

The background image is a grayscale photograph of an architectural workspace. It features several large sheets of paper with technical drawings, including floor plans and elevations. A person's hand is visible, holding a pen and writing on a small, open notebook. Another hand is pointing at a specific area on a large floor plan. The floor plan includes labels such as 'Office/bedroom', 'Dining', and 'Bedroom'. The overall scene suggests a collaborative design or planning session.

ATELIER PARTICIPATIF

JUIN 2024

REDÉVELOPPEMENT DE LA CITÉ QUATRE-SAISONS

TABLE DES MATIÈRES

01. Présentation du promoteur

02. Mise en contexte

03. vision du projet

04. Vues 3D

05. Conclusion





01

**PRÉSENTATION
DU PROMOTEUR**

QUI SOMMES-NOUS

BERTONE

En tant que promoteur immobilier de premier plan entièrement intégré, Bertone s'appuie sur les meilleures pratiques de l'industrie pour développer et créer des milieux de vie humains de qualité, implantés au sein de leur communauté.

Au cœur de ses objectifs : créer une synergie entre tous ses intervenants en priorisant la satisfaction de ses clients.

Candiac - Kalm

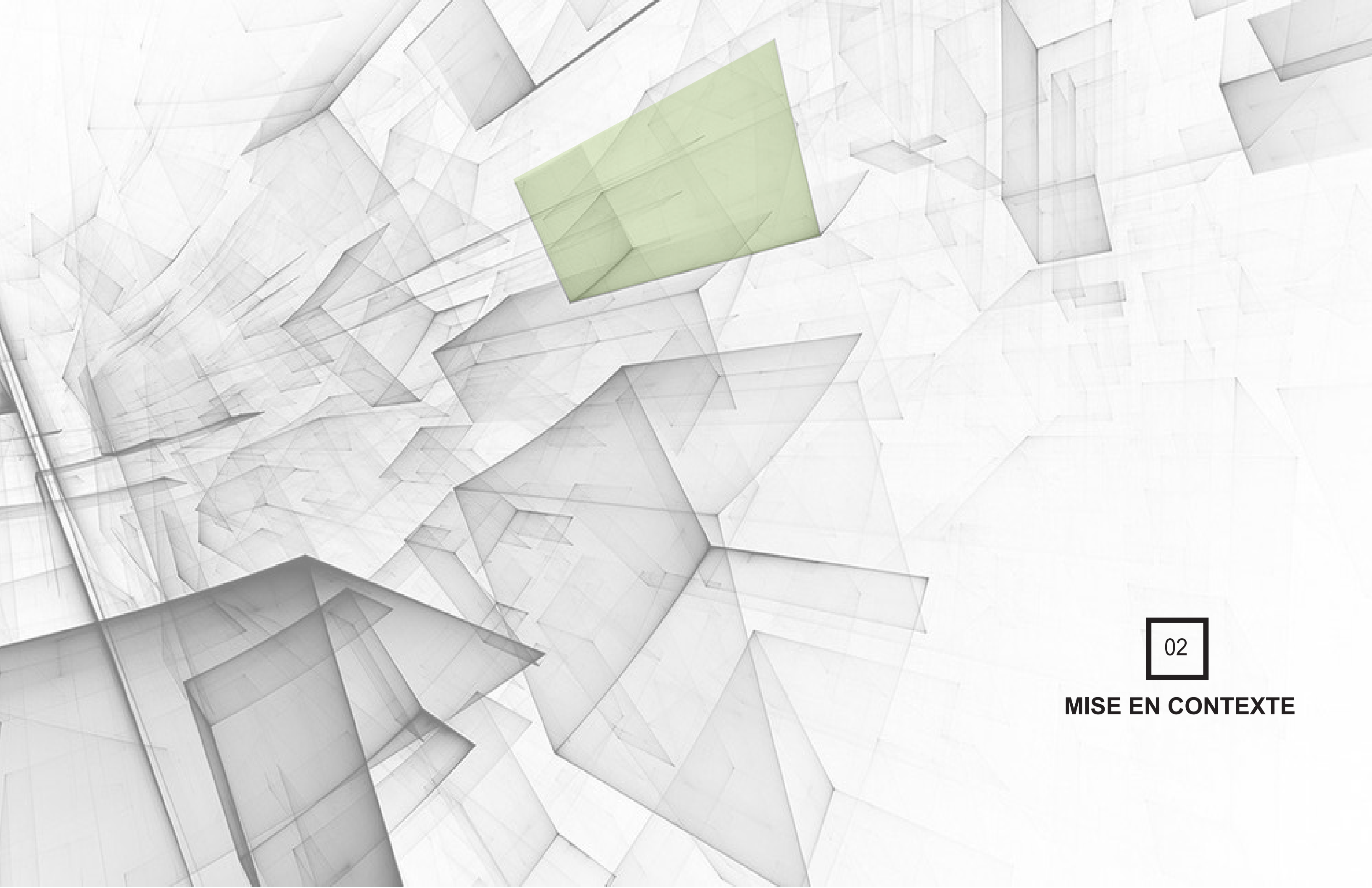


Candiac - Danaus



Brossard - Georges-Henri





02

MISE EN CONTEXTE



INFORMATIONS SUR LE TERRAIN ACTUEL

Superficie des terrains : 23 092 mc (248 560 pc)

Espaces verts : +/- 4 998 mc (53 798 pc)

Taux d'implantation : 19% - 4 399 mc (47 350 pc)

Pourcentage : 21.6 %



03

VISION DU PROJET

UN MILIEU DE VIE À L'ÉCHELLE HUMAINE DONT L'AGENCEMENT DES ESPACES ET DES USAGES CRÉE UN SENTIMENT DE COMMUNAUTÉ OÙ LES ÉCHANGES SONT ENCOURAGÉS.



PROXIMITÉ

- Site ceinturé par un réseau de pistes cyclables et desservi par des axes routiers importants ainsi que par le réseau de transport en commun.
- Site bénéficiant de la proximité de nombreux services.



