

# 1 VAN HORNE

PRÉSENTATION PDUES 8 AVRIL 2013



J A C ' M J N M U

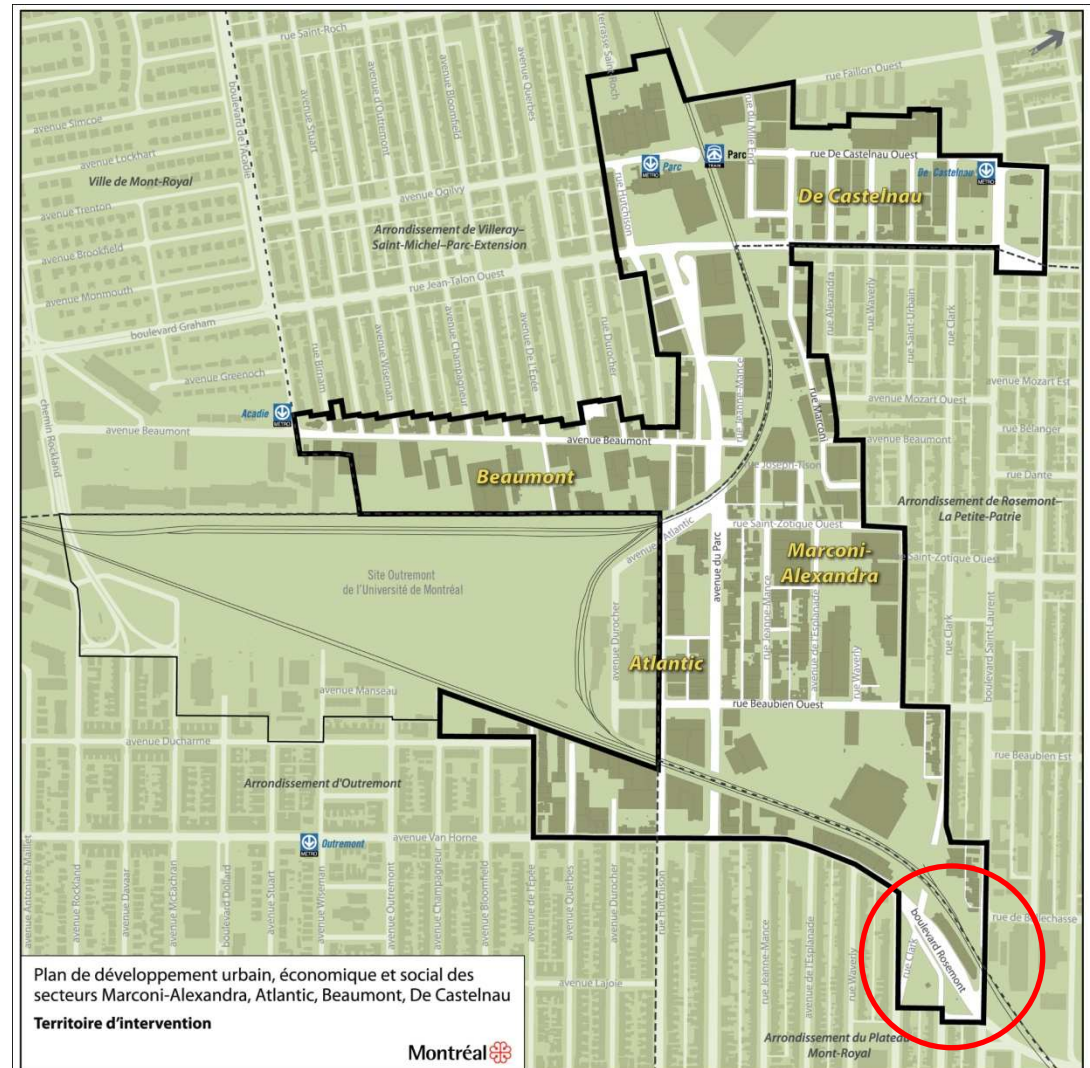
MU ARCHITECTURE

# CONTENU

CONTEXTE	3 - 4
ZONAGE PRÉVU	5
PDUES	6
PROBLÉMATIQUE	7-9
SOLUTION PROPOSÉE	10-13
ÉTUDE PATRIMONIALE	14
APPROCHE ARCHITECTURALE	15
CONCLUSION	16

