

Atelier d'échanges en ligne
Février 2022

 HECTARE

 JG&E
ARCHITECTES

Le 4155

4^e Avenue Ouest



CETTE IMAGE EST PRÉSENTÉE À TITRE INDICATIF SEULEMENT.

Plan de présentation du projet

1. Localisation
2. Mise en contexte/ situation actuelle
3. Projet

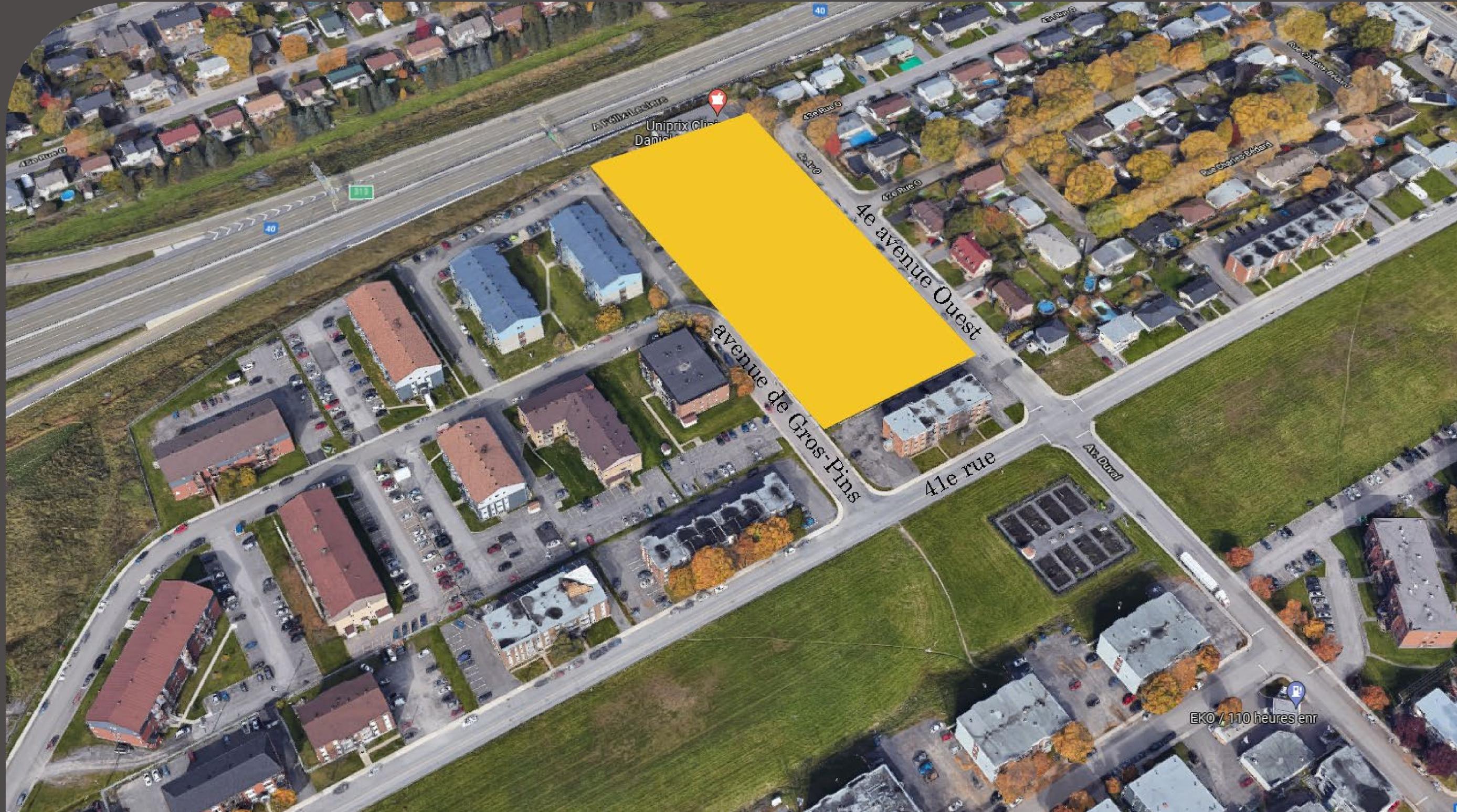


CETTE IMAGE EST PRÉSENTÉE À TITRE INDICATIF SEULEMENT.

