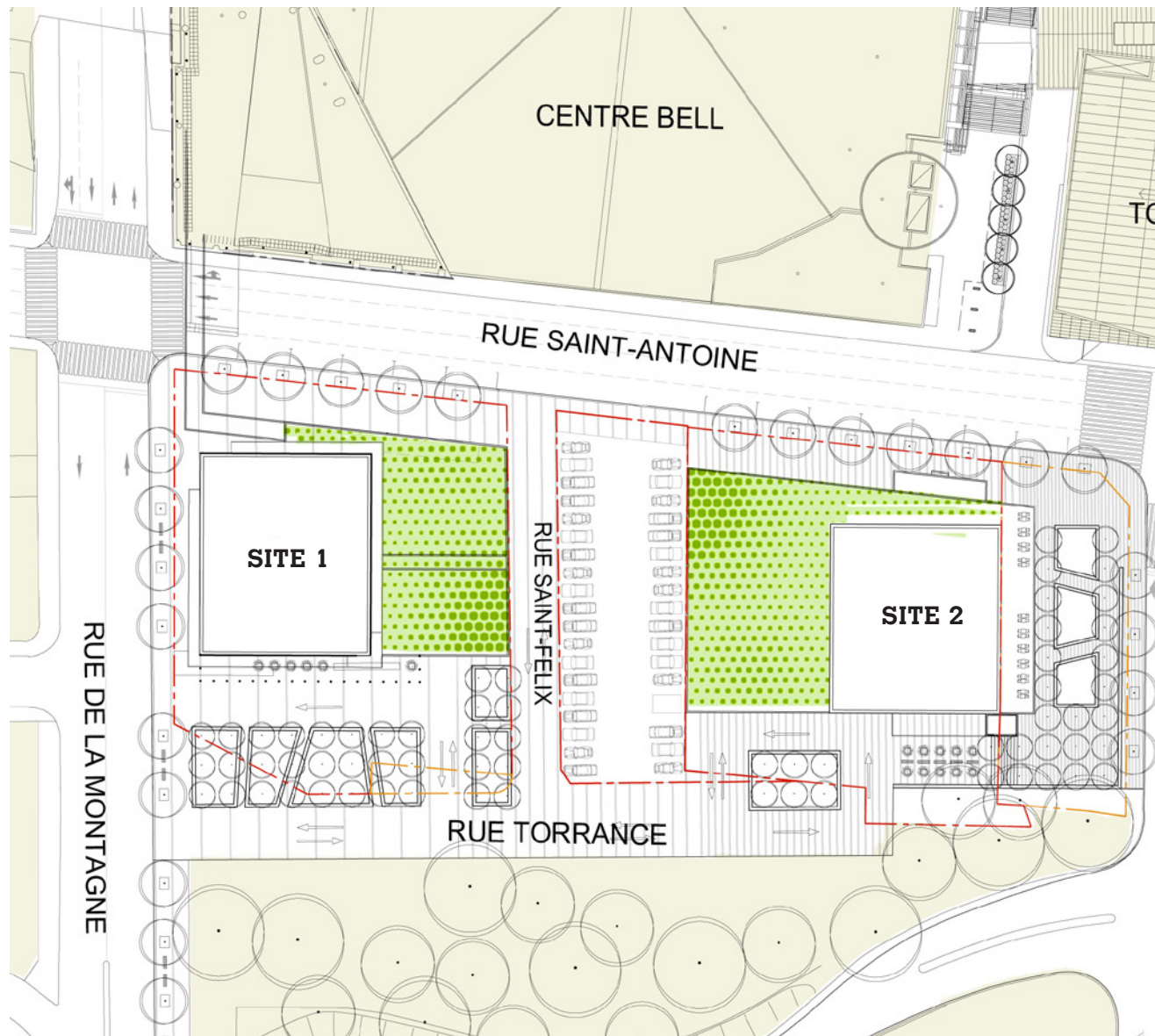
PROPOSITION DE VERDISSEMENT ET DE MISE EN VALEUR DE LA COULÉE VERTE



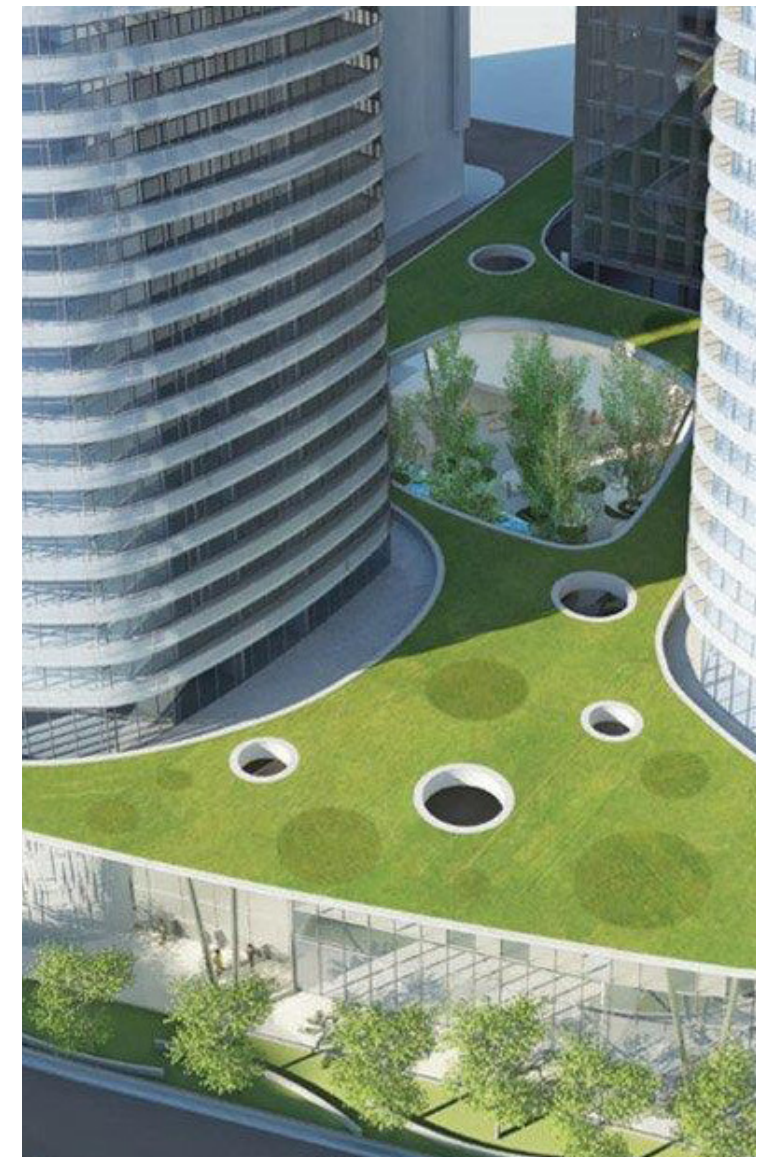
MISE EN VALEUR DES ESPACES RÉSIDUELS LIÉS AU PASSAGE DE L'AUTOROUTE

- RENATURALISATION DES ESPACES AUTOROUTIERS RÉSIDUELS
- AMÉNAGEMENTS AU-DESSUS DU TUNNEL

AMÉNAGEMENT DES TOITS-TERRASSES POUR SUIVRE LE VERDISSEMENT DU SECTEUR



TOIT-TERRASSE DE L'UNIVERSITÉ KEIO, TOKYO, JAPON



COMPLEXE ICE, TORONTO, CANADA

 TOIT-TERRASSE



A large, solid blue abstract shape is positioned on the right side of a light gray background. The shape is irregular, with a pointed top and a vertical right edge. It appears to be a stylized graphic element.

ANNEXE

PRÉSERVATION DES VUES D'INTÉRÊT



VUE DEPUIS LE BELVÉDÈRE KONDIARONK
DU CHALET DE LA MONTAGNE



VUE DEPUIS LA RUE DE LA MONTAGNE
AU COIN DE L'AVENUE DOCTEUR-PENFIELD



VUE DEPUIS LE BASSIN PEEL

PROJETS APPROUVÉS
NON CONSTRUITS

PROJET SECTEUR SUD -
RUE SAINT-ANTOINE