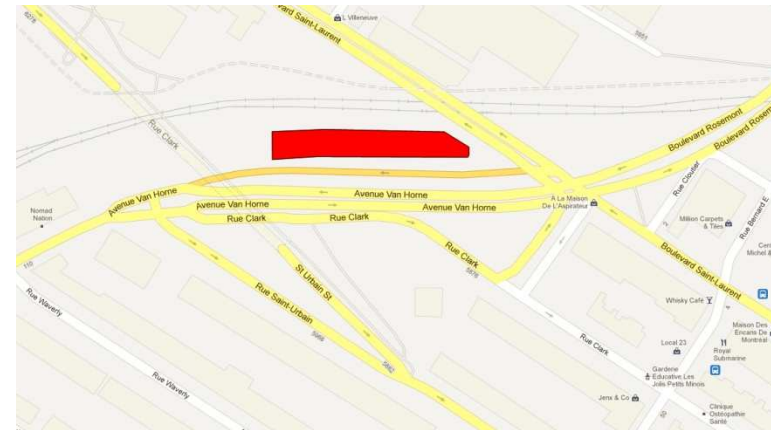
# CONTEXTE SECTEUR

- UNE DES PORTES D'ENTRÉE DU TERRITOIRE DÉSIGNÉ PAR LE PDUES.
- BÂTIMENT ASSUJETTI AU ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DU PLATEAU MONT-ROYAL.



## CONTEXTE BÂTIMENT

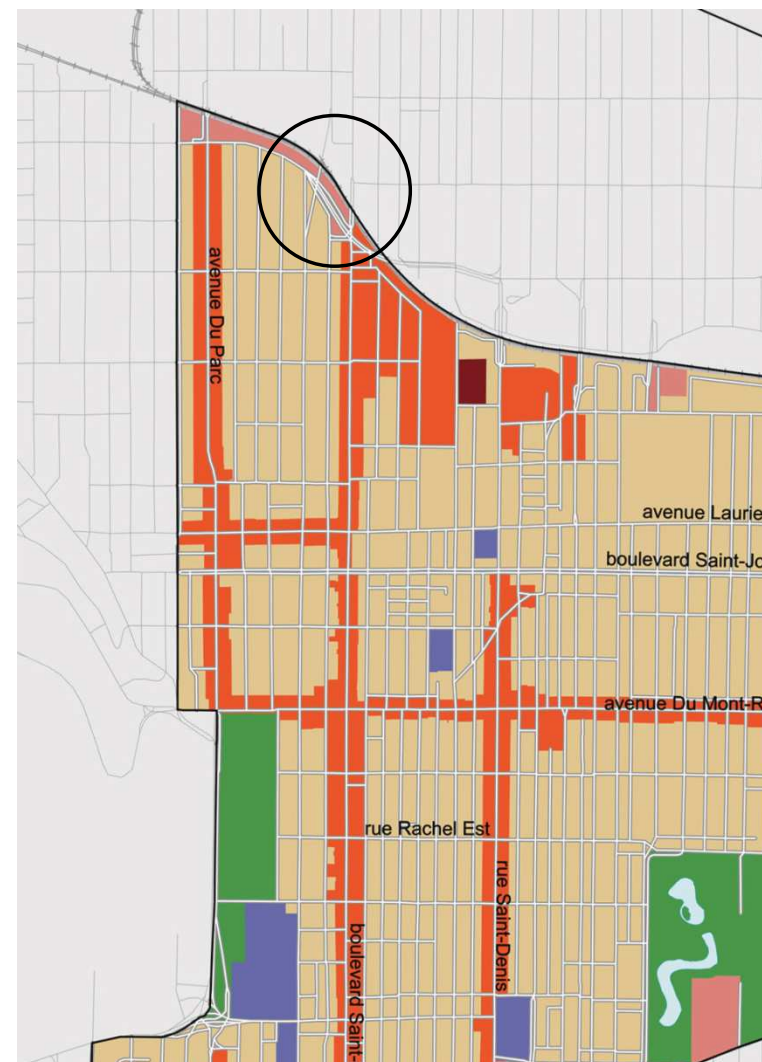
- BÂTIMENT INSCRIT AU GRAND RÉPERTOIRE DU PATRIMOINE BÂTI DE MONTRÉAL.
- ICÔNE POUR LES CITOYENS DE MONTRÉAL.
- UN DES POINTS CULMINANTS DU QUARTIER.
- BÂTIMENT ISOLÉ MAIS TRÈS VISIBLE.