1. Localisation

Axe nord-sud :
entre l'autoroute Félix-Leclerc et la 41^e rue

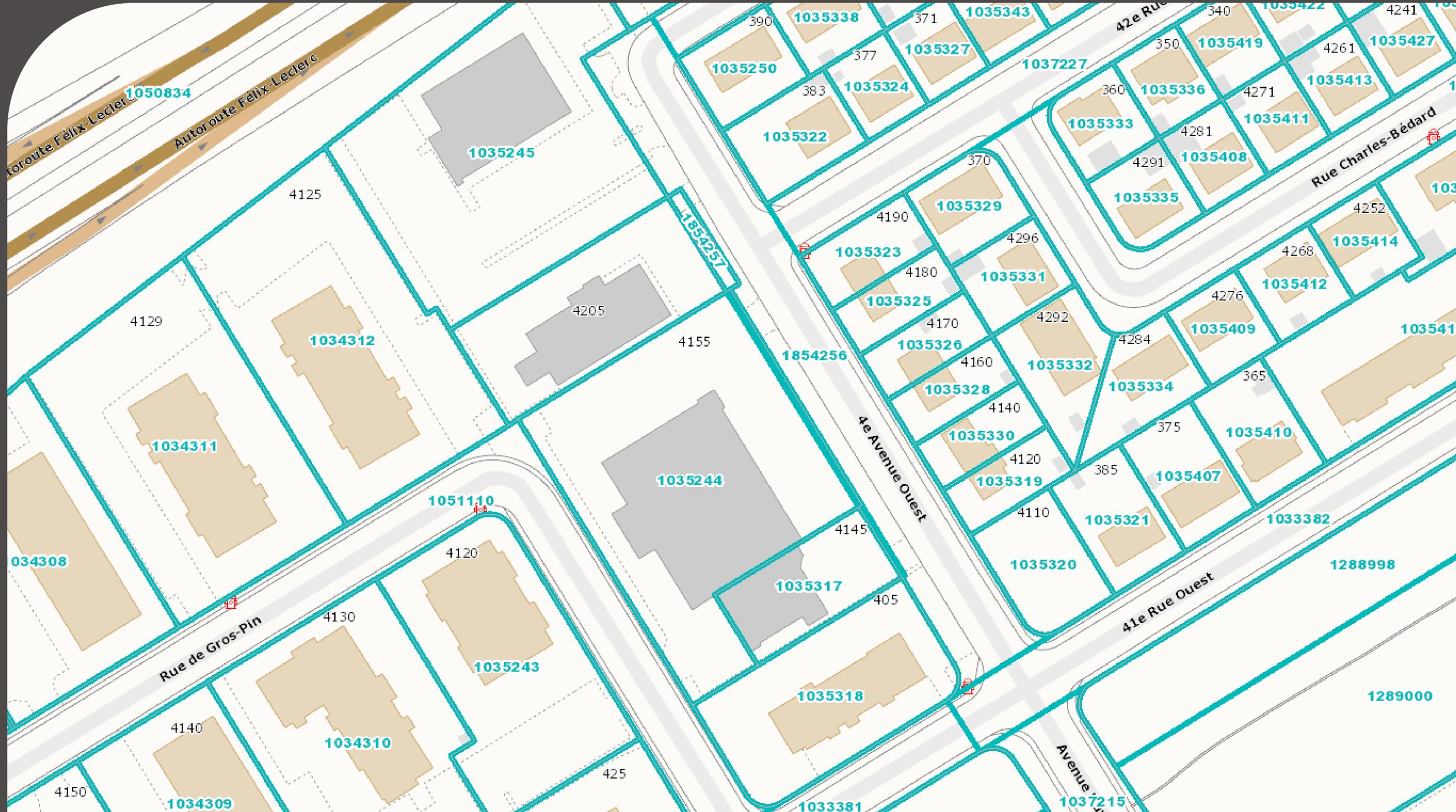
Axe est-ouest :
entre la 4^e Avenue Ouest et la rue de Gros-Pin



