



LE NOVELIT

LE SITE



NORD





RUE ADRIEN-POULIOT

BOULEVARD DE L'ORMIÈRE

VUE
VERS LE SUD

VUE
VERS L'OUEST



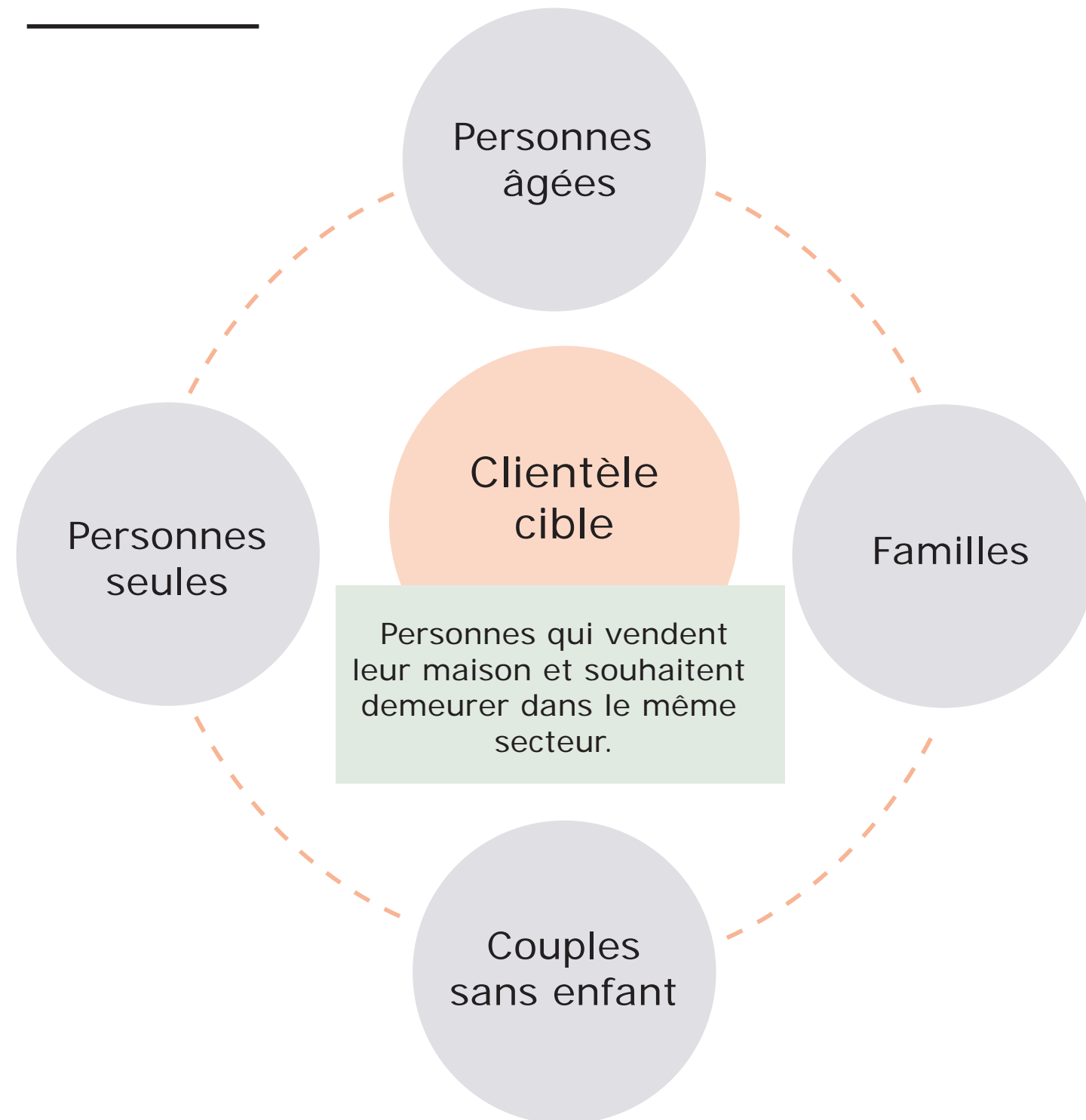
