




**PROJET DE RÈGLEMENT AUTORISANT
LA RECONVERSION À DES FINS
RÉSIDENTIELLES DE L'ANCIEN SITE
TRANSCONTINENTAL**

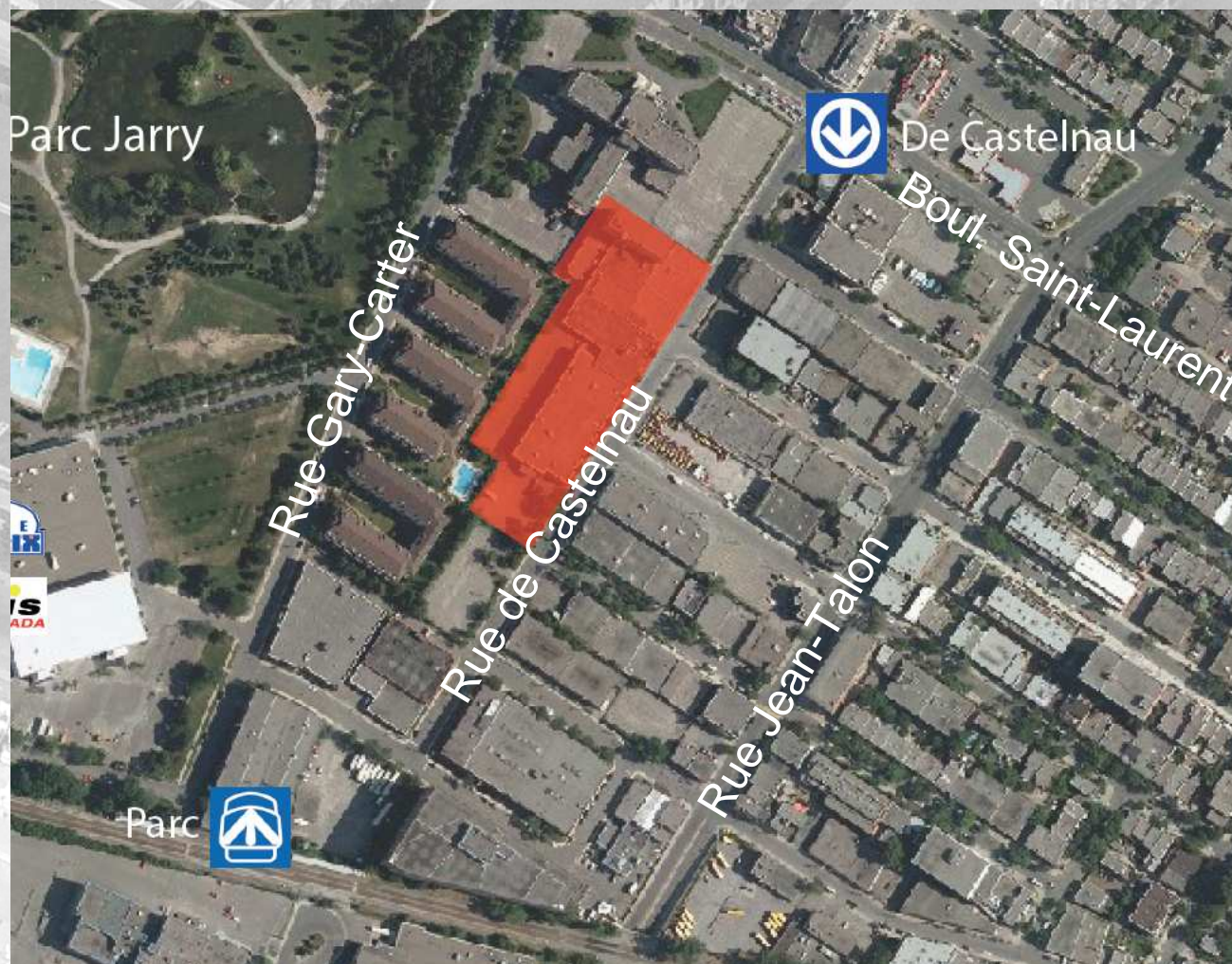
- 
1. Site à l'étude
 2. Contexte d'intégration
 3. Cadre de planification
 4. Projet de règlement

