



ateliers castelnau

plan de la présentation

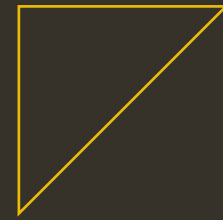
mise en contexte

intégration urbaine

parti architectural et programme

concept de paysage

stratégie d'aménagement écologique



mise en contexte

l'équipe



promoteurs

DEVMcGILL

TMSA

architecture | paysage | design urbain

GROUPE IBI-CHBA

consultants experts

ISABELLE BOUCHARD conseillère en patrimoine et en aménagement

LES CONSULTANTS TRAFIX experts en circulation

ÉQUILUQS & DUPRAS-LEDOUX génie-conseils

LUC NADEAU ingénieurs forestiers experts-conseils

INSPECT-SOL géotechnique et environnement

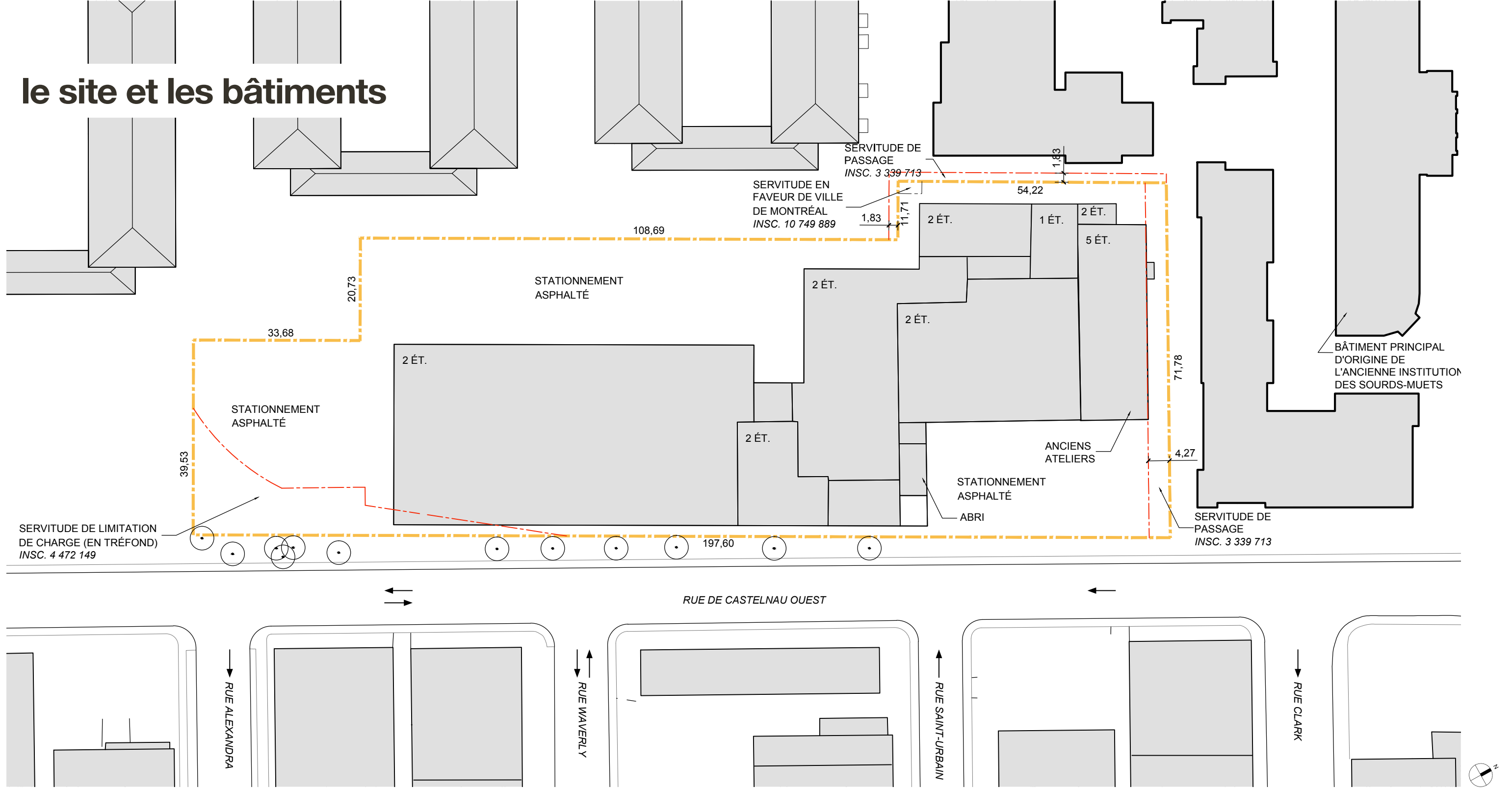
contexte urbain



le site et les bâtiments



le site et les bâtiments



- - - - - LIMITE DE PROPRIÉTÉ
 - - - - - LIMITE DE SERVITUDE
 ● ARBRE EXISTANT

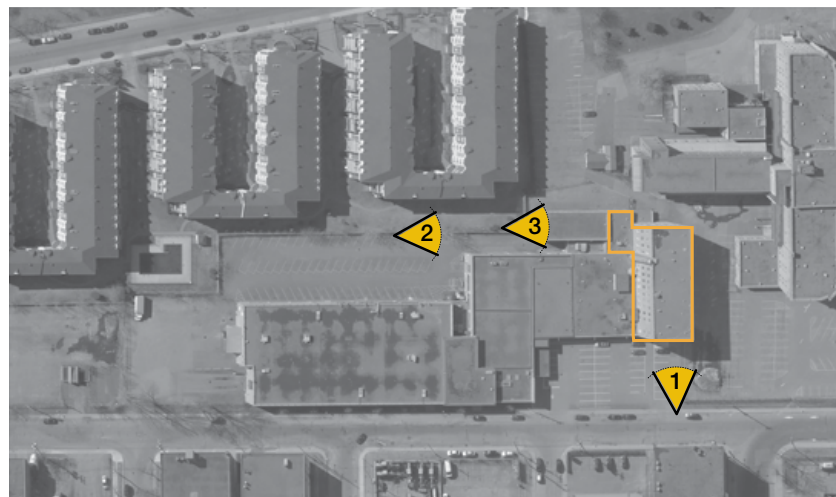
PLAN DE LOTISSEMENT

conservation et démolition des bâtiments

BÂTIMENT DES ANCIENS ATELIERS (1920-1926)

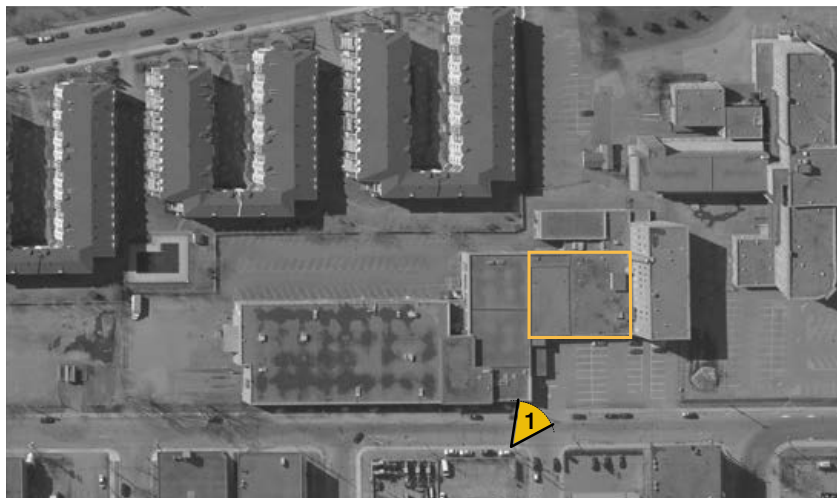


Expertise en patrimoine : I. Bouchard
Juillet 2012 Recherche patrimoniale préalable
Juillet 2013 Analyse des valeurs patrimoniales



VALEURS PATRIMONIALES

	Faible	Moyen	Fort
Sociale et symbolique	■	■	
Historique			■
Artistique et esthétique		■	
Paysagère urbaine		■	
D'usage		■	
Intérêt patrimonial		■	

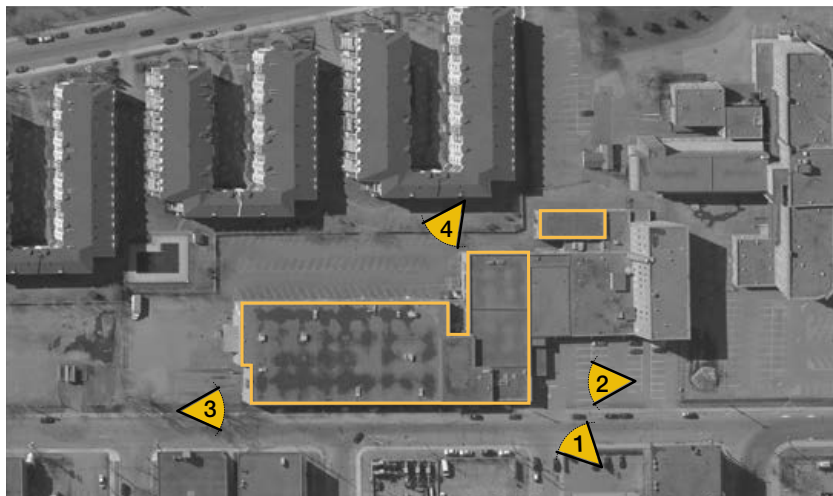


VALEURS PATRIMONIALES

	Faible	Moyen	Fort
Sociale et symbolique	■		
Historique		■	
Artistique et esthétique	■		
Paysagère urbaine	■		
D'usage		■	
Intérêt patrimonial	■		

conservation et démolition des bâtiments

AILES DES ANNÉES 60



VALEURS PATRIMONIALES

	Faible	Moyen	Fort
Sociale et symbolique	■		
Historique	■		
Artistique et esthétique	■		
Paysagère urbaine	■		
D'usage	■		
Intérêt patrimonial	■		