BÂTIMENTS AVOISINANTS



NORD



LA CLIENTÈLE



LA CLIENTÈLE

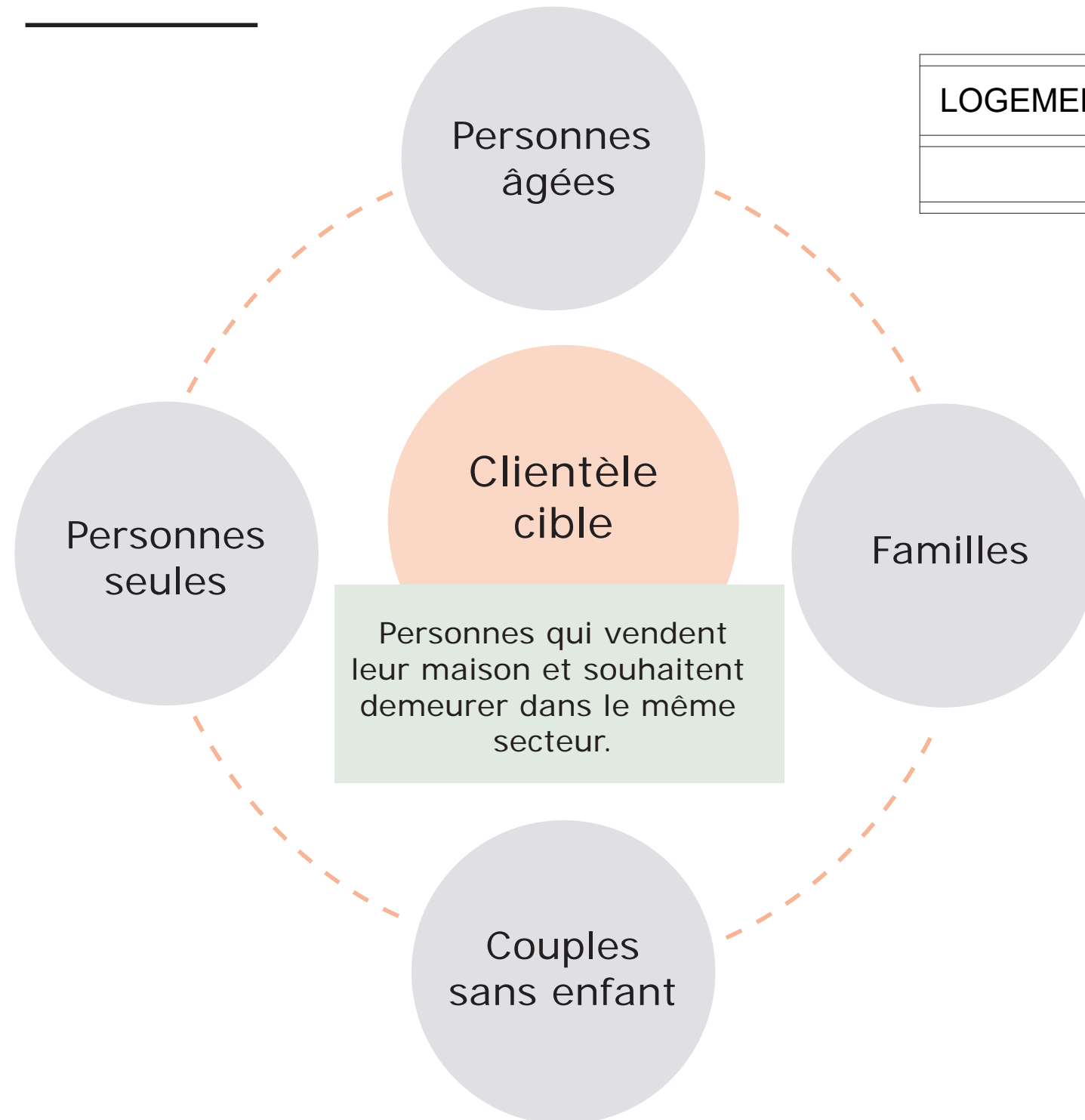
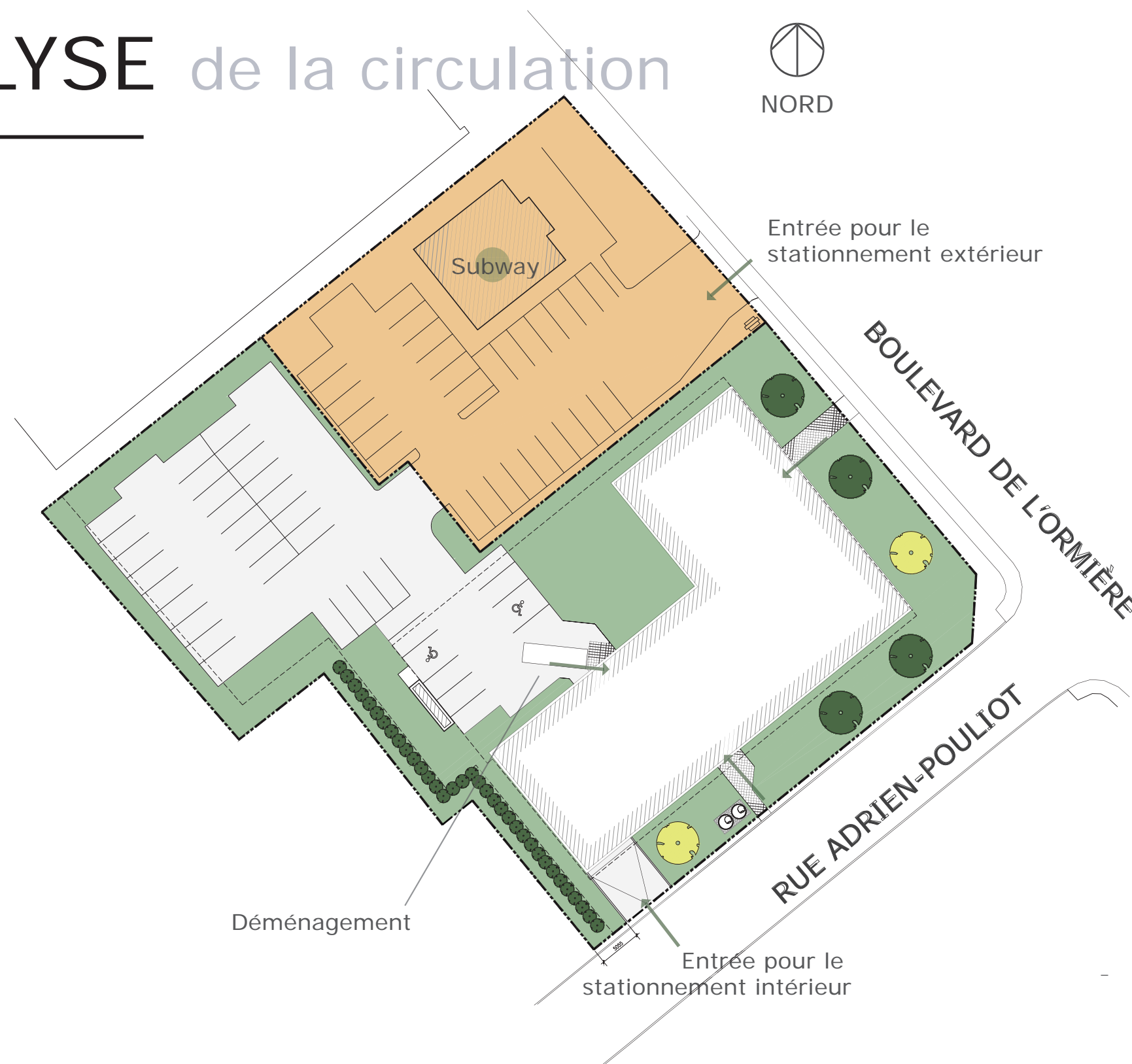