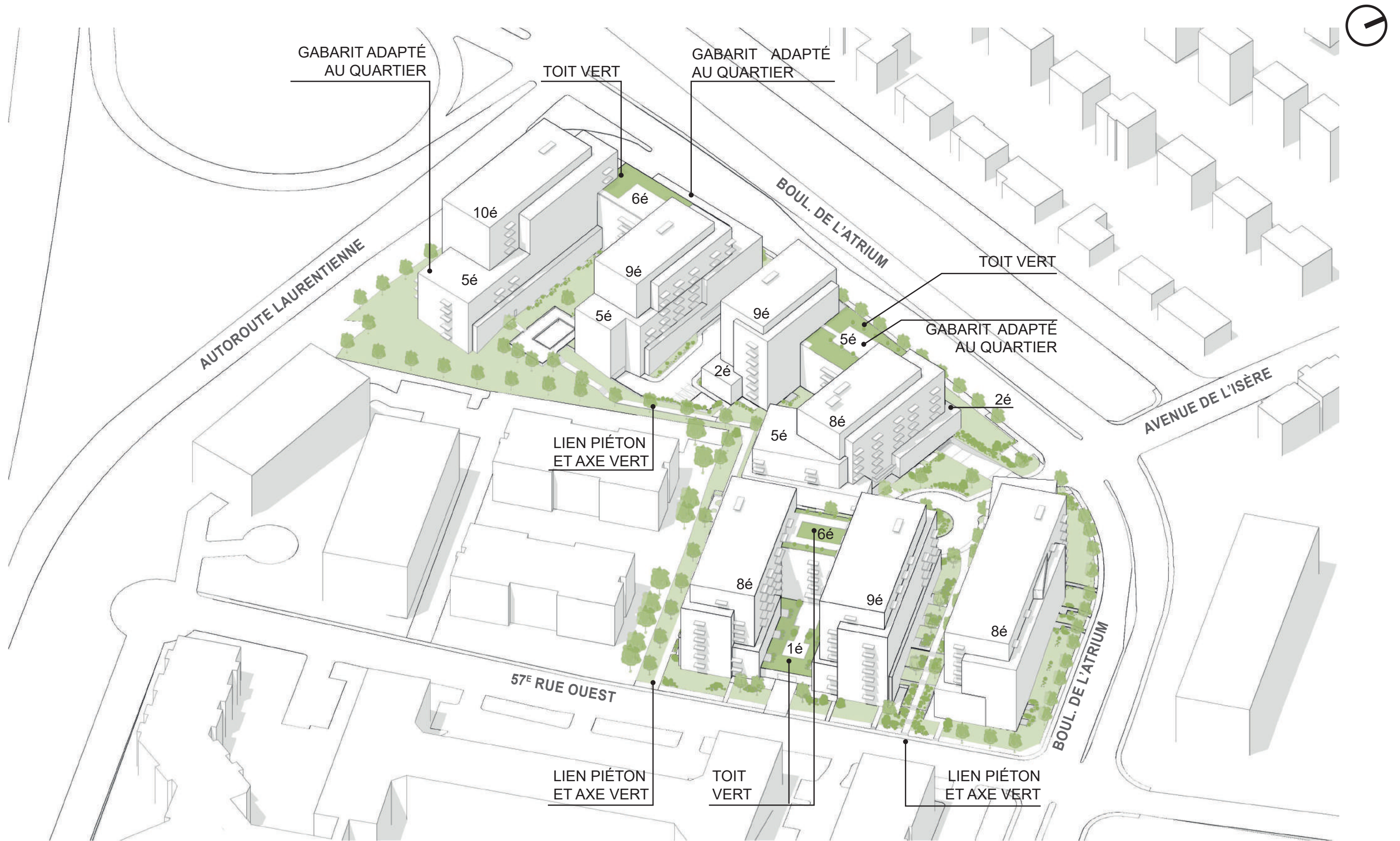
MIXITÉ

Le développement permettra la création d'une petite communauté bénéficiant d'espaces de vie attrayants et d'une offre diversifiée en logements permettant de répondre aux besoins actuels et futurs d'une population en croissance.



DÉVELOPPEMENT DURABLE

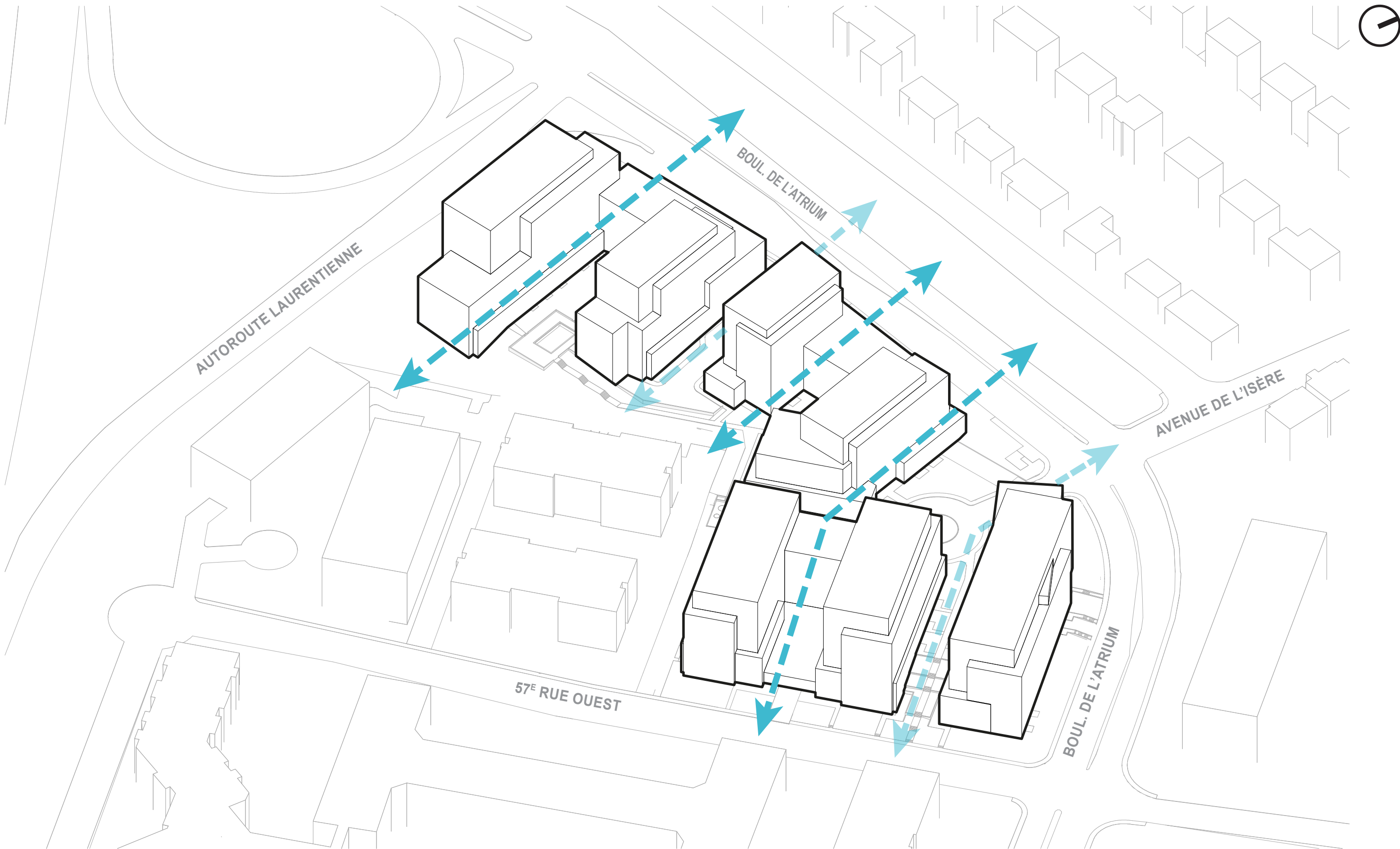
- Projet dont la démolition du stationnement existant contribuera à la réduction des ilots de chaleur et des surfaces minéralisées.
- Site qui bénéficiera d'un verdissement et où la plantation sera bonifiée.
- Création d'espaces de vies positifs et ludiques au sol et à la toiture (exemple: agriculture urbaine).