intégration urbaine

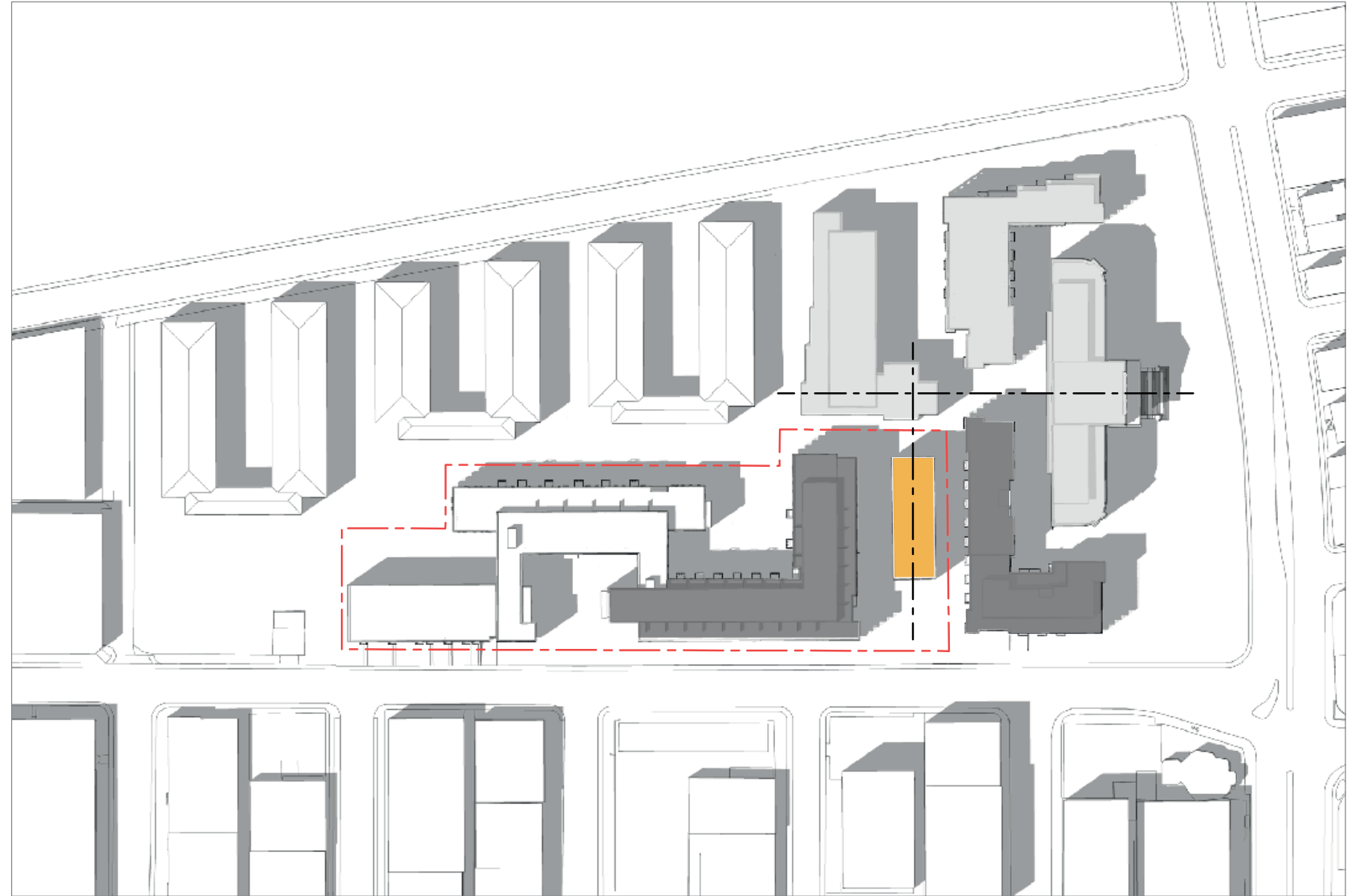
principes d'aménagement

un projet d'ensemble



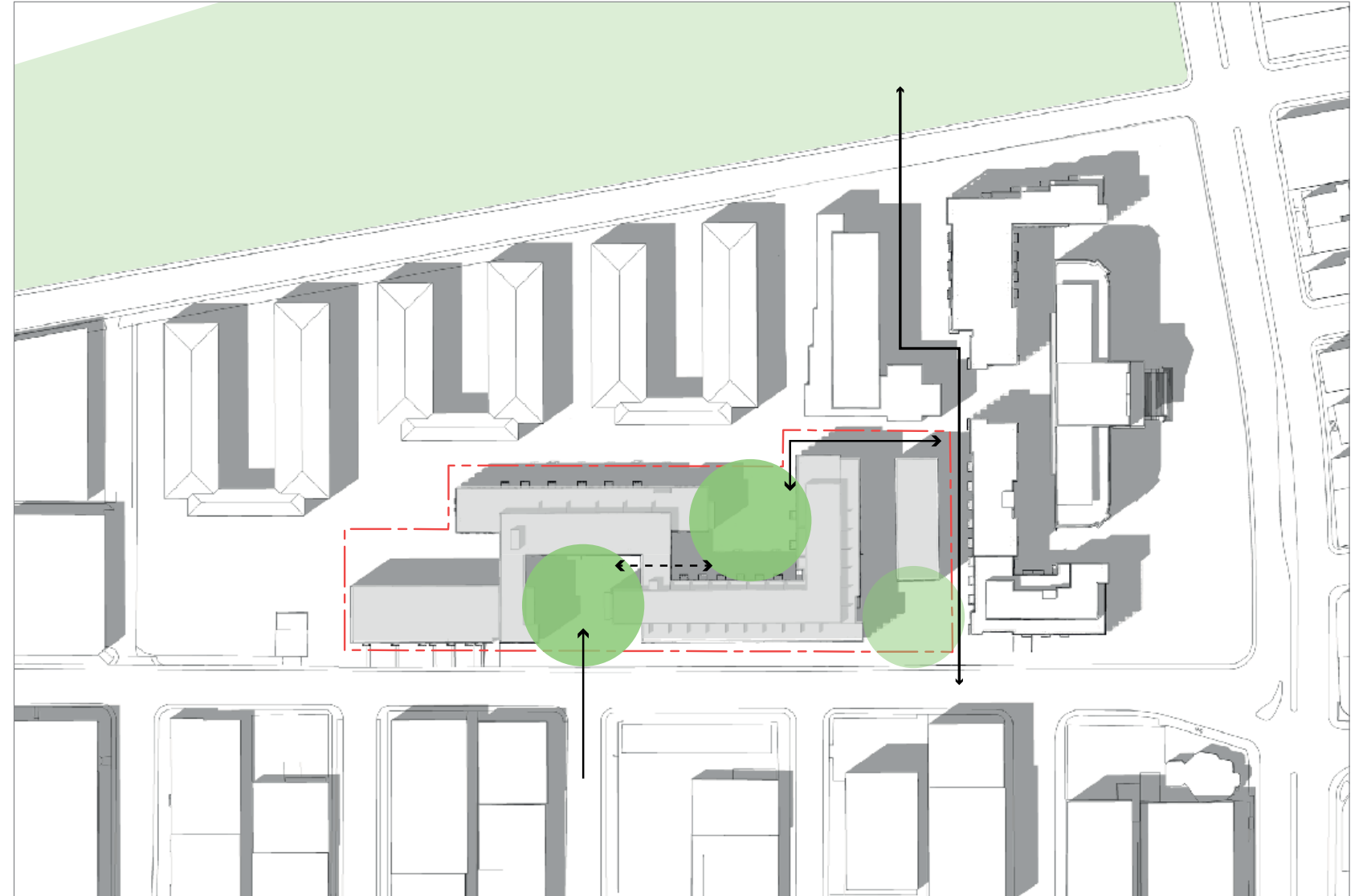
principes d'aménagement

une implantation formelle



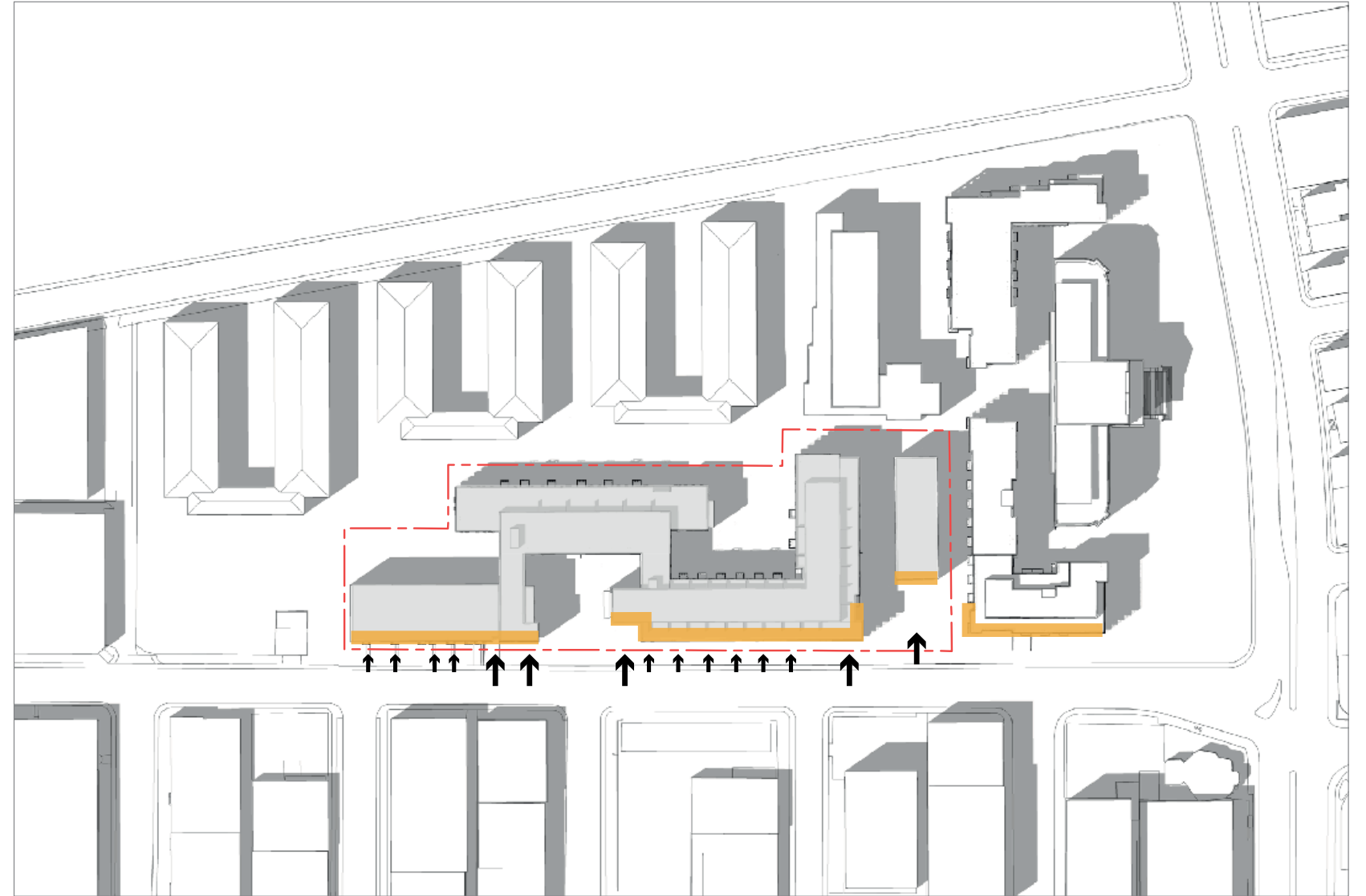
principes d'aménagement

des espaces et des liens verts



principes d'aménagement

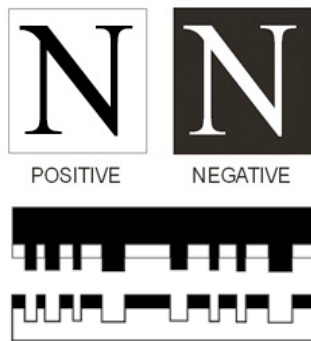
accès aux bâtiments et
animation de la rue