Tableau de la typologie

LOGEMENTS	1 c.c.	2 c.c.	3 c.c.	TOTAL
	12	34	8	54

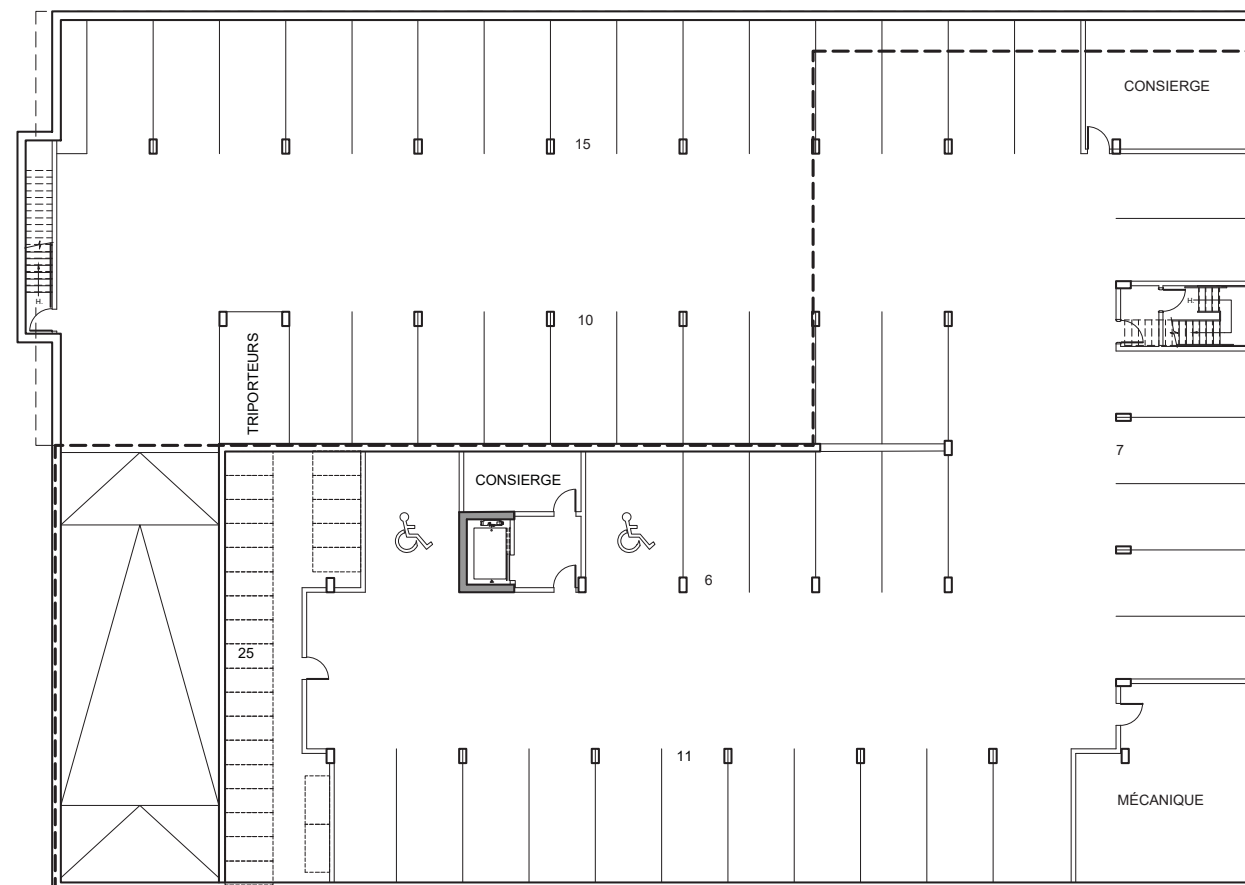
- Logements locatifs
- Adapté à tous les citoyens
- Avantages fonctionnels : ascenseur et stationnement intérieur

ANALYSE de la circulation



- Entrées du site
- Entrées du bâtiment
- Déménagement
- Relation avec le Subway
- Minimiser la circulation sur la rue Adrien-Pouliot

ANALYSE des stationnements



- 31 stationnements de plus que la réglementation
- Stationnements disponibles pour les visiteurs
- Stationnements dans la rue non-nécessaire
- Entrée commune avec le Subway