1. Localisation

Terrain formé de 4 lots sur la 4^e Avenue Ouest :
4145 / 4155 / 4205 et 4225

Superficie totale approximative :
118 500 pieds carrés



2. Mise en contexte / situation actuelle

Usage commercial qui ne s'intègre pas au contexte bâti à forte dominance résidentielle



2. Mise en contexte / situation actuelle

Architecture sans intérêt



2. Mise en contexte / situation actuelle

Architecture sans intérêt



2. Mise en contexte / situation actuelle

Architecture sans intérêt



2. Mise en contexte / situation actuelle

Absence totale de verdure



Usages actuels principaux :

- Clinique médicale
- Clinique de radiologie
- Clinique de physiothérapie
- Pharmacie
- Laboratoire médical
- Centre dentaire

Points communs de ces usages :

- Plusieurs personnes sont vues chaque jour
- Génèrent un débit de voitures très important
- **169** espaces de stationnement,
dont **149** extérieurs utilisés plusieurs fois par jour

2. Mise en contexte / situation actuelle

- Débit de circulation élevé
- Stationnement en permanence sur la 4^e Avenue Ouest et sur les rues perpendiculaires



3. Projet

Intentions conceptuelles :

Créer un milieu de vie de qualité

- Construction de haute qualité
- Aménagements intérieurs optimisés
- Espaces communs riches



3. Projet

Intentions conceptuelles :