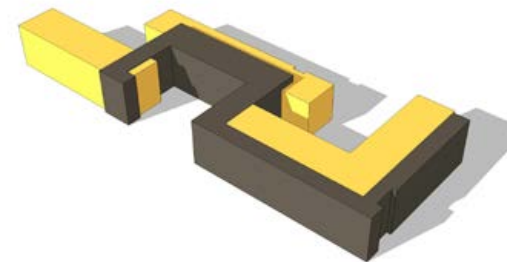
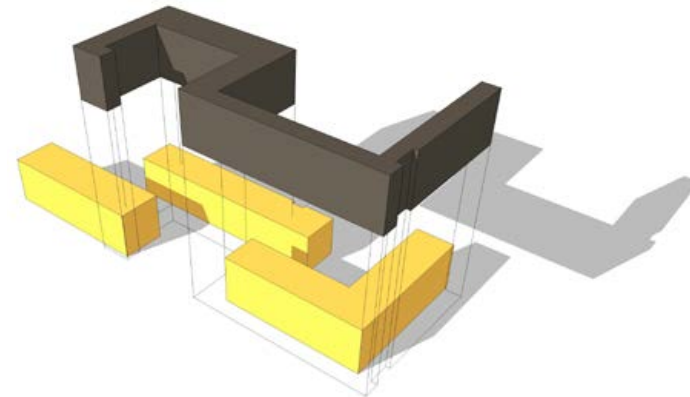
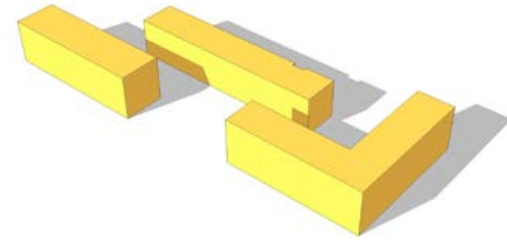
schémas concept



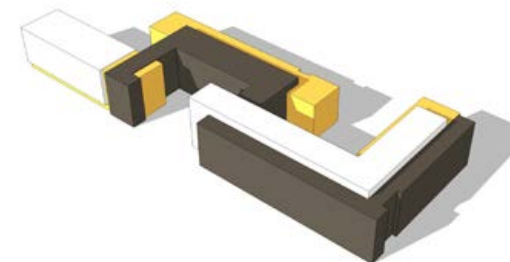
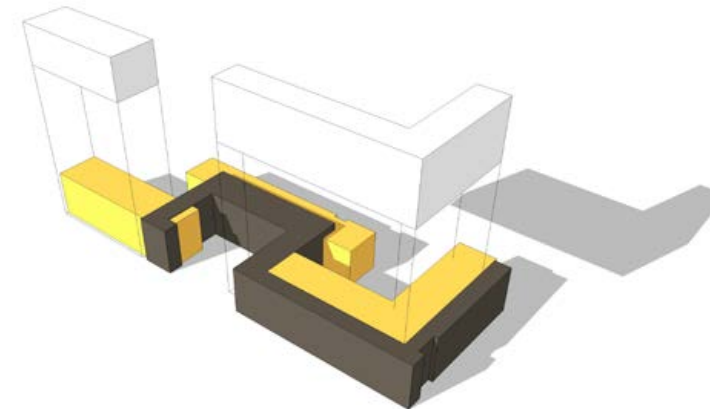
CASIER D'IMPRESSON



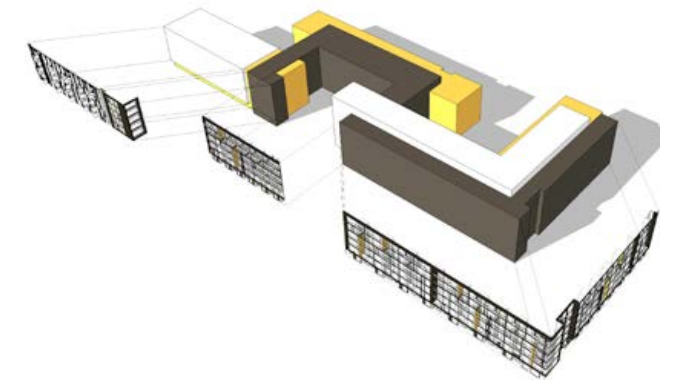
FORMES D'IMPRESSONS
POSITIVE ET NÉGATIVE



PAVILLONS ET PARCOURS



ENTITÉS DISTINCTES

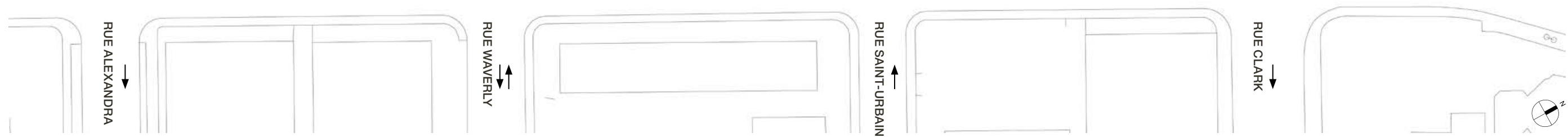


ESPACES PRIVATIFS





RUE DE CASTELNAU OUEST



RUE ALEXANDRA

RUE WAVERLY

RUE SAINT-URBAIN

RUE CLARK



BÂTIMENT
LOGEMENTS
SOCIO-COMMUNAUTAIRES

NOUVELLES
CONSTRUCTIONS

BÂTIMENT
ANCIENS ATELIERS

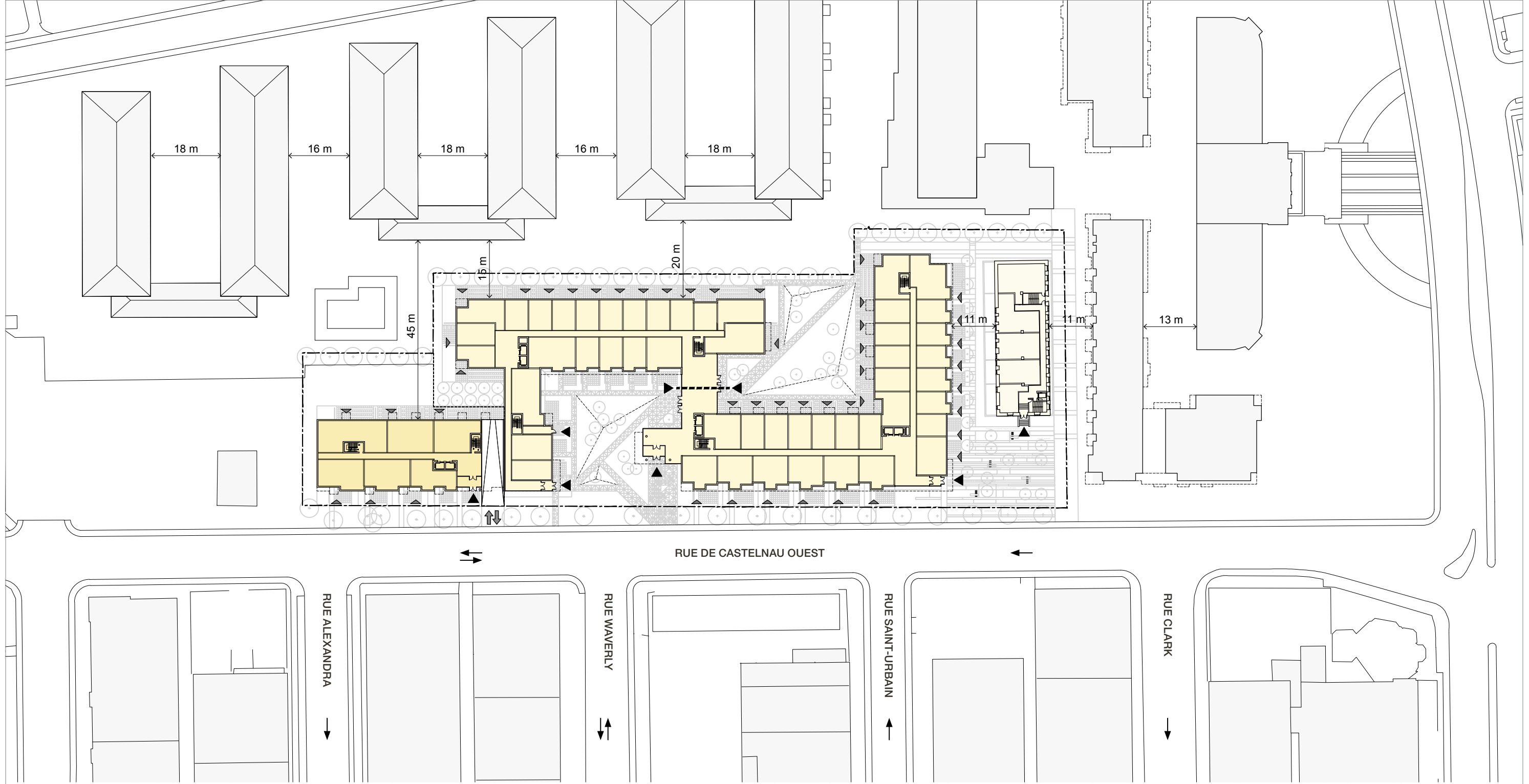
PROJET CASTELNAU (PHASES 1 ET 2)

BOULEVARD
SAINT-LAURENT

COUR OUEST

COUR EST ALLÉE





- LIMITE DE PROPRIÉTÉ
- SENS DE CIRCULATION VÉHICULAIRE
- ▶ ACCÈS AUX HALL D'ENTRÉE
- ↕ ACCÈS VÉHICULAIRE
- ▷ ENTRÉE RÉSIDENIELLE PRIVÉE
- LIEN TRANSVERSAL
- LOGEMENT SOCIO-COMMUNAUTAIRE
- NOUVELLES CONSTRUCTIONS (COPROPRIÉTÉ)
- ANCIENS ATELIERS (COPROPRIÉTÉ)
- ESPACES COMMUNS ET CIRCULATION