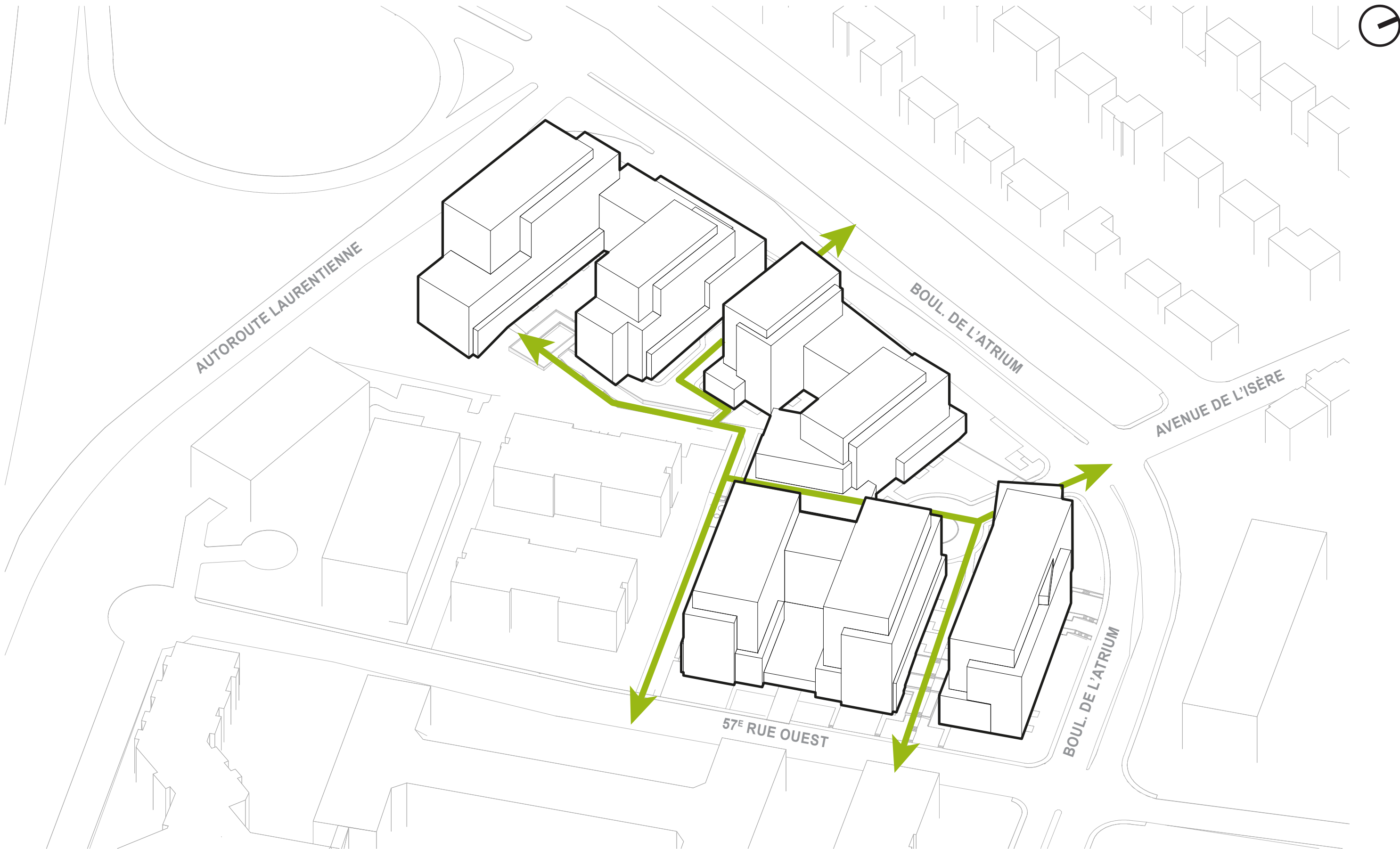
VUE AÉRIENNE À TERME



ISOMÉTRIE - GRADATION DES HAUTEURS ET UNE ARCHITECTURE À ÉCHELLE HUMAINE



ISOMÉTRIE - PERCÉES VISUELLES



LÉGENDE

- Ligne de lot
- Circulation automobile
- - - Limite du tréfond
- ▨ Bâtiment existant
- Bâtiment nouveau
- ▲ Entrée résidentielle
- ▲ Entrée SS

POINTS CLÉS

- Centralisation des services
- Aire d'attente et de livraison
- Plus de 95% des cases seront à l'intérieur

