

Griffintown

un modèle innovant en évolution

Consultation publique de l'OCPM sur
l'avenir de Griffintown

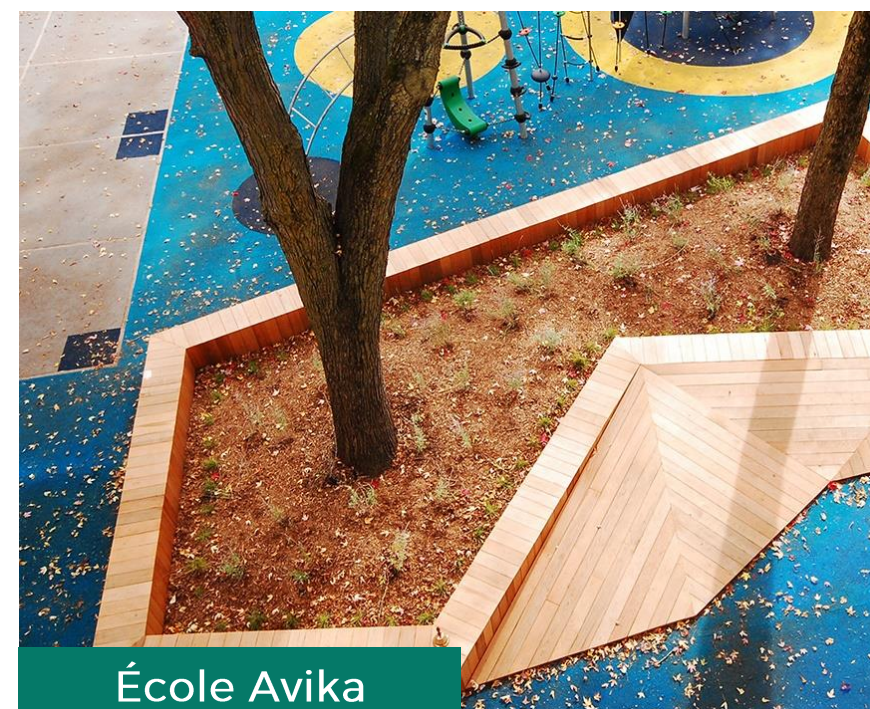
24 août 2023

fahey



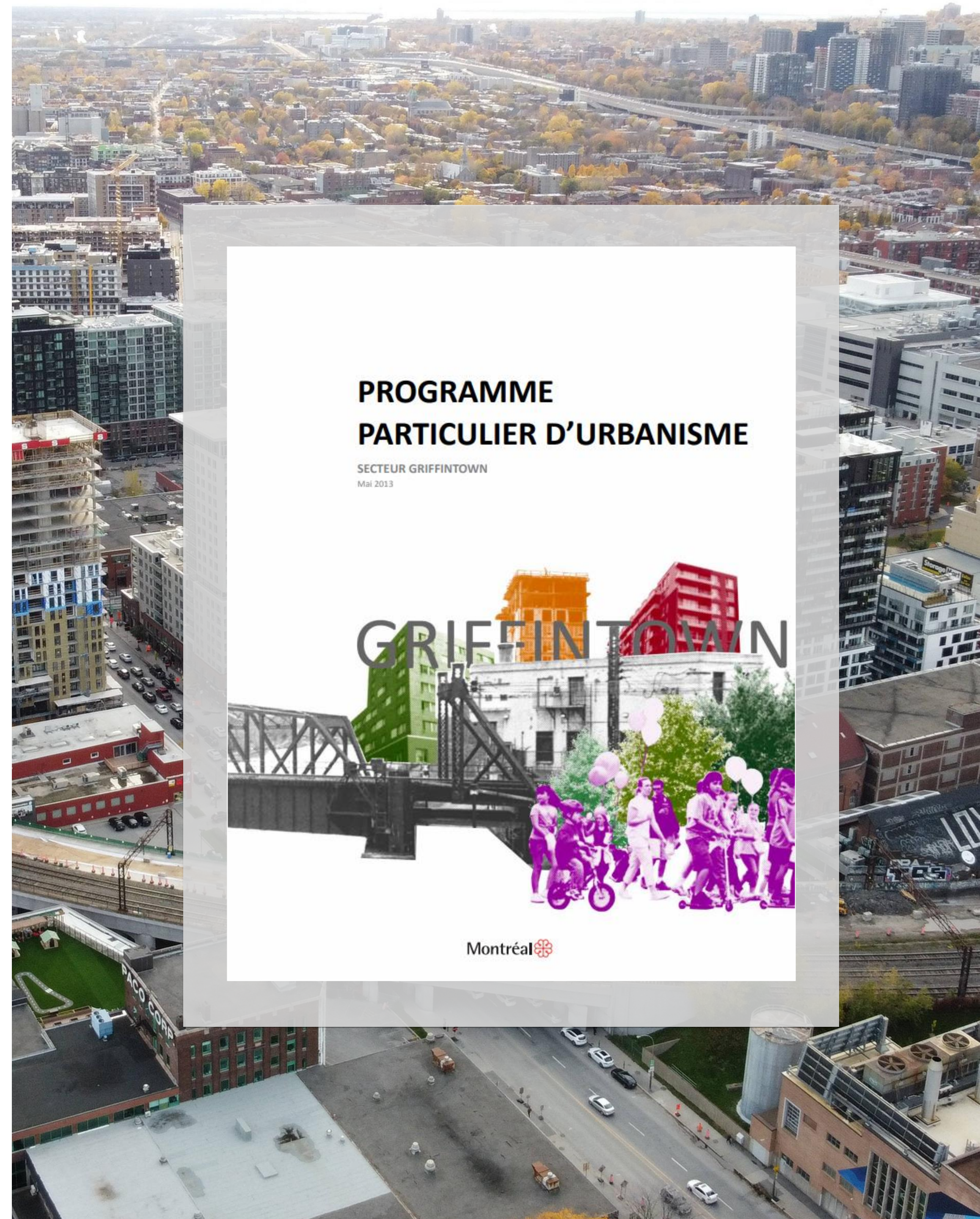
Fahey et associés

Urbanisme, architecture de
paysage et design urbain



Objectifs du mémoire

- Mettre de l'avant une **série de recommandations** favorisant la **poursuite du développement urbain durable du quartier**;
- Mettre en relation les opportunités de bonification des milieux de vie de Griffintown et adresser les enjeux contemporains de planification via une **approche alliant densité et hauteur cohérentes avec leur environnement**.



Des enjeux de planification et de développement majeurs



**Crise climatique et
transition écologique**



**Crise du logement et
accès à la propriété**



**Dynamisme du
centre-ville**

Une approche évolutive

Les futurs parcs de Griffintown se concrétisent



Photo: (Photo: Gracieuseté - Arrondissement du Sud-Ouest)

Mars 2018

Mars 2021

La densification urbaine s'impose comme la solution à la crise du logement

Adrien Bonot
Collaboration spéciale
7 mai 2022



de Montréal, où les hautes tours d'habitation sont légion.