INTERFACES AVEC LES DOMAINES PUBLIC ET PRIVÉ



interface avec le voisinage





parti architectural et programme



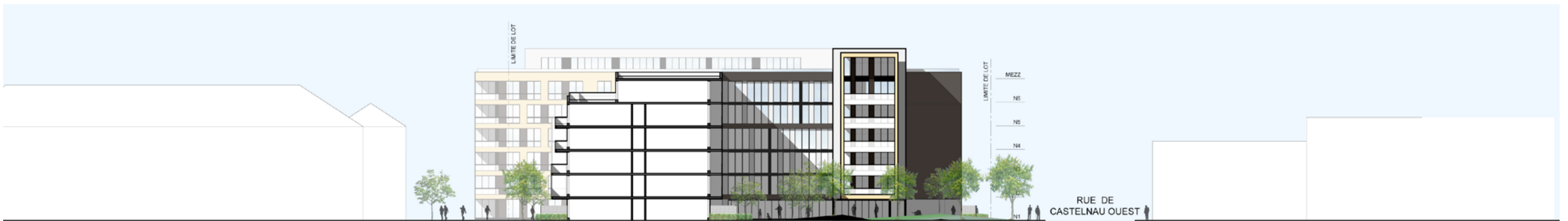
ÉLÉVATION RUE CASTELNAU



ÉLÉVATION ARRIÈRE



ÉLÉVATION ALLÉE



ÉLÉVATION COUR INTÉRIEURE









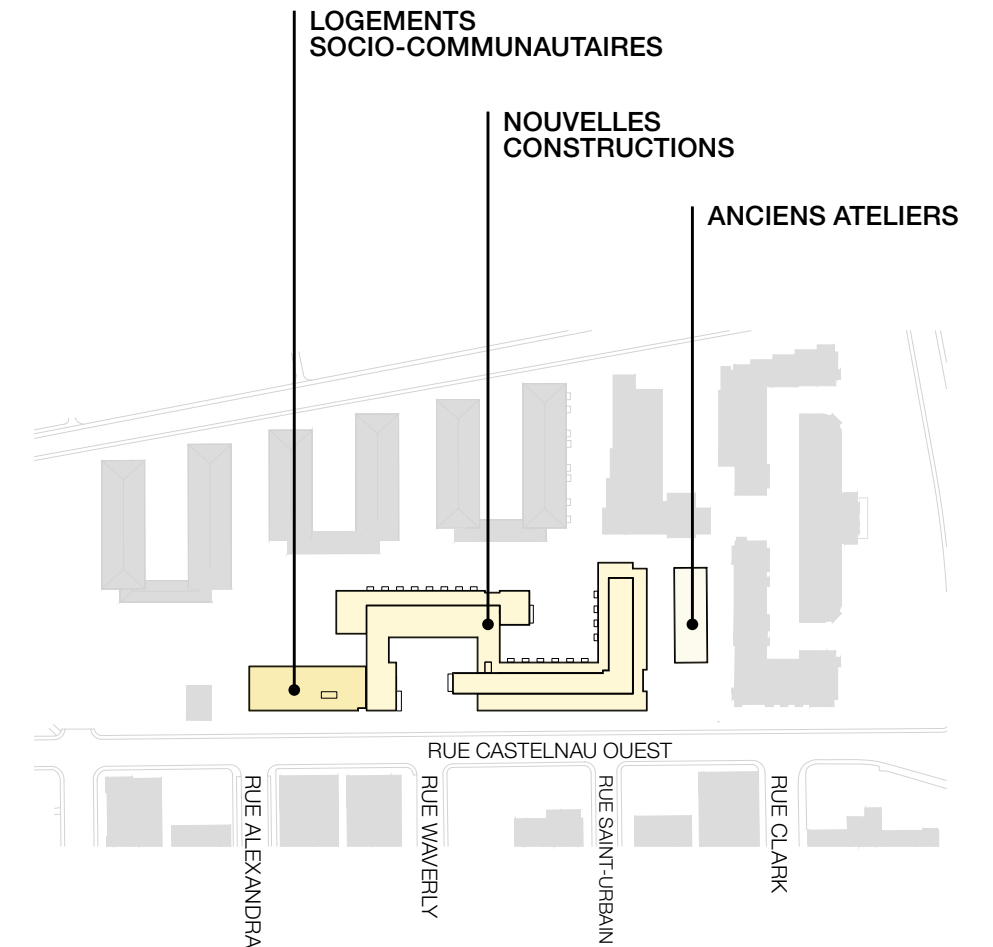


statistiques de développement

PRINCIPALES STATISTIQUES	LOGEMENTS SOCIO-COMMUNAUTAIRES	ANCIENS ATELIERS (COPROPRIÉTÉ)	NOUVELLES CONSTRUCTIONS (COPROPRIÉTÉ)	TOTAL
Superficie de terrain (m) / ensemble du site	–	–	–	11 798
Nombre d'étages	6	5	6	4 à 6 étages
Hauteur en mètres	+/-22 m	+/-20 m	+/-22 m	20 à 22 m
Densité / ISP	–	–	–	2,6
Taux d'implantation	–	–	–	47 %
Nb total de logements	54	22	293	369
Nb total stationnements voitures	14	232		246
Nb total stationnements vélos				250

TYPLOGIES	TOTAL
studio	15%
1x chambre à coucher	39%
2x chambres à coucher	16%
3x chambres à coucher	15%
logement socio-communautaire	15%
logement abordable	15%

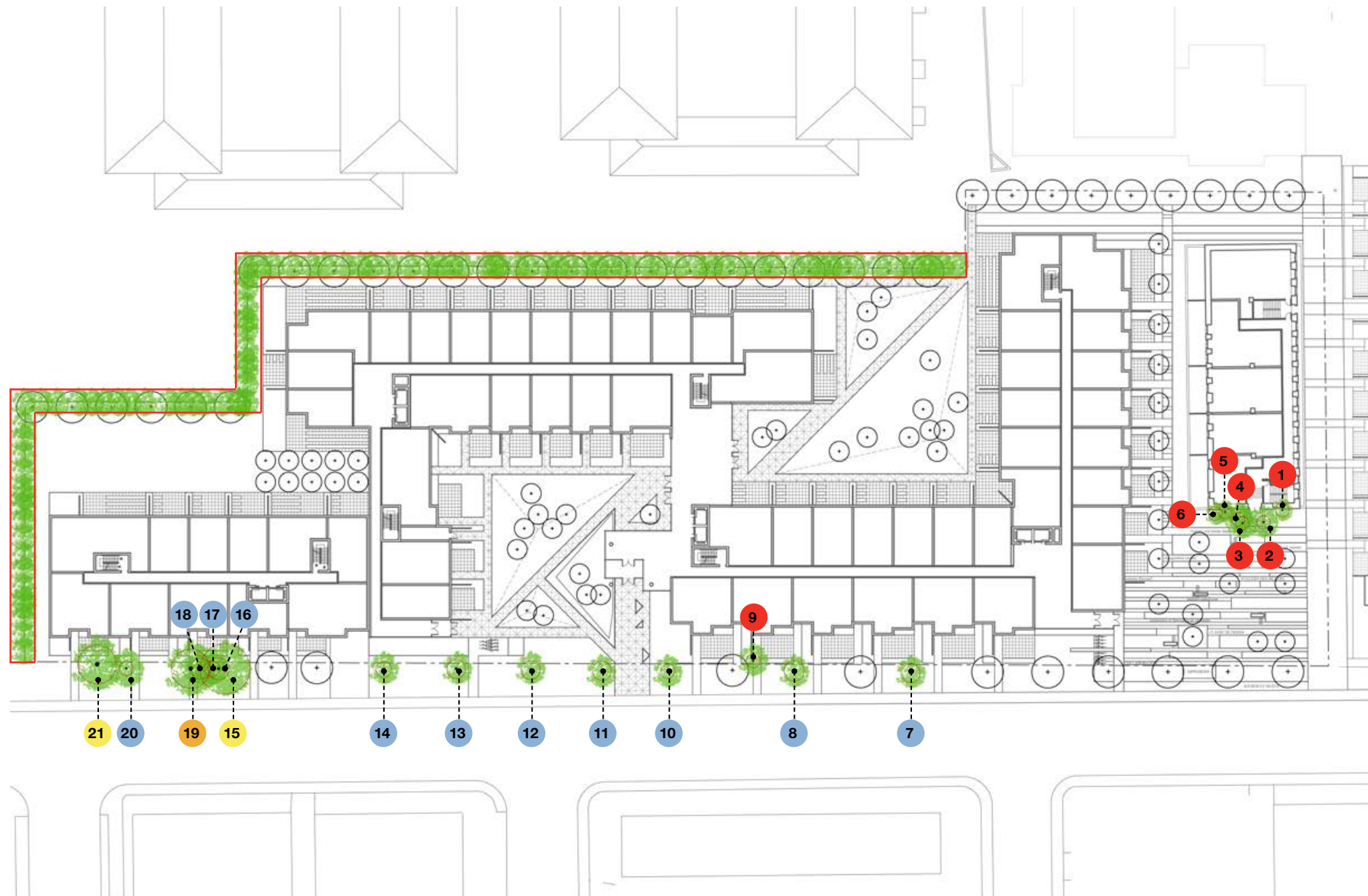
À noter que la répartition des typologies est susceptible de varier. Cependant, un minimum de 33 unités de 3 chambres et plus devra obligatoirement être fourni par le promoteur selon une entente avec l'arrondissement.












concept de paysage

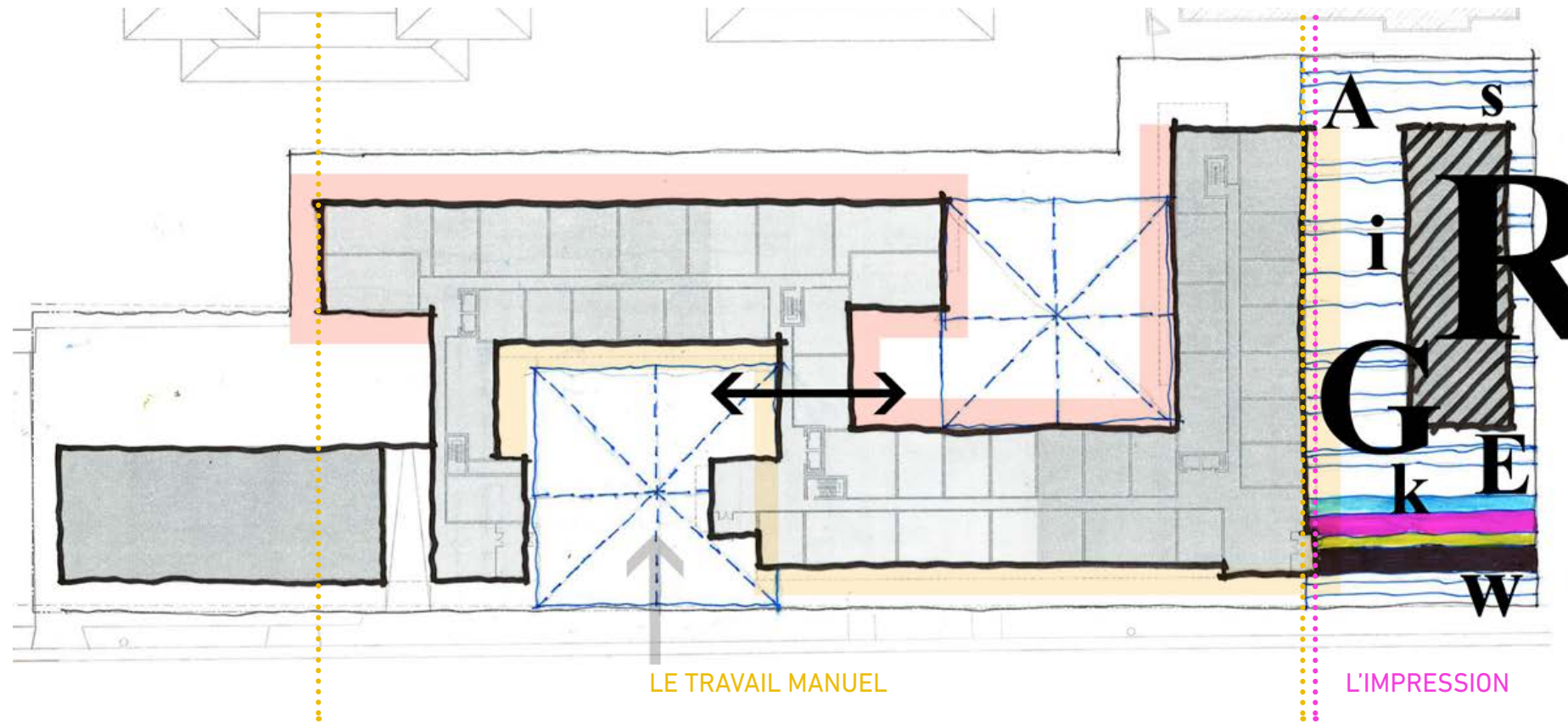
étude qualitative des arbres



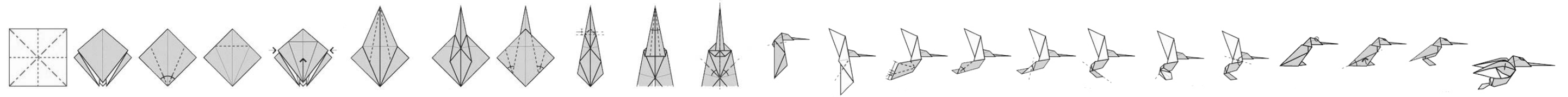
Expertise en foresterie urbaine : Luc Nadeau
Juillet 2013 Étude qualitative des arbres et préservation