1. **SITE**

2. **CONTEXTE**

3. **CADRE DE
PLANIFICATION**

4. **RÈGLEMENT**



Les ateliers Castelnau

1. SITE

2. CONTEXTE

3. CADRE DE
PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT



Les ateliers Castelnau

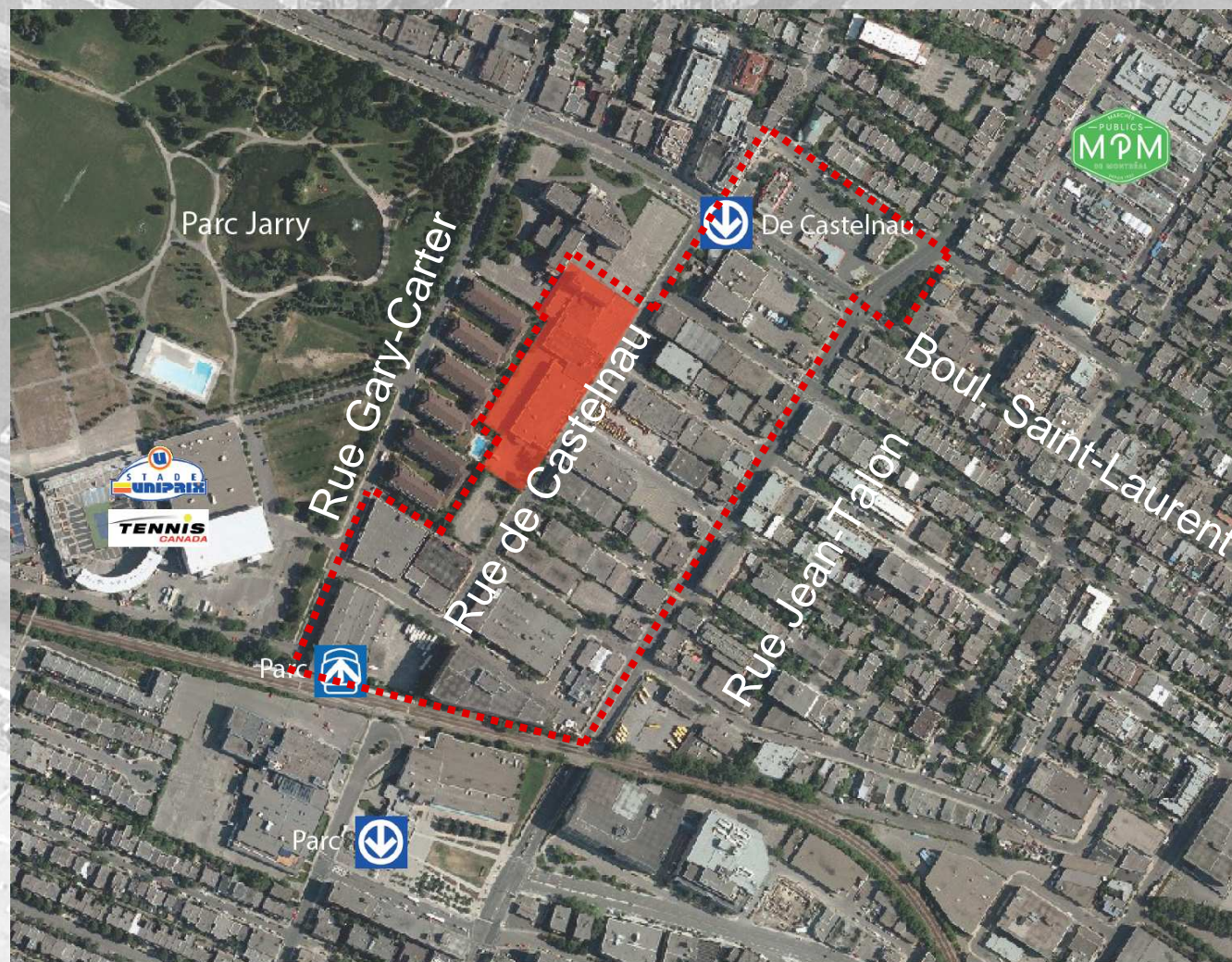
Secteur de Castelnau et les environs

1. SITE

2. CONTEXTE

3. CADRE DE
PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT



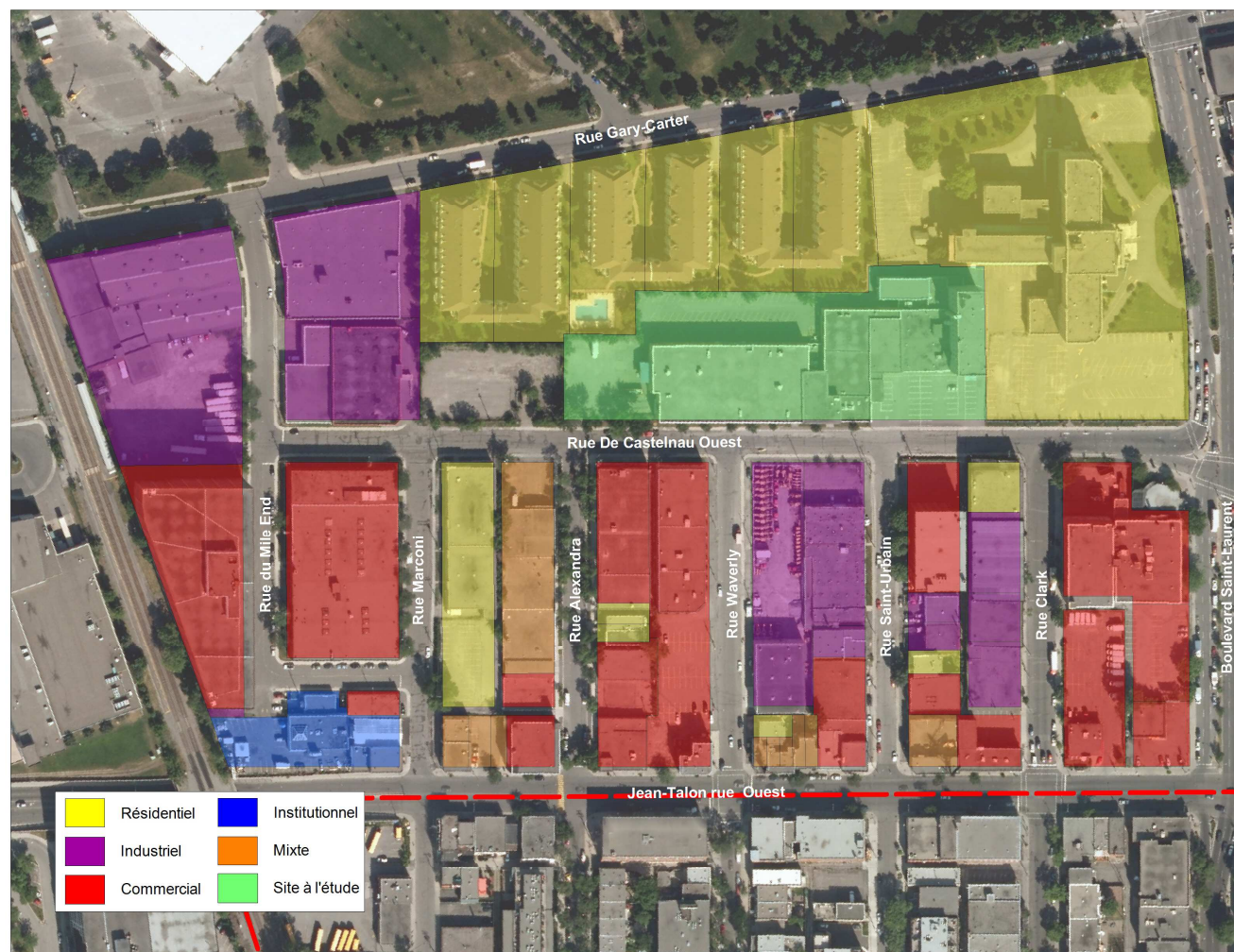
Les ateliers Castelnau

1. SITE

2. CONTEXTE

3. CADRE DE
PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT



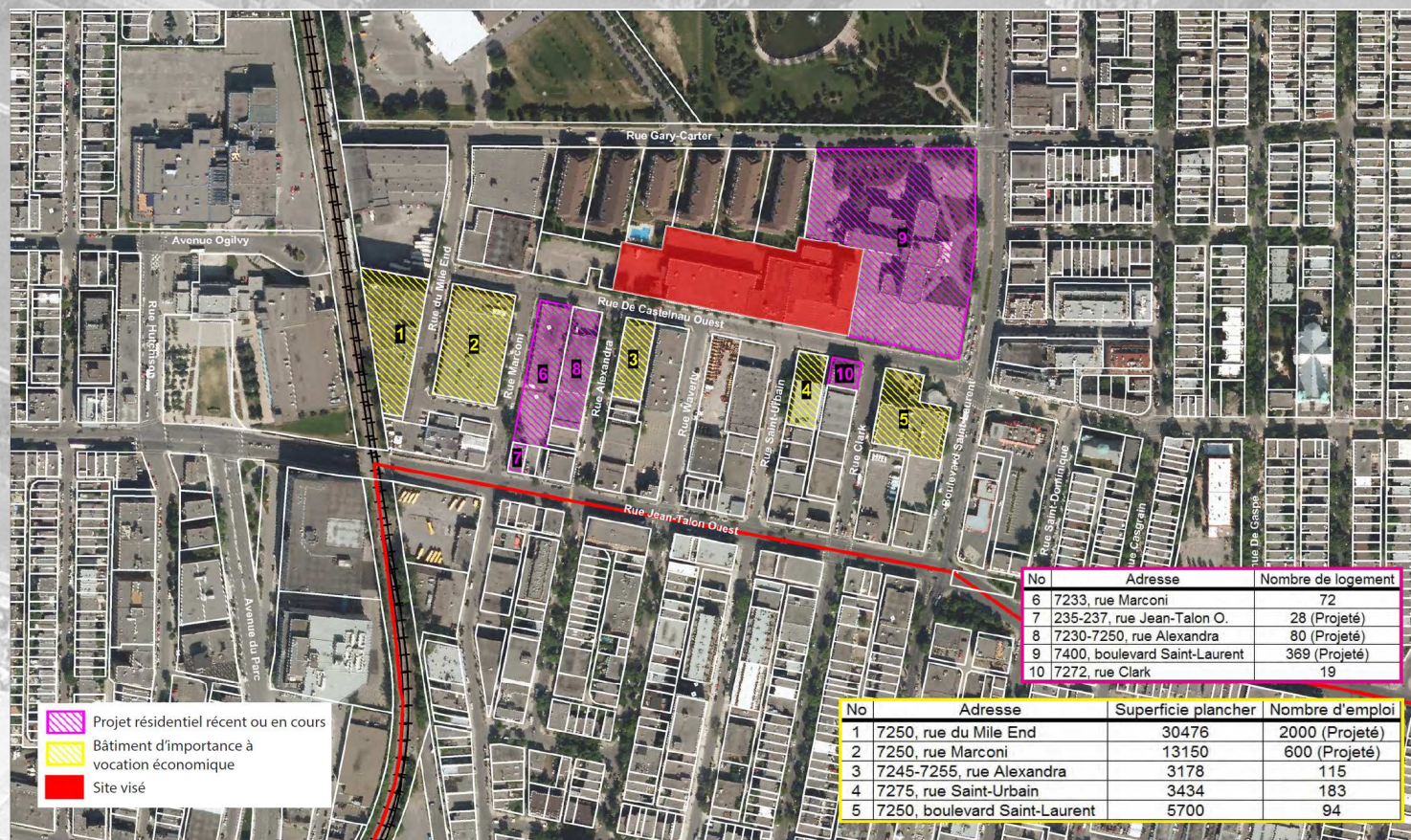
Les ateliers Castelnau

1. SITE

2. CONTEXTE

3. CADRE DE PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT



Les ateliers Castelnau

1. SITE

2. CONTEXTE

3. CADRE DE
PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT



Les ateliers Castelnau

1. SITE

2. CONTEXTE

3. CADRE DE
PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT



Les ateliers Castelnau

1. SITE

2. CONTEXTE

3. CADRE DE
PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT



Les ateliers Castelnau

