



**REDÉVELOPPEMENT DU SITE DES
ANCIENS ATELIERS DU CN**

CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA

CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN


GROUPE MACH


REDÉVELOPPEMENT URBAIN

PRÉSENTATION

➤ SECTEUR RÉSIDENTIEL

- QUARTIER DURABLE (LEED ND)
- PLAN D'ENSEMBLE
- PROMENADE DE LA DIGUE
- STATISTIQUES

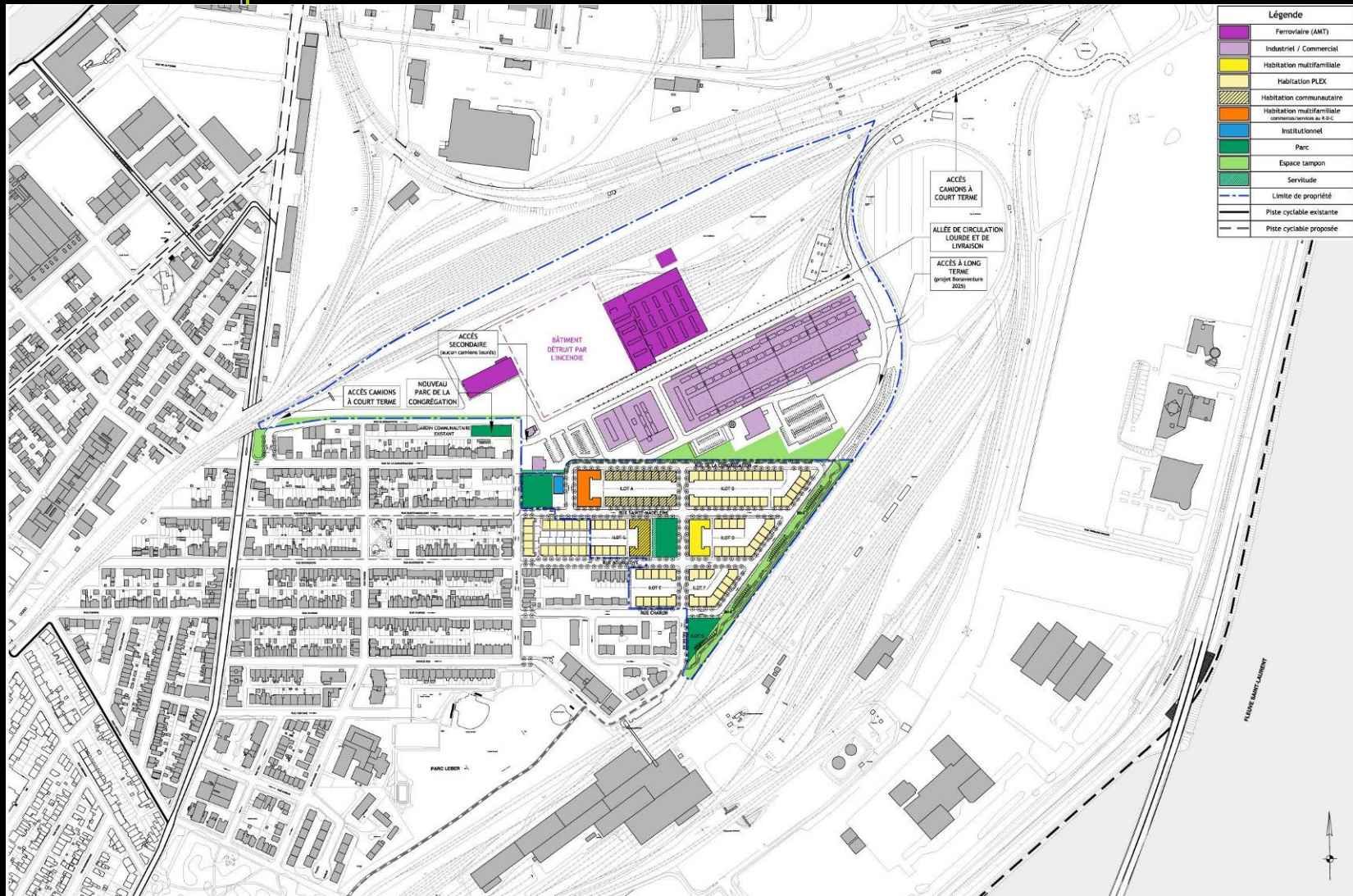
CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA

CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN


GROUPE MACH


REDÉVELOPPEMENT URBAIN



CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA

CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN



Leed ND- Neighborhood Development

Un outil de conception basé sur les principes combinés du « **développement intelligent** » (**Smarth Growth**), du « **New Urbanism** » et de la **construction écologique** établissant des standards de conception valorisant et récompensant le développement de pratiques environnementales élevées.