-  ARBRE FEUILLU EXISTANT
-  ARBRE À ABATTRE (À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE DE CHANTIER)
-  LISIÈRE D'ARBRES À ABATTRE (CLÔTURE À DÉMOLIR)
-  ARBRE À VALEUR DE CONSERVATION FAIBLE
-  ARBRE À VALEUR DE CONSERVATION MOYENNE
-  ARBRE À VALEUR DE CONSERVATION ÉLEVÉE
-  RAYON DE PROTECTION DES ARBRES

les thématiques

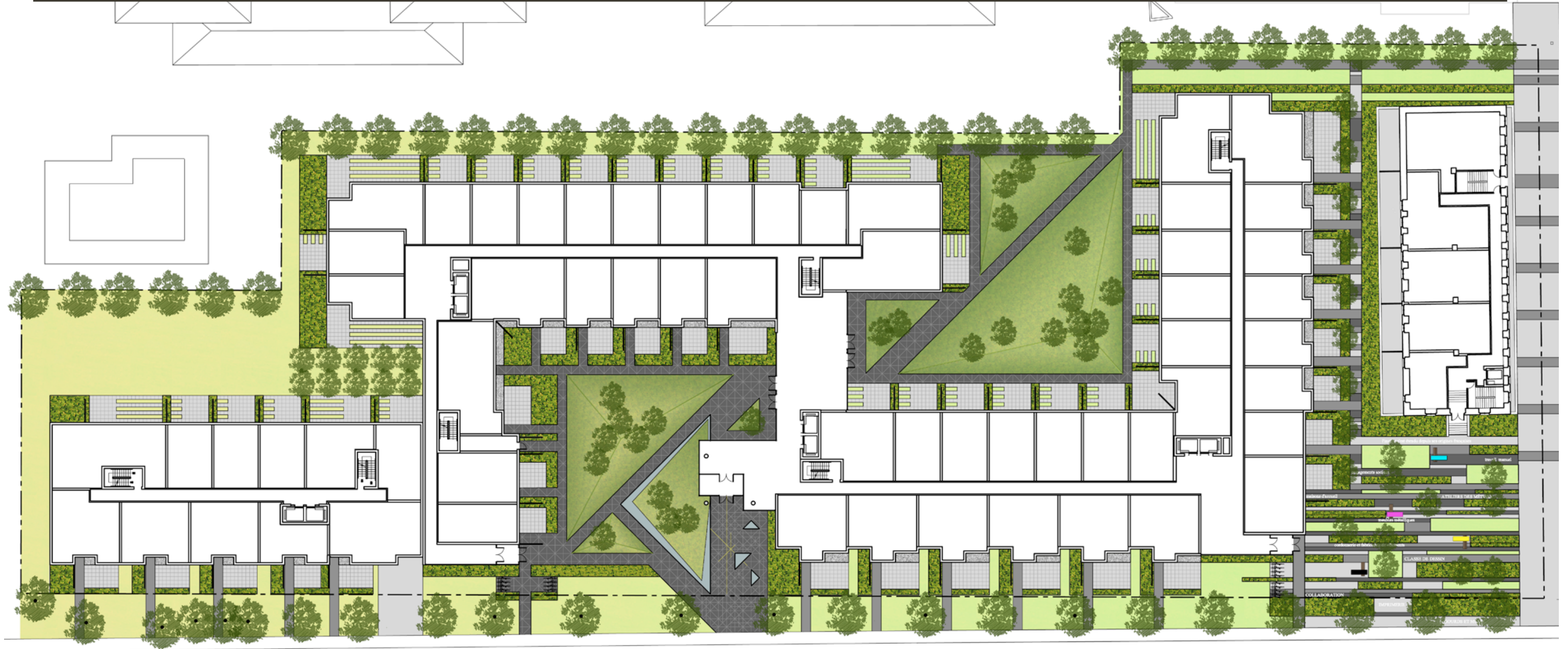


LA PLAQUE D'IMPRESSION



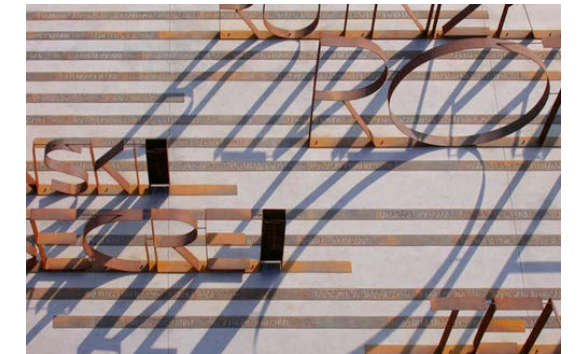
L'ORIGAMI

plan d'ensemble



RUE DE CASTELNAU OUEST

espaces extérieurs : inspiration



LA COUR OUEST

LE JARDIN

LA COUR EST







stratégie d'aménagement écologique

moyens de mise en oeuvre

économie des ressources et efficacité énergétique

- Appareils sans CFC ou halon;
- Détecteurs de mouvement ou photocellule pour éclairage de certaines aires communes qui permet une réduction de 30 % de la consommation d'énergie par rapport au CMNEB (Code modèle national de l'énergie pour les bâtiments);
- Les parois du stationnement sont peintes avec une peinture réfléchissante pour réduire la consommation d'énergie;
- Les aires communes sont munies d'ampoules fluocompact et LED;
- Chauffe-eau communs à haute performance énergétique.
- Luminaires extérieurs contrôlés par photocellules et munis de paralume;
- Les studios et les logements d'une chambre sont vendus avec appareil laveuse-sécheuse combinées (haute performance énergétique).
- Triage des déchets de construction.
- Bassin de rétention des eaux pluviales aménagé dans le stationnement souterrain;
- Utilisation de l'eau de pluie pour réduire la consommation d'eau potable pour la micro-irrigation des végétaux et l'alimentation des toilettes;
- Fossés drainants, jardins de pluie, bandes filtrantes pour éviter le ruissellement.
- Espaces aménagés pour dépôt des matières recyclables.
- Conservation du bâtiment des anciens ateliers de l'Institution des sourd-muets.



moyens de mise en oeuvre

densité, diversité et intégration

- Localisation stratégique, puisqu'en milieu urbain;
 - Nombre de logements : 369
 - Densité brute : 313 unités / hectare
 - Hauteur : 5 à 6 étages
 - 36 % des unités comprennent 2 ou 3 chambres à coucher et plus;
 - 60 logements avec cour extérieure et accès direct de plain-pied;
 - 54 logements socio-communautaires.
- Nombreux espaces extérieurs communs;
 - Aucune clôture n'entoure le site.
 - La plupart des logements rencontrent les lignes directrices de conception en accessibilité universelle.



transport durable

- 0,7 case de stationnement / logement.
- Des aire de stationnements pour les vélos (environ 250 supports) sont prévus à l'extérieur et à l'intérieur.

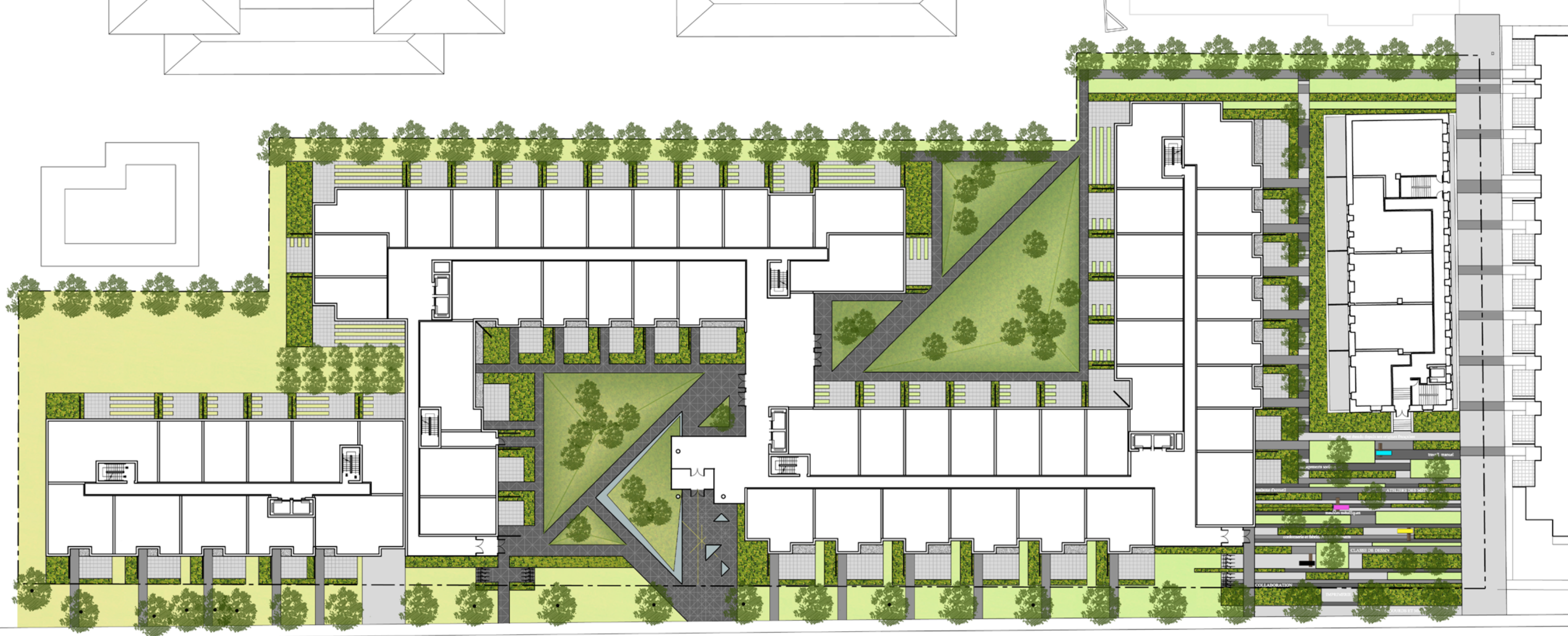


moyens de mise en oeuvre

milieu de vie sain

- Études de sols, gestion et/ou traitement in situ des sols contaminés;
- Désamiantage du bâtiment des anciens ateliers.
- Toitures verte et/ou composées de matériaux réfléchissants ou comportant des terrasses ou composées de matériaux réfléchissants;
- 55 % des surfaces libres sont végétalisées;
- Les aires de stationnement sont souterraines;
- Le bois et des pavés pâles sont proposés pour l'aménagement des jardins, des terrasses et des cours.
- Inventaire qualitatif des arbres;
- Conservation ou transplantation des arbres existants selon la valeur de conservation;
- Mesures d'atténuation lors du chantier.
- Plantation d'environ 87 nouveaux arbres, totalisant environ un arbre par 72 m².

