



### 3. Synthèse des enjeux et orientations d'aménagement



# domus

ARCHITECTURE + DESIGN URBAIN

## **Imaginer, concevoir et bâtir nos milieux de vie....**

domus vous propose une équipe multidisciplinaire œuvrant dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme, du design urbain et du développement immobilier.

Préconisant une conception intégrée, notre équipe s'emploie à créer les liens nécessaires à l'intégration des projets tant dans l'espace physique que social du territoire et de ses collectivités.

(Tous nos déplacements dans le cadre de ce projet sont compensés par des crédits carbone)

# Contexte actuel du site

Vue vers l'est de l'intersection de la rue  
Hélène et du chemin Senator



Vue vers le sud de la limite du secteur commercial



Vue sur la rue Hélène vers le nord du secteur résidentiel de basse densité



Vue panoramique du site vers le nord



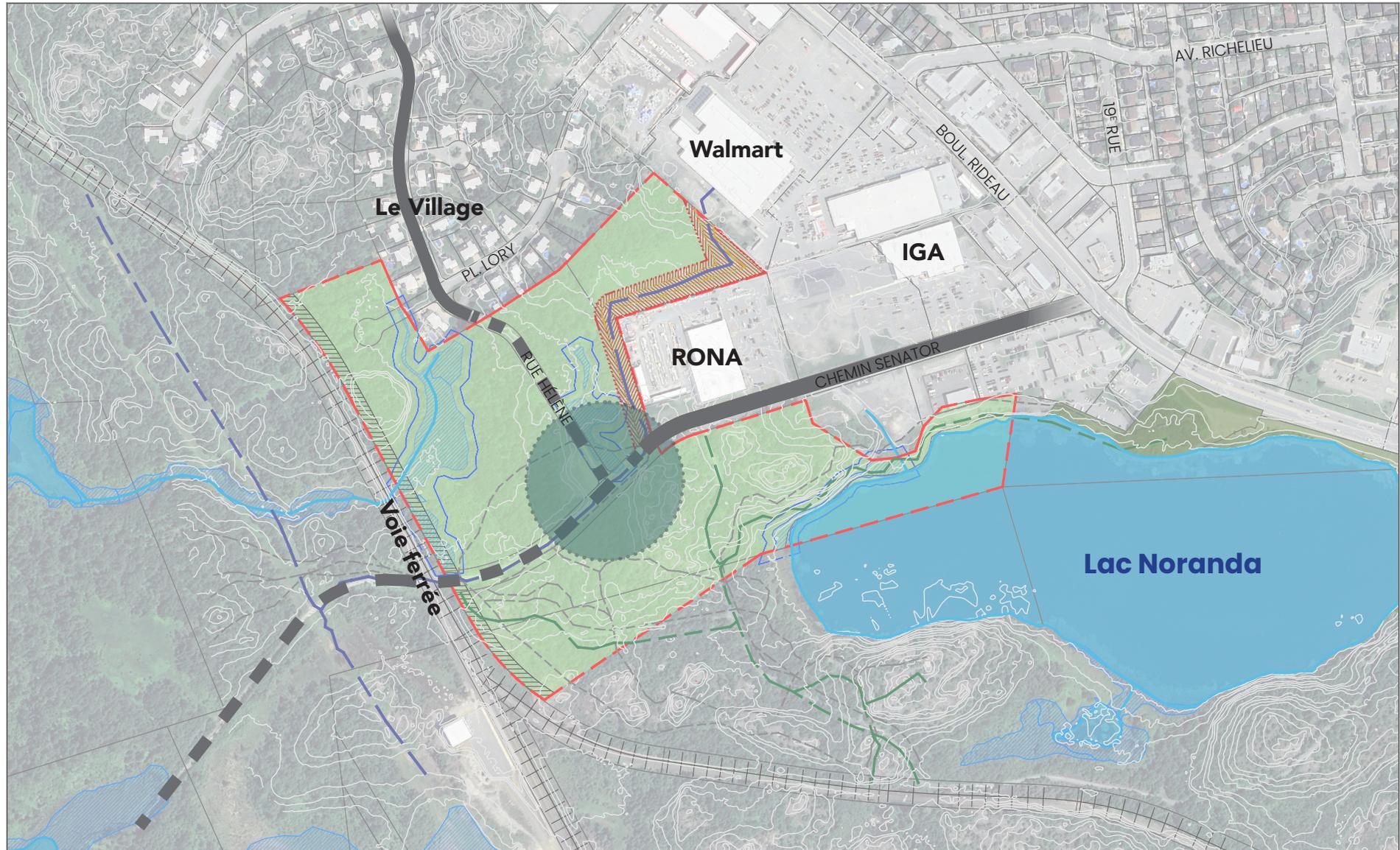
# Enjeux du territoire

## ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN ET NATUREL



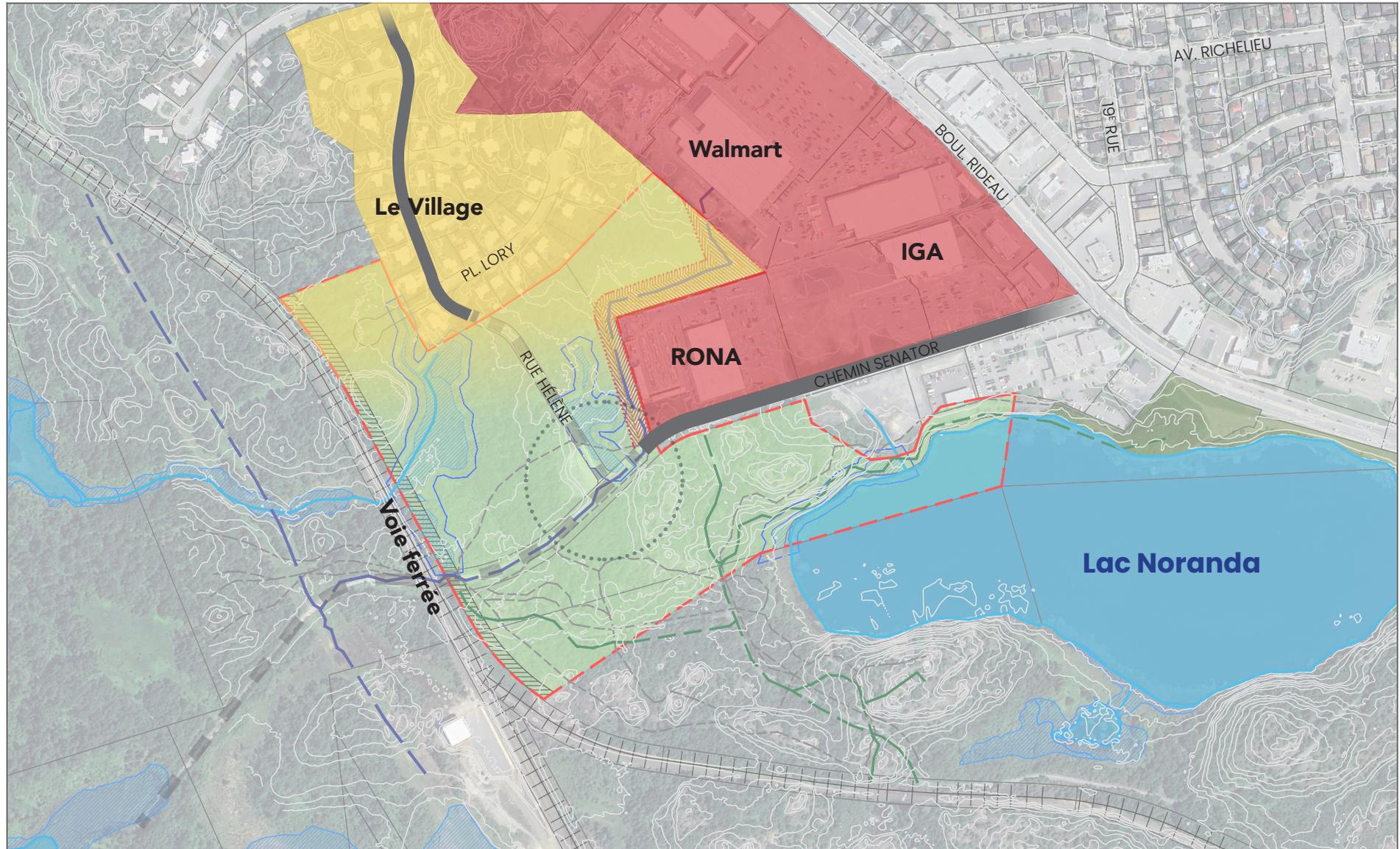
# Enjeux du territoire

## ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN ET NATUREL



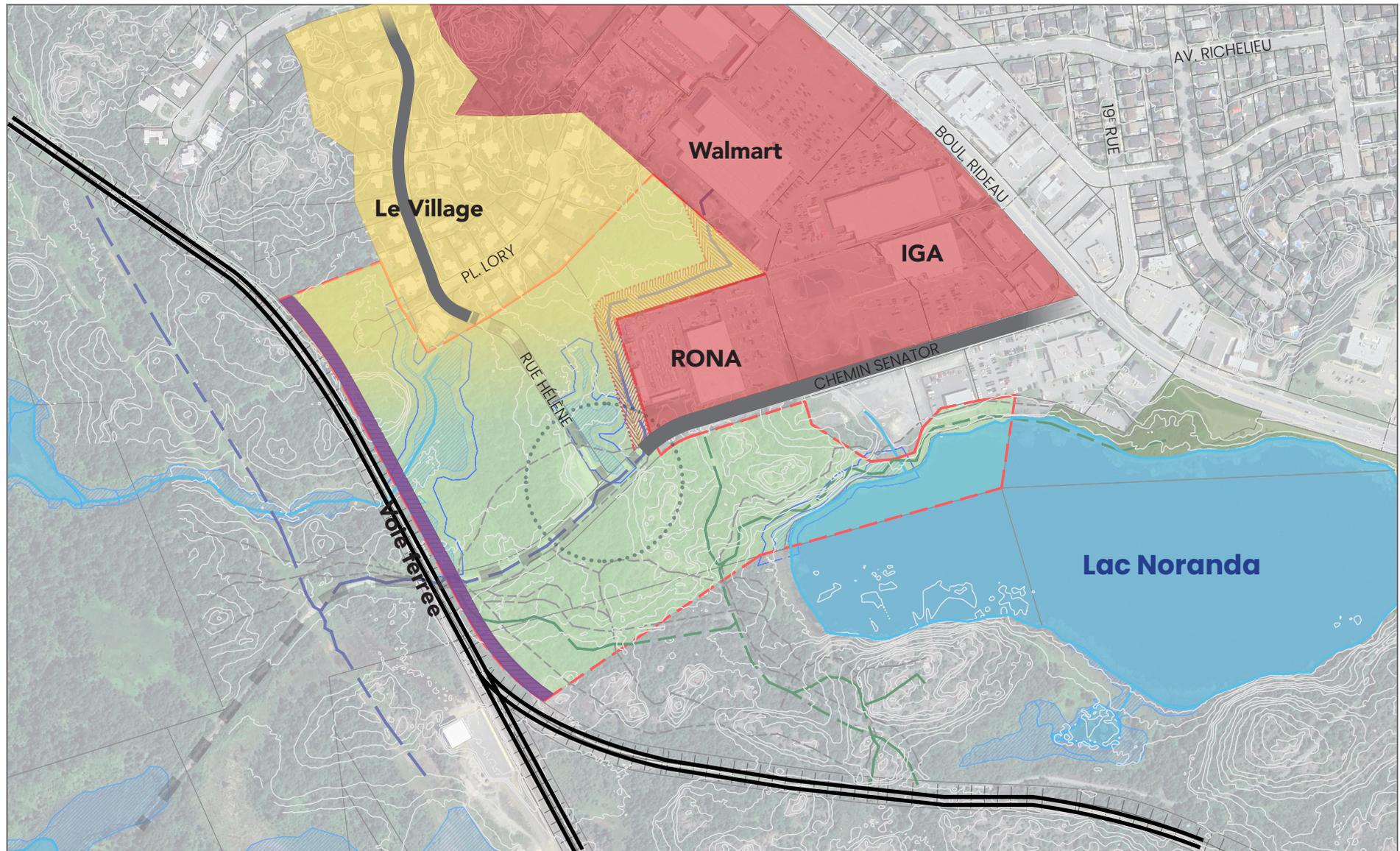
# Enjeux du territoire

## ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN ET NATUREL



# Enjeux du territoire

## ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN ET NATUREL



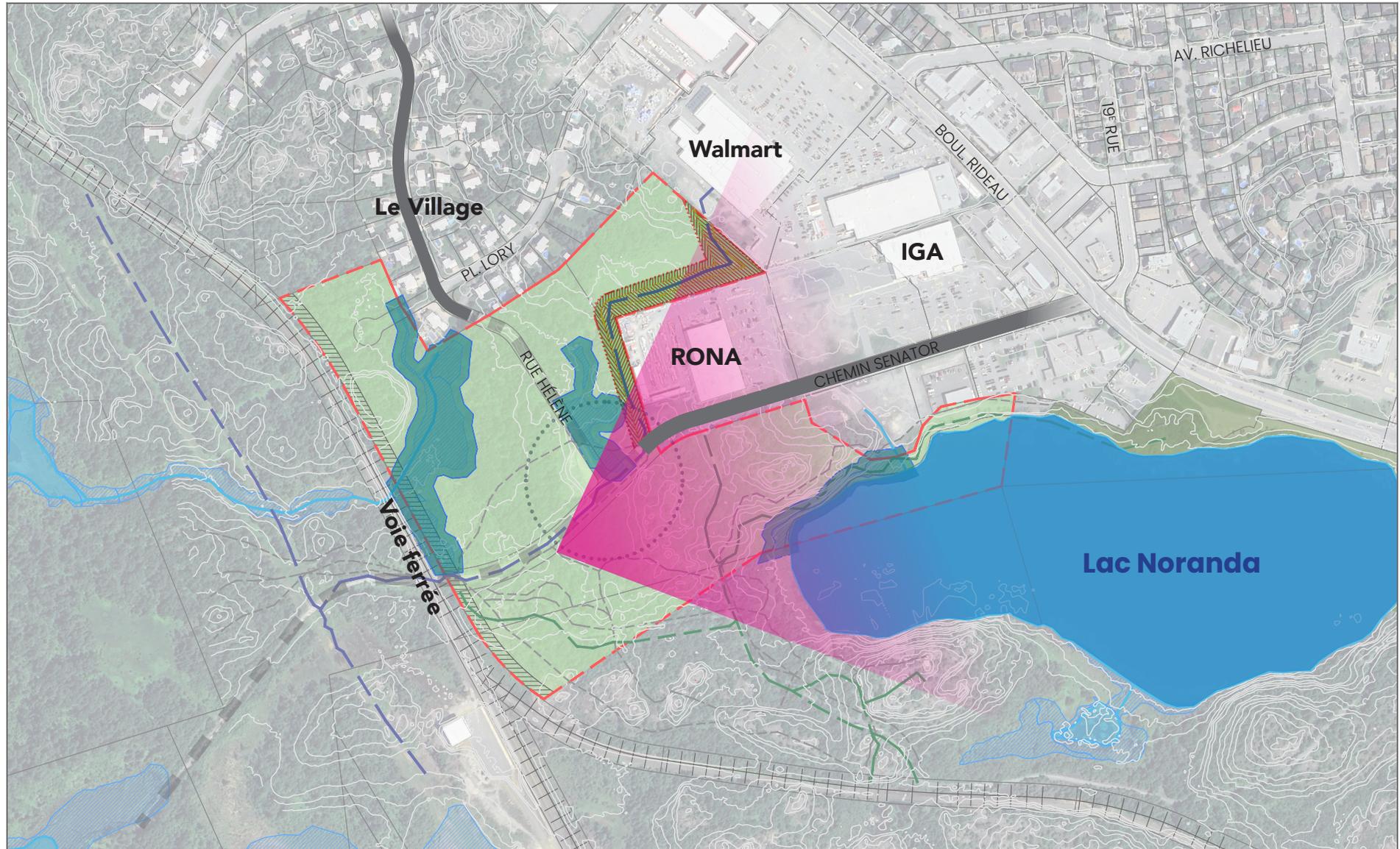
# Enjeux du territoire

## ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN ET NATUREL



# Enjeux du territoire

## ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN ET NATUREL



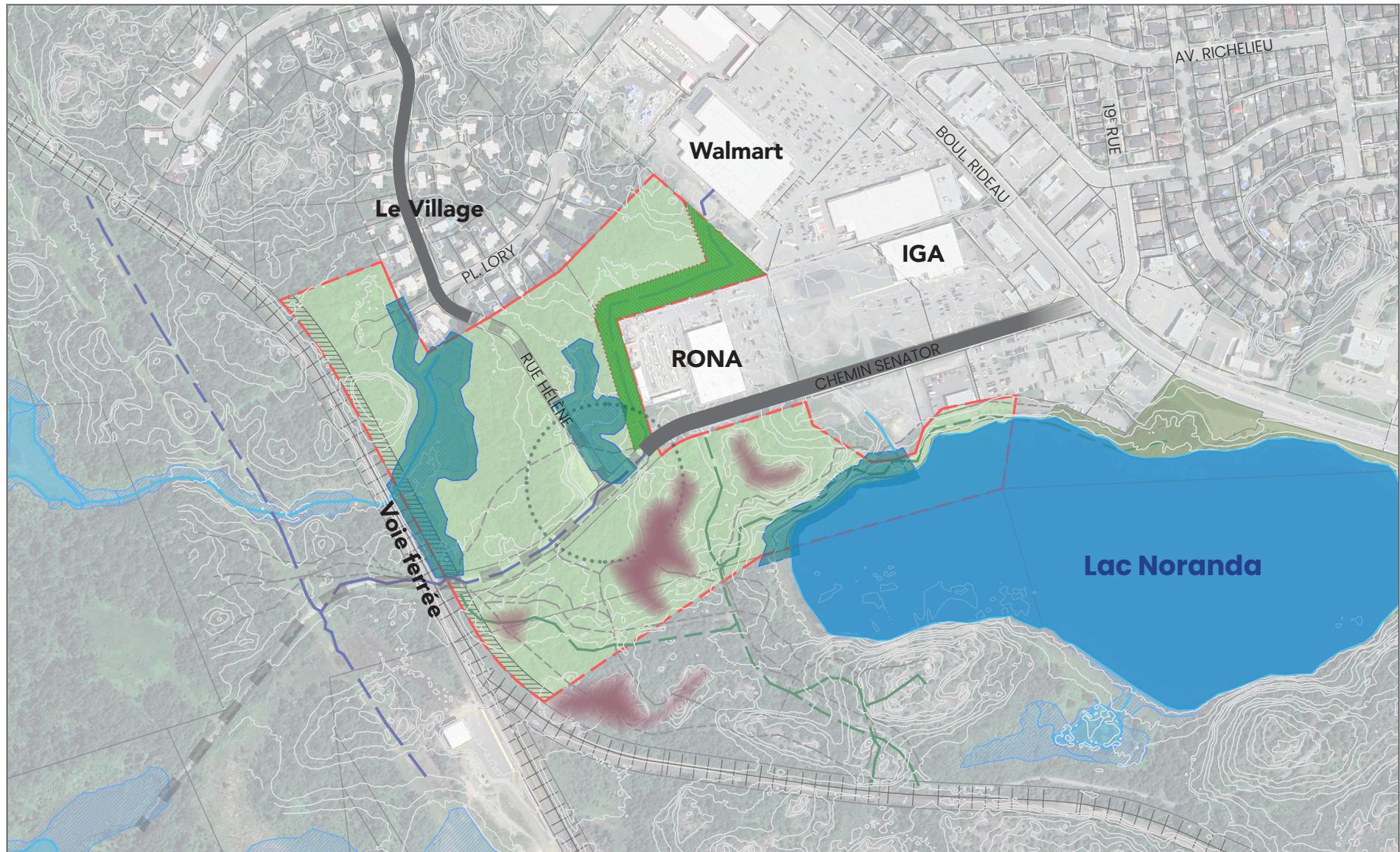
# Enjeux du territoire

## ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN ET NATUREL



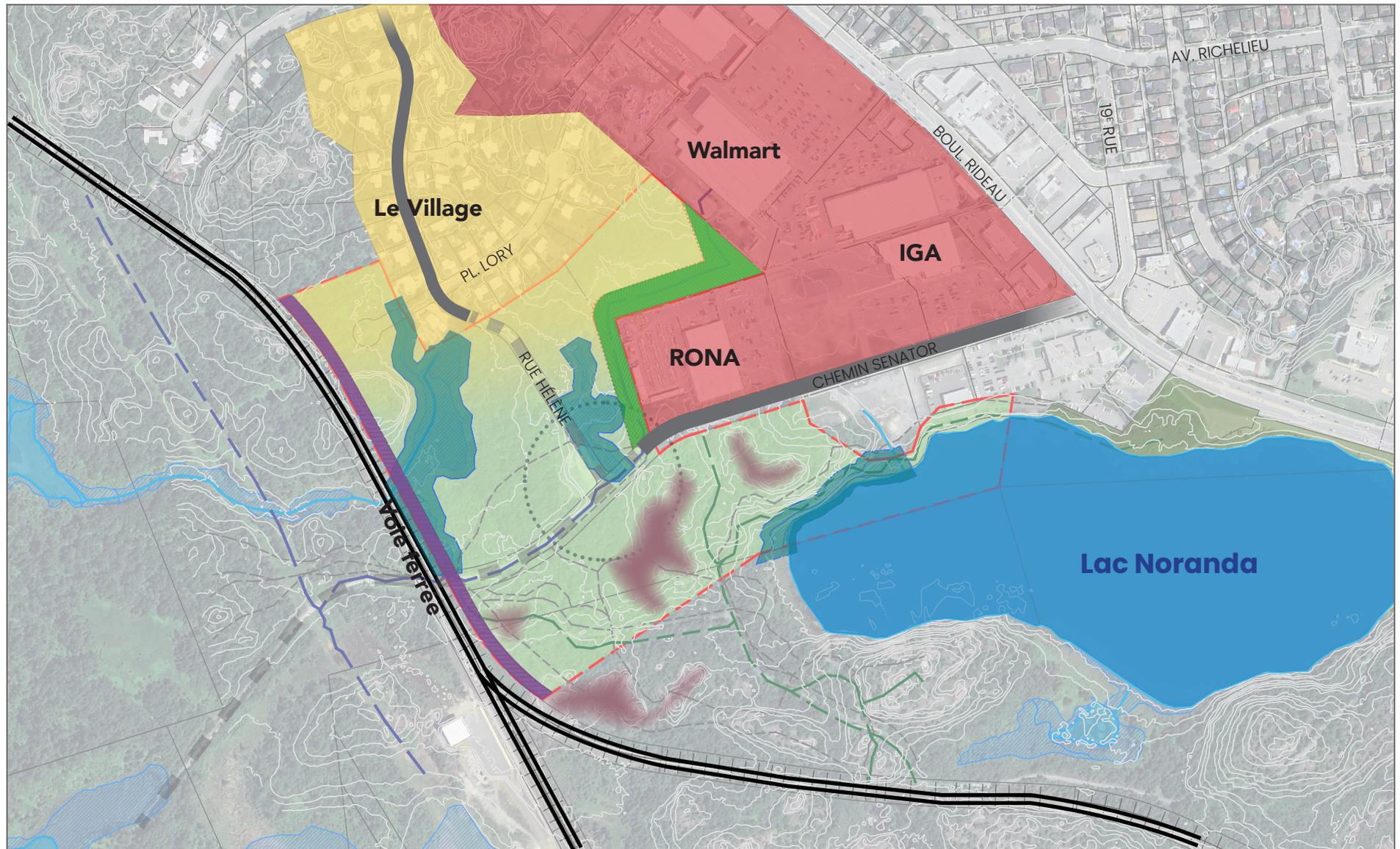
# Enjeux du territoire

## ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN ET NATUREL



# Enjeux du territoire

## ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN ET NATUREL



# DÉFINIR LE QUARTIER DE DEMAIN

## 1 – FAVORISE LES INTERACTIONS SOCIALES

- Accès à des espaces communs pour renforcer le sentiment d'appartenance de la communauté;
- Interconnexion entre les différents bâtiments consolidant l'unicité d'un projet, catalyseur de liens sociaux.

## 2 – ENTRETIENT ET DÉFINIT LE SENTIMENT DE COMMUNAUTÉ

- Revitalisation de terrains sous-exploités afin de proposer un milieu de vie de qualité tout en créant une valeur ajoutée au secteur d'insertion;
- Conservation de la population locale vieillissante qui souhaite rester à proximité des services;
- Participation à la durabilité d'un quartier, assurant une cohabitation intergénérationnelle.