1. SITE

2. CONTEXTE

3. CADRE DE
PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT



Les ateliers Castelnau

1. SITE

2. CONTEXTE

3. CADRE DE
PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT



Les ateliers Castelnau

Secteur de Castelnau – Immeubles à bureaux

1. SITE

2. CONTEXTE

3. CADRE DE
PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT



Les ateliers Castelnau

1. SITE

2. CONTEXTE

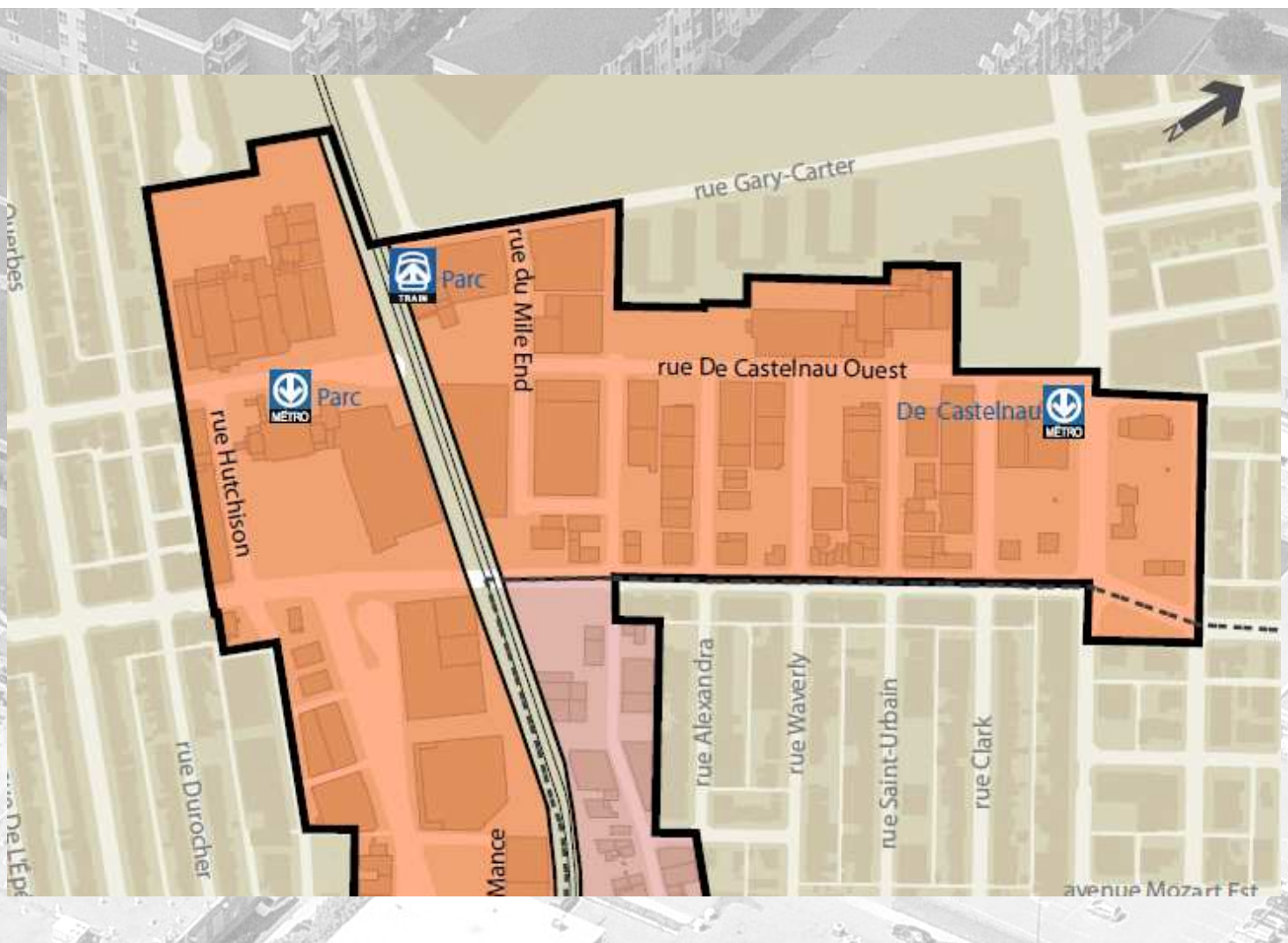
3. CADRE DE
PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT



Les ateliers Castelnau

1. SITE
2. CONTEXTE
3. CADRE DE PLANIFICATION
4. RÈGLEMENT



Les ateliers Castelnau

1. SITE
2. CONTEXTE
3. CADRE DE PLANIFICATION
4. RÈGLEMENT



Les ateliers Castelnau

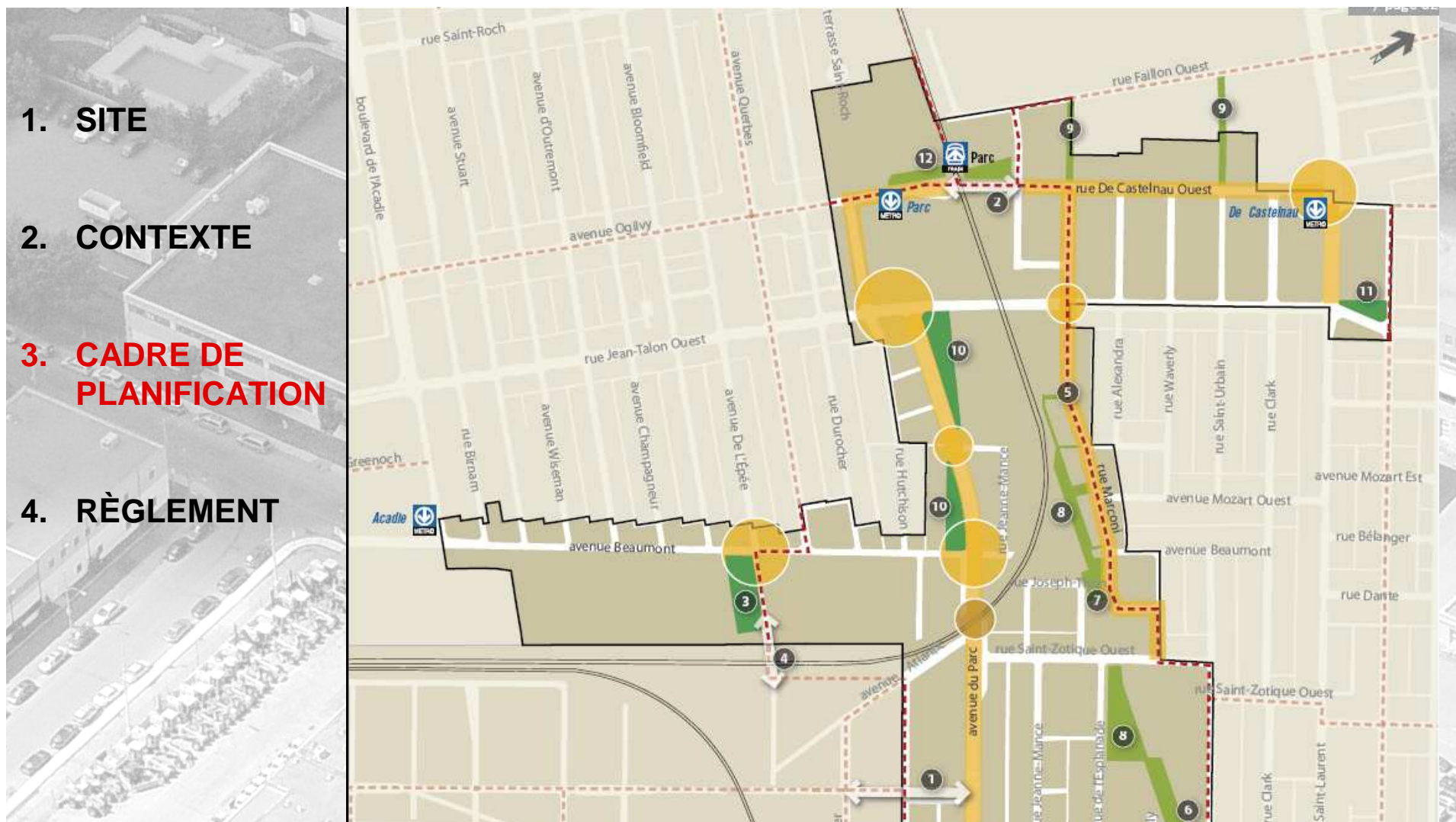
PDUES – Interventions prioritaires

1. SITE

2. CONTEXTE

3. CADRE DE
PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT



Les ateliers Castelnau

PDUES – Traverse Ogilvy-de Castelnau