Contribuer à la vitalité du secteur

- Nouvelle offre de logements neufs dans le secteur

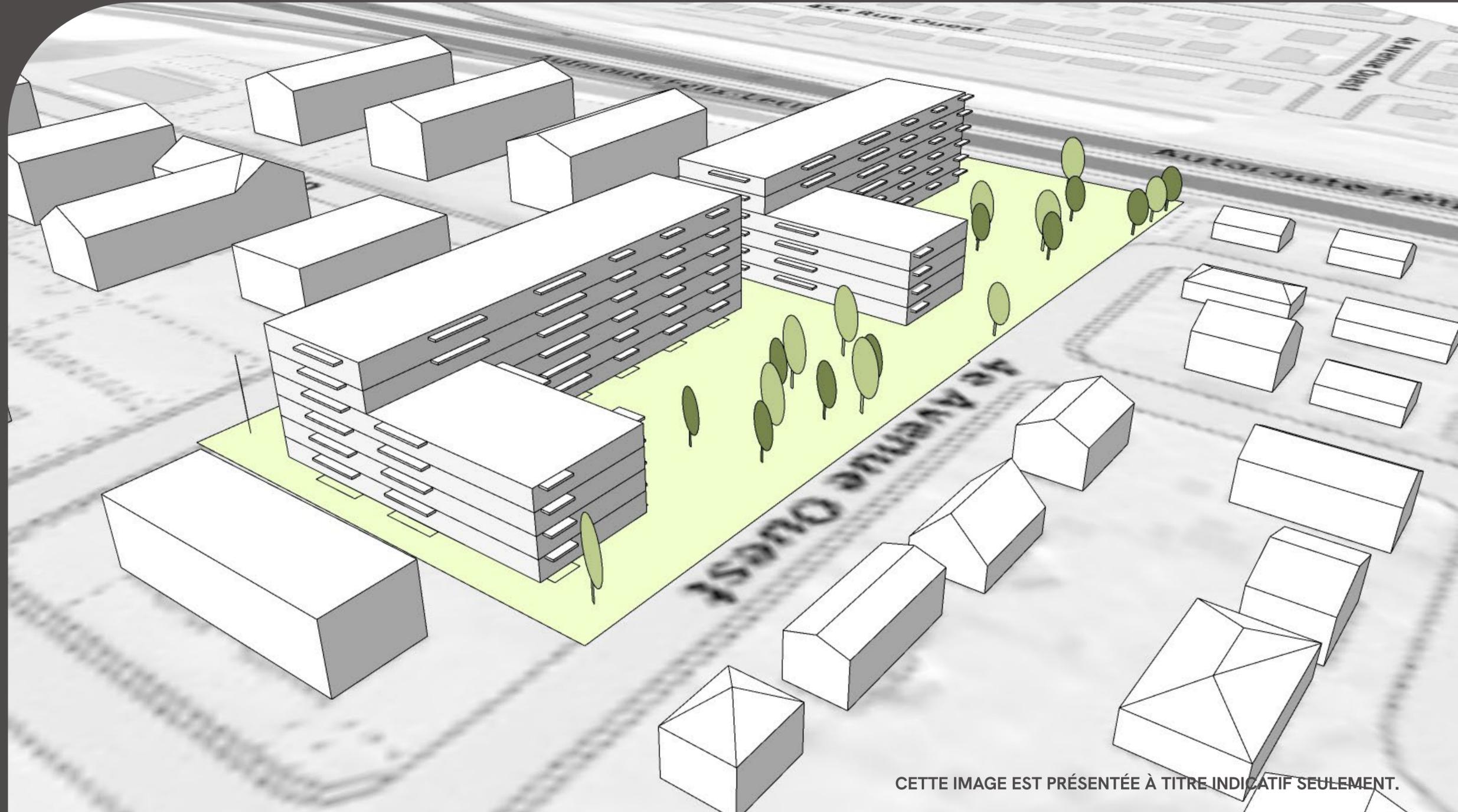


3. Projet

Intentions conceptuelles :

Poursuivre le cadre bâti du secteur et consolider le tissu urbain

- Forme et disposition du bâtiment
- Graduation du nombre d'étages
- Recul de la 4^e Avenue Ouest



3. Projet

Intentions conceptuelles :

Augmenter les espaces verts
et le couvert végétal



Intentions conceptuelles :

Réduire l'impact du projet
sur l'ensoleillement



3. Projet

Impacts positifs :

Diminution des surfaces imperméables

- Réduction des stationnements en surface
- Intégration d'une toiture verte



3. Projet

Impacts positifs :

Réduction du flux de circulation sur la 4^e Avenue Ouest

- Élimination de tous les usages commerciaux
- Répartition des accès aux souterrains sur deux rues





