



VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables

Secteur Ouest de Griffintown

Atelier 1 - Problématique et enjeux



Catherine Boisclair - Coordonnatrice de projet

Alejandra de la Cruz Boulianne - Conseillère architecture et design urbain

Andrée-Anne Coll - Conseillère en aménagement et urbanisme

Michelle Ladd Chavez - Conseillère architecture et design urbain

12 septembre 2018 – Arrondissement du Sud-Ouest

Avertissement

Ce document a été préparé par Vivre en Ville et l'Arrondissement du Sud-Ouest dans le cadre de la démarche d'urbanisme collaboratif sur le secteur Ouest de Griffintown. Il a été présenté au comité de travail mis en place par l'Arrondissement lors de l'atelier tenu le 12 septembre 2018. Il **constitue un support visuel à la présentation qui a été faite lors de cet atelier.** Il est donc partagé à titre indicatif, en complément du compte-rendu de cet atelier. Pour plus d'information, consulter <https://www.realisonsmtl.ca/griffintownouest> .

Vivre en Ville stimule l'innovation et accompagne les décideurs, les professionnels et les citoyens dans le développement de milieux de vie de qualité, prospères et favorables au bien-être de chacun, dans la recherche de l'intérêt collectif et le respect de la capacité des écosystèmes.



VIVRE EN VILLE

la voie des collectivités viables



Trois adresses - Une équipe de 26 personnes



QUÉBEC
CENTRE CULTURE ET
ENVIRONNEMENT FRÉDÉRIC-BACK



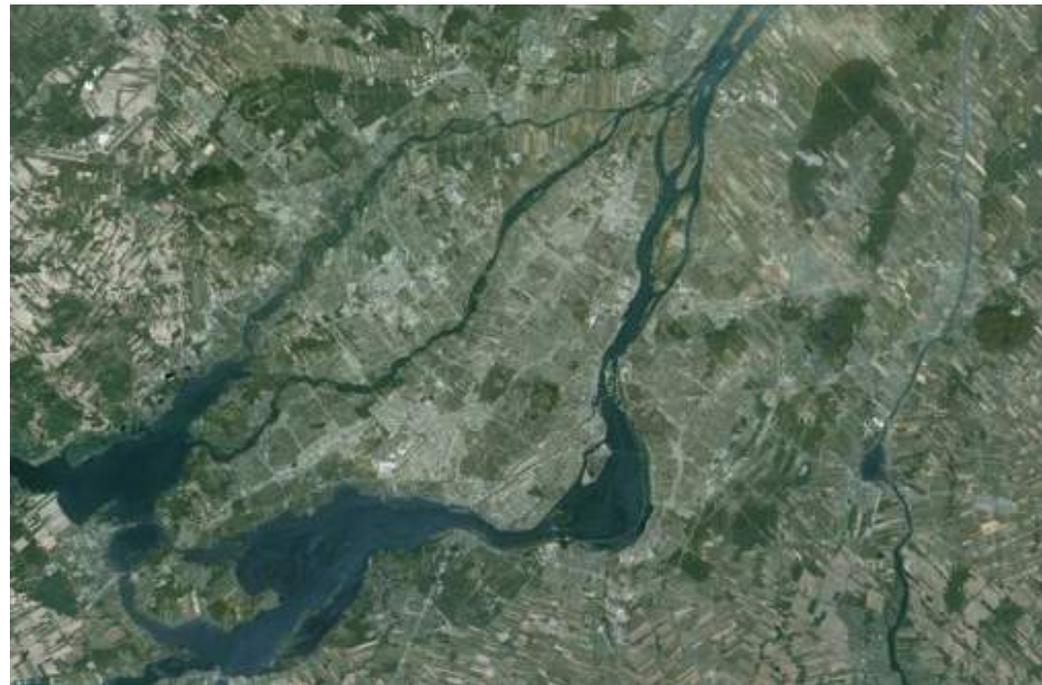
MONTRÉAL
MAISON DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE

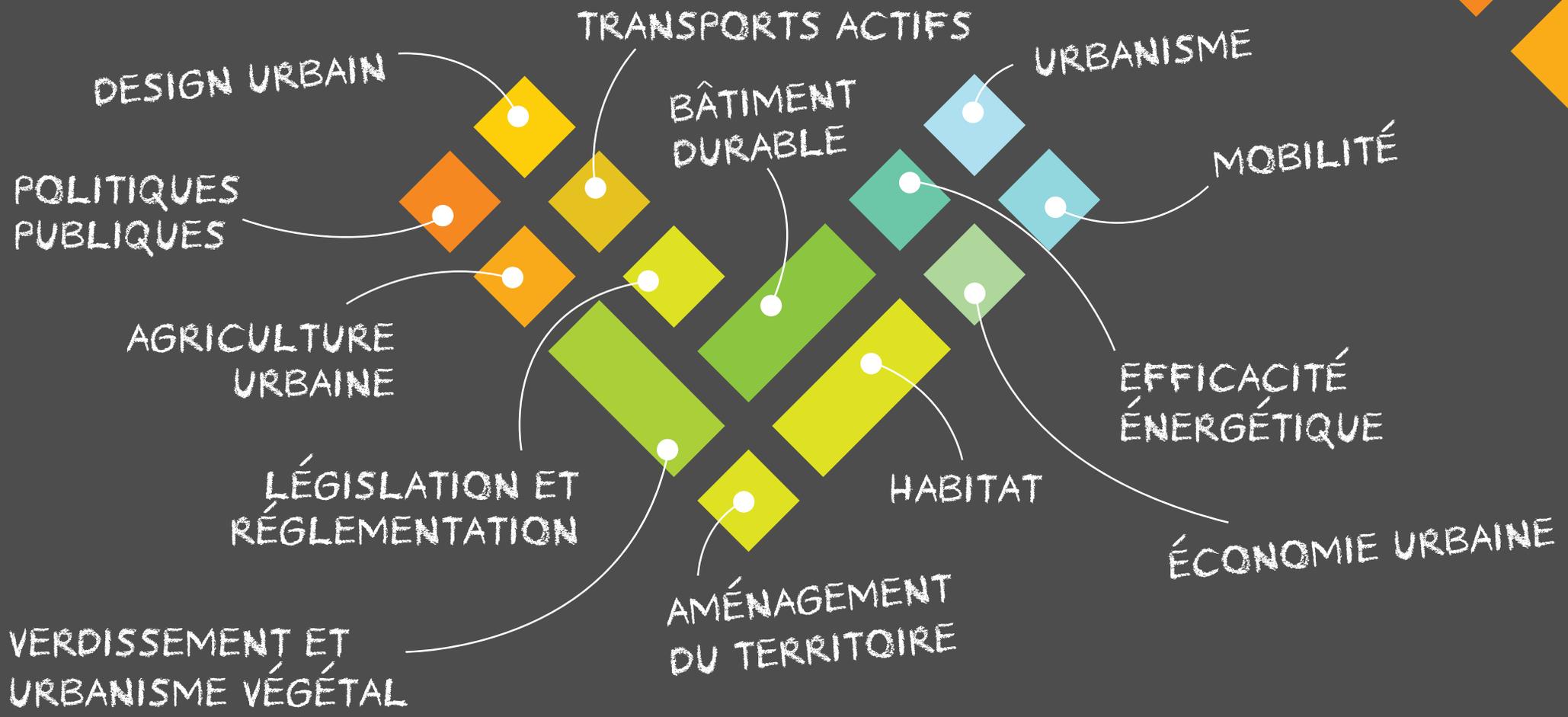


GATINEAU
200 BOULEVARD SAINT-JOSEPH



Mieux construire nos bâtiments, nos rues, nos quartiers, **nos agglomérations**





Vivre en Ville accompagne l'Arrondissement du Sud-Ouest dans sa démarche d'urbanisme collaboratif sur le secteur Ouest de Griffintown.