## ZONAGE PRÉVU

- SECTEUR D'EMPLOIS SELON LE PLAN D'URBANISME DE L'ARRONDISSEMENT PLATEAU MONT-ROYAL.
- BÂTIMENT LOCALISÉ DANS L'AXE À USAGE MIXTE DU BOULEVARD SAINT-LAURENT.
- ÎLOT POUVANT ÊTRE CONSIDÉRÉ DE FAÇON INDÉPENDANTE.
- USAGE D'ENTREPOSAGE DEPUIS PRÈS DE 100 ANS.

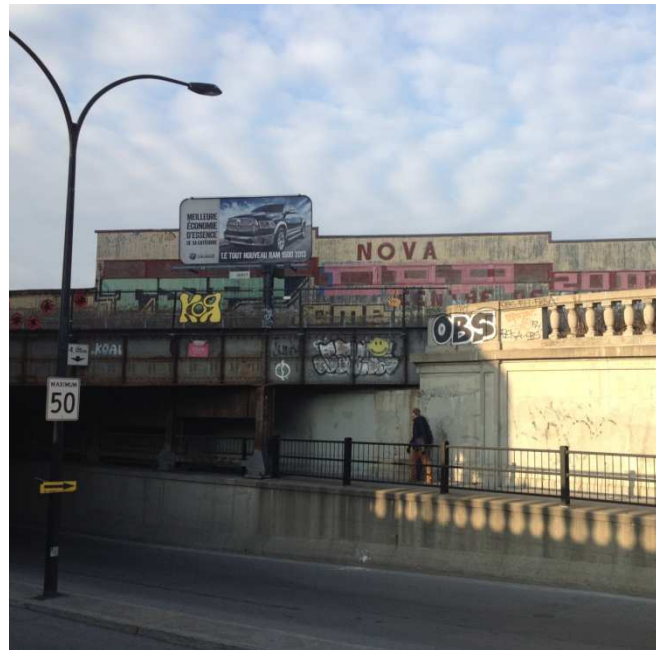


## PDUES

- HAUSSE DU PRIX DU LOGEMENT AYANT POUR EFFET D'EXCLURE LES MÉNAGES MOINS NANTIS.
- VOLONTÉ D'EXCLURE LES ACTIVITÉS DE GROS ET D'ENTREPOSAGE AINSI QUE LES COMMERCES LOURDS.
- LE TERRITOIRE EST PRINCIPALEMENT INDUSTRIEL ET IL DEVRAIT S'Y AJOUTER DE NOMBREUSES UNITÉS DE LOGEMENT AFIN DE CRÉER UN VÉRITABLE MILIEU DE VIE COMPLET.
- LA COHABITATION ENTRE L'INDUSTRIE ET L'HABITATION CONTRIBUE À L'IDENTITÉ DU SECTEUR. COHABITATION DES ACTIVITÉS.
- FAVORISER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE.
- DEMANDE DE DENSIFICATION.
- L'AMÉNAGEMENT PHYSIQUE DU TERRITOIRE, DONT PLUSIEURS COMPOSANTES SONT DIGNES D'INTÉRÊT, EST LARGEMENT LACUNAIRE QUANT À SA CONVIVIALITÉ POUR CEUX QUI Y VIVENT, QUI Y TRAVAILLENT OU QUI S'Y DÉPLACENT.

