

Atelier de participation citoyenne
5 juillet 2022

Projet au 1145 boul. des Chutes

Bild

Bild



Jessica
Parsons



Jean-François
Beaudoin



Louis
Martin



Léonie
Lemay



Gabriel
Bouchard

mise en contexte

/ terrain du 1141-1145 boul. des Chutes



- Ancienne station-service ou garage de mécanique depuis 50 ans
- Poussière
- Bruyant
- Aucune verdure





mise en contexte

/ notre vision du projet

- Projet multi-résidentiel locatif
- Intégration réfléchie dans le secteur
- Souci du voisinage
- Espaces verts

historique du projet

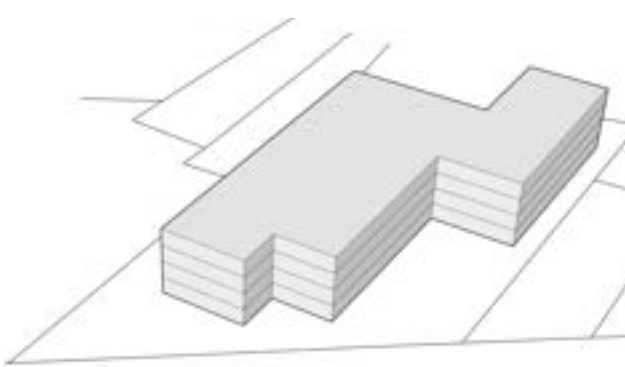
/ évolution du projet



- Printemps 2020: 4 étages, 81 logements
- Été 2020 : 4 étages, 67 logements
- Printemps 2021: 3 étages, 48 logements

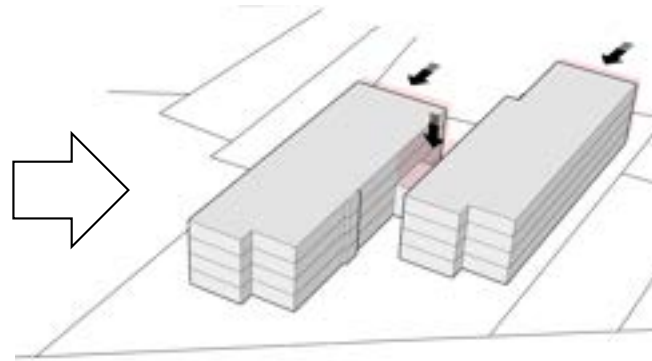
historique du projet

/ évolution



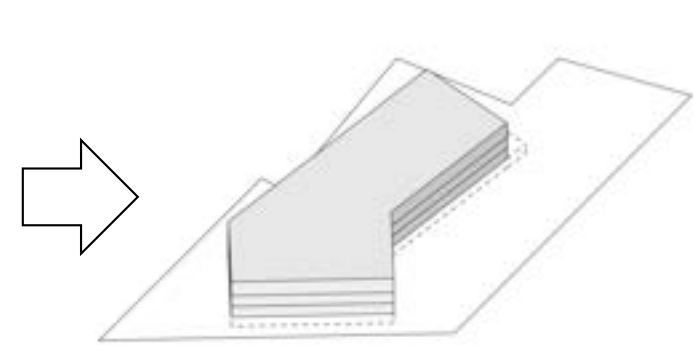
/ 81 logements

Été 2020



/ 67 logements
/ Aire verte: 40%

Automne 2020



/ 48 logements
/ Aire verte: 49%

Printemps 2021

préoccupations citoyennes

/ préoccupations citoyennes

- hauteur
- densité (circulation)
- percées visuelles à partir de l'Avenue Royale
- intimité

démarche de consultation en amont

/ objectifs

- 2 scénarios
- visuels
- atelier participatif

objectifs d'implantation

percées visuelles
et hauteur

végétation et intimité

bâtiments
multi-résidentiels

10



continuité de la trame urbaine

objectifs d'implantation

/ densification du secteur

- Majoritairement du 4 étages +

-  Immeuble de 3 étages
-  Immeuble de 4 étages +





Réf. : Vivre en ville

nouveau scénario

/ caractéristiques

- 2 étages (en bois, toit plat), 8,49 mètres (pas d'appentis)
- 34 logements dont 8 MDV
- 43 cases extérieures (ratio 1,26 avec 2 cases visiteurs)
- aire verte : 35,7 %
- loyers abordables (programme SCHL APH Sélect)