L'Arrondissement du Sud-Ouest est l'une des six collectivités que Vivre en Ville accompagnera dans le cadre de son projet *Oui dans ma cour ! - S'allier pour des milieux de vie de qualité.*

Oui dans ma cour ! soutient les citoyens, les promoteurs et les municipalités pour stimuler la collaboration et améliorer la qualité des projets immobiliers s'insérant dans des milieux de vie établis.

Pour plus d'informations : oidansmacour.quebec



S'allier pour
DES MILIEUX DE VIE
de qualité



S'allier pour
DES MILIEUX DE VIE
de qualité





Objectifs de la démarche

- Stimuler la collaboration et établir une vision commune pour un développement viable de Griffintown ouest
- Favoriser l'adhésion par la construction de projets immobiliers de qualité qui s'intègrent bien à leur environnement

Mandat du comité

- Préciser les balises qui devront être respectées dans le redéveloppement du secteur Ouest de Griffintown
- Guider l'Arrondissement afin d'évaluer s'il y a lieu de réviser l'encadrement réglementaire et la planification de l'aménagement du domaine public et si oui, de quelle manière



Tour de table

Quel est votre nom?

À quel titre participez-vous au comité?

Vivre en Ville est convaincu que :

1. Le site du secteur Griffintown est...

- ▶ compte tenu de :
 - ▶ sa localisation stratégique au sein de la ville et de la CMM,
 - ▶ des nombreux potentiels de consolidation,
- ▶ **propice à un redéveloppement qui pourra être bénéfique pour tous :**
 - ▶ collectivité
 - ▶ Ville
 - ▶ propriétaires des terrains
 - ▶ individus (citoyens, usagers, etc.)
 - ▶ promoteurs



Vivre en Ville est convaincu que :

2. Une démarche d'urbanisme collaboratif est une façon constructive :

- ▶ d'identifier les points de **convergence** et de **divergence** des intervenants,
- ▶ de faire la lumière sur les réels **enjeux** entourant le développement du secteur,
- ▶ d'élaborer des scénarios autour desquels **discuter**,
- ▶ et idéalement, de s'entendre sur un **scénario** où tous y trouveront leur compte.



Charte de participation



- ▶ Transparence
- ▶ Respect
- ▶ Collaboration
- ▶ Partage



- ▶ Les comptes-rendus seront rendus publics sur le site Réalisons Montréal
- ▶ Les participants sont invités à échanger avec leurs concitoyens afin de faire état des travaux et recueillir leurs commentaires.

Entente afin de convenir ensemble :

- ▶ De ne pas diffuser les documents fournis au comité qui ne seraient pas diffusés par l'Arrondissement
- ▶ De ne pas discréditer ou court-circuiter le processus durant les travaux, donner son opinion durant les réunions du comité.

Démarche proposée

- ▶ **Atelier 1 - Problématique et enjeux**
(12 septembre)
- ▶ **Soirée d'échanges ouverte au public**
(10 octobre)
- ▶ **Atelier 2 - Scénarios préliminaires**
(7 novembre)
 - ▶ Vocations du secteur
 - ▶ Espaces publics et privés
 - ▶ Activités, usages, formes
 - ▶ Exemples inspirants
- ▶ **Atelier 3 - Scénario préférentiel de requalification et ses paramètres**
(12 décembre)
- ▶ **Atelier 4 - Balises de design et recommandations** (23 janvier)



Atelier 1 - Problématique et enjeux

- ▶ **Historique du secteur et planification**
(Ville : 15 min.)
- ▶ **Compréhension des enjeux**
(Vivre en Ville - 45 min.)