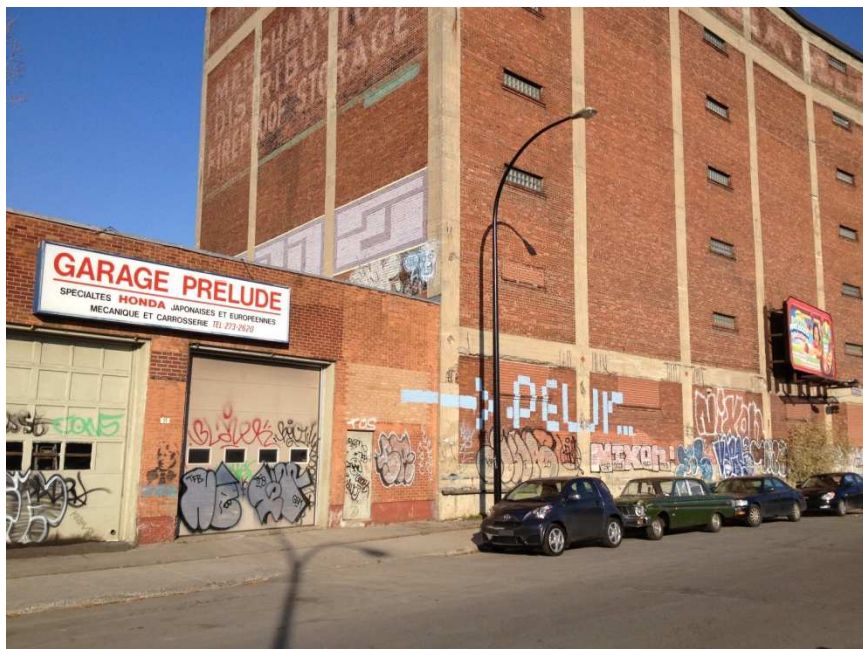
# PROBLÉMATIQUE SÉCURITÉ

- TERRITOIRE PEU HABITÉ ET PEU FRÉQUENTÉ.
- ZONE PEU SURVEILLÉE.
- ABSENCE DE LUMIÈRES ADÉQUATES SOUS LES VIADUCS. ZONE SOMBRE ET PEU INVITANTE.



# PROBLÉMATIQUE INSALUBRITÉ

- ABONDANCE DE GRAFFITIS ET DE “TAGS”.
- LIEU LAISSÉ À L’ABANDON. (“NO MAN’S LAND”)
- ABSENCE TOTALE DE VÉGÉTATION.





# PROBLÉMATIQUE BÂTIMENT

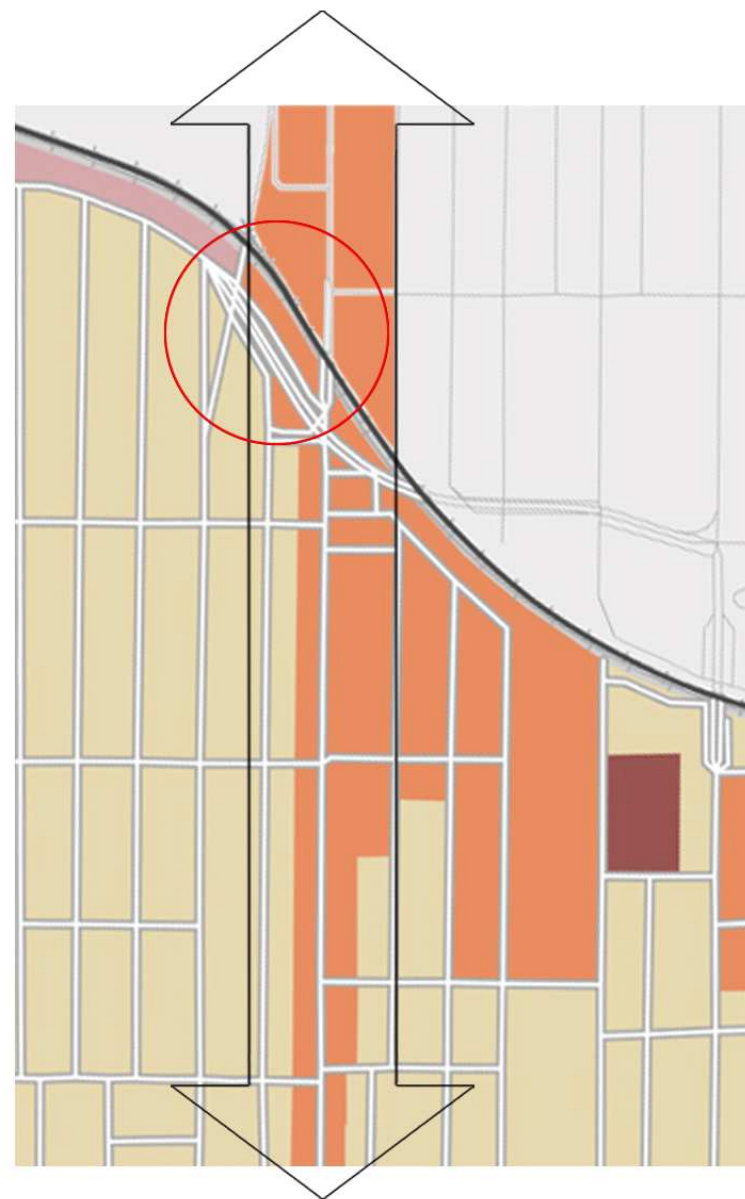
- MAUVAISE CONDITION.
- CONTRIBUTION À L'EFFET D'ÎLOT DE CHALEUR.
- TRÈS FAIBLE TAUX D'OCCUPATION.
- ASPECT INHOSPITALIER.