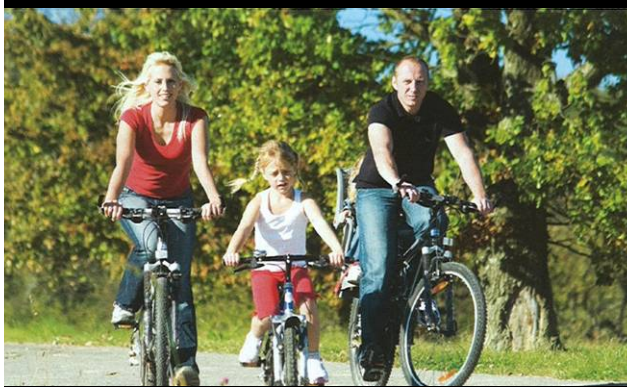
**UN CANEVAS DE CONCEPTION VALABLE POUR
LA REQUALIFICATION DU SITE DES ATELIERS DU CN.**

**IL ÉTABLIT DES CRITÈRES (BALISES) QUI ASSURENT LA RÉALISATION
D'UN PROJET RESPECTUEUX DES ATTENTES ET BESOINS DES CITOYENS
D'AUJOURD'HUI ET DES GÉNÉRATIONS FUTURES.**



Objectifs – Leed ND- Neighborhood Development

- Encourager les promoteurs immobiliers à revitaliser les sites urbains existants;
- Réduire l'étalement urbain par la densification;
- Réduire la dépendance à l'automobile;
- Promouvoir les modes de transports alternatifs;
- Améliorer la qualité de l'air;
- Réduire la quantité d'eau de ruissellement polluée;
- Construire des communautés conviviales et durables pour des gens de toutes les classes sociales.



Thèmes – Leed ND - Neighborhood Development

Trois grands thèmes sont abordés par LEED-ND:

- Efficacité de l'emplacement
- Densité, convivialité et intégration urbaine
- Économie des ressources naturelles



Efficacité de l'emplacement

- Développer des stratégies écologiquement responsable pour assurer une gestion efficaces des sols contaminés.
- Créer une forme urbaine cohérente harmonieuse et respectueuse du contexte.
- Ouvrir le site sur les milieux de vie qui le bordent en créant des liens sécuritaires et conviviaux.
- Favoriser des modes de transport actif et collectif.
 - ✓ Confiner ou enlever les sols contaminés de manière sécuritaire afin d'éviter tout risque pour la santé des occupants;
 - ✓ Construire un secteur qui respecte la densité du quartier;
 - ✓ Poursuivre les rues du quartier et assurer un accès convivial aux espaces verts et publics planifiés;
 - ✓ Implanter au moins 50 % des immeubles à moins de cinq kilomètres d'un réseau cyclable, permettre des liens cyclables avec le réseau existant;
 - ✓ Réserver au moins 15% de la superficie du stationnement automobile aux stationnements de vélo;
 - ✓ Aménager des aires de stationnement extérieures qui ne sont pas visibles de la rue, favoriser une utilisation partagée;
 - ✓ Implanter des habitations à moins de 800 mètres de distance de marche d'une école publique.



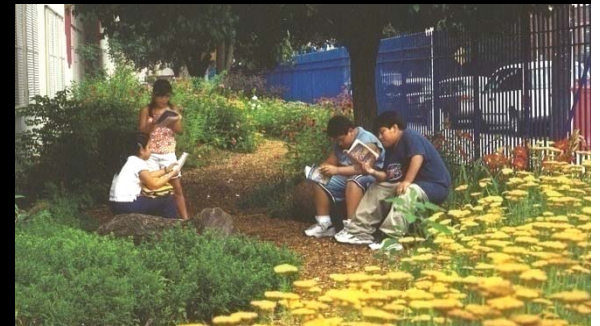
Densité, convivialité et intégration urbaine

- Développer une programmation en équilibre avec les besoins actuels et futurs du quartier.
- Offrir des espaces et équipements publics.
- Offrir une diversité de typologies résidentielles.
 - ✓ Créer un réseau de liens piétonniers et cyclables;
 - ✓ Offrir une aire de jeu pour les enfants, des jardins communautaires et réserver un terrain pour un équipement communautaire;
 - ✓ Assurer la présence continue de trottoirs suffisamment larges avec plantation d'arbres;
 - ✓ Construire des bâtiments dont le gabarit correspond au quartier existant et qui favorise l'encadrement et l'animation des rues;
 - ✓ Assurer que le rez-de-chaussée des bâtiments comporte une entrée principale sur le trottoir ou sur une place publique;
 - ✓ Éviter la construction de mur aveugle le long des trottoirs;
 - ✓ Offrir des logements sociaux et abordables;
 - ✓ Avoir au moins trois types de logement offerts;
 - ✓ Encourager la participation de la communauté au projet ;
 - ✓ Promouvoir l'accès à une production locale et coopérative d'aliments frais (agriculture soutenue par la communauté).