Pause

- ▶ **Échanges (1h30)**



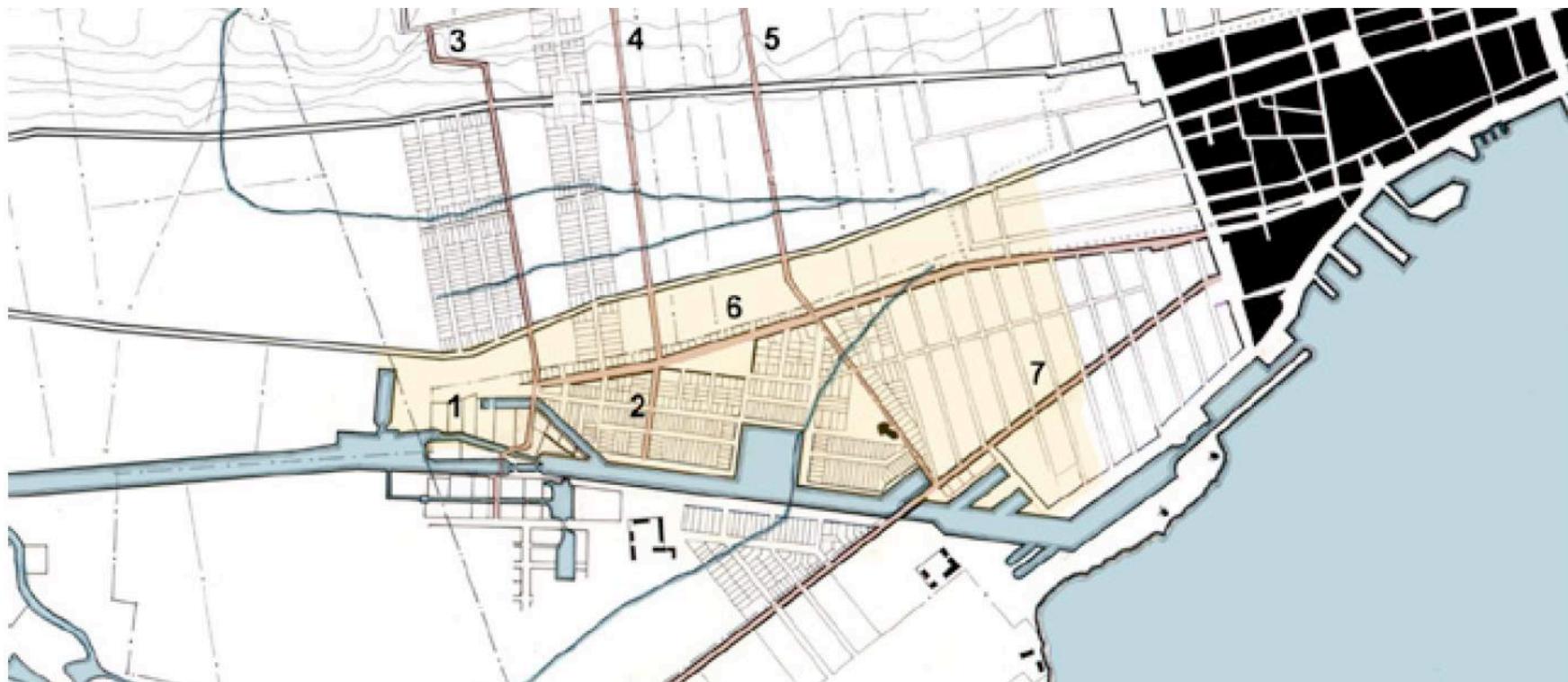


Historique du secteur et planification

HISTOIRE ET PLANIFICATION

Analyse historique - 1845-1880

- Exploitation de l'énergie hydraulique
- Moteur industriel du Canada
- Quartier ouvrier (groupes fondateurs de Montréal)



HISTOIRE ET PLANIFICATION



1. Rue Notre-Dame
2. Rue des Seigneurs
3. Rue William
4. Pointe des Seigneurs et canal de fuite
5. Raffinerie de sucre Redpath
6. Écluses Saint-Gabriel
7. Tronçon du canal de 1825 devenu canal d'alimentation
8. Nouveau tracé du canal à compter de 1846
9. Rue Island (rue de l'île)
10. Ancien chantier naval d'Augustin Cantin

La rue des Seigneurs comme porte d'entrée au secteur des écluses Saint-Gabriel où l'on peut voir la concentration des industries engendrée par l'exploitation de l'énergie hydraulique, vers 1927.
BAnQ

HISTOIRE ET PLANIFICATION

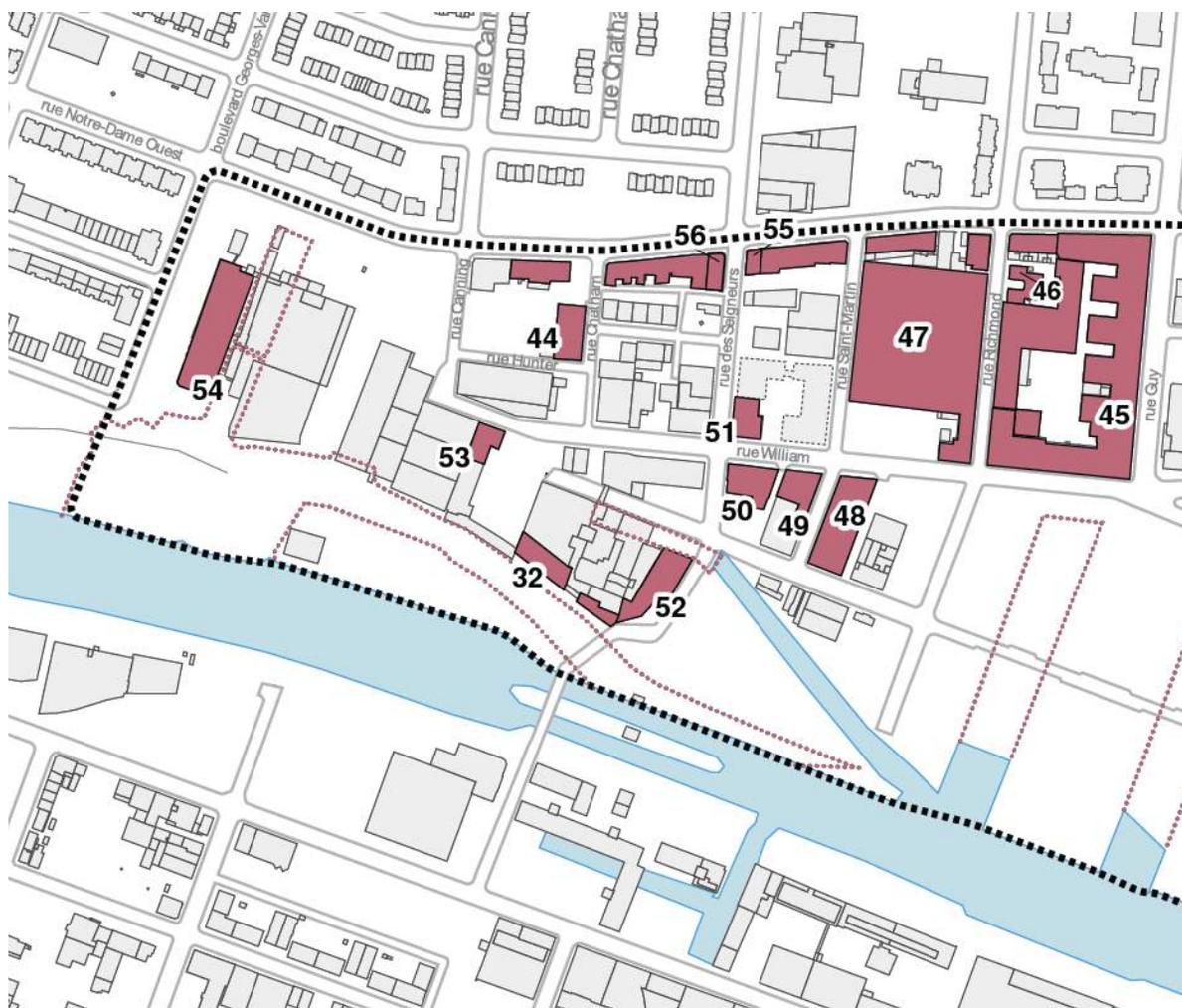
Analyse historique - 1960-1990

- Déclin des industries et du quartier résidentiel
- Le bassin hydraulique Saint-Gabriel, les canaux de dérivation et les quatre bassins en aval des écluses sont remblayés



HISTOIRE ET PLANIFICATION

Patrimoine bâti et vestiges archéologiques



- 44. Ancienne Canada Paint Co. 1957, rue Hunter et 395, rue Chatham
- 45. Ancienne Northern Electric and Manufacturing Co., 364-490, rue Guy
- 46. Appartements The Court, 425-433, rue Richmond
- 47. Ancienne Farand et Delorme, 385 et 433, rue Saint-Martin
- 48. Ancienne Canadian Bag Co., 1744, rue William
- 49. 1806-1810, rue William
- 50. Ancienne Caledonia Iron Works, 1840-1844, rue William
- 51. Ancienne Robin and Sadler Company, 1845, rue William
- 52. Ancienne Ogilvie Flour Mills, 50, rue des Seigneurs
- 53. 1990, rue William
- 54. Robin Hood, 2110, rue Notre-Dame Ouest
- 55. Ancienne Banque de Montréal, 924, rue Notre-Dame Ouest
- 56. Ancienne Merchant's Bank, 940, rue Notre-Dame Ouest