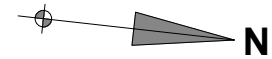
SCHL

/ C'est quoi?

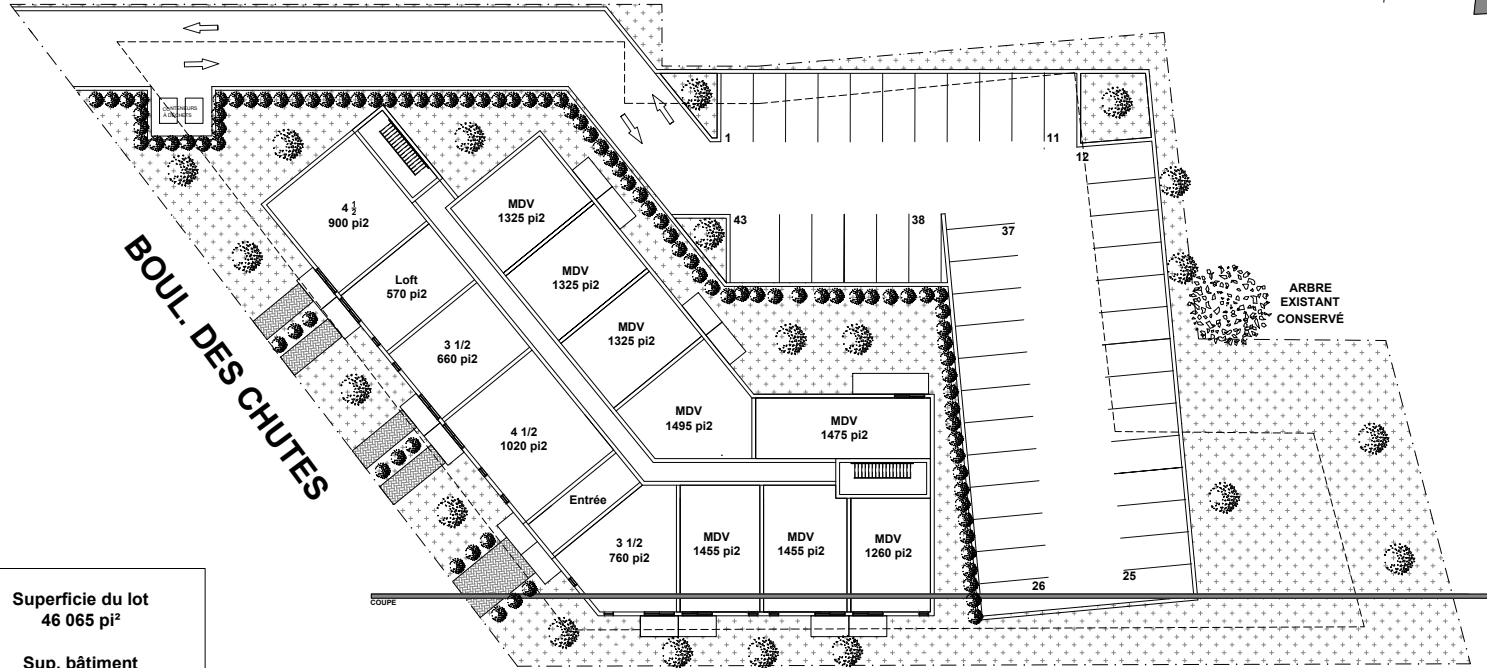
- La SCHL est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada. Sa mission est de rendre le logement abordable pour tous au Canada.
- Programme APH Select: produit d'assurance prêt hypothécaire pour immeubles collectifs axé sur l'abordabilité, l'accessibilité et la compatibilité climatique.