ZONAGE

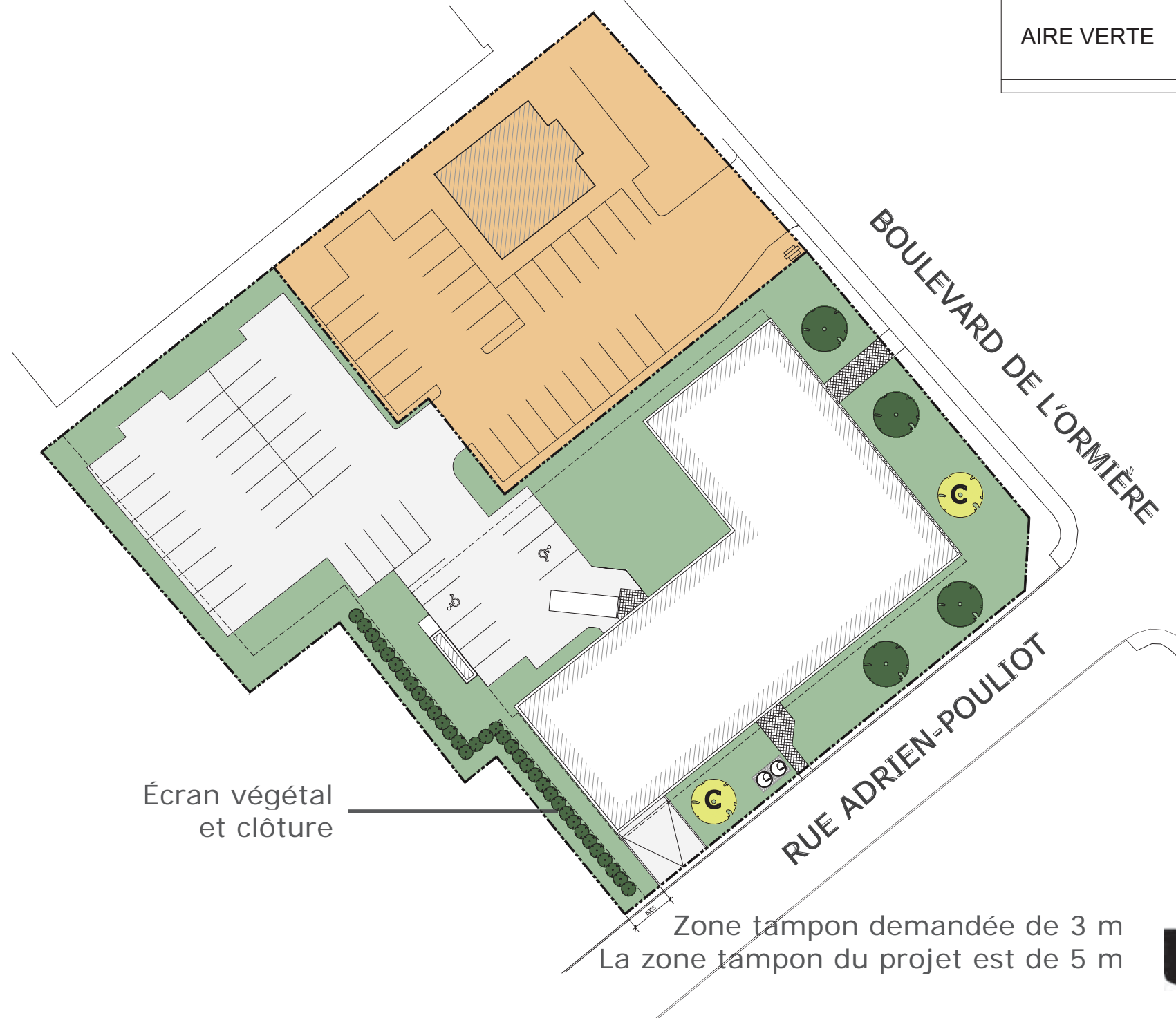
Tableau des stationnements

	EXIGENCES	PROPOSITION
STATIONNEMENTS (AXE STRUCTURANT B)	54 (1 / LOG.)	85 (1,57 / LOG.)