HISTOIRE ET PLANIFICATION

Démarches de planification

- 2008: Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur Peel-Wellington
- 2009: Règlement autorisant le projet des Bassins du Nouveau Havre
- 2013 : PPU Secteur Griffintown
 - 84 hectares
 - vise la requalification d'un ancien faubourg industriel et encadre les interventions sur le domaine public
- Secteur en pleine effervescence depuis 2008 et dynamisme immobilier sans précédent :
 - 15 000 logements prévus soit 25 000 résidents estimés (dont 8 000 nouveaux depuis 2005)
 - 285 000 mètres carrés de nouveaux espaces commerciaux et de bureaux depuis 2005
 - 10 kilomètres de voies publiques, 3 nouveaux parcs et plusieurs espaces publics à (ré)aménager



HISTOIRE ET PLANIFICATION

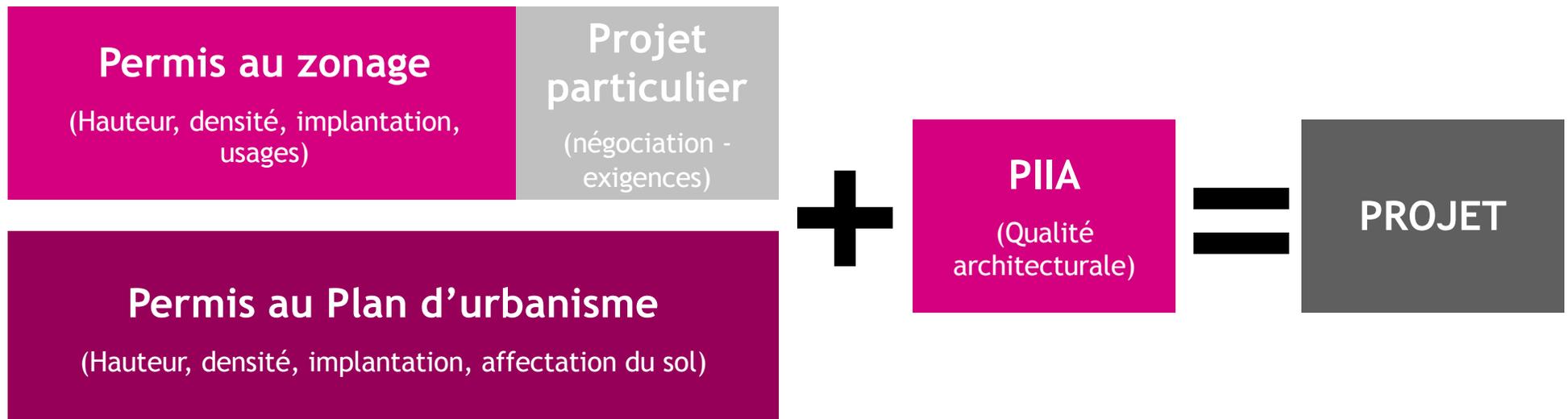
Rappel du PPU 2013

- 5 grands principes de développement
 - Capitaliser sur la valeur ajoutée que représente le **patrimoine** dans la revitalisation du quartier
 - Viser l'éclosion d'un **quartier mixte et multifonctionnel**, en lien avec les quartiers environnants
 - Voir la nécessaire **densification** du quartier comme un outil au service de la **qualité de vie**
 - Créer des **espaces verts** et favoriser l'**animation** du quartier
 - Faire de Griffintown un modèle de **développement durable**
- Vision : un nouveau milieu de vie
 - La vision de mise en valeur de Griffintown préconisée par le PPU et les interventions qui en découleront permettront la fabrication d'un nouveau milieu de vie construit sur les valeurs du 21e siècle - **un milieu de vie habité, durable et plus densément occupé.**
 - Les interventions municipales sur le domaine public permettront la création d'un nouvel espace collectif réaménagé - rues, parcs et places publiques - où **la fonction de l'habitat prendra le pas sur la fonction de la circulation.**

HISTOIRE ET PLANIFICATION

Encadrements réglementaires

- Plan d'urbanisme
- Règlement d'urbanisme (zonage)
- Autorisation de projets particuliers
- Approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)



HISTOIRE ET PLANIFICATION

Encadrements réglementaires perfectibles

- Réalisation d'une diversité de projets, depuis l'adoption du PPU (plein droit ou projet particulier)
- Adéquation des encadrements avec les réalités du développement et les intentions du PPU
- Opportunité d'améliorer les façons de faire et accroître l'acceptabilité sociale



Compréhension des enjeux

ATELIER 1 - Problématique et enjeux



VIVRE EN VILLE

la voie des collectivités viables



Michelle Ladd Chavez - Conseillère design urbain et architecture

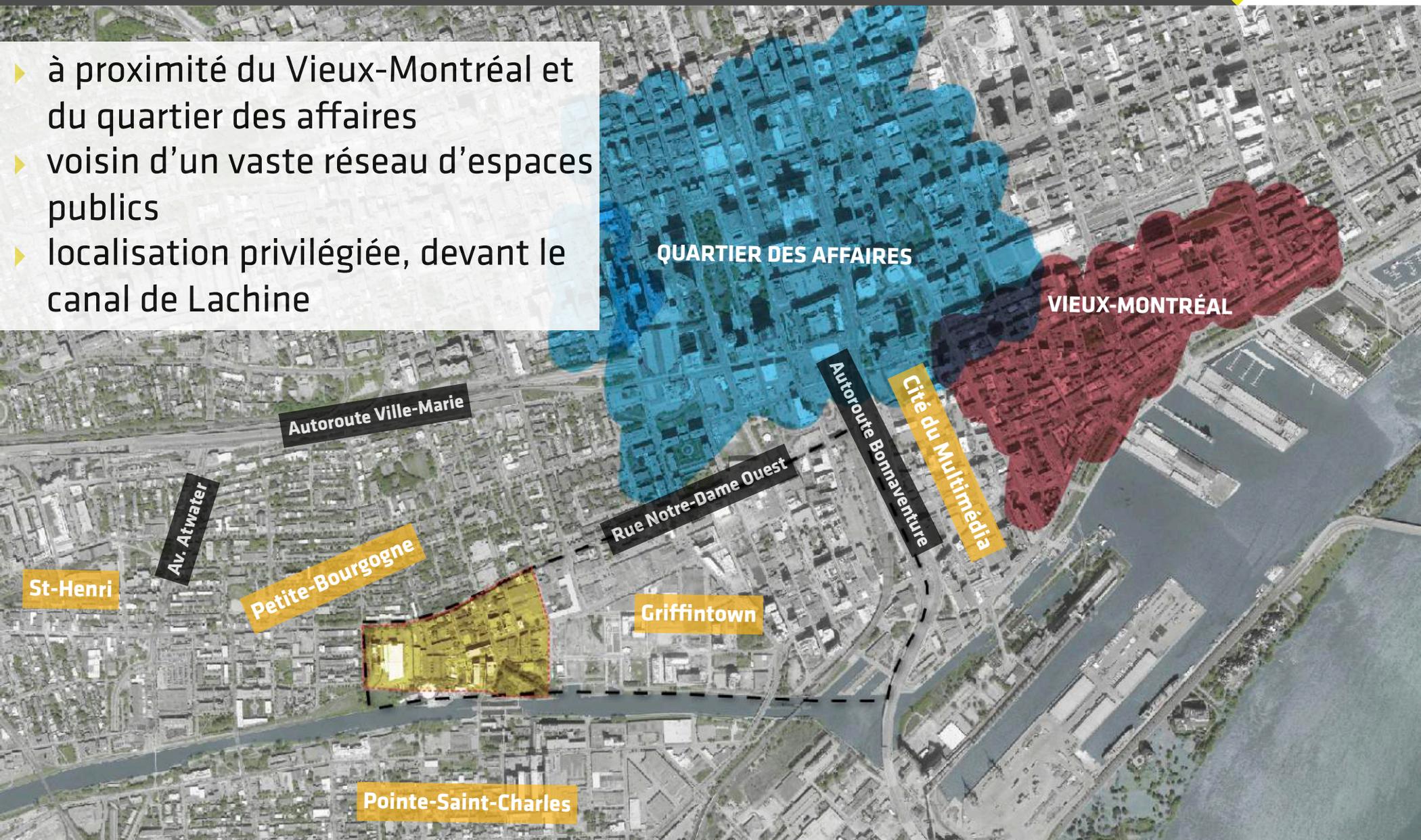
Alejandra de la Cruz Boulianne - Conseillère design urbain et architecture