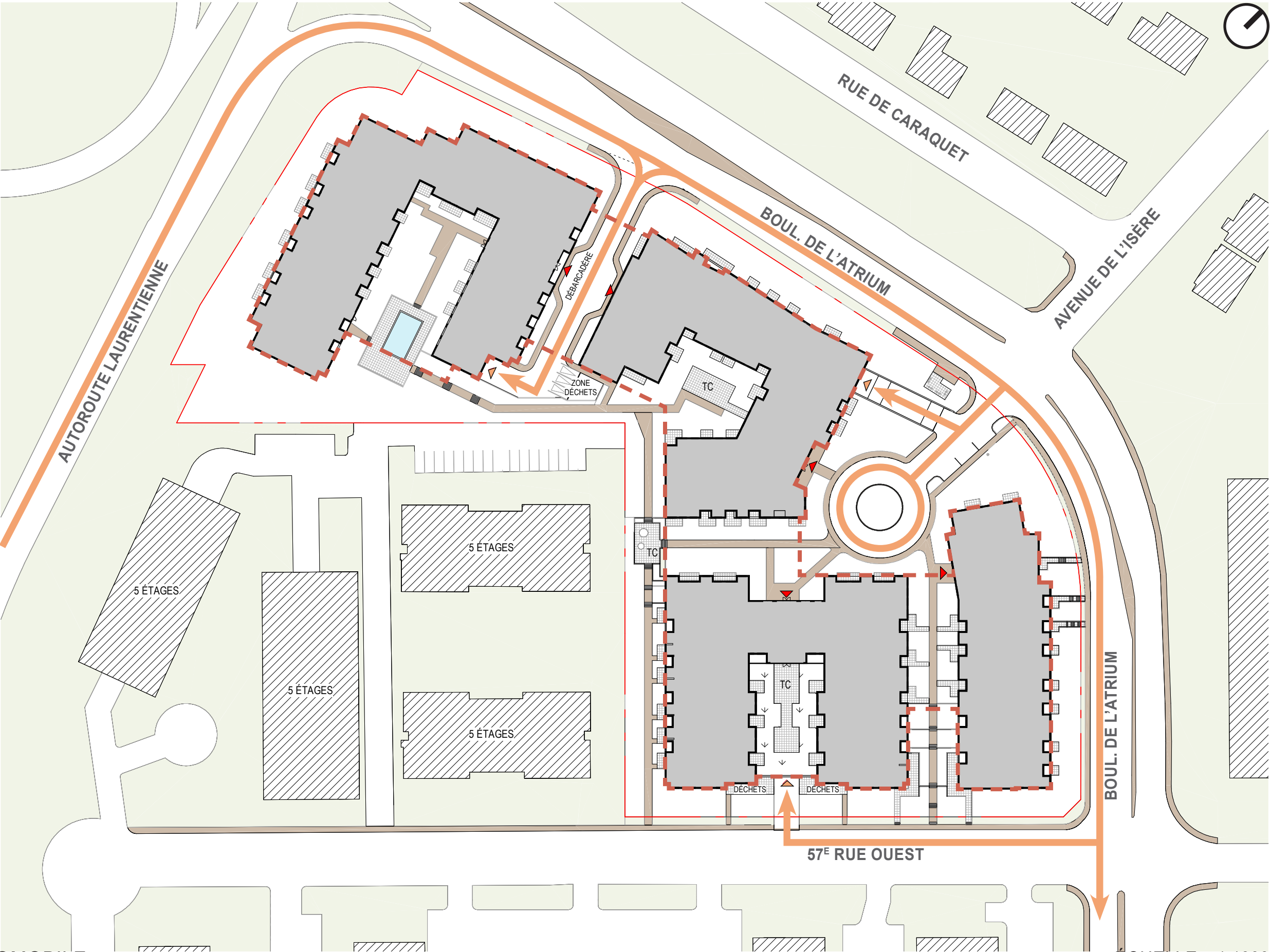
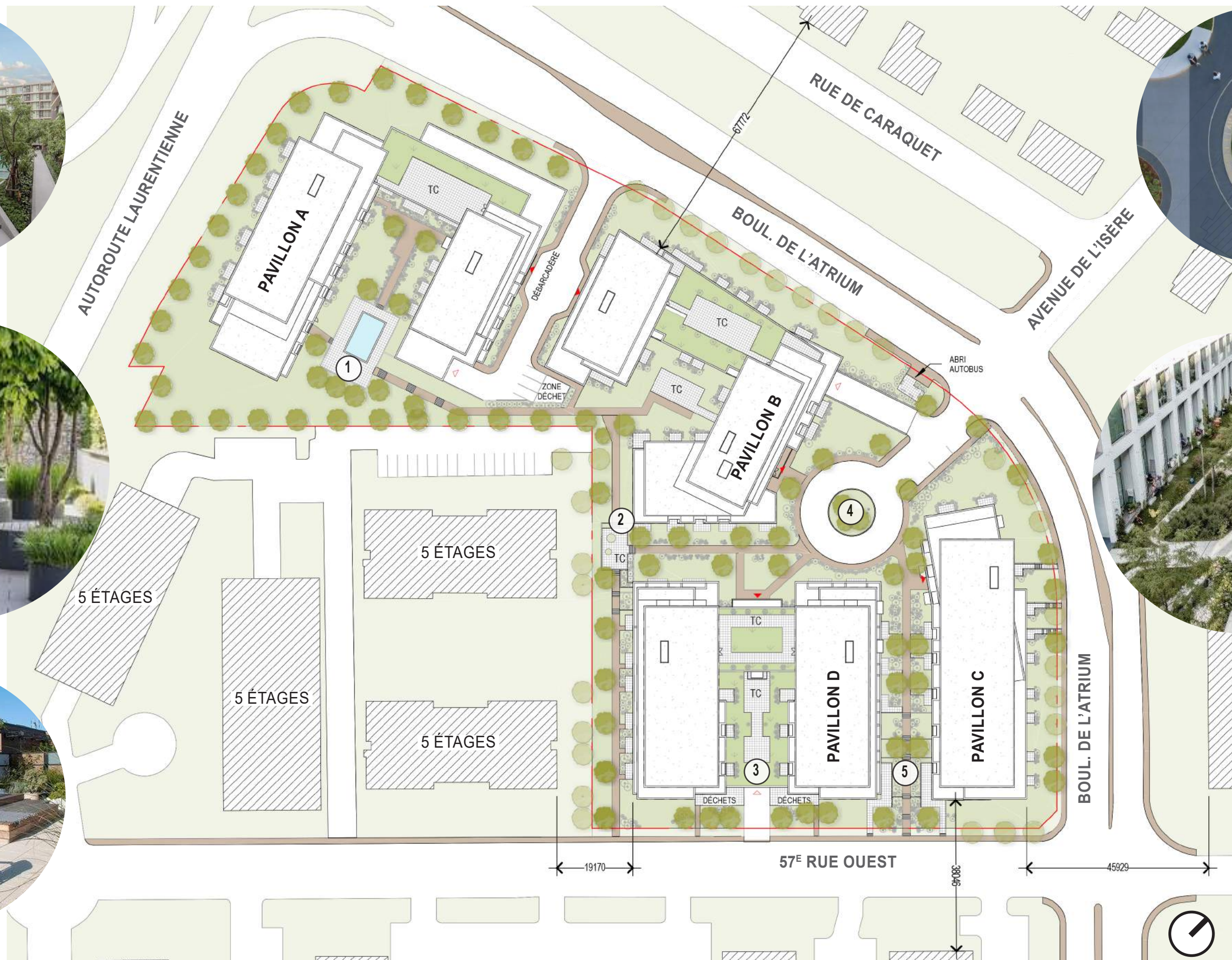


SCHÉMA DE CIRCULATION AUTOMOBILE

ÉCHELLE : 1:1000



- LÉGENDE**
- LIGNE DE LOT
 - ARBRE EXISTANT
 - ARBRE NOUVEAU
 - ▨ BÂTIMENT EXISTANT
 - ▲ ENTRÉE RÉSIDENTIELLE
 - △ ENTRÉE SS