## SOLUTION PROPOSÉE

### ZONAGE MIXTE

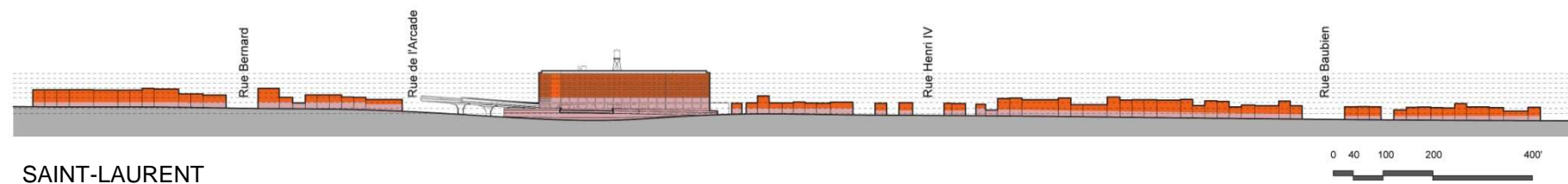
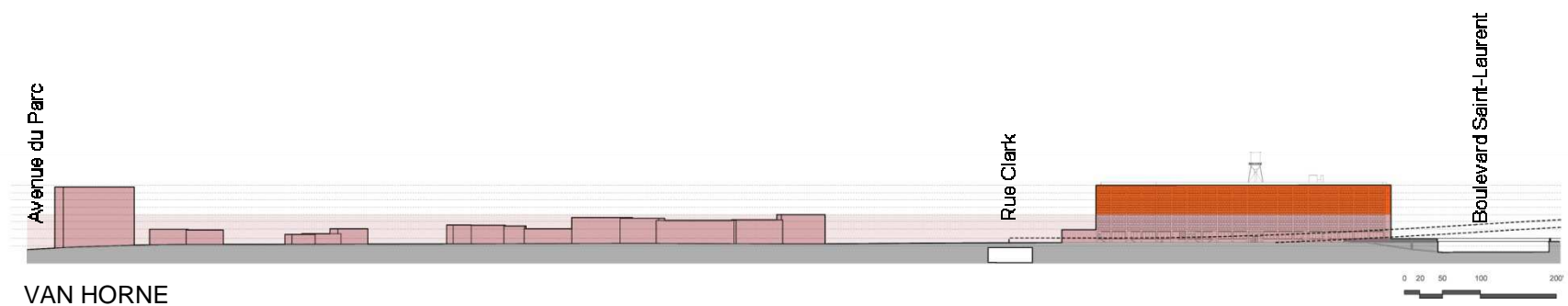
- CONTINUITÉ DE L'AXE À USAGE MIXTE DU BOULEVARD SAINT-LAURENT. RECONNECTER DEUX QUARTIERS.
- OFFRIR DES ESPACES COMMERCIAUX.
- OFFRIR DES LOGEMENTS POUR LES RÉSIDANTS DU QUARTIER. COMBLER LA PÉNURIE DE LOGEMENTS ABORDABLES POUR LES FAMILLES ET LES ARTISANS.
- REDENSIFIER.
- L'USAGE MIXTE EST VITAL À LA RÉALISATION DE CE PROJET.



# SOLUTION PROPOSÉE

## COUPES

- RESPECT DU ZONAGE COMMERCIAL (SECTEUR D'EMPLOIS) DE L'AVENUE VAN HORNE.
- INTÉGRATION AU ZONAGE MIXTE DU BOULEVARD SAINT-LAURENT. POSSIBILITÉ DE COMMERCES ET DE LOGEMENTS.