12 septembre 2018 - Arrondissement du Sud-Ouest

Secteur Ouest - Griffintown

Le site dans la ville

- ▶ à proximité du Vieux-Montréal et du quartier des affaires
- ▶ voisin d'un vaste réseau d'espaces publics
- ▶ localisation privilégiée, devant le canal de Lachine

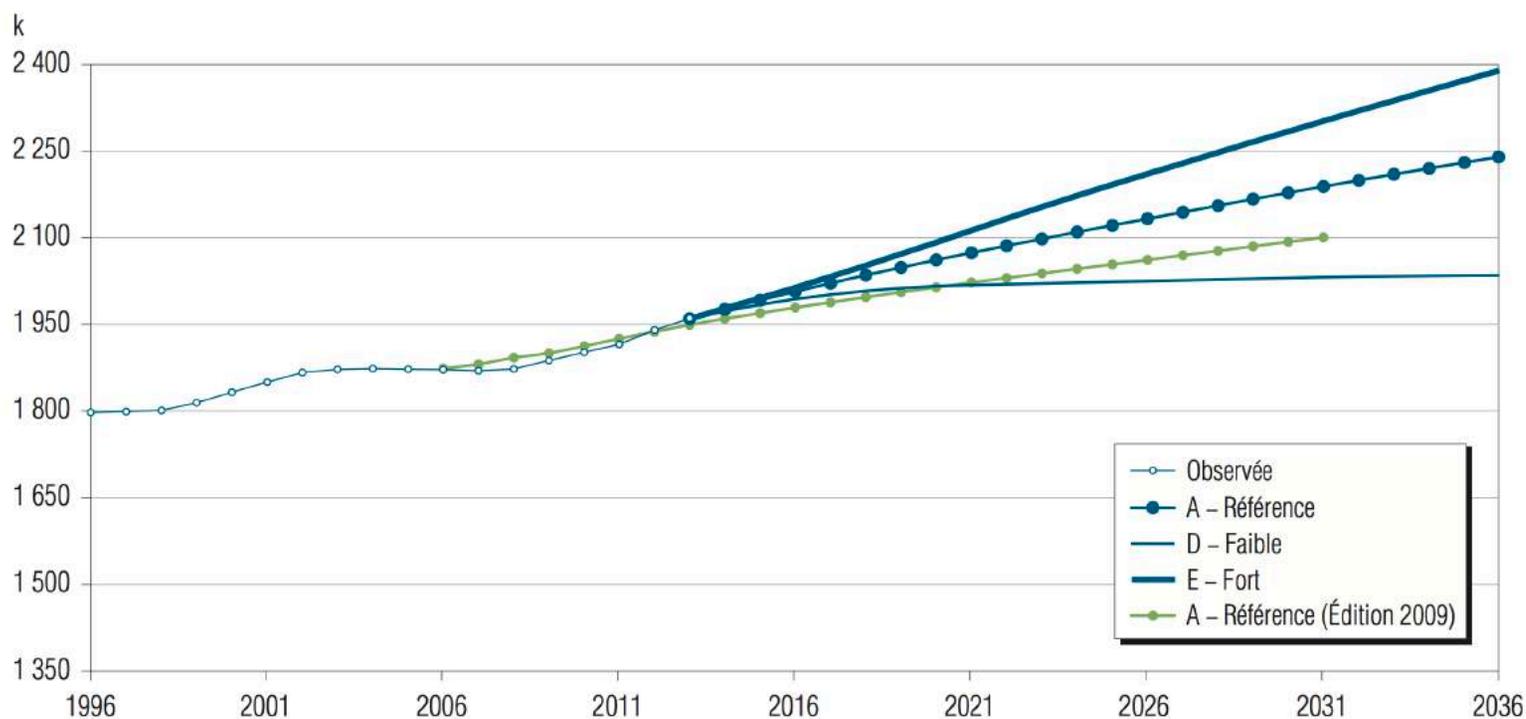


Secteur Ouest - Griffintown

Le rôle du quartier dans l'arrondissement, la ville, voire l'agglomération

- ▶ Environ **230 000 nouveaux ménages** attendus dans la région de Montréal, dans les 20 prochaines années
- ▶ Près de **15 000 résidents attendus dans le secteur Griffintown** = 6% de la croissance attendue