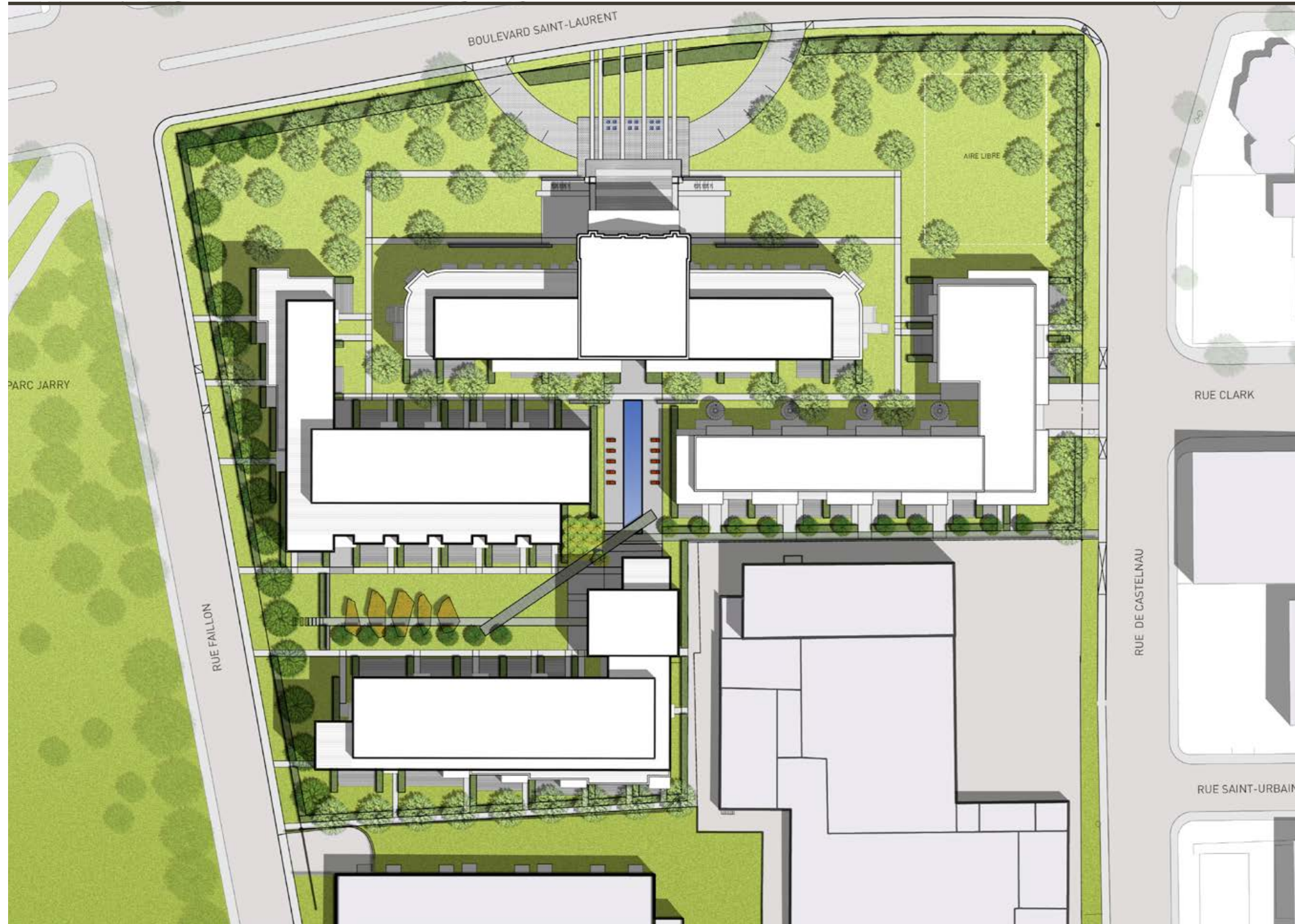




RUE DE CASTELNAU OUEST

Merci de votre attention!