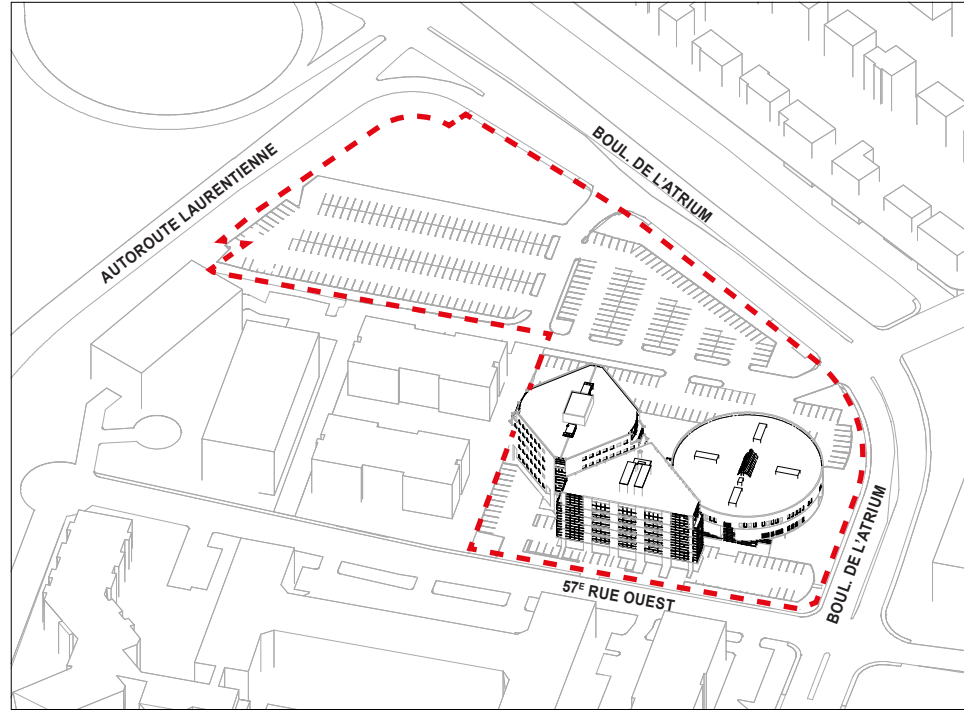


IMPLANTATION À TERME

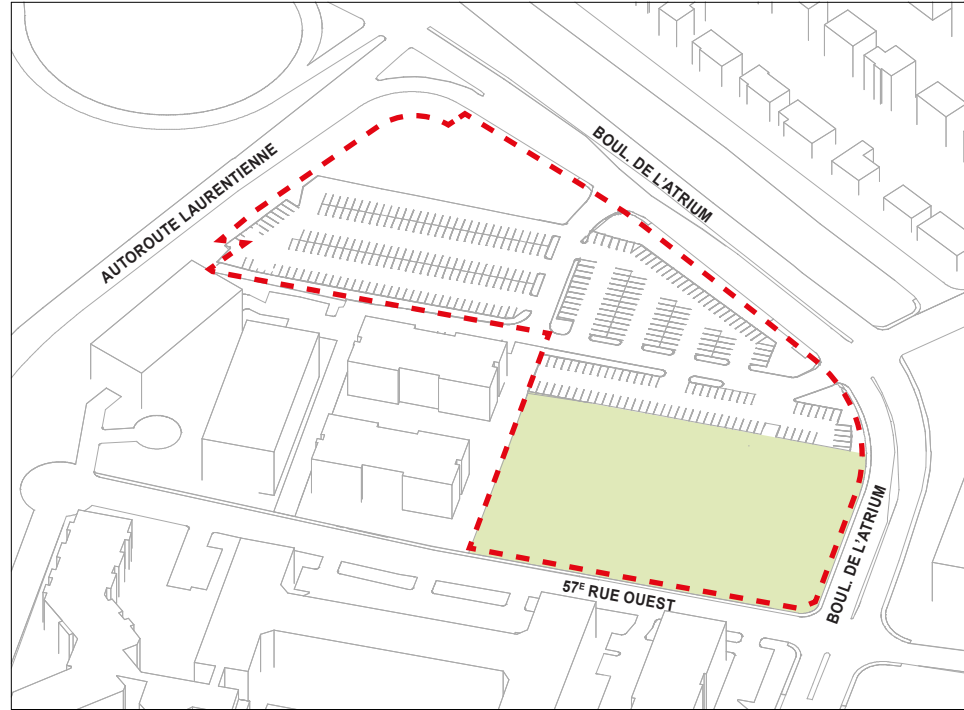
NEUF architect(e)s | Développement BERTONE