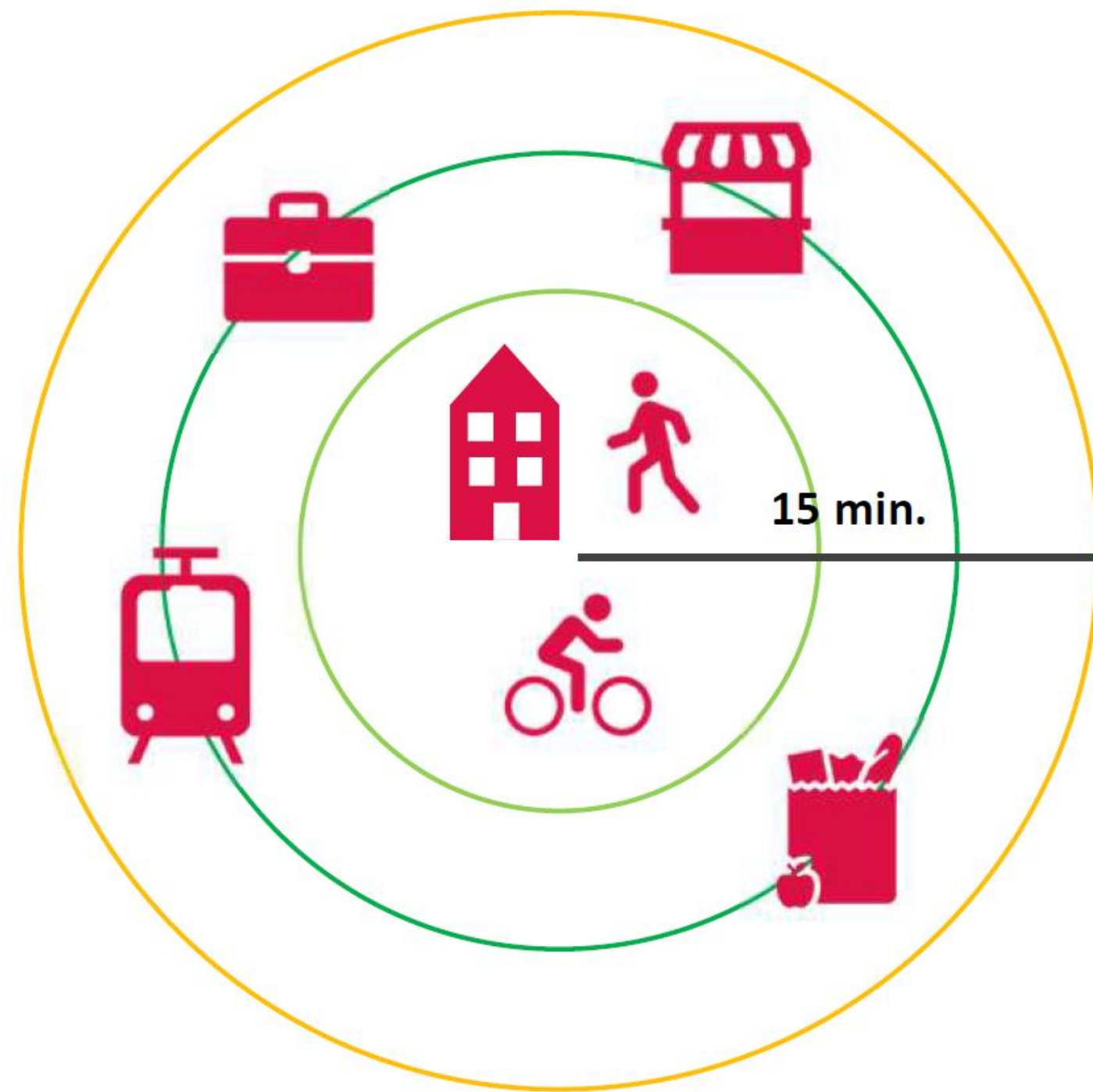
Mai 2022

Griffintown: l'OCPM donne le feu vert pour une future école



À Griffintown, les édifices à condos ont poussé comme des champignons, mais il n'y a toujours pas d'école.
Photo: Mario Beaugard/Métro