plan d'ensemble | Castelnau





Le St-Dominique



Le 100 McGill

Prix d'intégration architecturale



Le 777

Prix d'intégration architecturale



Le Couvent d'Outremont

Prix de mise en valeur du patrimoine



MV9

TMSA



Longueuil-sur-le-parc



Complexe-de-Lery



Château Champlain



Biarritz

Groupe IBI-CHBA



Quartier 54



U31

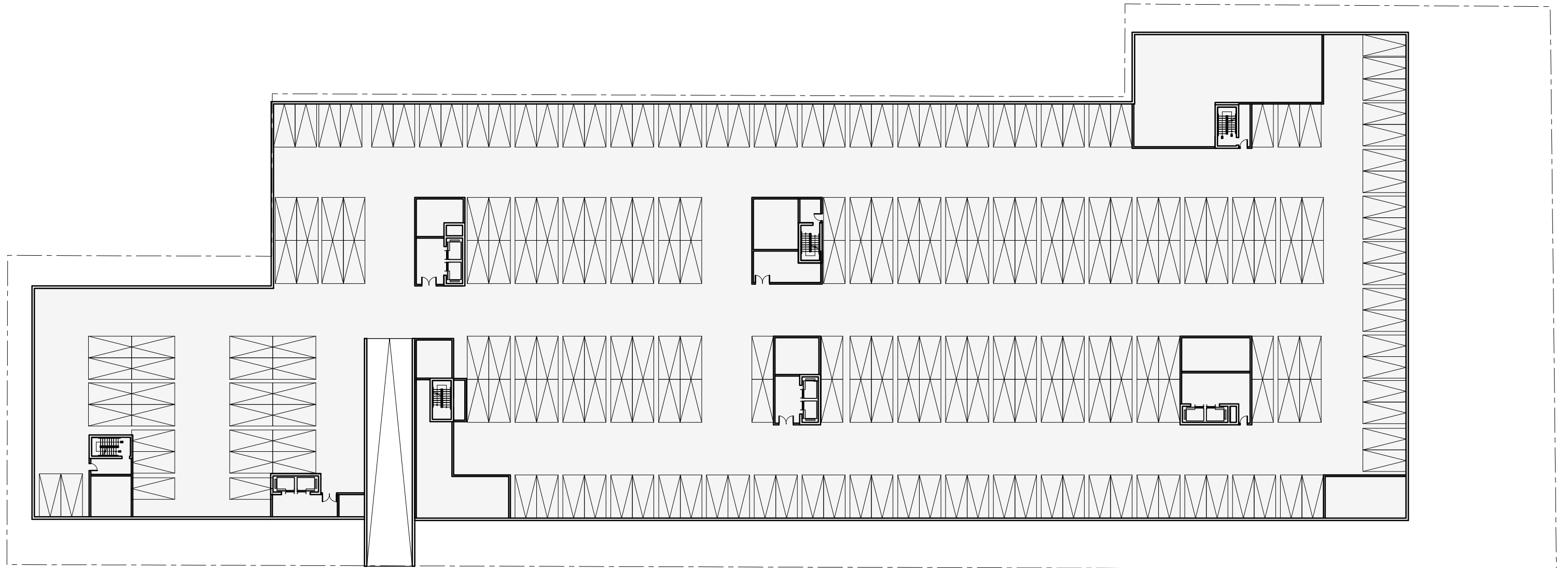


Lowney



Les Bassins du Havre

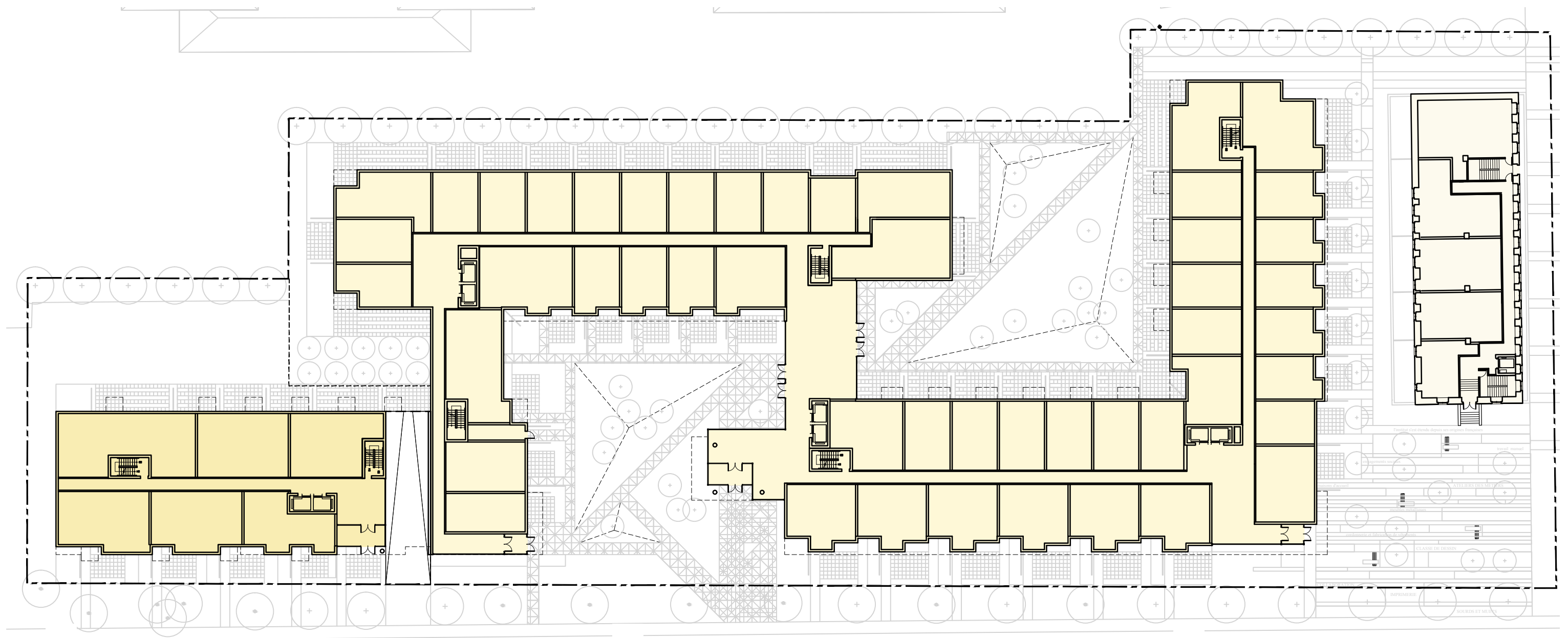
plan de sous-sol



RUE DE CASTELNAU OUEST



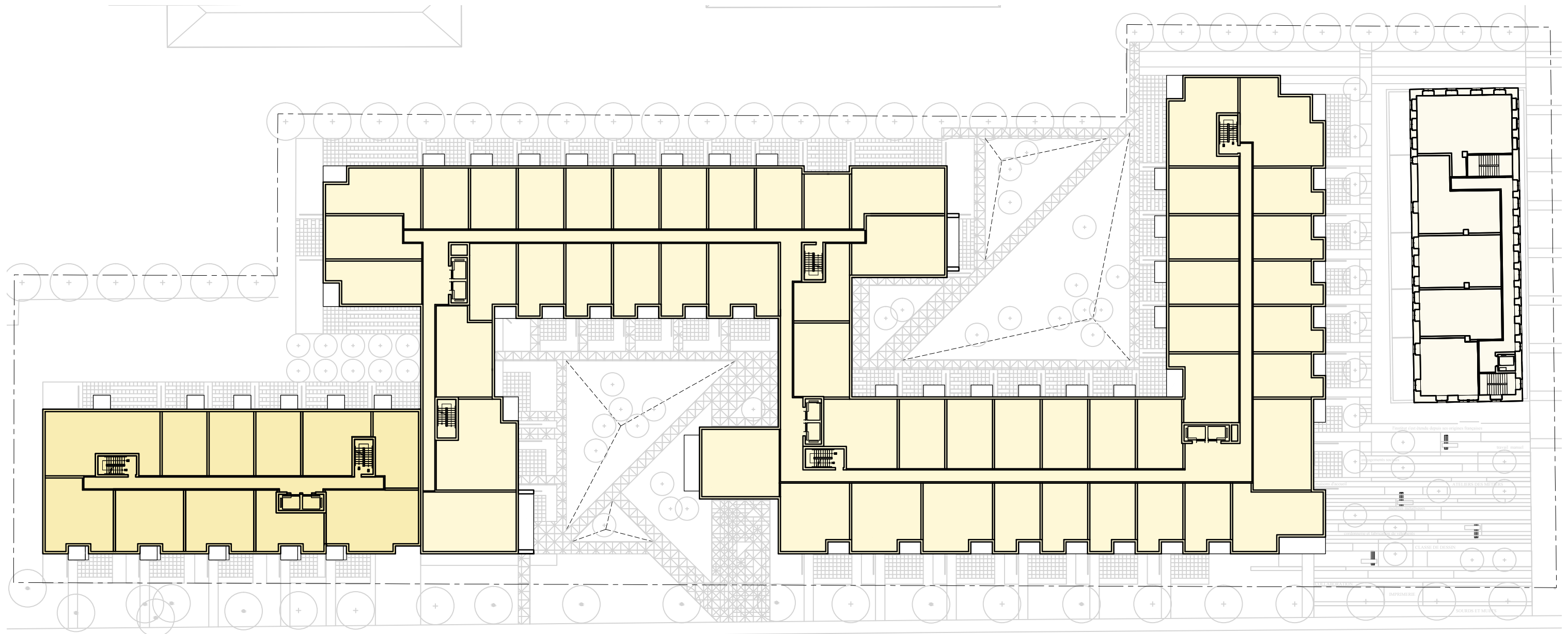
plan de rez-de-chaussée



RUE DE CASTELNAU OUEST



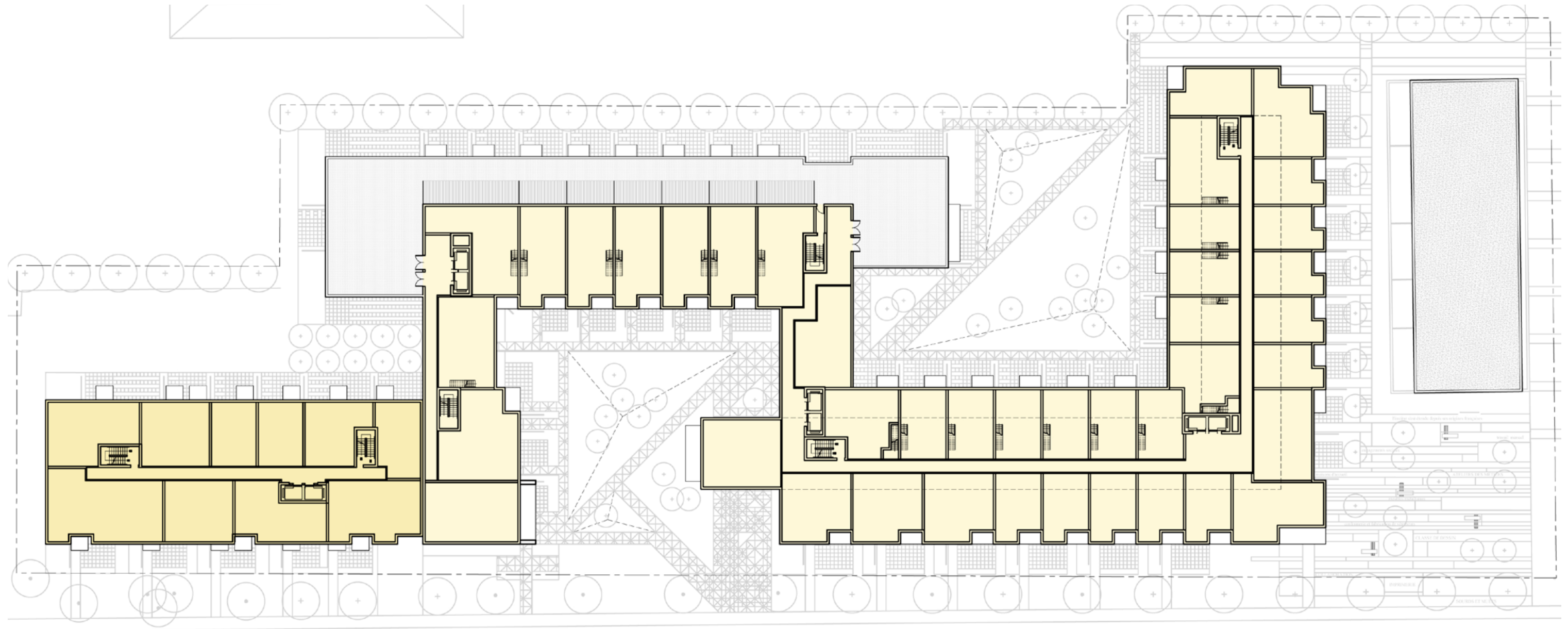
plan type (étages 2-3-4)