1. SITE

2. CONTEXTE

3. CADRE DE
PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT



Les ateliers Castelnau

Projet de règlement - Normatif

1. SITE

1. Encadrement des démolitions - Préservation du bâtiment de 4 étages de pierres calcaires

2. CONTEXTE

2. Autoriser l'usage résidentiel «36 logements et plus »

3. CADRE DE PLANIFICATION

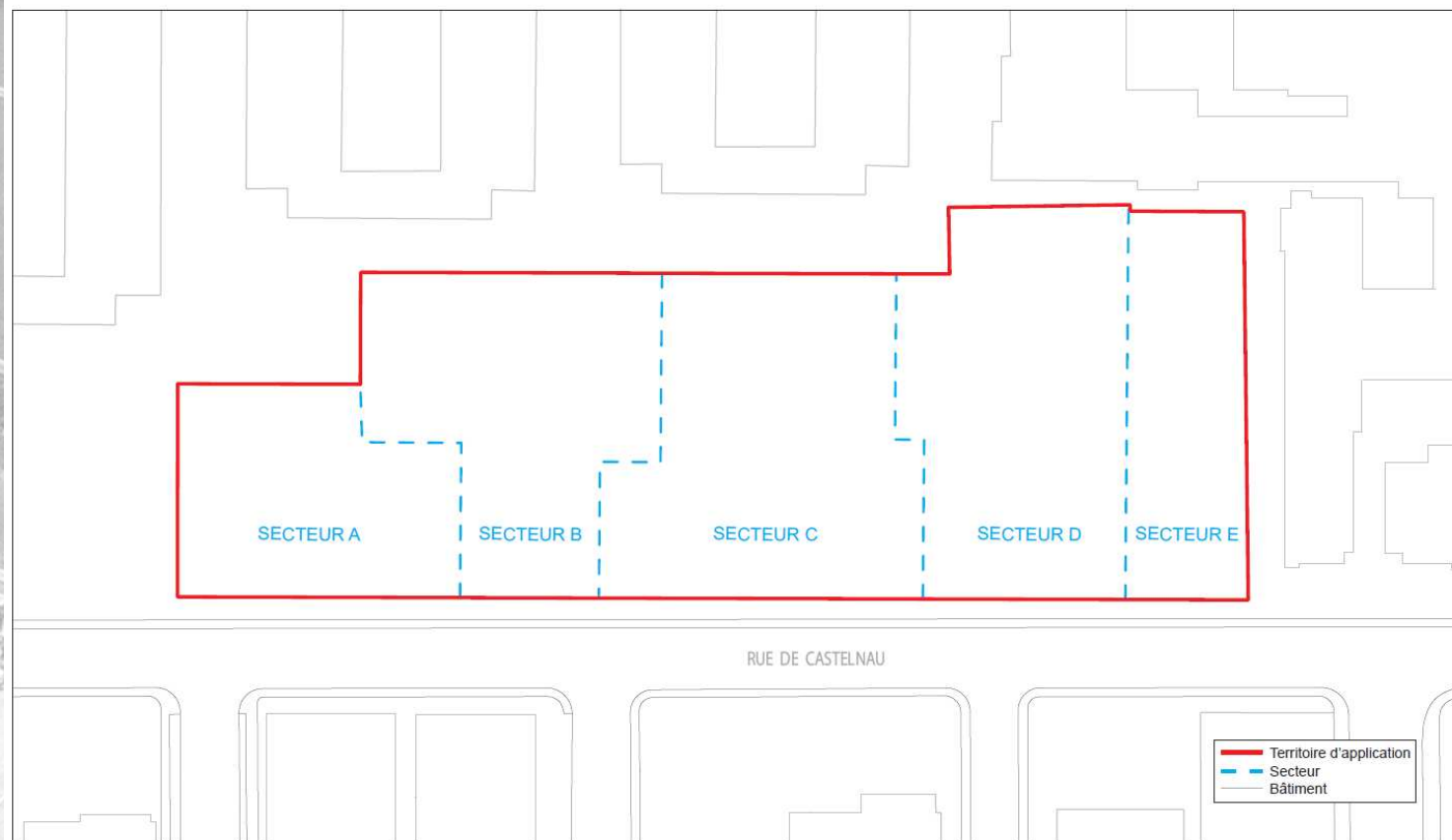
3. Implantation autorisée fixée par plan