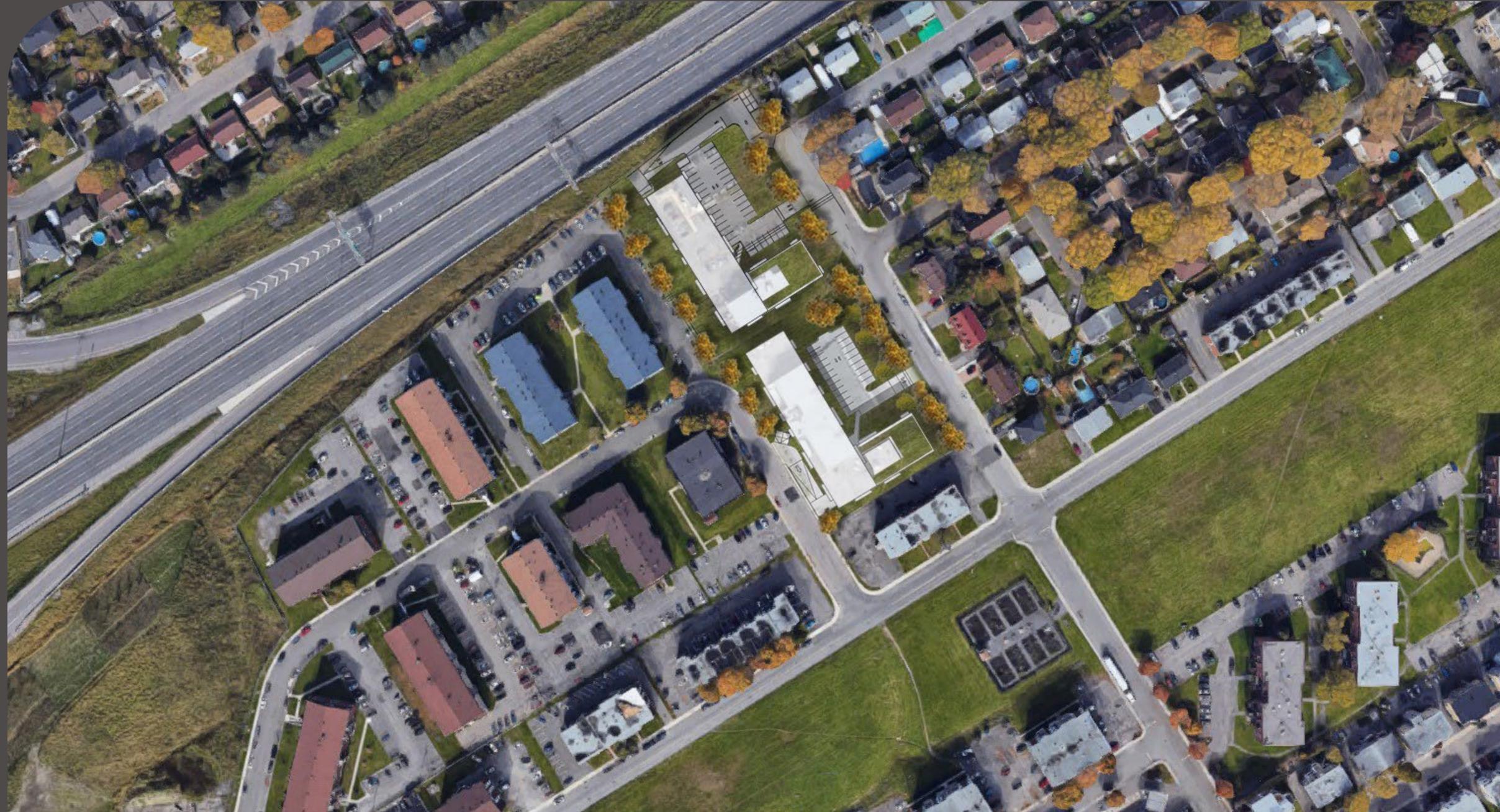
CETTE IMAGE EST PRÉSENTÉE A TITRE INDICATIF SEULEMENT.



3. Projet

Composantes du projet :

- Projet locatif d'environ 214 appartements (110 en Phase 1 et 104 en phase 2)
- Bâtiment en recul de 4^e Avenue Ouest
- Nombre d'étages variant de 4 à 6 progressivement, en respect avec le secteur
- 85 % de stationnement souterrain
- 35 % d'aire verte (minimum de 10 % demandé par la réglementation municipale du secteur)