RUE DE CASTELNAU OUEST



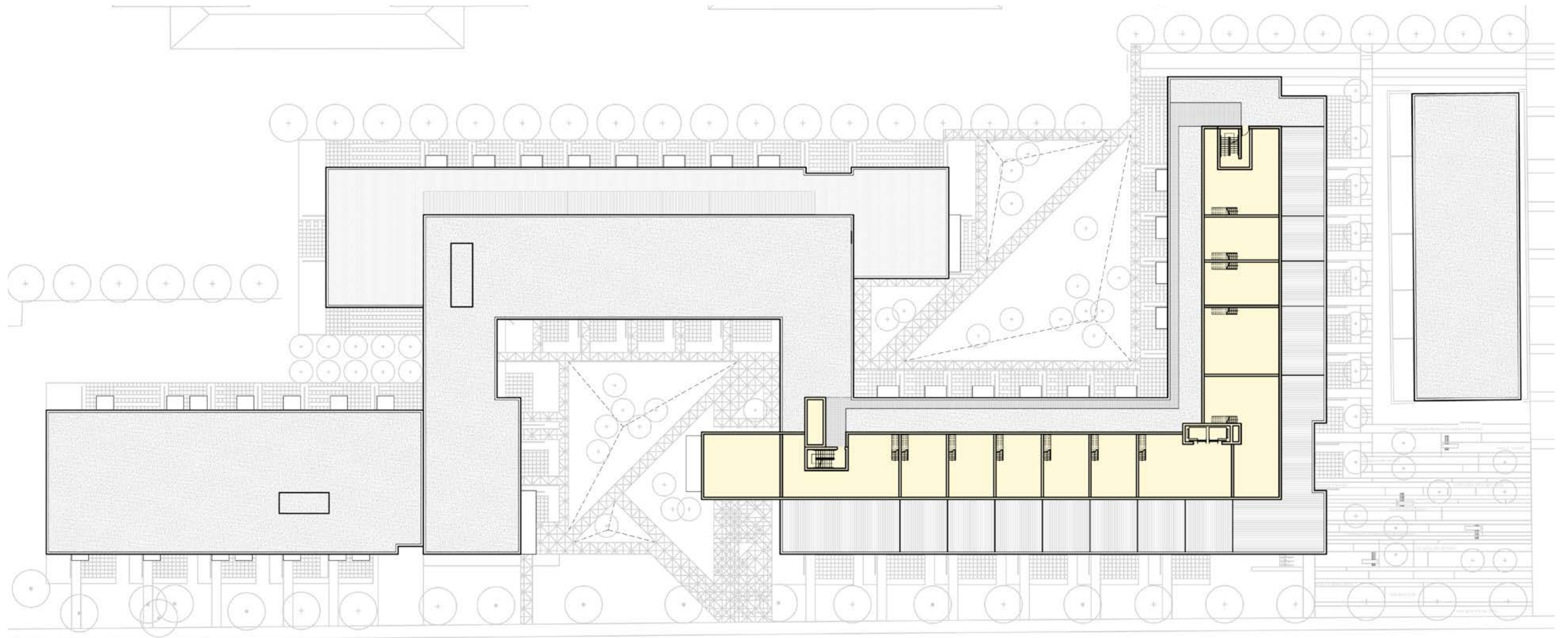
plan étage 6



RUE DE CASTELNAU OUEST



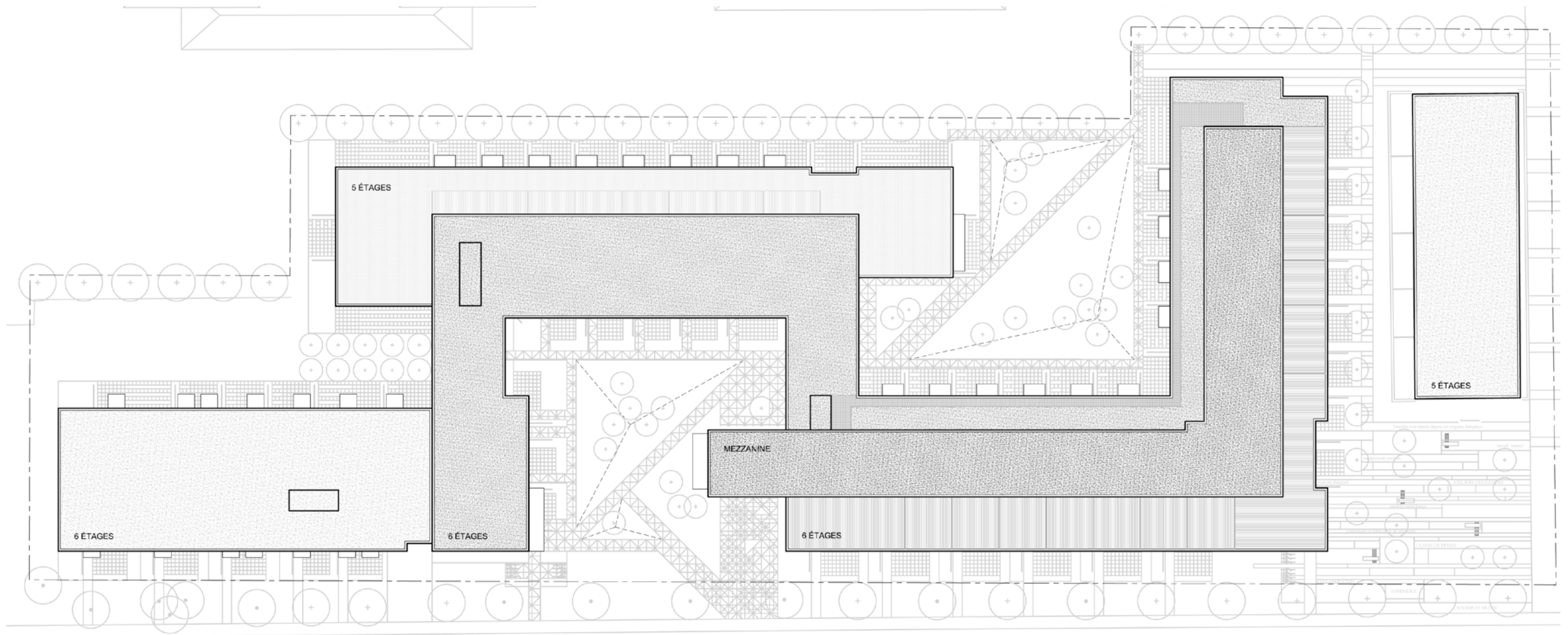
plan mezzanine



RUE DE CASTELNAU OUEST



plan toit



RUE DE CASTELNAU OUEST



étude d'ensoleillement | équinoxes: 21 mars et 21 septembre

Existant



8H00



9H00



10H00



11H00



12H00



13H00



14H00



15H00



16H00



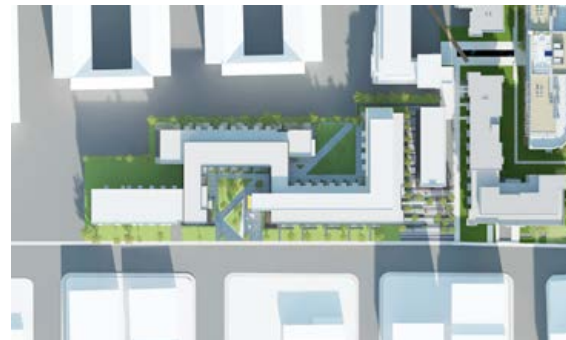
17H00

étude d'ensoleillement | équinoxes: 21 mars et 21 septembre

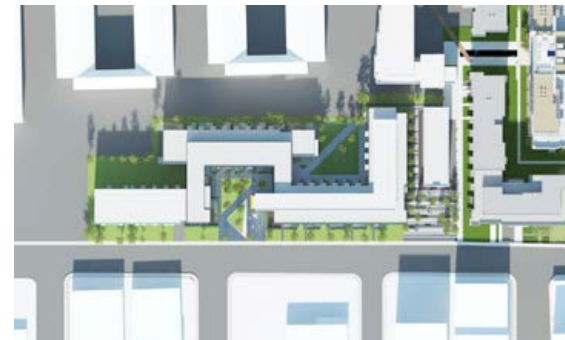
Proposé



8H00



9H00



10H00



11H00



12H00



13H00



14H00



15H00



16H00



17H00

étude d'ensoleillement | solstice: 21 décembre et 21 juin

Solstice d'hiver



8H00



9H00



10H00



11H00



12H00



13H00



14H00



15H00



16H00

étude d'ensoleillement | solstice: 21 décembre et 21 juin

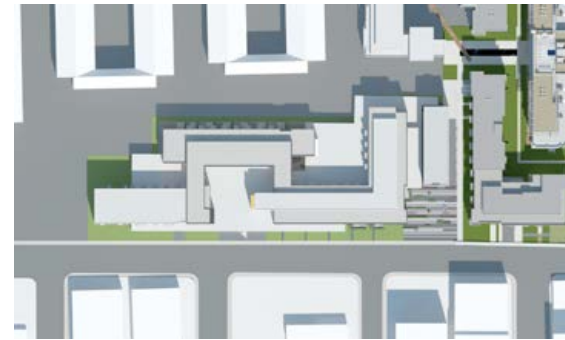
Solstice d'été



8H00



9H00



10H00



11H00



12H00



13H00



14H00



15H00



16H00



17H00

Tableau-synthèse

Politiques, stratégies et plans d'action municipaux déterminants pour le projet

POLITIQUE, STRATÉGIE ET PLANS D'ACTION MUNICIPAUX + OBJECTIFS	PROJET 1
STRATÉGIE D'INCLUSION DE LOGEMENTS ABORDABLES (2005) Encourager le développement d'une gamme diversifiée de logements pour répondre aux besoins de citoyens ayant des revenus variés; Stimuler la production de propriétés à prix abordables.	<ul style="list-style-type: none"> → Offre de logements très diversifiée allant du studio au logement comprenant 3 chambres à coucher et plus; → Inclusion d'un projet de logements socio-communautaires in-situ, correspondant à 15% du projet d'ensemble; → 15% des logements abordables privés.
PLAN D'ACTION FAMILLE DE MONTRÉAL (2008-2012) Consolider et développer la qualité de vie des familles montréalaises en tenant compte du contexte local.	<ul style="list-style-type: none"> → À ce stade-ci, 17 % des unités comprennent 3 chambres à coucher et plus; → 60 logements avec cour extérieure et accès direct de plain-pied; → Environnement répondant aux besoins des familles avec enfants; → Espaces extérieurs partagés.
STRATÉGIE MUNICIPALE EN HABITATION Assurer une offre résidentielle équilibrée; Améliorer l'habitat et la cadre de vie; Soutenir le développement résidentiel.	<ul style="list-style-type: none"> → Offre de logements très diversifiée allant du studio au logement comprenant 3 chambres à coucher et plus; → Restauration du bâtiment des anciens ateliers, construction de bâtiments de grande qualité architecturale et réalisation d'un aménagement paysager.
PLAN DE TRANSPORT (2008) Accroître l'usage du transport collectif; Favoriser les modes de transport actifs; Favoriser le développement des usages collectifs de l'automobile	<ul style="list-style-type: none"> → Densification à proximité d'un pôle de transport collectif; → Aménagement de stationnements pour vélos (±250); → Proximité des stationnements d'auto-partage existants.
POLITIQUE DE L'ARBRE (2005) Accroître les plantations, selon le principe du bon arbre au bon endroit, dans le but d'augmenter le capital arboricole de Montréal.	<ul style="list-style-type: none"> → Plantation d'environ 87 nouveaux arbres sur la propriété privée; → Adoption de mesures d'atténuation lors du chantier.
PLAN STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA COLLECTIVITÉ MONTRÉLAISE (2010-2015)² Améliorer la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre: → Réduire la dépendance à l'automobile → Réduire les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments existants et des nouveaux bâtiments Assurer la qualité de vie des milieux résidentiels: → Soutenir un développement résidentiel adapté aux besoins des familles qui soit abordable, sain et écologique → Aménager des quartiers durables → Contribuer au verdissement et à la réduction des îlots de chaleur → Valoriser Montréal comme milieu de vie familial	<ul style="list-style-type: none"> → Aménagement de stationnements pour vélos (±250); → Relocalisation des espaces de stationnement en souterrain; → Verdissement des espaces libres (55%); → Plantation d'environ 87 nouveaux arbres sur la propriété privée; → Aménagement d'espaces extérieurs communs pour les copropriétaires; → Utilisation de revêtements de couleur pâle (toiture); → Bâtiments rencontrant des normes reconnues d'efficacité énergétique et d'économie d'énergie; → Reconversion d'un bâtiment sous-utilisé, décontamination du site; → Triage des matériaux de construction.
PLAN LOCAL DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 2011 2015 DE L'ARRONDISSEMENT VILLERAY-SAINT-MICHEL-PARC-EXTENSION Améliorer la qualité de vie des milieux résidentiels: → Réviser les règles relatives à la plantation d'arbres et le verdissement sur les terrains privés afin d'accroître le couvert végétal, notamment lors de l'octroi d'un permis de construire. → Continuer à inciter les constructeurs privés, publics et communautaires à développer des produits résidentiels répondant aux besoins des familles.	<ul style="list-style-type: none"> → Plantation d'environ 87 nouveaux arbres sur la propriété privée; → À ce stade-ci, 17 % des unités comprennent 3 chambres à coucher et plus.

POLITIQUE, STRATÉGIE ET PLANS D'ACTION MUNICIPAUX + OBJECTIFS	PROJET 1
PLAN LOCAL DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 2011 2015 DE L'ARRONDISSEMENT VILLERAY-SAINT-MICHEL-PARC-EXTENSION Améliorer la qualité de vie des milieux résidentiels: → Réviser les règles relatives à la plantation d'arbres et le verdissement sur les terrains privés afin d'accroître le couvert végétal, notamment lors de l'octroi d'un permis de construire. → Continuer à inciter les constructeurs privés, publics et communautaires à développer des produits résidentiels répondant aux besoins des familles.	<ul style="list-style-type: none"> → Plantation d'environ 87 nouveaux arbres sur la propriété privée; → À ce stade-ci, 17 % des unités comprennent 3 chambres à coucher et plus.
PLAN DE DÉVELOPPEMENT URBAIN, ÉCONOMIQUE ET SOCIAL (PDUES) SECTEURS MARCONI-ALEXANDRA, ALTANTIC, BEAUMONT, DE CASTELNAU (Projet - Décembre 2012) Soutenir la consolidation de milieux mixtes et diversifiés: → Le secteur De Castelnau est ciblé pour accueillir, consolider et développer des voisinages mixtes dans la perspective d'un remaillage du tissu urbain et social avec les milieux de vie avoisinants dans les années à venir. → La fonction résidentielle est actuellement peu présente dans le secteur Castelnau. La proximité des stations de métro De Castelnau et Parc, d'une gare de train de banlieue, du parc Jarry et du marché Jean-Talon justifie la volonté d'y accueillir davantage de ménages. Décloisonner les quartiers et améliorer la mobilité au sein du territoire: → Instauration d'un environnement plus favorable aux modes de locomotion douce → Établissement d'un réseau cyclable → Valorisation du voisinage de la gare et des stations de métro Aménagement du domaine public et des espaces libres: → Prolongement de rue et traverse à niveau dans l'axe Ogilvy - De Castelnau → La rue de Castelnau fera l'objet d'un réaménagement prioritaire (couvert végétal, parcours piétonnier). → Réaménagement de l'intersection De Castelnau et du boulevard Saint-Laurent Qualité de l'habitat et soutien aux communautés: → Diversification de l'offre résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> → Inclusion d'un projet de logements socio-communautaires in-situ et admissibilité d'au moins 15% des logements privés au programme d'accès à la propriété; → Construction d'environ 369 unités d'habitation (±850 résidents; 2,3 pers./ménage); → Établissement de ratios de stationnement similaires pour les voitures et les vélos (0,7 cases / logement); → Proposition architecturale et urbaine qui structure et dynamise la rue; → Offre de logements très diversifiée allant du studio au logement comprenant 3 chambres à coucher et plus.
PROJET DE PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE MONTRÉAL - Version révisée Avril 2013 Améliorer la qualité de vie des collectivités dans les quartiers: → Favoriser l'accession à des logements abordables et de qualité, notamment pour les familles, les ménages à faible revenu et les aînés → Verdir les quartiers Accroître l'utilisation du transport collectif et actif → Favoriser et sécuriser les déplacements pour les piétons et les cyclistes Moderniser les infrastructures et investir dans la qualité du domaine public → Réhabiliter les réseaux d'eau et de voirie	<ul style="list-style-type: none"> → Inclusion d'un projet de logements socio-communautaires in-situ et admissibilité d'au moins 15% des logements privés au programme d'accès à la propriété; → Plantation d'environ 87 nouveaux arbres sur la propriété privée; → Densification à proximité d'un pôle de transport collectif (±850 résidents); → Aménagement de stationnements pour vélos (±250); → Proximité des stationnements d'auto-partage existants.

1 Comment le projet contribue à l'atteinte des objectifs des différentes politiques, stratégies et plans d'action.

2 Voir le tableau des critères de performance liés au développement durable.