EXTÉRIEURS		36
SOUTERRAIN		49

ANALYSE de la végétation

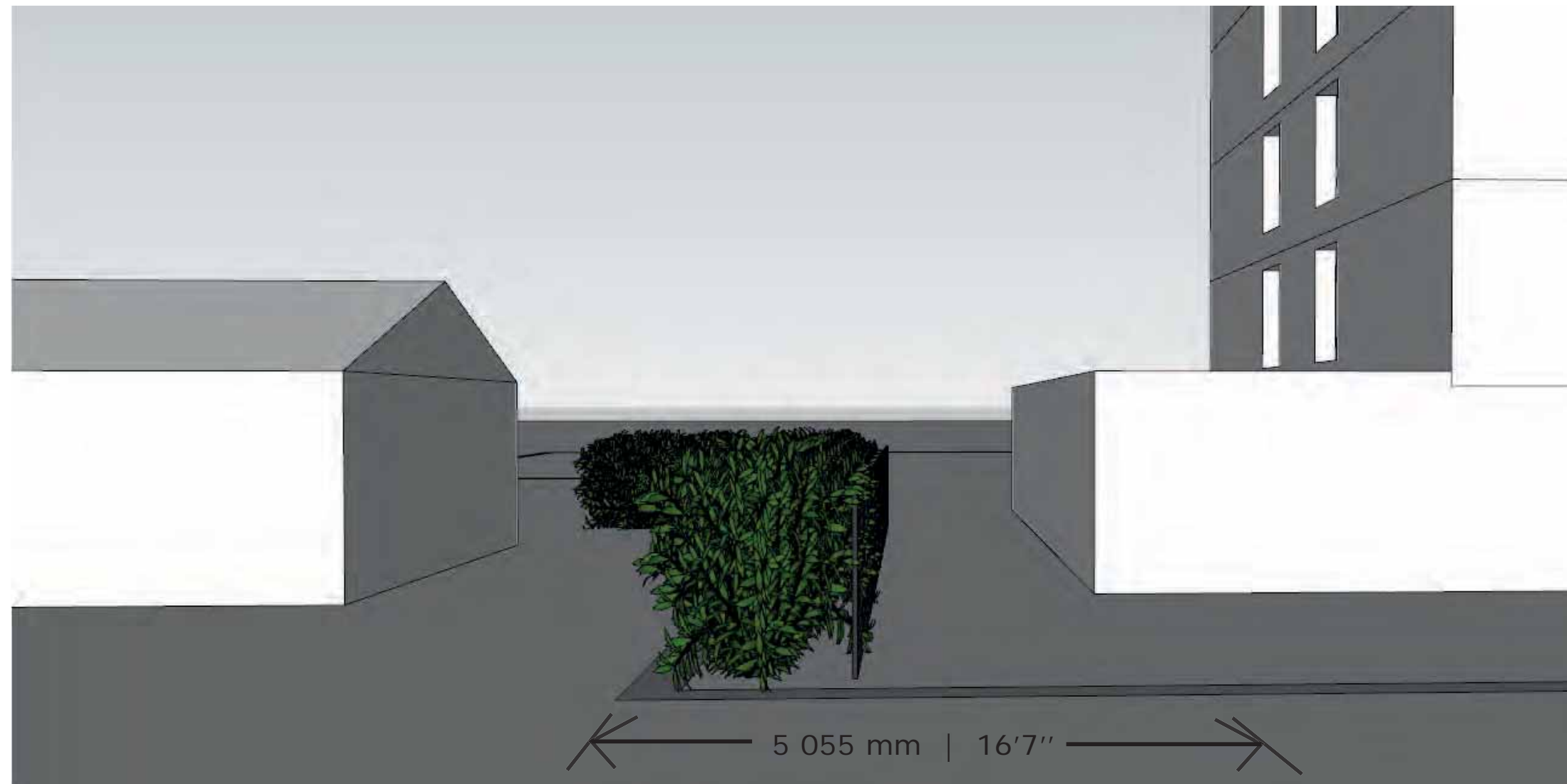
ZONAGE

	EXIGENCES	PROPOSITION
AIRE VERTE	MIN. 10% (MIN.20%)	40 %