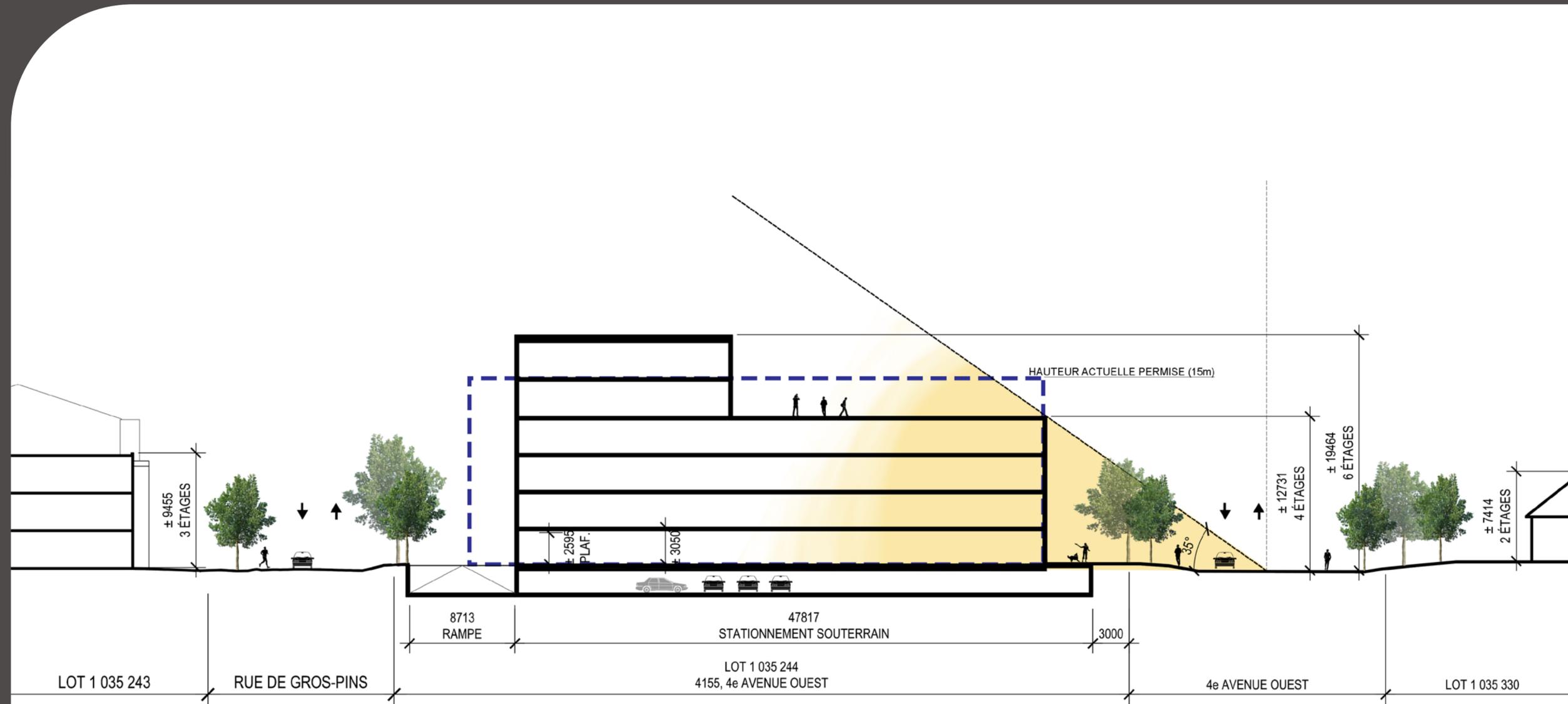


Vision architecturale :
Implantation proposée



Vision architecturale :

Gabarit et recul



Vision architecturale :

Barrière végétale et gain de verdure



CETTE IMAGE EST PRÉSENTÉE À TITRE INDICATIF SEULEMENT.