Le lien indissociable entre densité, mixité et abordabilité



Milieux de vie complets : quartiers 15 minutes

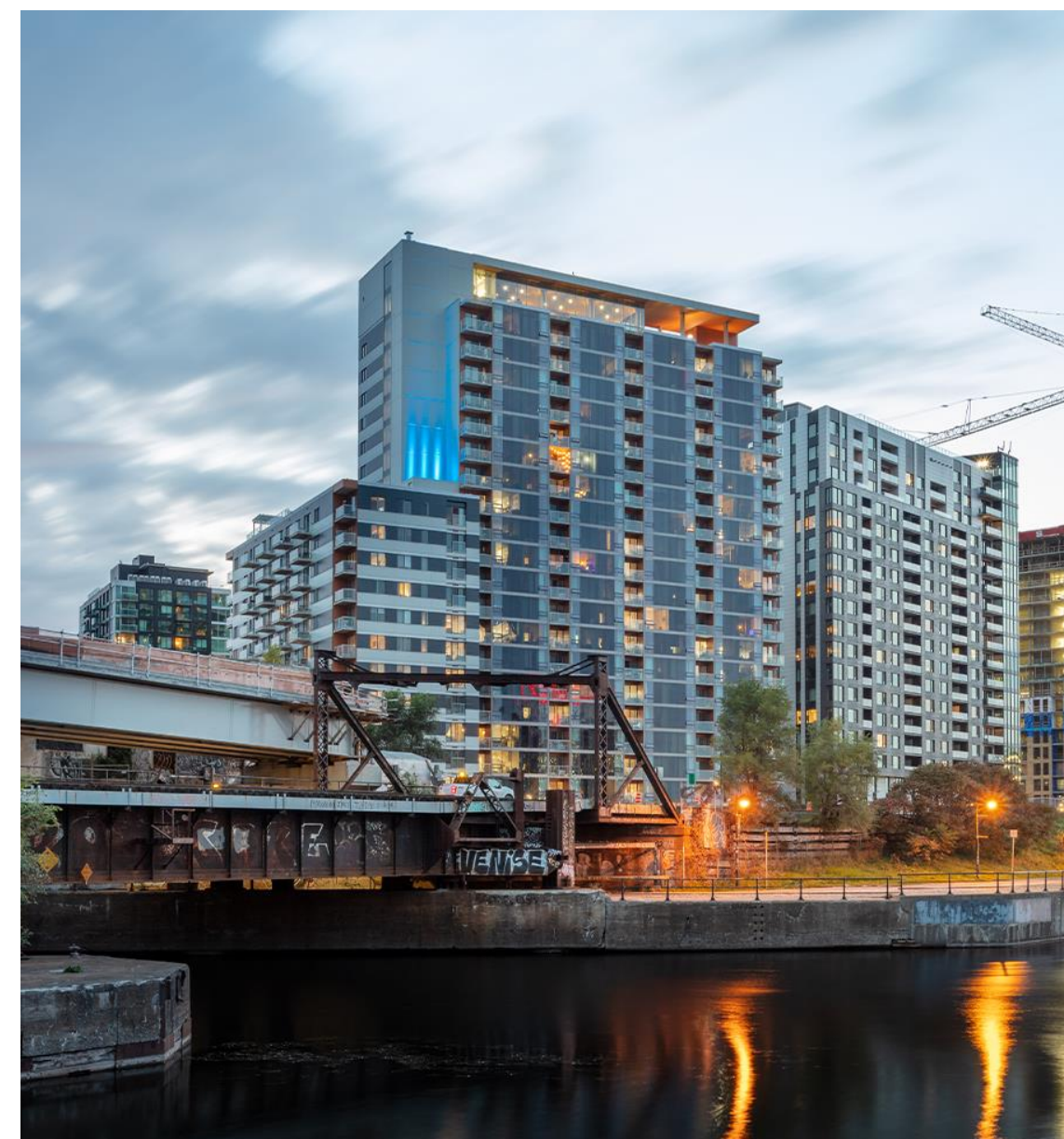
CCMM, 2023



First Capital, 2023



Stroller Parking, 2022



Devimco Immobilier Inc., 2023



FNX Innov, 2023

Le processus de revitalisation de Griffintown



Une opportunité de mieux connecter

Favoriser le retissage du quartier en faveur des déplacements durables :

L'encadrement cohérent de la hauteur au cœur de la stratégie



La rencontre de deux systèmes de trames :
une opportunité de créer de nouveaux liens

La morphologie urbaine et le traitement architectural

Hauteur et densité :

Alliées du verdissement et de la création d'espaces voués aux besoins de la collectivité