SCÉNARIO PROPOSÉ

2022.06.30



12



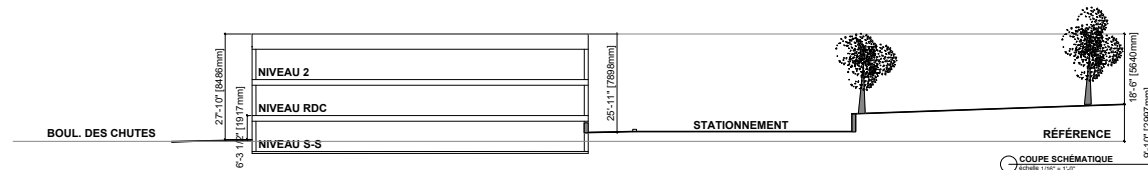
Superficie du lot
46 065 pi²

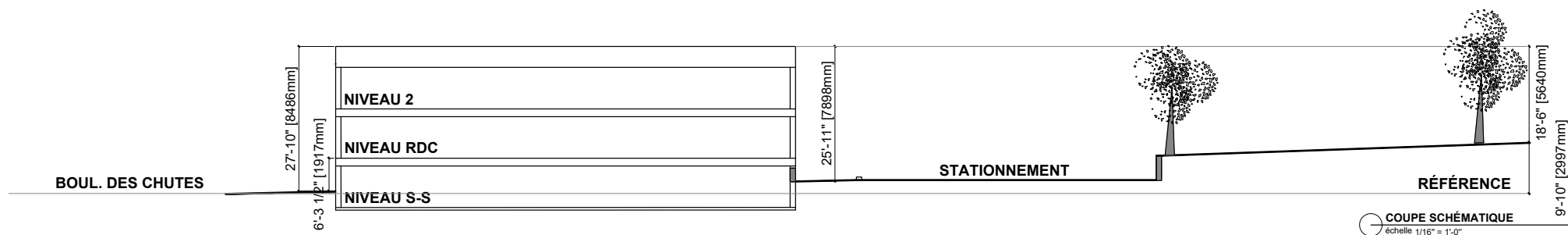
Sup. bâtiment
12 130 pi²

Aire verte : 35,7%

34 logements projetés
MDV = 8

Stationnement : 43 cases
(ratio 1.26 cases/log)







Réf. : Vivre en ville

arbres conservés et plantés

- arbres existants initialement: 7
- arbres coupés: 2
- arbres conservés: 5
- arbres plantés nouveau scénario: 20