# SOLUTION PROPOSÉE

## ESPACES VERTS ET CIRCULATION

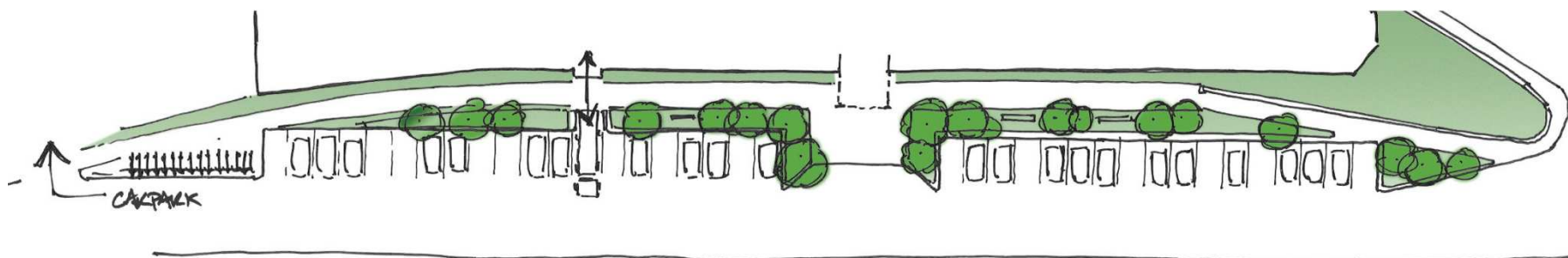




## SOLUTION PROPOSÉE

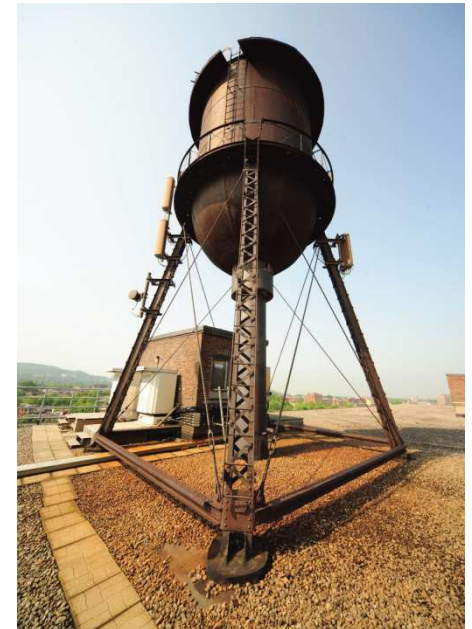
### AMÉNAGEMENT DE LA VOIE PUBLIQUE

- VÉGÉTALISER AUTANT QUE POSSIBLE.
- RÉAMÉNAGEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT.
- BORNES POUR VÉLOS ET BIXI.
- SÉCURISER LES ACCÈS PIÉTONS.



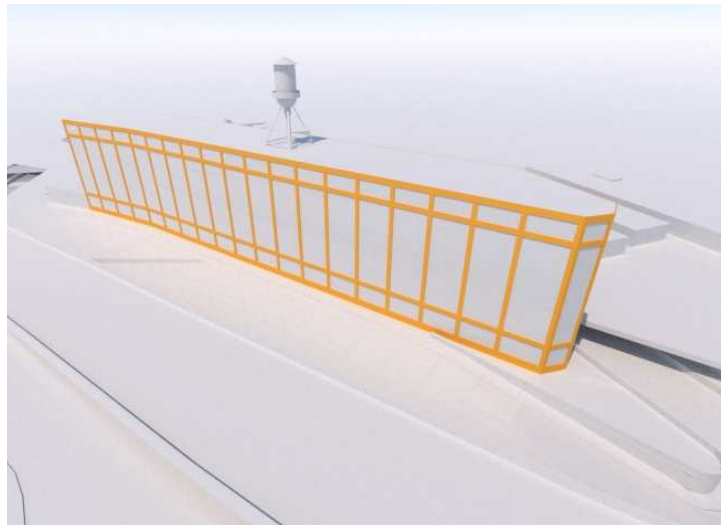
# ÉTUDE PATRIMONIALE

- STRUCTURE DE BÉTON EXPRIMÉE. RYTHME.
- ASPECT MONOLITHIQUE. PERTE DE LA NOTION D'ÉCHELLE. ABSENCE DE FENÊTRES.
- LETTRAGE.
- CHÂTEAU D'EAU.



## APPROCHE ARCHITECTURALE

- PRÉSERVER L'IDENTITÉ DU BÂTIMENT ET METTRE EN VALEUR CERTAINS ASPECTS FONCTIONNELS ET HISTORIQUES.
- FENESTRATION.
- TOIT VÉGÉTALISÉ.
- AMÉNAGEMENTS SOUS VIADUCS.





## CONCLUSION

- 4 GRANDES ORIENTATIONS DU **PDUES**.
- SOLUTION UNIQUE POUR UN BÂTIMENT UNIQUE.
- HÉRITAGE URBAIN, ARCHITECTURAL ET SOCIAL.