## DÉFINIR LE

# QUARTIER DE DEMAIN

### 3 – OFFRE UNE MEILLEURE ACCESSIBILITÉ (VÉHICULAIRE ET DÉPLACEMENTS ACTIFS)

- Mise en commun des aires de stationnement (souterraines et hors-sol) pour libérer des espaces libres au sol;
- Mise en premier plan des déplacements actifs au sein d'un milieu de vie à l'échelle humaine;
- Présence de sentiers piétonniers sur l'ensemble du quartier contribuant à une mobilité efficace.

### 4 – INTÈGRE UN CADRE BÂTI À L'IMAGE DES COMMUNAUTÉS

- Diversification des typologies d'habitation afin de contribuer à une mixité des ménages;
- Offre en logement répondant aux besoins évolutifs de la population;
- Variation des échelles et amélioration du cadre bâti dans le secteur, tendant vers une meilleure compacité.



## DÉFINIR LE

# QUARTIER DE DEMAIN

### 5 – FAVORISE UN SENTIMENT DE CONFORT, SÉCURITÉ ET D'APPARTENANCE

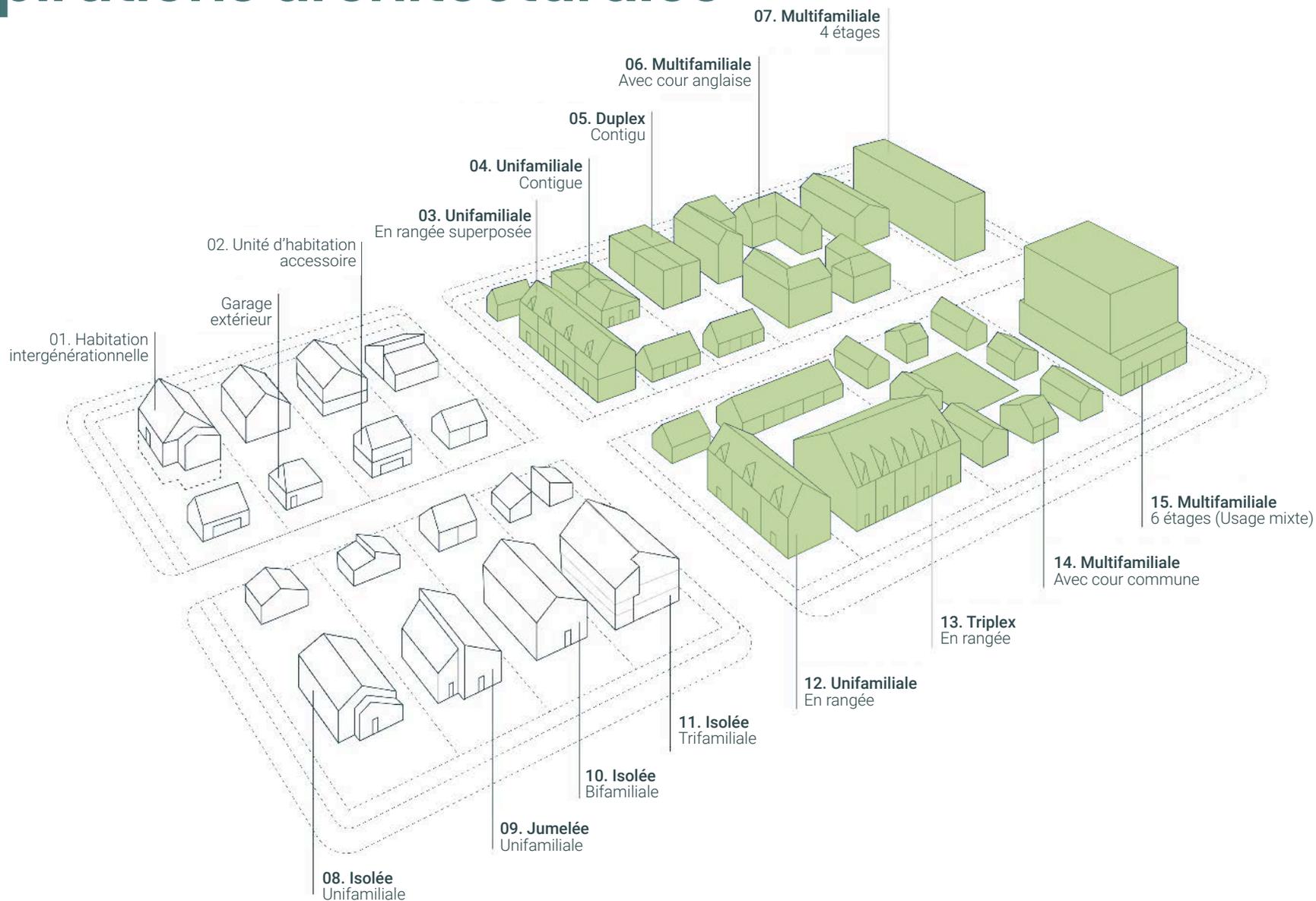
- Modulation réfléchie des bâtiments afin de maximiser les espaces verts sur l'ensemble du territoire;
- Disposition des stationnements en cours arrière ou en souterrain afin de diminuer les surfaces minéralisées.