Implantation au sol importante par des hauteurs limitées



Dégagement du sol et création d'espaces verdis et accessibles

La morphologie urbaine et le traitement architectural

Même densité, même hauteur, mais **expériences différentes**



Planification déficitaire au niveau de l'intégration urbaine

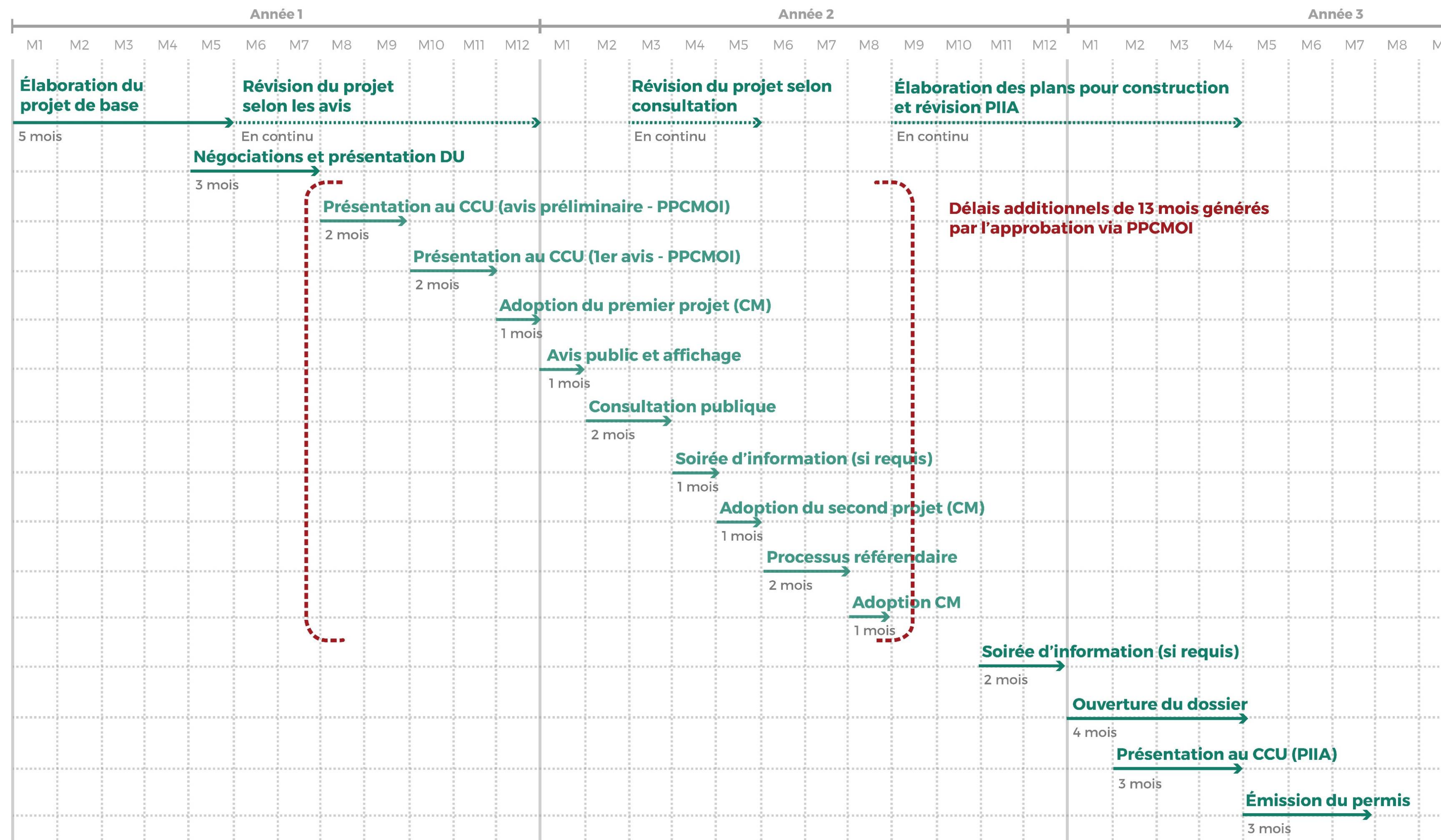


Décoder la densité, 2020

Articulation optimale des volumétries et du traitement architectural avec le domaine public

Les mécanismes d'approbation réglementaires

Processus d'approbation type pour un projet conforme au PPU Griffintown



Griffintown doit avancer



PHOTO PATRICK SANFAÇON, ARCHIVES LA PRESSE

Avril 2022

L'avenir de Griffintown

Pour un PPU innovant et conscient des grands enjeux contemporains



**Concrétiser la transition
écologique**



**Favoriser l'accès à la
propriété et fluidifier les
processus d'approbation**



**Redynamiser le cœur
de la Ville**