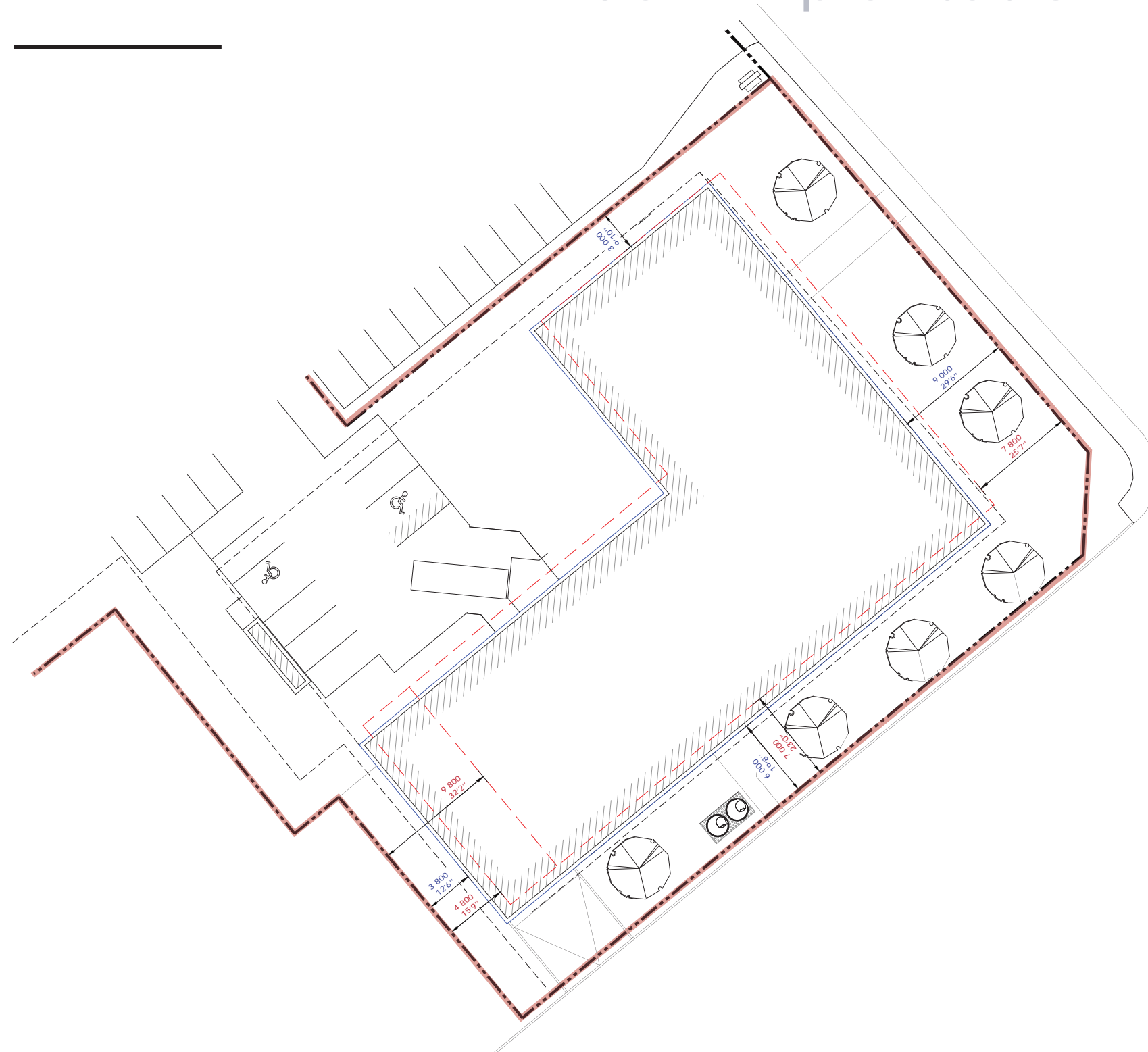
- Arbres conservés (C)
- Zone tampon
- Plantation de nouveaux arbres
- Réduction des nuisances sonores