### 6 – ENCOURAGE L'ACTIVITÉ PHYSIQUE ET UN MODE DE VIE SAIN

- Conservation et préservation des arbres matures;
- Optimisation des perspectives vers les différents points d'intérêts naturels;
- Bonification et connectivité des espaces verts et par le fait même, des déplacements actifs.



# Types d'habitation et inspirations architecturales



# Types d'habitation et inspirations architecturales



# Types d'habitation et inspirations architecturales



# Types d'habitation et inspirations architecturales



# Types d'habitation et inspirations architecturales

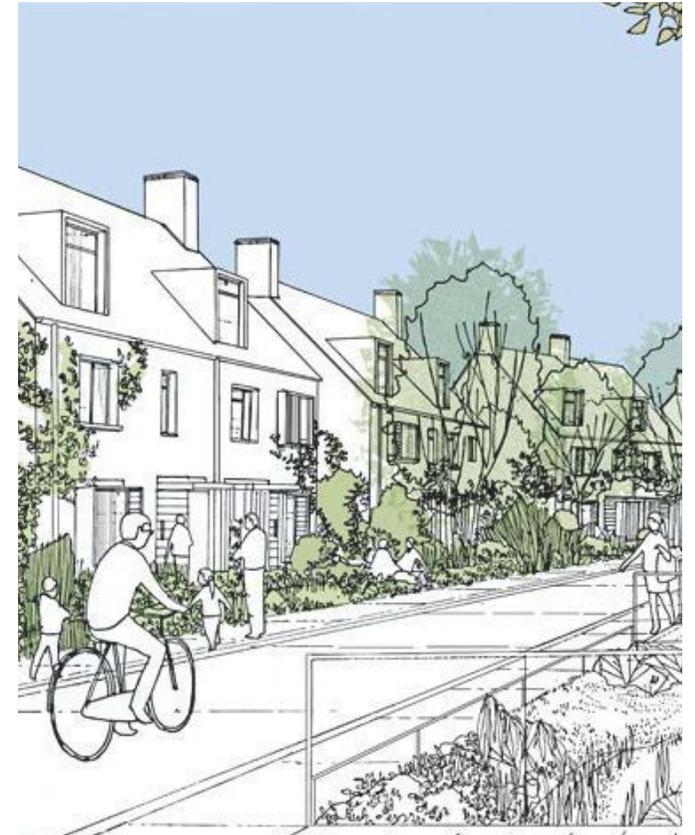


# Types d'habitation et inspirations architecturales



# Inspirations d'ambiance urbaine

AU NIVEAU DE LA RUE



# Inspirations d'ambiance urbaine

AU NIVEAU DE LA RUE



# Inspirations d'ambiance urbaine

AU NIVEAU DES AIRES PUBLIQUES ET SEMI-PUBLIQUES



# Inspirations d'ambiance urbaine

AU NIVEAU DES AIRES PUBLIQUES ET SEMI-PUBLIQUES



# Inspirations d'ambiance urbaine

AU NIVEAU DES AIRES PUBLIQUES ET SEMI-PUBLIQUES





# QUESTIONS?