vues sur le fleuve







1158



1158



1150



1150



1146



1146



1136



1136



1136A



1136A



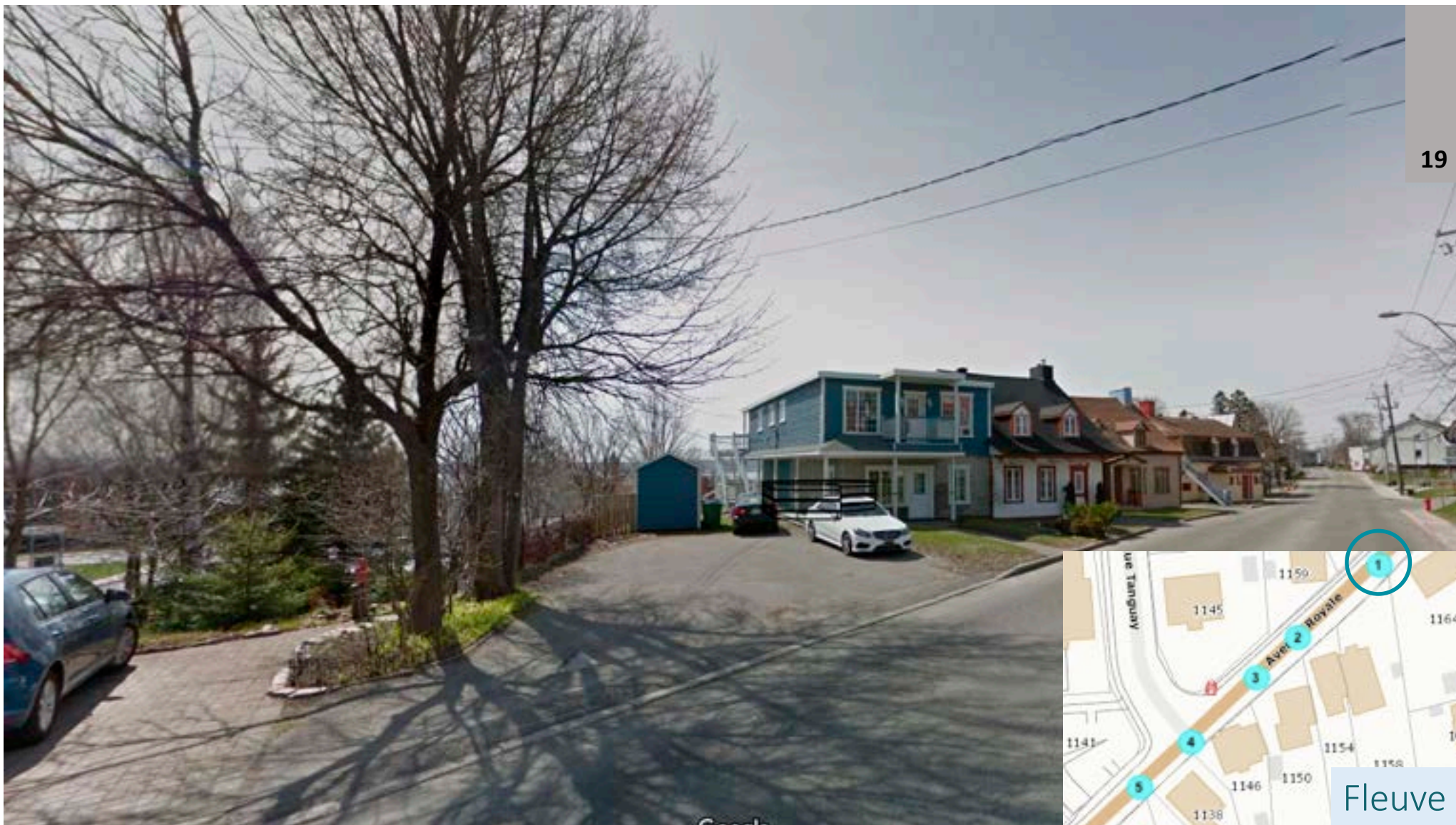
1134



percées visuelles