4. RÈGLEMENT

4. Autoriser des hauteurs de bâtiments variant entre 4 et 6 étages, maximum de 22 mètres
5. Limiter l'aménagement du stationnement au sous-sol

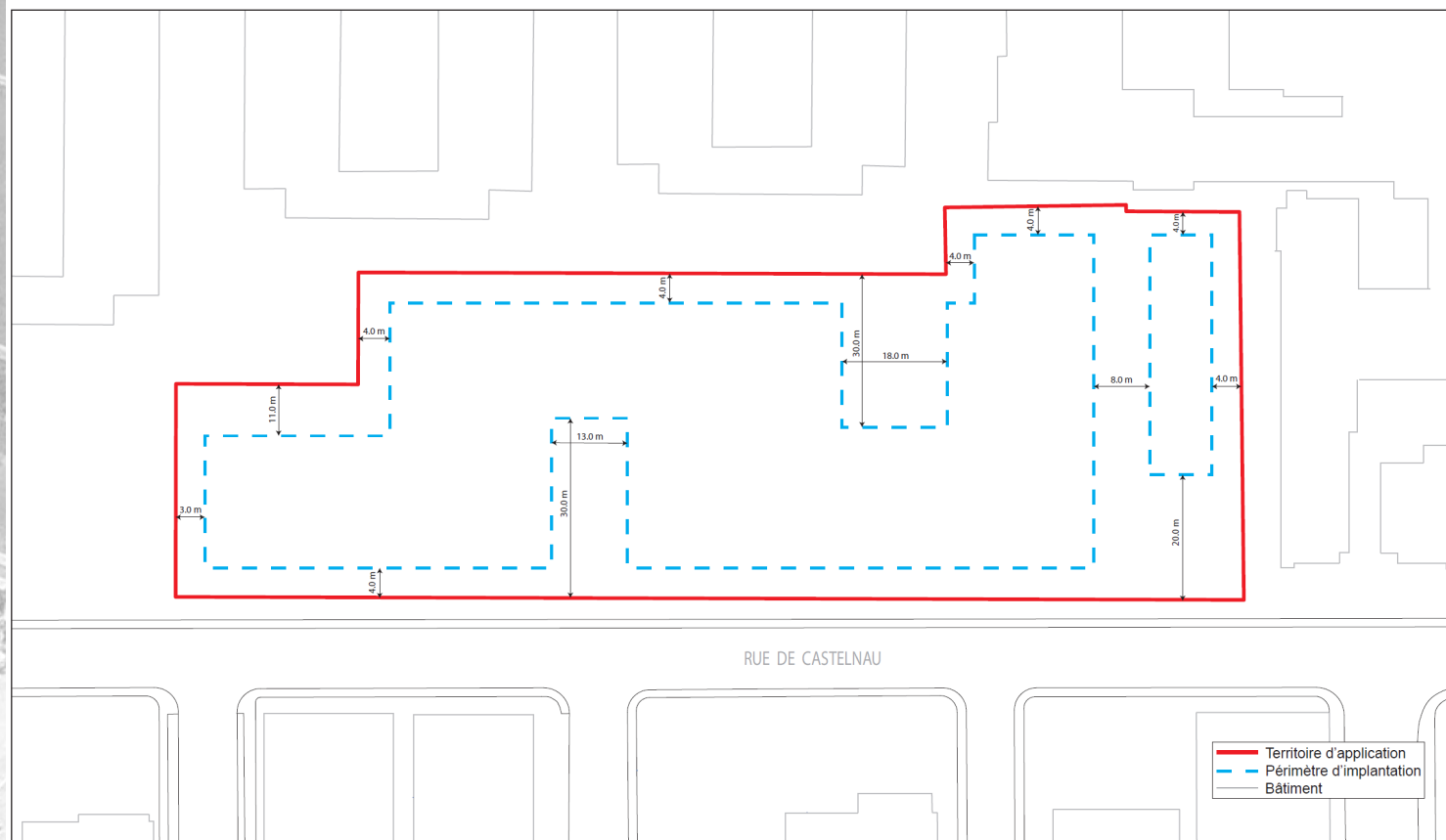
1. SITE
2. CONTEXTE
3. CADRE DE PLANIFICATION
4. **RÈGLEMENT**

Annexe A - Territoire d'application et secteurs



1. SITE
2. CONTEXTE
3. CADRE DE PLANIFICATION
4. RÈGLEMENT

Annexe B - Périmètre d'implantation



Les ateliers Castelnau

Objectif 1: Protéger les caractéristiques architecturales du bâtiment situé au 65, de Castelnau Ouest.

1. SITE

2. CONTEXTE

3. CADRE DE PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT

Critères d'évaluation:

- a) toute démolition d'une partie de bâtiment doit être réalisée de manière à minimiser les impacts sur le bâtiment situé au 65, de Castelnau Ouest et à préserver son caractère unique et distinctif;
- b) les caractéristiques architecturales existantes des murs extérieurs doivent être maintenues.

1. SITE

Objectif 2: Contribuer à l'encadrement, l'animation et l'ambiance du domaine public et des allées piétonnes

2. CONTEXTE

Critères d'évaluation:

3. CADRE DE PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT

- a) les accès aux bâtiments doivent présenter des proportions généreuses et être en nombre suffisant;
- b) les entrées principales doivent être marquées par un traitement architectural se distinguant de celui du bâtiment;
- c) la construction de murs aveugles doit être minimisée;
- d) le rythme et l'articulation des façades doivent rompre la monotonie de l'implantation des constructions, notamment par le choix des revêtements extérieurs et par l'intégration de décrochés et de balcons en loggia;
- e) le rez-de-chaussée du bâtiment situé au 65, de Castelnau Ouest doit être aménagé de manière à participer à l'animation de l'allée piétonne située à l'est du bâtiment.

1. SITE

2. CONTEXTE

3. CADRE DE PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT

Objectif 3: Préconiser une facture architecturale distinctive de qualité supérieure.

Critères d'évaluation:

- a) les matériaux de revêtement extérieur doivent être de qualité supérieure;