Économie des ressources naturelles

- Réduire la pollution et en favoriser l'implantation d'infrastructures vertes.
 - Intégrer des principes d'aménagement écologique.
 - Affirmer l'appartenance du site à Pointe-Saint-Charles et confirmer son rôle historique dans la formation du quartier.
- ✓ Assurer la gestion des eaux pluviales sur le site;
 - ✓ Réduire l'éclairage nocturne pour éviter la pollution lumineuse;
 - ✓ Concevoir au moins 2 000 m.c. d'espaces verts;
 - ✓ Assurer un ombrage suffisant (plantation d'arbres) aux rues et espaces publics;
 - ✓ Privilégier les surfaces claires, perméables et végétales au sol et sur les toits pour réduire le ruissellement des eaux et l'impact des îlots de chaleur;
 - ✓ Favoriser l'ensoleillement des cours et des espaces de vie intérieurs;
 - ✓ Recycler les bâtiments industriels intéressants;
 - ✓ Mettre en valeur les éléments significatifs de l'histoire du quartier.





**PROJET
BOURGEOIS
108 UNITÉS**

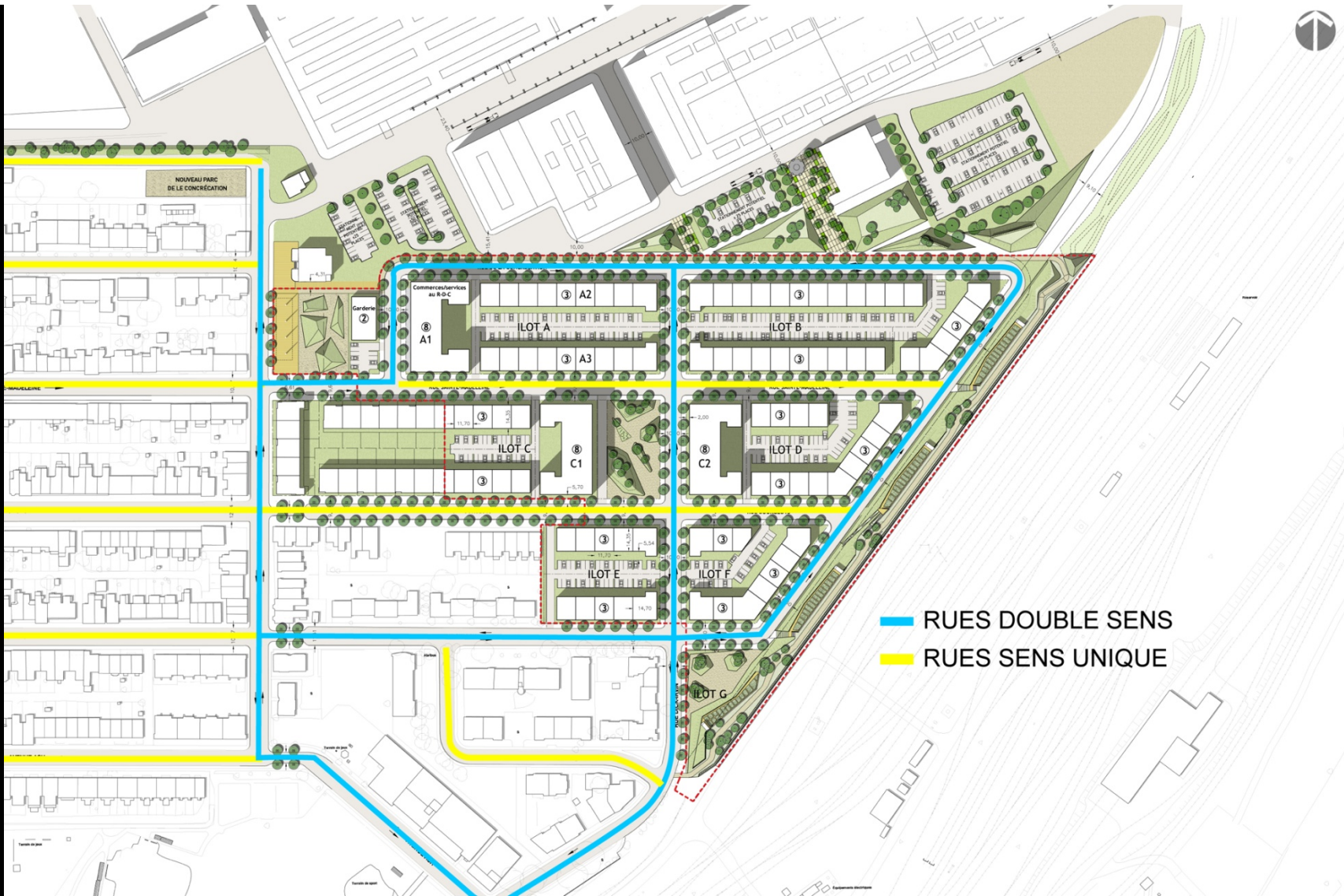
➤ **SECTEUR RÉSIDENTIEL**

CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA
CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN

GRUPE MACH

Samcon
REDÉVELOPPEMENT URBAIN



➤ VOIRIE

CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA

CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN





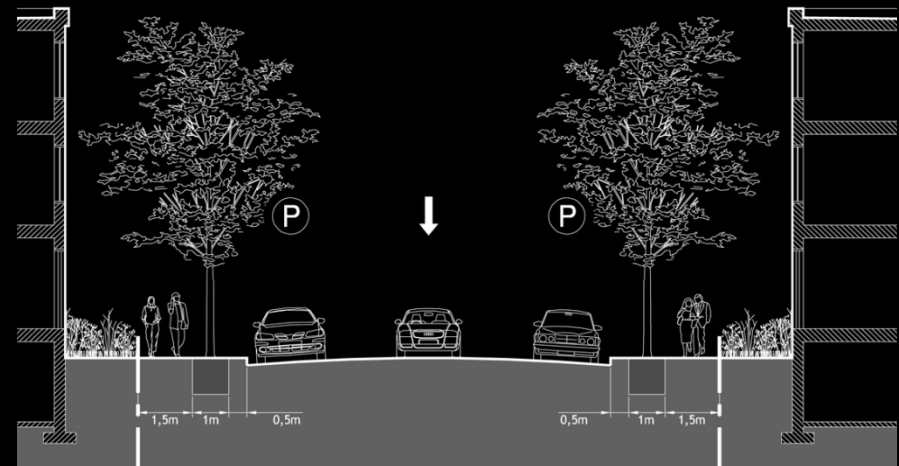
➤ PISTE CYCLABLE

CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA

CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN





➤ MESURES D'APPAISEMENT



➤ **TYPLOGIES**

- MULTIFAMILIAL
- PLEX

CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA
CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN


GROUPE MACH


REDÉVELOPPEMENT URBAIN



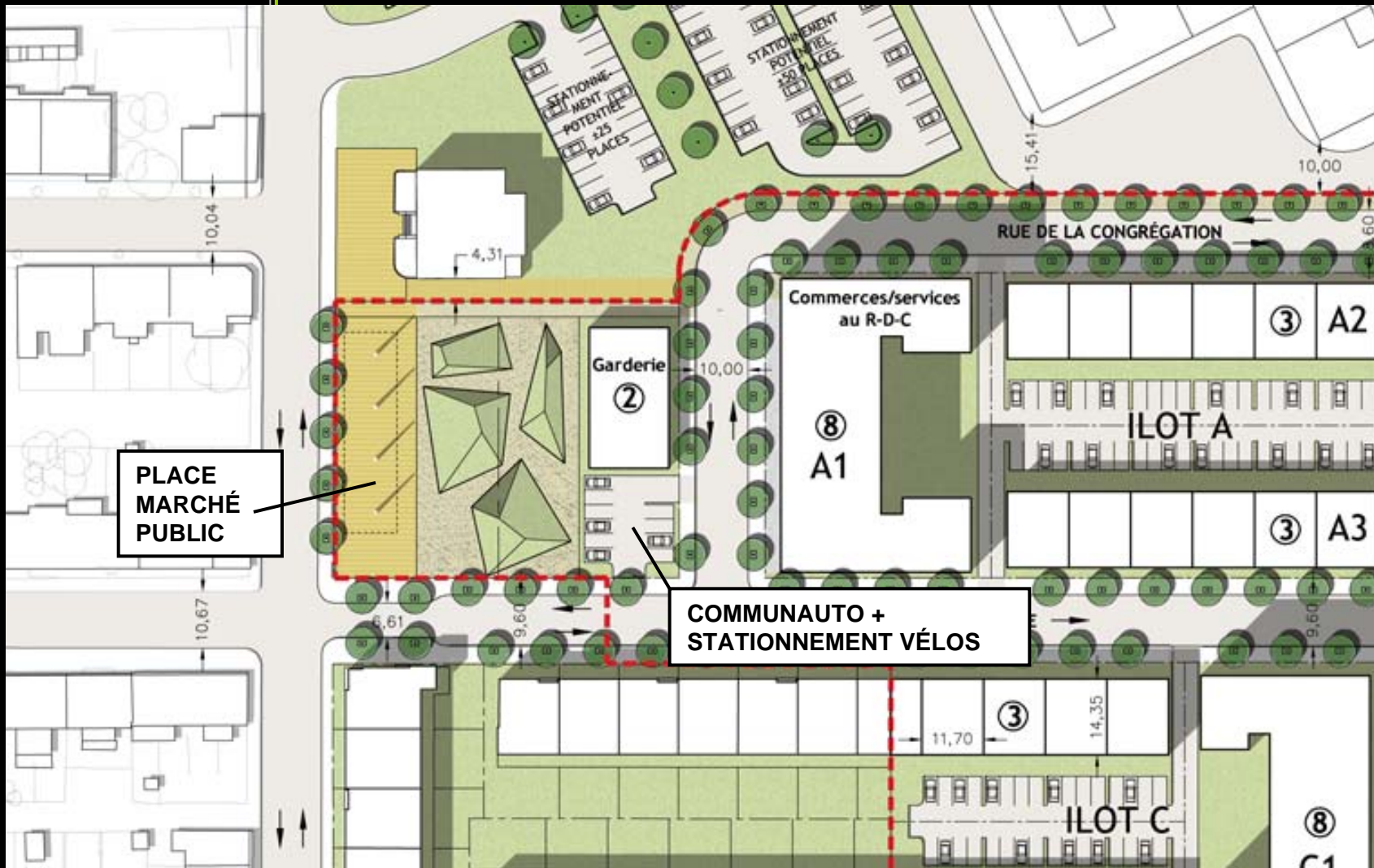
➤ LOGEMENTS SOCIAUX COMMUNAUTAIRES

CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA
CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN


GROUPE MACH


REDÉVELOPPEMENT URBAIN



➤ PÔLE SOCIO-COMMUNAUTAIRE

CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA
CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN

GRUPE MACH

Samcon
REDÉVELOPPEMENT URBAIN



➤ PARCS

CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA

CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN





➤ INTERFACES

CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA
CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN

GRUPE MACH

Samcon
REDÉVELOPPEMENT URBAIN



➤ INTERFACES

CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA
CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN

GRUPE MACH

Samcon
REDÉVELOPPEMENT URBAIN



CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA
CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN


GROUPE MACH


REDÉVELOPPEMENT URBAIN

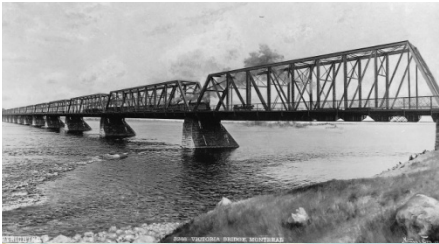


CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA
CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN


GROUPE MACH

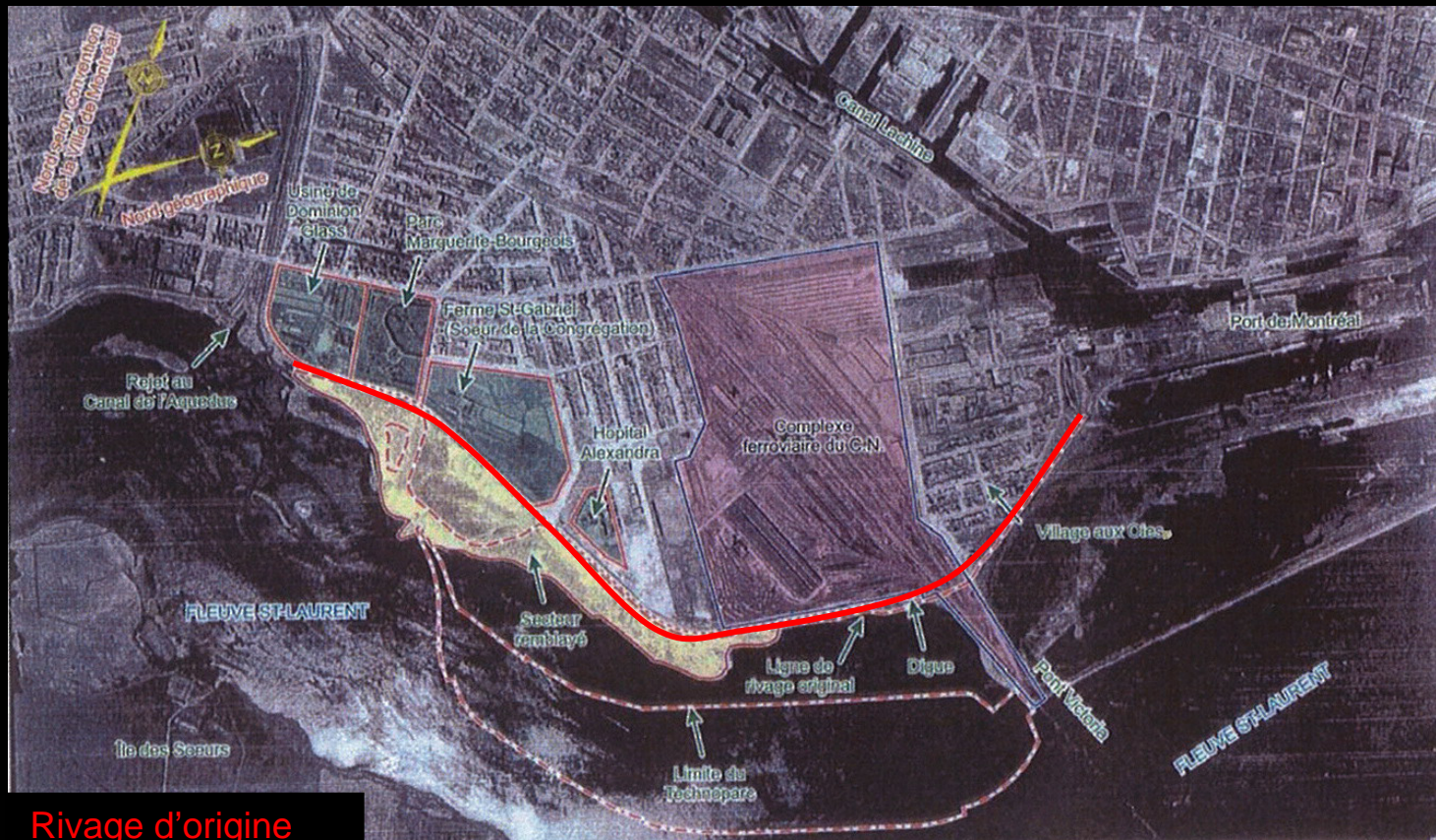

REDÉVELOPPEMENT URBAIN



Freight Terminal, Montreal
Grand Trunk Railway System



➤ APPROCHE CONCEPTUELLE



Rivage d'origine

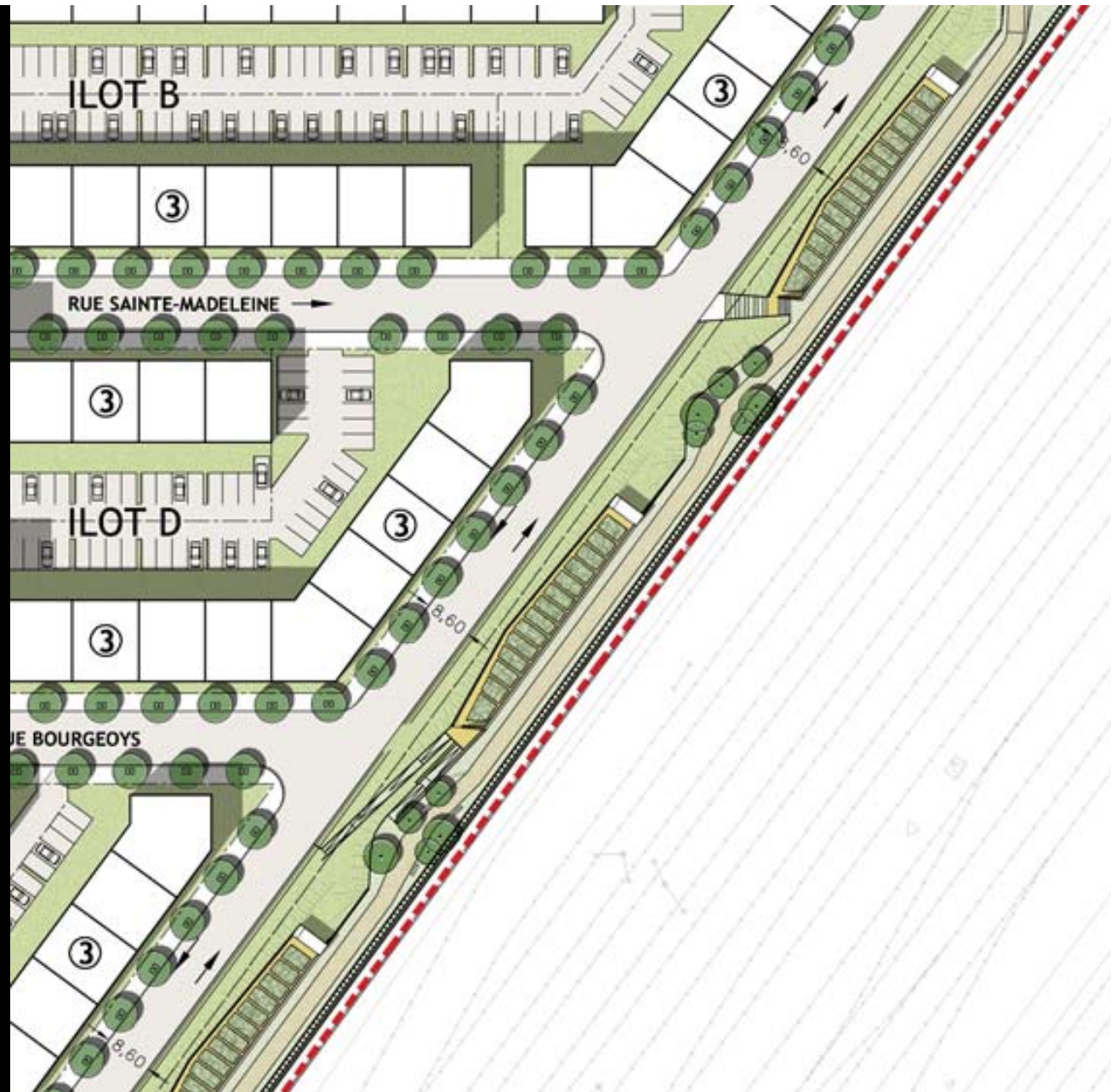
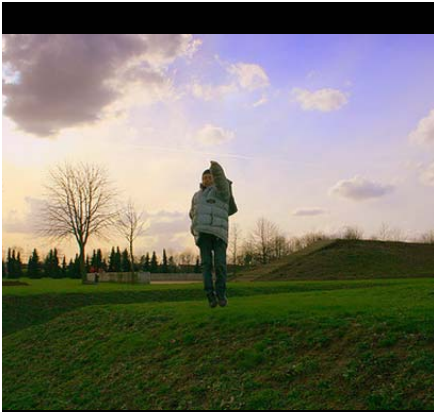
CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA

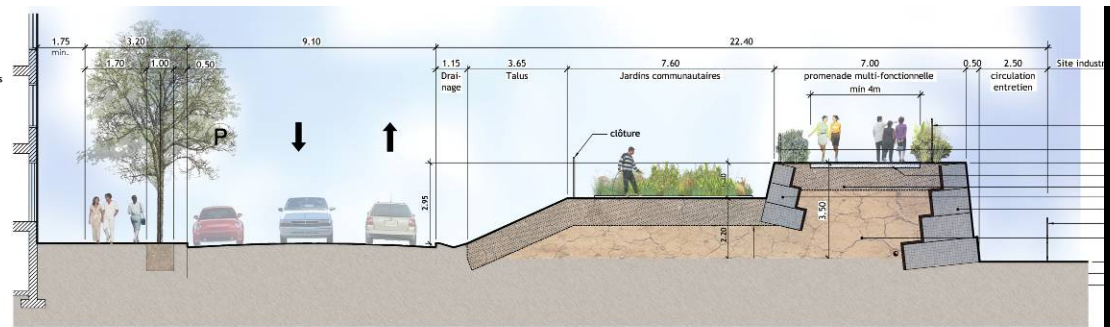
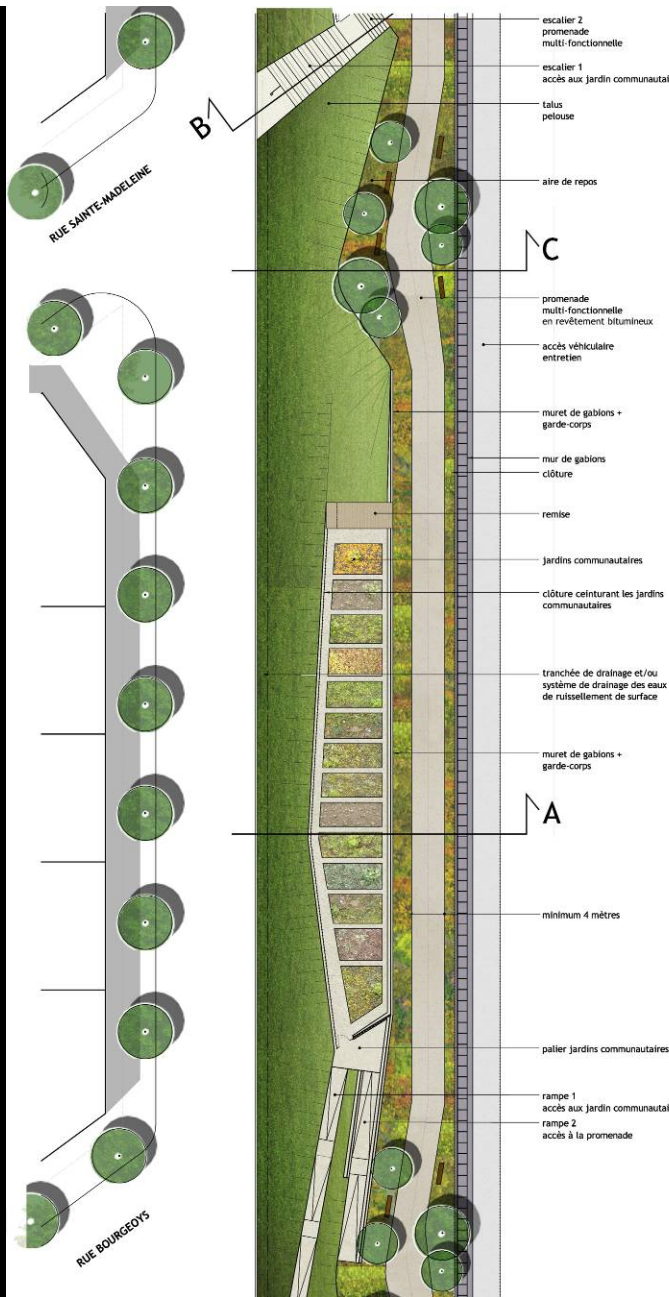
CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN

GRUPE MACH

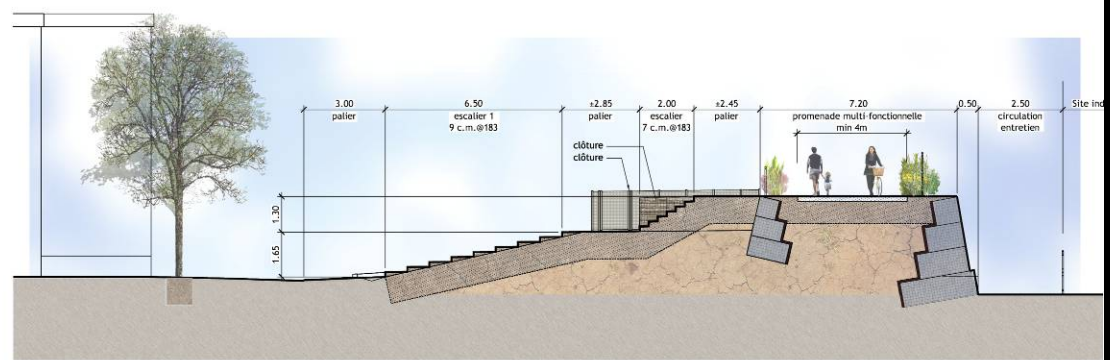
Samcon
REDÉVELOPPEMENT URBAIN



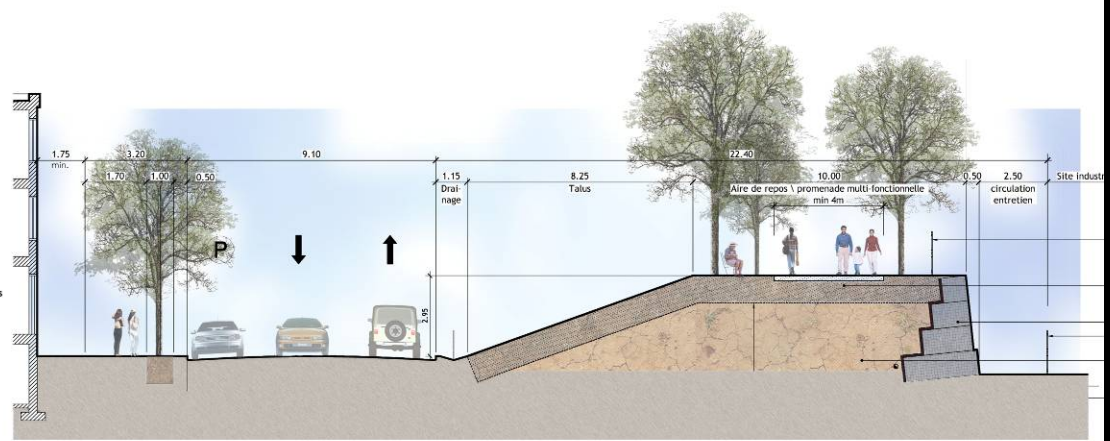
CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009



COUPE "A" 1:100



COUPE "B" 1:100



COUPE "C" 1:100

CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA
CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN

GRUPE MACH

Samcon
REDÉVELOPPEMENT URBAIN

Statistiques préliminaires

	m ²	%
Superficie de rues	22 843	32%
Superficie espaces verts (parc)	6 488	9%
Superficie à développer (ilots)	41 692	59%
Total du secteur résidentiel	71 023	100%
Talus (en sus du % de parc)	7 532	
Nombre d'unités (Multifamiliale 6-8 étages)	± 325	33%
Nombre d'unités (Plex 3-4 étages)	± 650	67%
Total d'unités * (Multi + Plex) (1)	± 975	
Commerces/Services (RDC multifamiliale)	± 450	
Garderie 2 étages	± 800	

Logements socio-communautaires

Plex: ± 108 logements (A2-A3)

Multi: ± 137 logements (C1)

Total 245 logements (± 25%)



CONSULTATION PUBLIQUE
25 janvier 2009

CHA
CARDINAL HARDY
ARCHITECTURE | PAYSAGE | DESIGN URBAIN

GRUPE MACH

Samcon
REDÉVELOPPEMENT URBAIN