3. Projet

Vision architecturale :

Barrière végétale et gain de verdure



3. Projet

Vision architecturale :

Réduire l'impact du projet sur l'ensoleillement

Équinoxes
de printemps
et d'automne
8 h

Équinoxes
de printemps
et d'automne
12 h

Équinoxes
de printemps
et d'automne
17 h



3. Projet

Vision architecturale :

Réduire l'impact du projet sur l'ensoleillement

Solstice d'été

8 h

Solstice d'été

12 h

Solstice d'été

18 h



3. Projet

Vision architecturale :

Réduire l'impact du projet sur l'ensoleillement

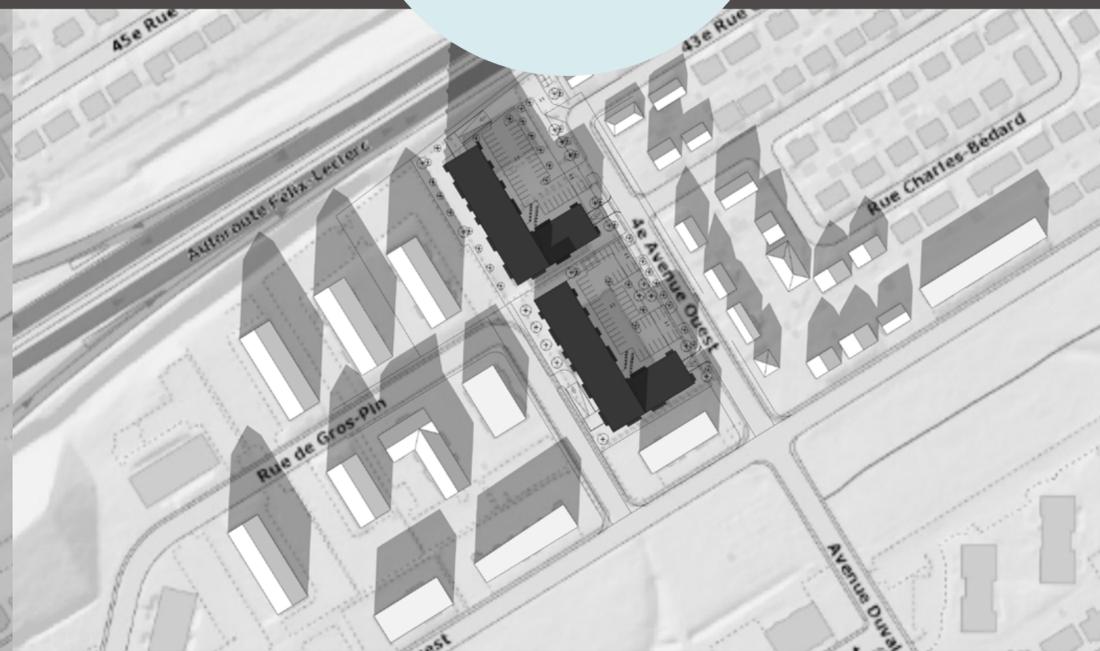
Solstice d'hiver

9 h



Solstice d'hiver

12 h



Solstice d'hiver

15 h



3. Projet

Vision architecturale :

Pour les bâtiments :

- Volonté d'instaurer une architecture distinctive, qui contribue positivement au quartier



3. Projet

Vision architecturale :

Pour les bâtiments :

- Volonté d'instaurer une architecture distinctive, qui contribue positivement au quartier
- Dynamisme des façades : lignes verticales, différenciation des volumes



CETTE IMAGE EST PRÉSENTÉE À TITRE INDICATIF SEULEMENT.

Vision architecturale :

Pour les bâtiments :

- Volonté d'instaurer une architecture distinctive, qui contribue positivement au quartier
- Dynamisme des façades : lignes verticales, différenciation des volumes
- Créer un ensemble de bâtiments en respect des bâtiments environnants



CETTE IMAGE EST PRÉSENTÉE À TITRE INDICATIF SEULEMENT.

3. Projet

Vision architecturale :

Pour les bâtiments :

- Volonté d'instaurer une architecture distinctive, qui contribue positivement au quartier
- Dynamisme des façades : lignes verticales, différenciation des volumes
- Créer un ensemble de bâtiments en respect des bâtiments environnants
- Jeu de matérialité et de traitement dans les balcons pour réduire l'effet monotone ou massif



Merci!