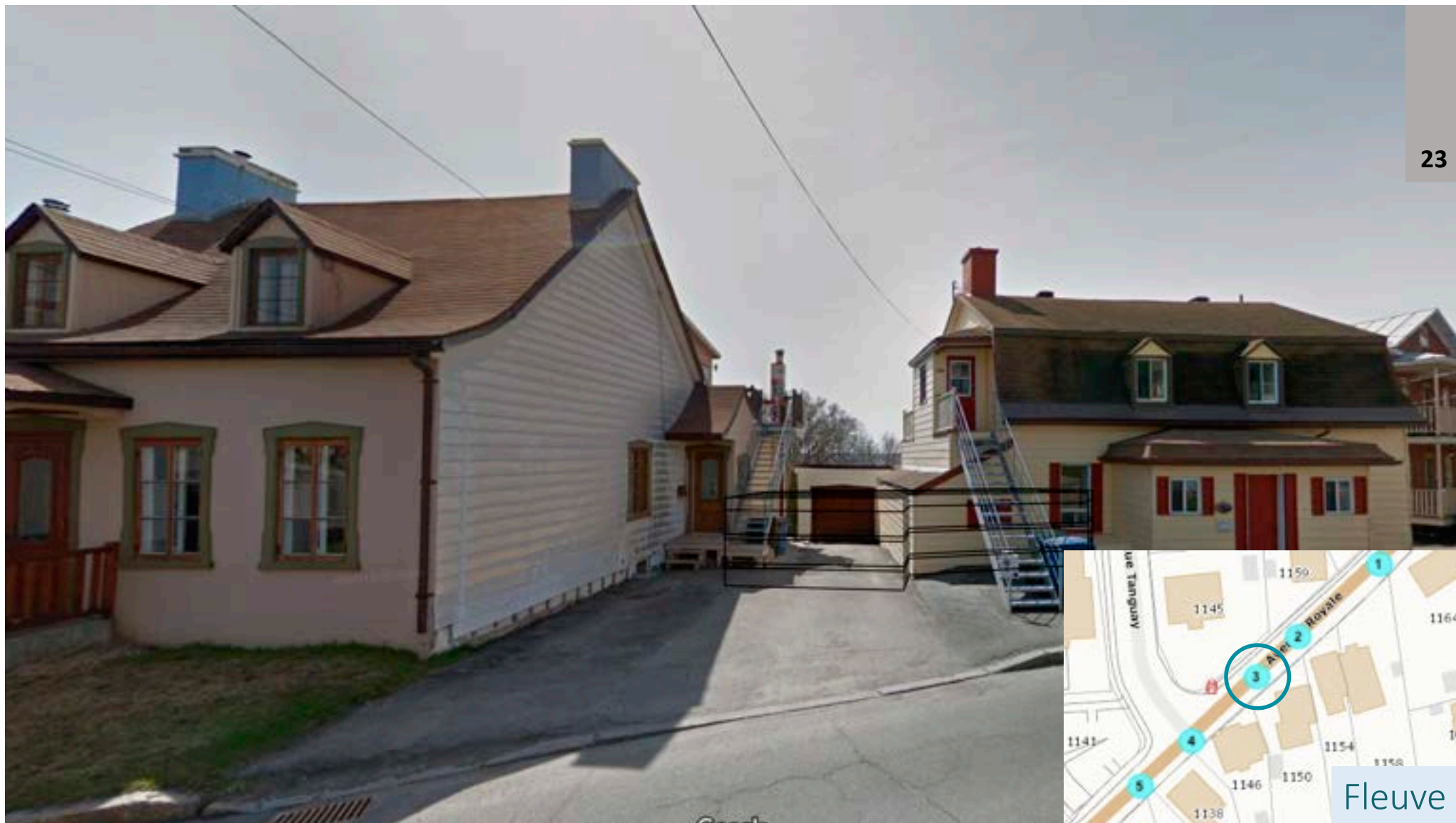
18





Fleuve





Fleuve









intentions de design

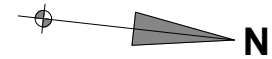
- toiture en tôle
- apparence de toit incliné
- revêtement pâle