ANALYSE de la végétation



- Importance de l'écran végétal et de la clôture
- Assure davantage d'intimité

DÉVELOPPEMENT de l'implantation

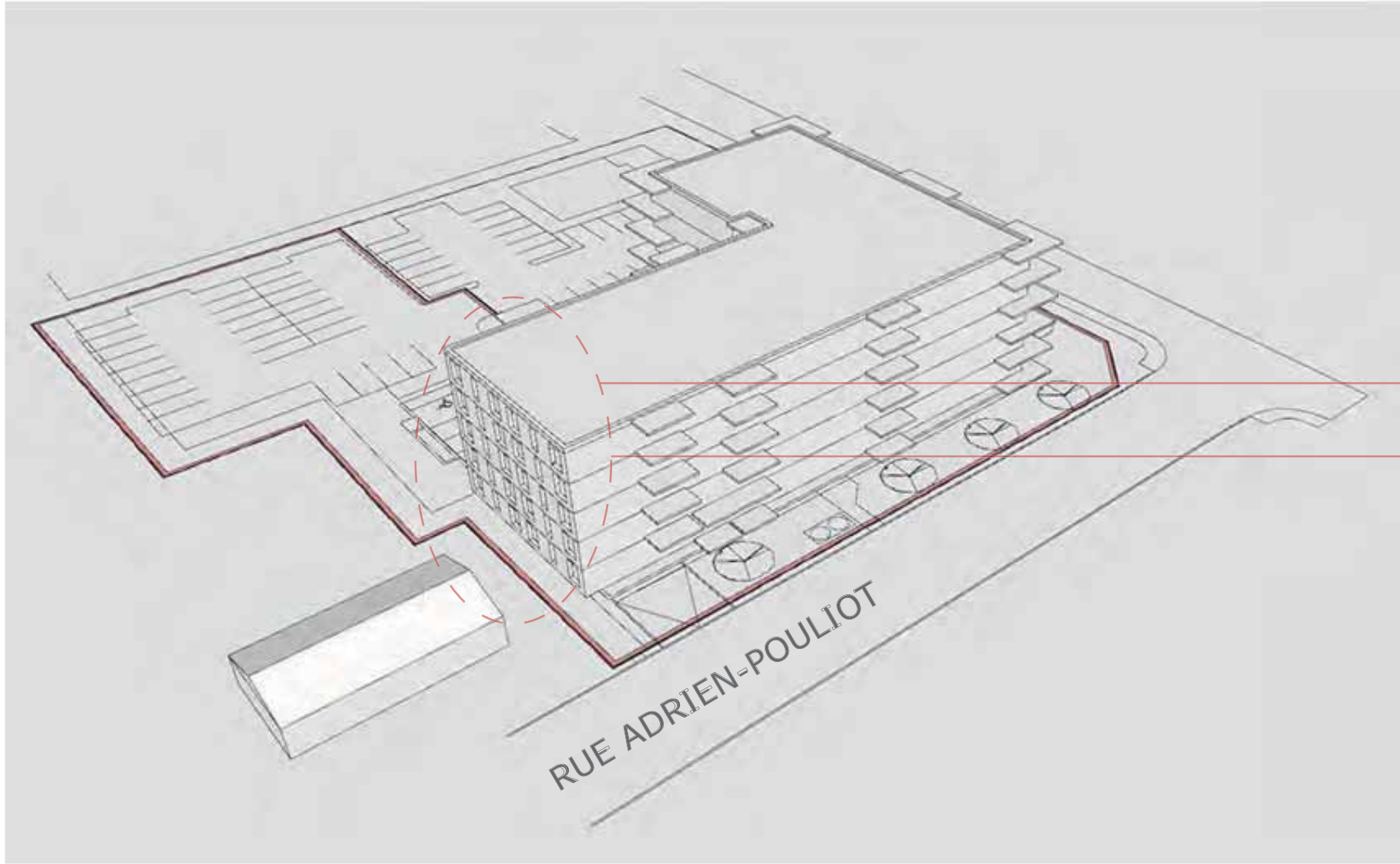


Modifications des
marges de recul :