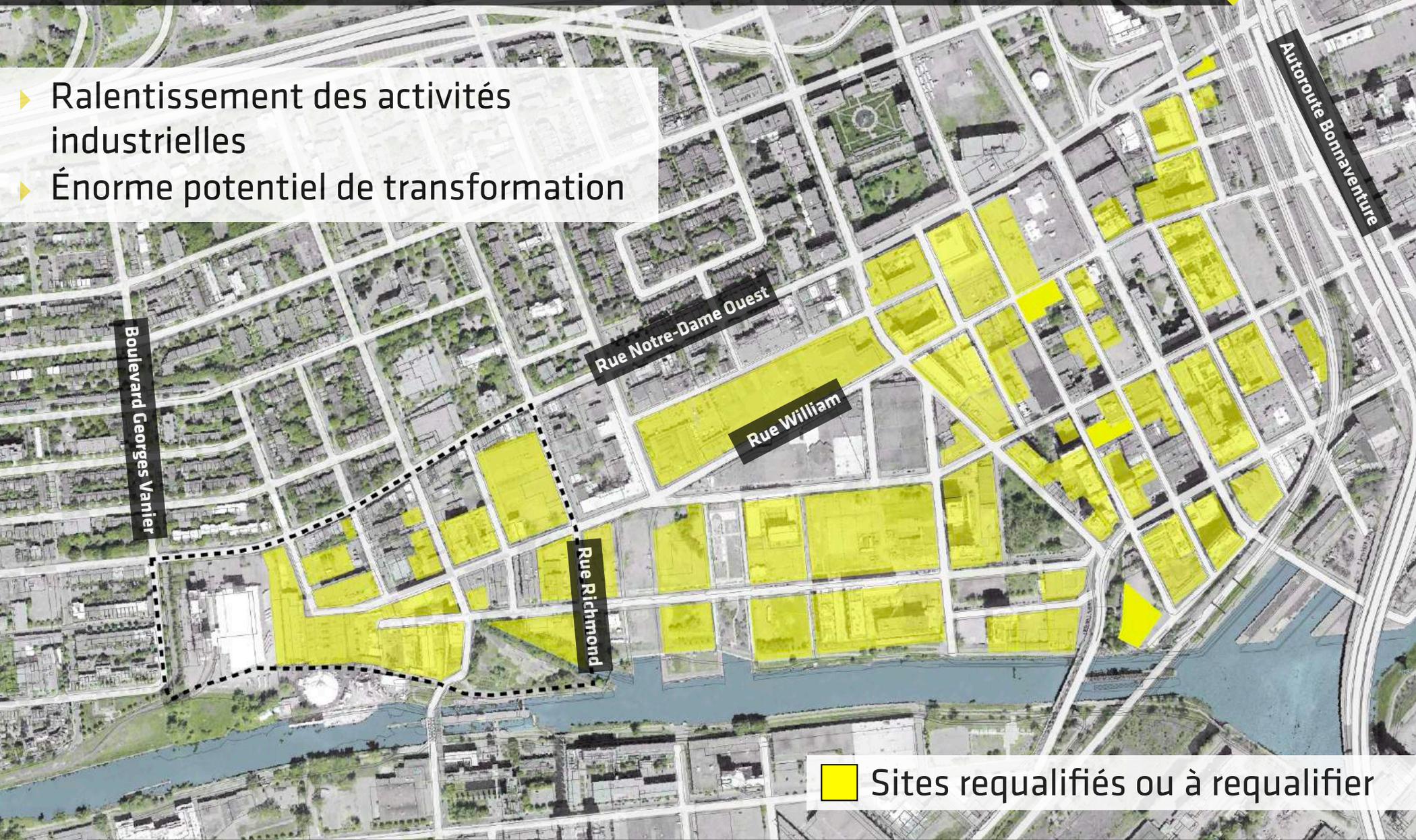
Population observée et projetée selon le scénario, Montréal, 1996-2036



Secteur Ouest - Griffintown

Le rôle du quartier dans l'arrondissement, la ville, voire l'agglomération

- ▶ Ralentissement des activités industrielles
- ▶ Énorme potentiel de transformation

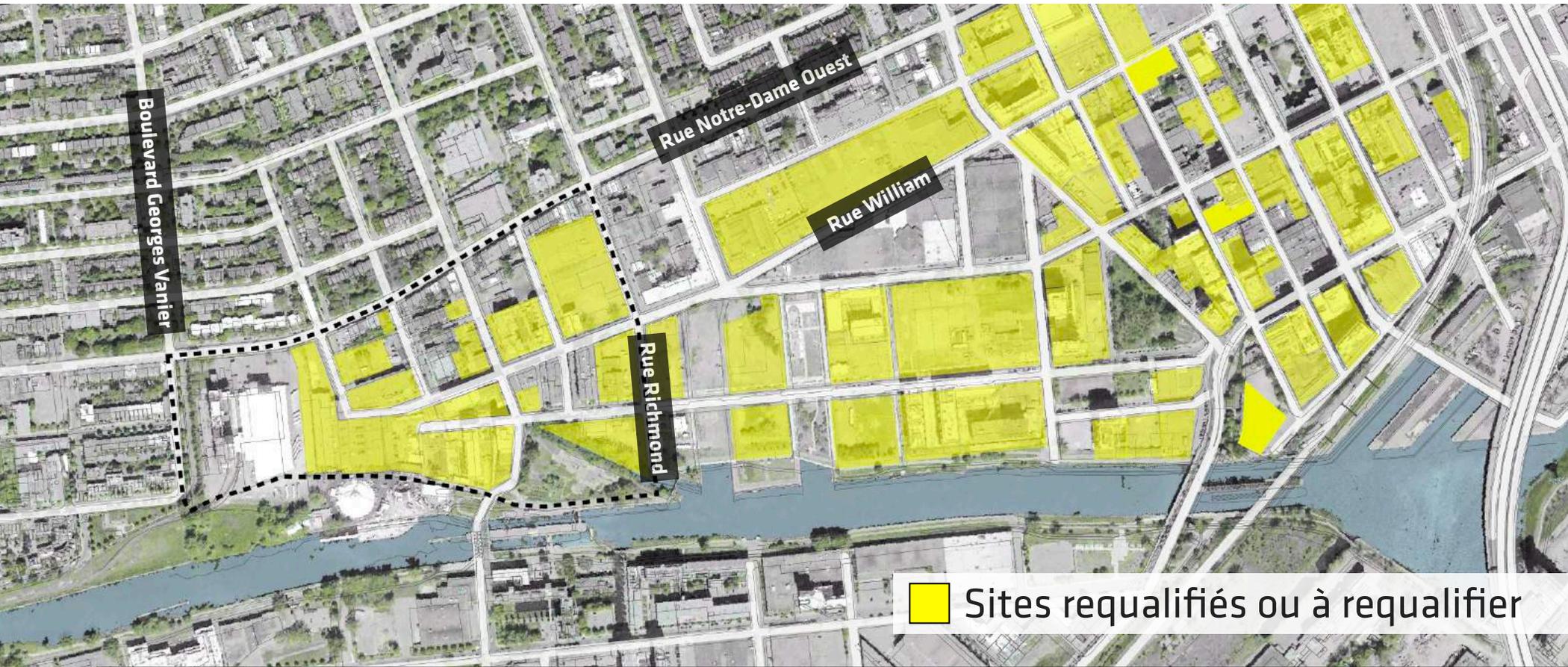


■ Sites requalifiés ou à requalifier

Secteur Ouest - Griffintown

Le rôle du quartier dans l'arrondissement, la ville, voire l'agglomération

Un secteur prisé qui vit de fortes pressions de développement!



 Sites requalifiés ou à requalifier

Mais quel développement?

Quelles vocations et formes peuvent être envisagées?



Mais quel développement?

Quelles vocations et formes peuvent être envisagées?



**des espaces
publics**

Mais quel développement?

Quelles vocations et formes peuvent être envisagées?



des espaces
commerciaux

Mais quel développement?

Quelles vocations et formes peuvent être envisagées?



des espaces
à bureaux

Mais quel développement?

Quelles vocations et formes peuvent être envisagées?