ÉCHELLE : 1:1000

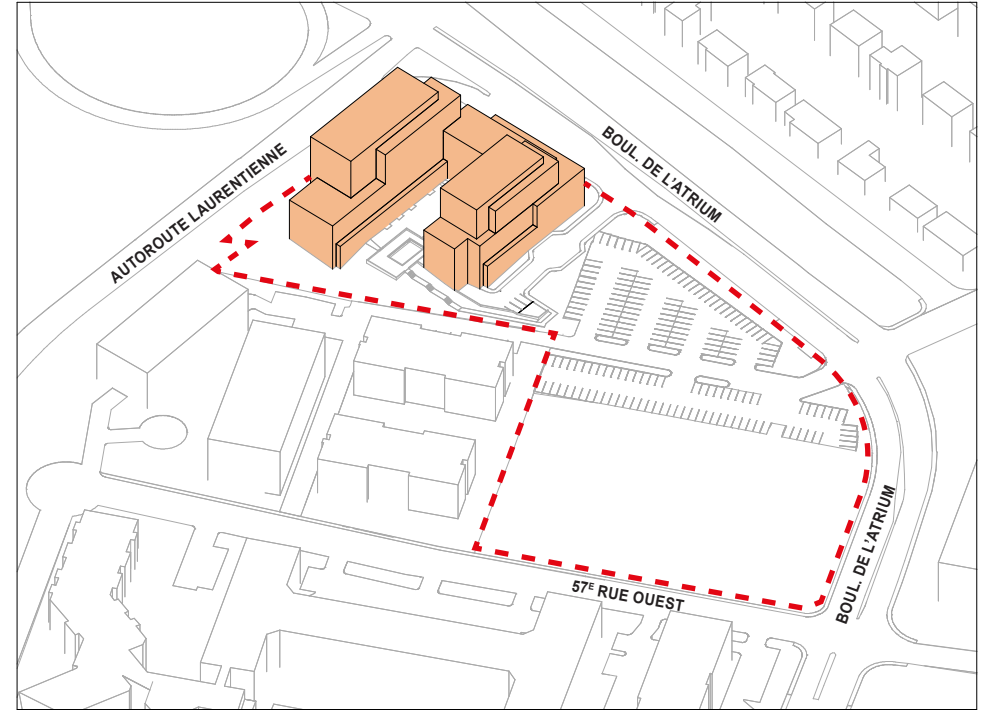
REDÉVELOPPEMENT DE LA CITÉ QUATRE-SAISONS | 2024.06.17



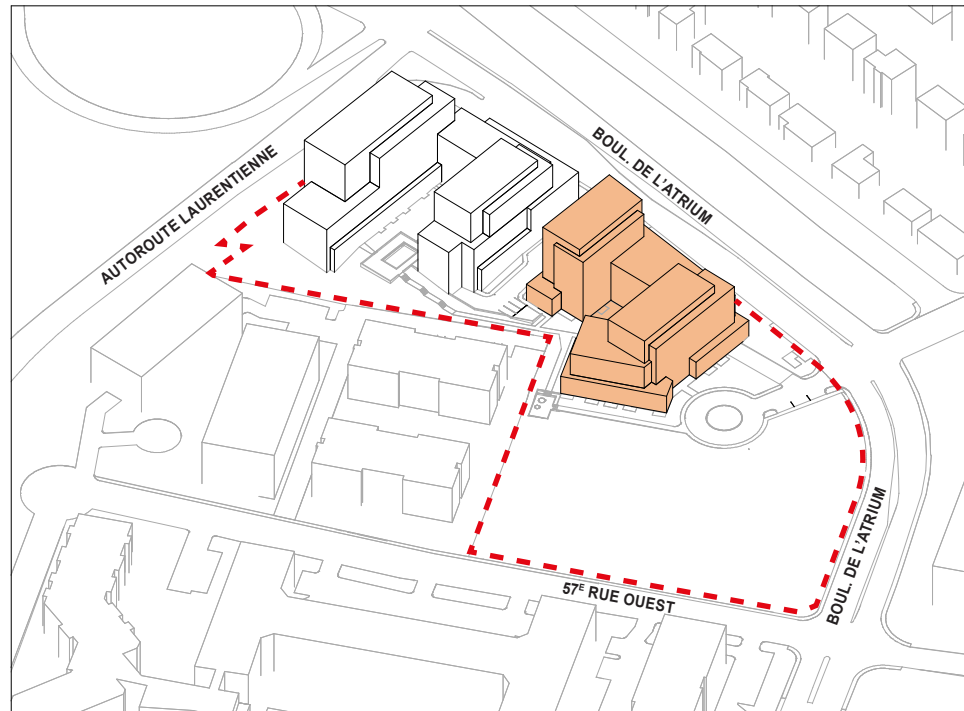
Existant



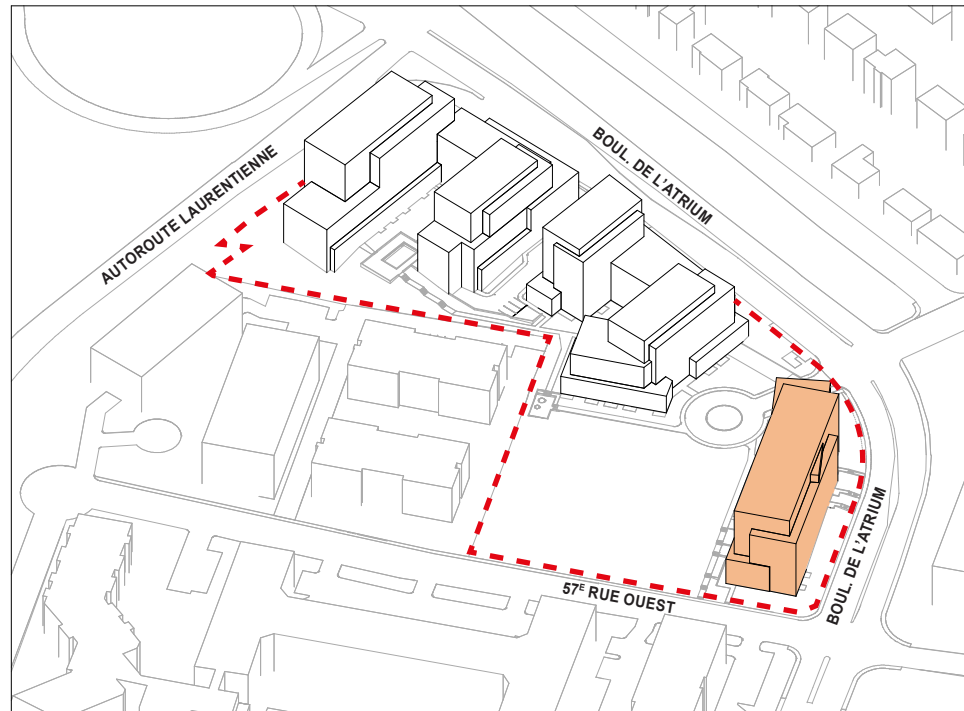
Phase 1 - Démolition des bâtiments
Plantation d'espèces indigènes



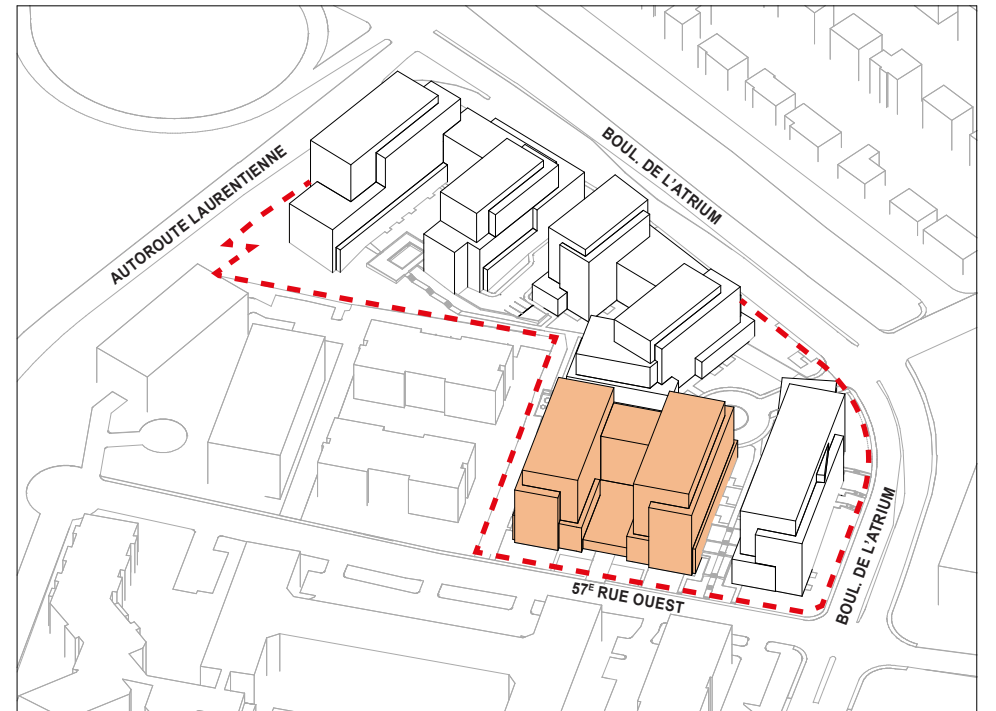
Phase 2 - Pavillon A
Bâtiment phare longeant l'autoroute