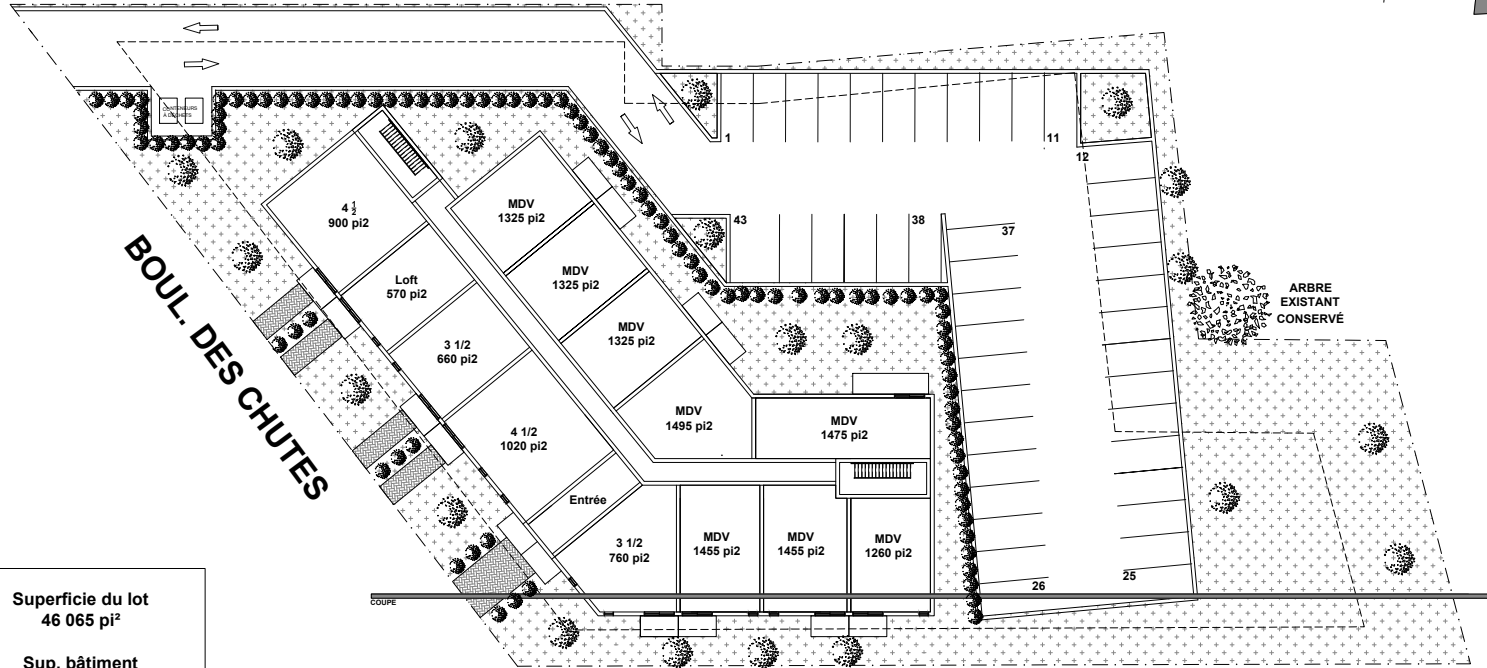


SCÉNARIO PROPOSÉ

2022.06.30



54



PLAN D'IMPLANTATION PROPOSÉ
échelle 1/100' = 1:30'

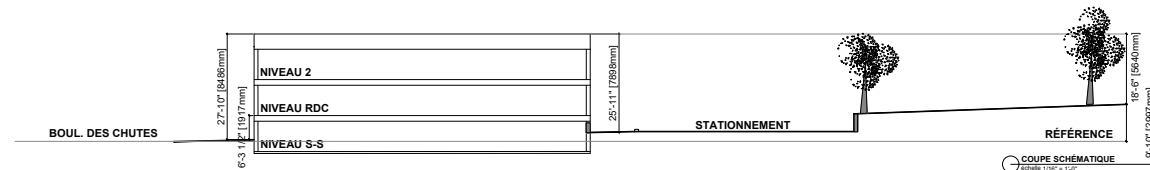
Superficie du lot
46 065 pi²

Sup. bâtiment
12 130 pi²

Aire verte : 35,7%

34 logements projetés
MDV = 8

Stationnement : 43 cases
(ratio 1.26 cases/log)



COUPE SCHEMATIQUE
échelle 1/100' = 1:30'

info@bildimmobilier.ca