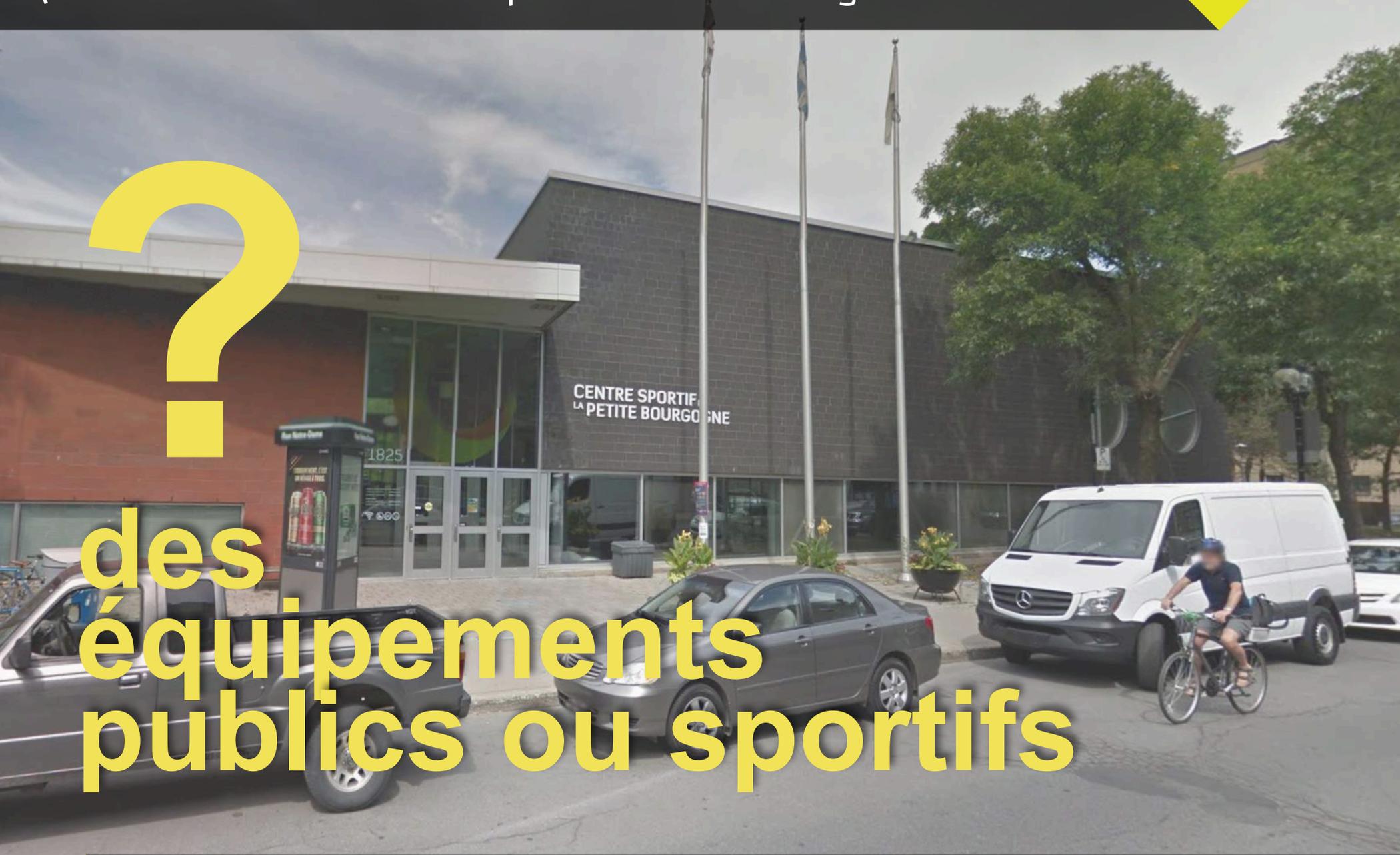


Mais quel développement?

Quelles vocations et formes peuvent être envisagées?



des
équipements
publics ou sportifs



Mais quel développement?

Quelles vocations et formes peuvent être envisagées?



de l'habitation

Mais quel développement?

Quelles vocations et formes peuvent être envisagées?



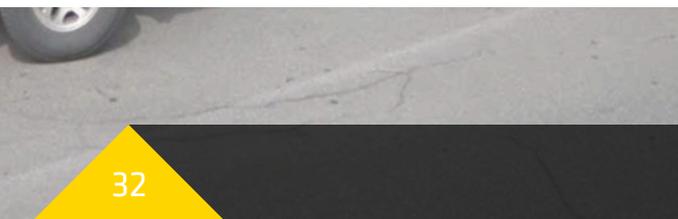
... communautaire

Mais quel développement?

Quelles vocations et formes peuvent être envisagées?



Peu importe le développement envisagé, différentes préoccupations peuvent émerger



Mais quel développement?

Quelles préoccupations face au changement de vocation?

Face à la transformation de Griffintown, Vivre en Ville perçoit certaines préoccupations chez les différentes parties prenantes :

- ▶ Que les transformations du secteur souffrent d'un manque de cohérence d'ensemble
- ▶ Que les hauteurs et la densité permises sont trop élevées
- ▶ Que la qualité architecturale n'est pas au rendez-vous
- ▶ Craindre le manque de diversité dans l'offre de logements
- ▶ Craindre le manque de services de proximité
- ▶ Craindre le manque d'écoles et de garderies dans le quartier
- ▶ Craindre le manque de stationnement et les problèmes de circulation

Mais quel développement?

Plusieurs perspectives... et plusieurs enjeux!

- ▶ **Les personnes/groupes concernés ont chacun leurs :**
 - ▶ besoins, préoccupations, aspirations, désirs, intérêts, etc.
- ▶ **QUELS SONT LES ENJEUX ?**
 - ▶ Qu'est-ce qui est en jeu aujourd'hui?
 - ▶ Qu'a-t-on à perdre ou à gagner dans le redéveloppement du secteur Ouest de Griffintown ?
 - ▶ En fonction des vocations et des types bâtis qui seront permis

Un regard « urbanistique »

pour analyser le site et ses potentialités de façon objective

Si différentes perceptions sont possibles, sur quoi se baser pour déterminer le devenir d'un secteur de façon objective?