- b) la facture architecturale doit être d'expression contemporaine et se distinguer au niveau des matériaux de revêtement extérieur, tout en intégrant des éléments de maçonnerie;
- c) l'aménagement du rez-de-chaussée doit favoriser la perméabilité visuelle entre les cours.

1. SITE

Objectif 4: Concevoir des bâtiments et des aménagements paysagers rencontrant les principes du développement durable.

2. CONTEXTE

Critères d'évaluation:

3. CADRE DE PLANIFICATION

4. RÈGLEMENT

- a) la conception du bâtiment doit intégrer les principes de développement durable en appliquant des mesures d'économie d'énergie, de réduction de la consommation d'eau et d'utilisation de matériaux régionaux;
- b) l'aménagement paysager doit tendre à minimiser les espaces minéralisés au profit des espaces végétalisés;
- c) l'aménagement paysager doit contribuer à la réduction des îlots de chaleur en intégrant des mesures telles que l'utilisation de revêtements de sol de couleur pâle, la présence de surfaces végétalisées et de plantations procurant d'importantes surfaces ombragées;

1. SITE

Objectif 4: Concevoir des bâtiments et des aménagements paysagers rencontrant les principes du développement durable.

2. CONTEXTE

Critères d'évaluation:

d) l'aménagement paysager doit intégrer la gestion des eaux pluviales;

3. CADRE DE PLANIFICATION

e) l'aménagement paysager doit intégrer des matériaux favorisant la percolation de l'eau dans le sol.

4. RÈGLEMENT

1. SITE

a) Conditionnel à ce que Transcontinental vende la propriété aux promoteurs et que le projet de règlement soit adopté;

2. CONTEXTE

b) Prévoit que 15% des logements privés soient vendus ou loués en unités de logement abordable;

3. CADRE DE PLANIFICATION

c) Prévoit qu'au moins 33 des logements privés soient des unités familiales;

4. RÈGLEMENT

d) Prévoit la vente d'un terrain permettant la réalisation de logements sociaux et communautaires équivalent à 15% de la superficie résidentielle totale du projet.

e) Prévoit la signature d'une garantie bancaire garantissant la réalisation des unités de logement abordable.



Merci de votre attention

Les ateliers Castelnau