Phase 3 - Pavillon B
Animation du boulevard l'Atrium



Phase 4 - Pavillon C
Complément de la ceinture, rappel de son voisin
Nord-Est



Phase 5 - Pavillon D
Complète le développement sur la 57e rue



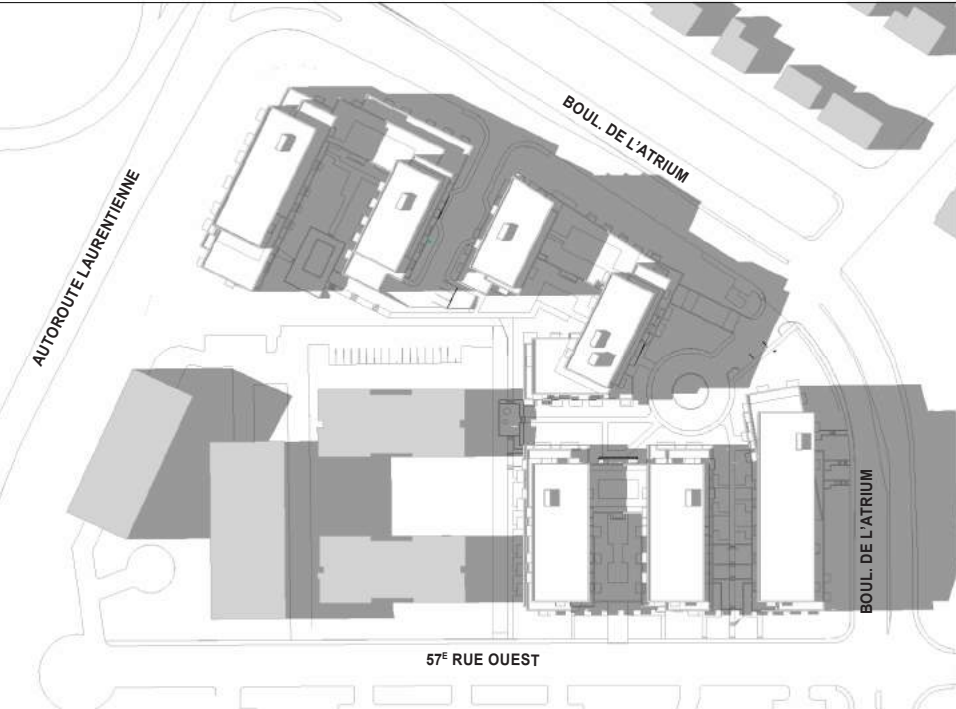
PRINTEMPS



21 mars - 9:00



21 mars - 12:00

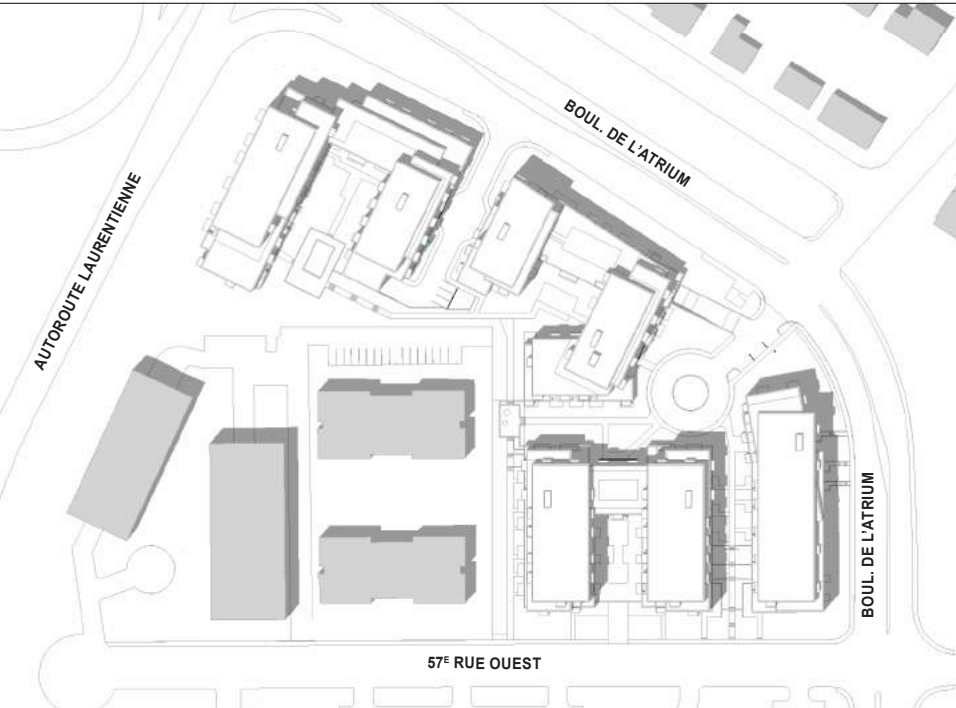


21 mars - 15:00

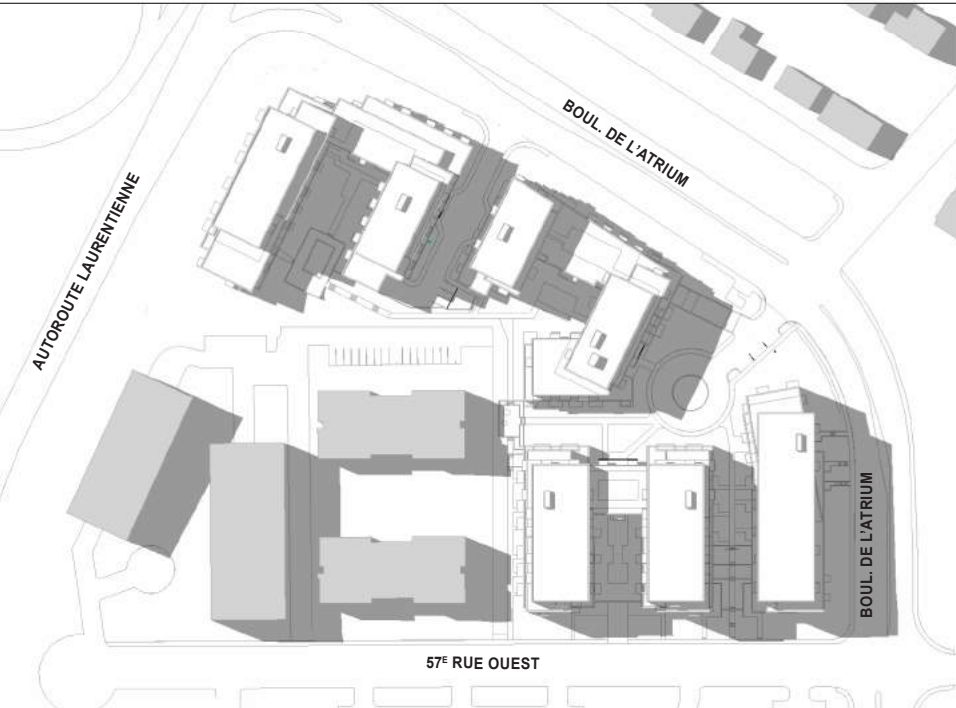
ÉTÉ



21 juin - 9:00



21 juin - 12:00



21 juin - 15:00



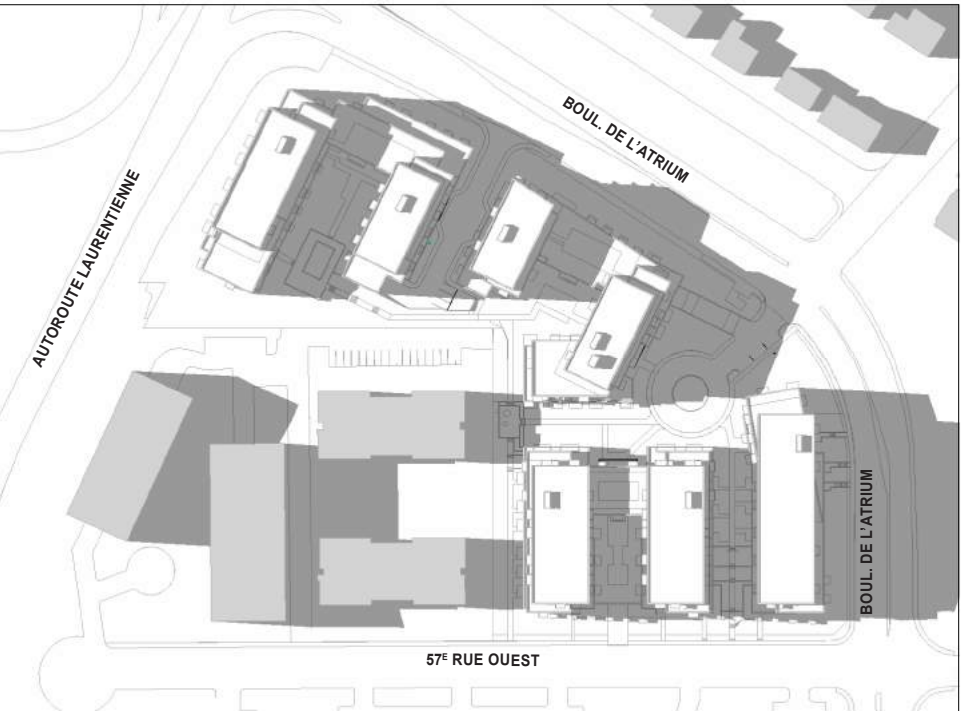
AUTOMNE



21 septembre - 9:00

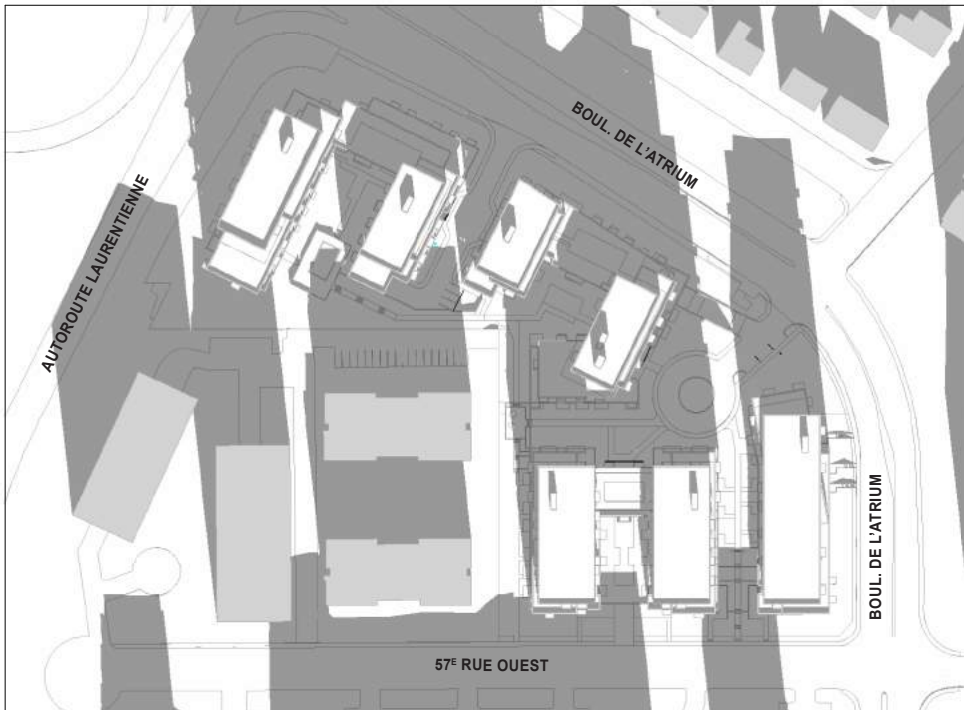


21 septembre - 12:00



21 septembre - 15:00

HIVER



21 décembre - 9:00



21 décembre - 12:00



21 décembre - 15:00



04

VUES 3D



VUE AÉRIENNE CÔTÉ BOULEVARD DE L'ATRIUM



VUE CÔTÉ 57^E RUE





VUE CÔTÉ 57^E RUE - PASSAGE PIÉTON VERT



VUE CÔTÉ 57^E RUE - PASSAGE PIÉTON VERT



VUE PLACE PUBLIQUE

NEUF architect(e)s | Développement BERTONE

REDÉVELOPPEMENT DE LA CITÉ QUATRE-SAISONS | 2024.06.17

RETOUR SUR LE PROJET PROJETÉ

- Projet visant une clientèle cible mixte et adapté aux besoins variés et évolutifs de différentes tranches d'âge;
- Nouveau projet qui aura pour but de mettre de l'avant le potentiel du site et de développer l'offre résidentielle dans le secteur, environ 800 unités;
- Développement d'une stratégie des hauteurs qui permet de s'harmoniser avec le contexte environnant tout en offrant des pointes de hauteur à des endroits clés (près de l'autoroute et au centre du site) :
 - Libérer les espaces au sol afin de végétaliser le site
 - Permet de maximiser l'ensoleillement du site et de **limiter l'impact du projet sur l'environnement existant**
 - Permet d'amenuiser certaines nuisances causées par la proximité de l'autoroute
 - Permet de créer une dynamique et du rythme au sein du projet

RETOUR SUR LE PROJET PROJETÉ

- **Verdissement important de la propriété (22 % actuel vs 38 % projeté) :**
 - En plus des espaces verts au sol, **de nombreux espaces verts privatifs seront prévus en toiture**
(20 % de toit vert sur 4613 mc de surfaces de toit aménagé)
 - **Ajout de 85 arbres** qui contribuera à offrir des espaces verts de qualité pour les résidents et la communauté
- Stratégie véhiculaire connectée à l'existant afin de limiter les impacts sur la circulation et limiter la présence visuelle des véhicules sur le site (95% des stationnements en souterrain) ;
- **De nombreux liens piétons de qualité traversant le site et connectée au réseau existant.**