- 3,0 m | 9'10"
- 7,8 m | 25'7"
- 7,0 m | 23'0"
- 4,8 m et 9,8 m | 15'9" et 32'2"

DÉVELOPPEMENT de la volumétrie

01

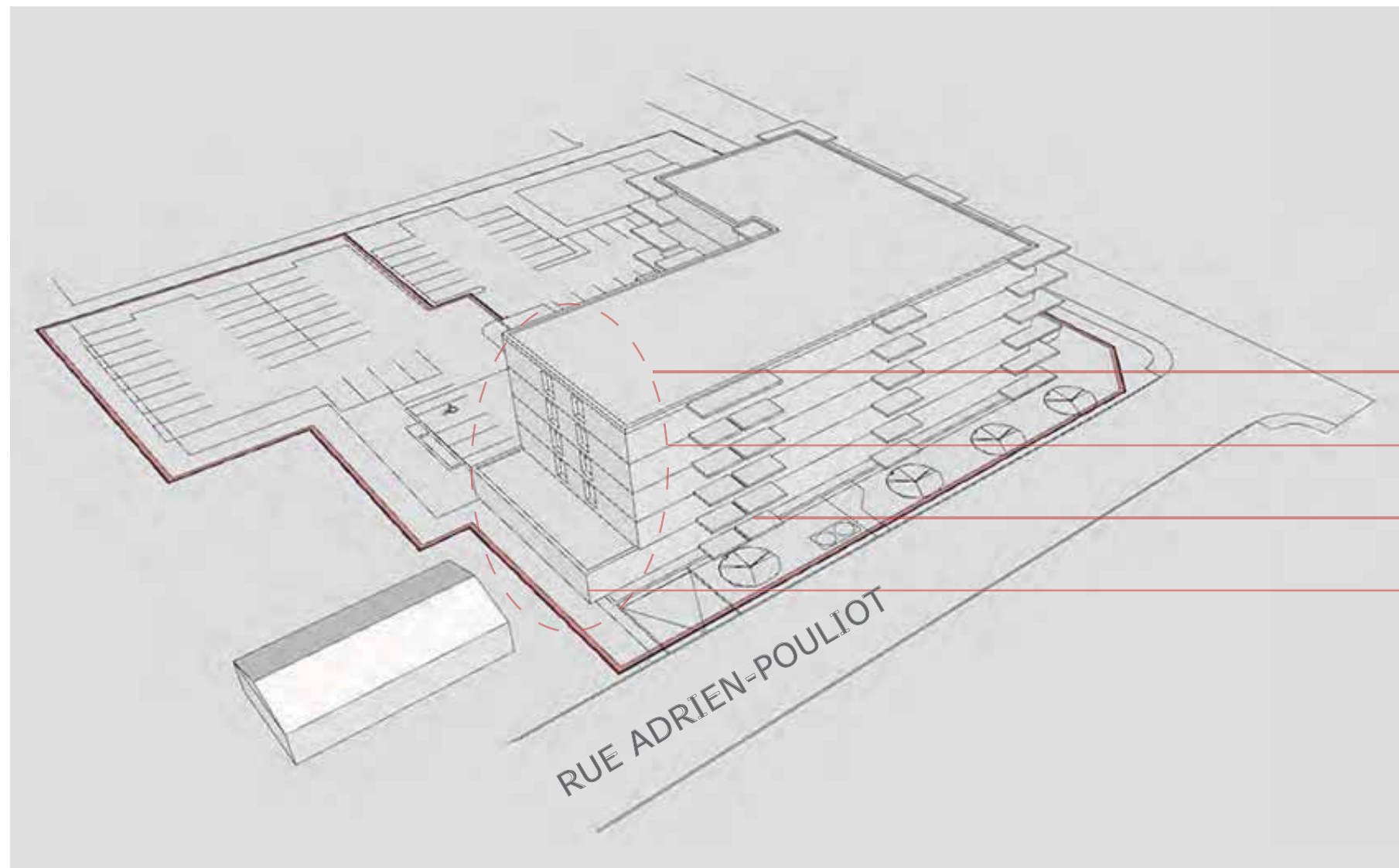


Fenestration

Aucun balcon sur la façade latérale (ouest)

DÉVELOPPEMENT de la volumétrie

02



Fenestration réduite

Aucun balcon sur la façade latérale (ouest)

Balcons déplacés

Volumétrie en retrait

ANALYSE de l'ensoleillement



NORD

21 juin



8h00



12h00



16h00

ANALYSE de l'ensoleillement



NORD

21 septembre
21 mars



8h00



12h00



16h00

ANALYSE de l'ensoleillement



NORD

21 décembre



12h00