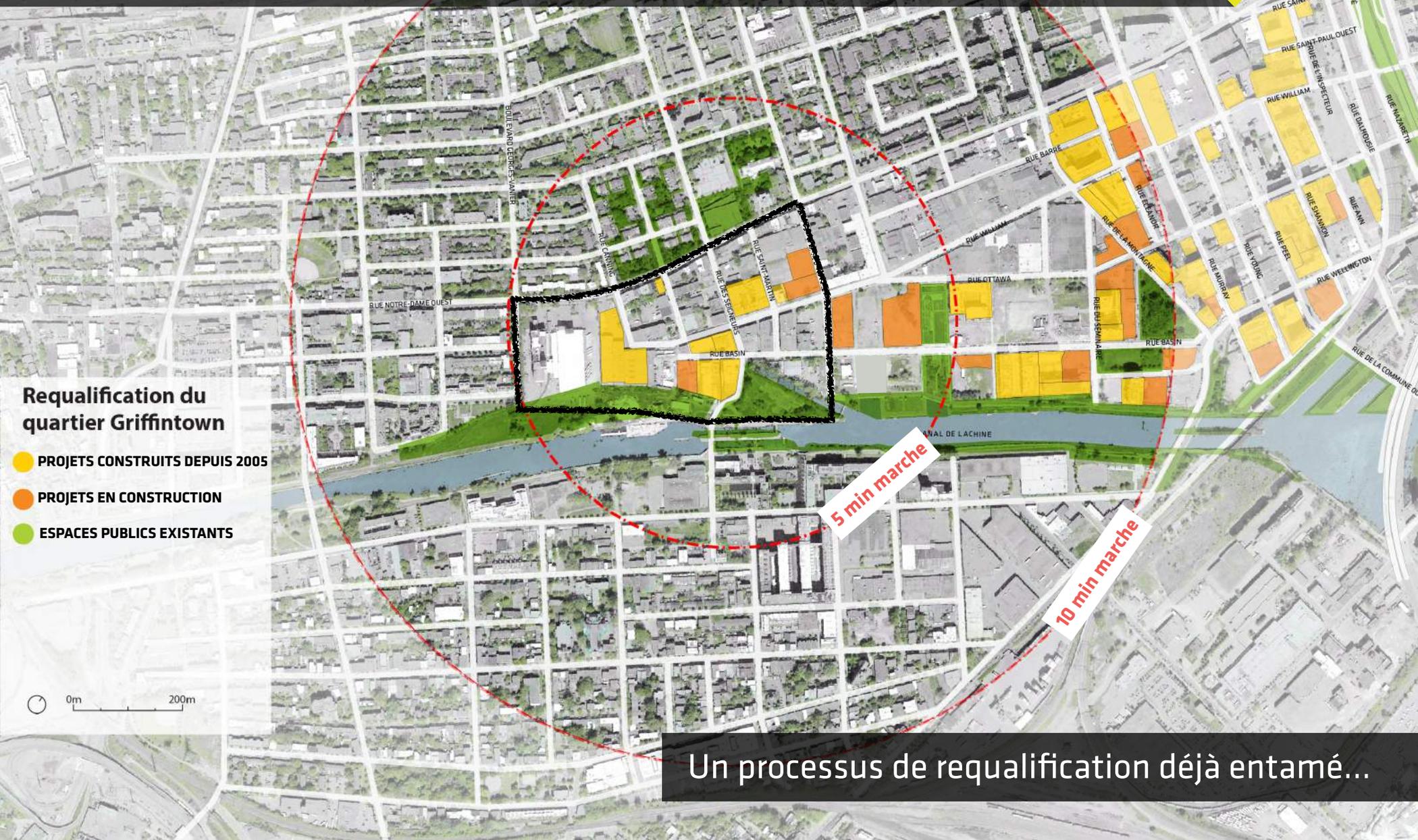
- ▶ Quelles sont les **potentiels** de transformation?
- ▶ Quels sont les **besoins**?
- ▶ Quelles peuvent être les **modalités** de mise en oeuvre (quand, comment?)

**QUELLES SONT ET OÙ SONT
CES POTENTIALITÉS?**



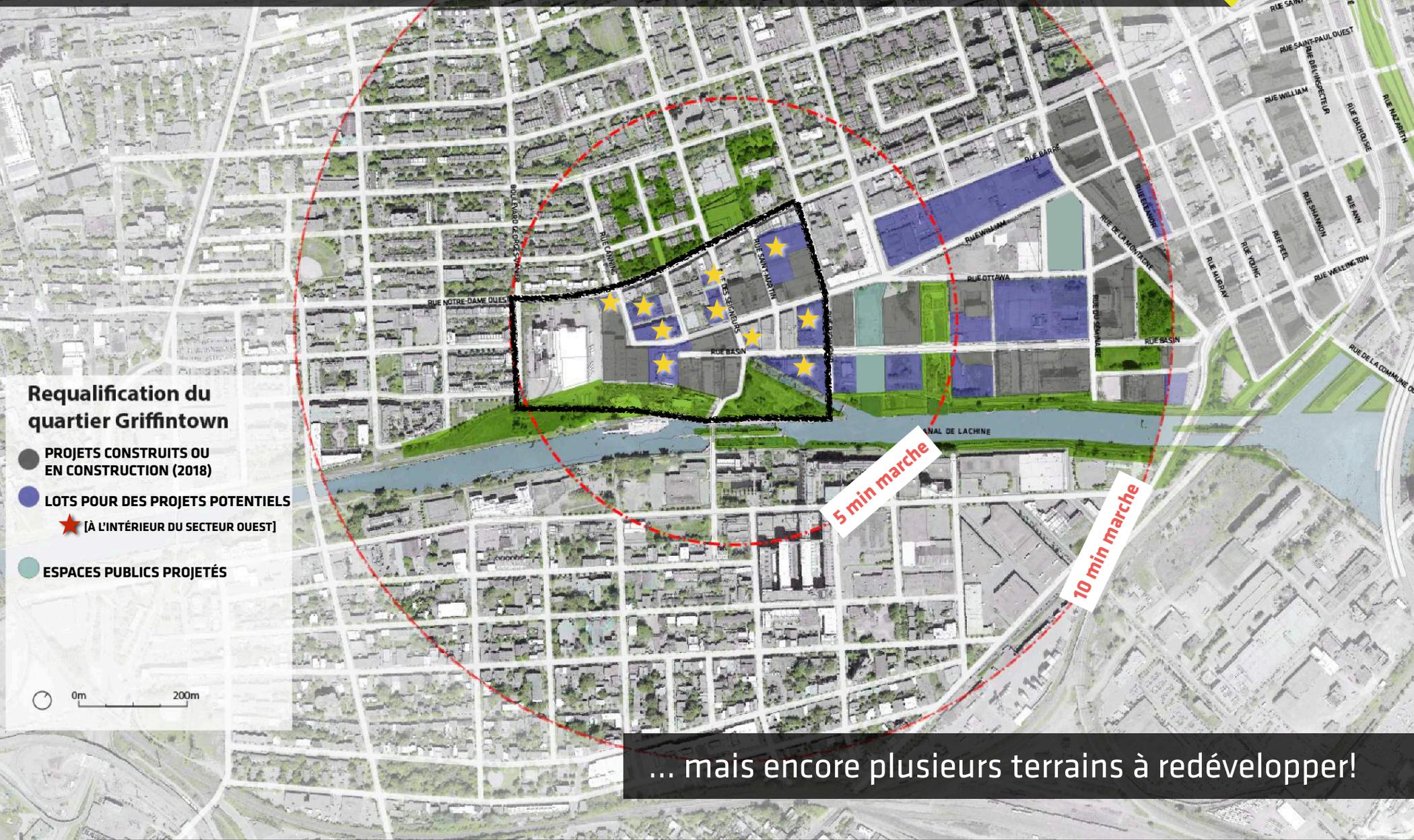
Quelles potentialités?

REQUALIFICATION DU QUARTIER GRIFFINTOWN DEPUIS 2005



Quelles potentialités?

TERRAINS DISPONIBLES À LA REQUALIFICATION



De quoi tenir compte pour orienter nos choix?

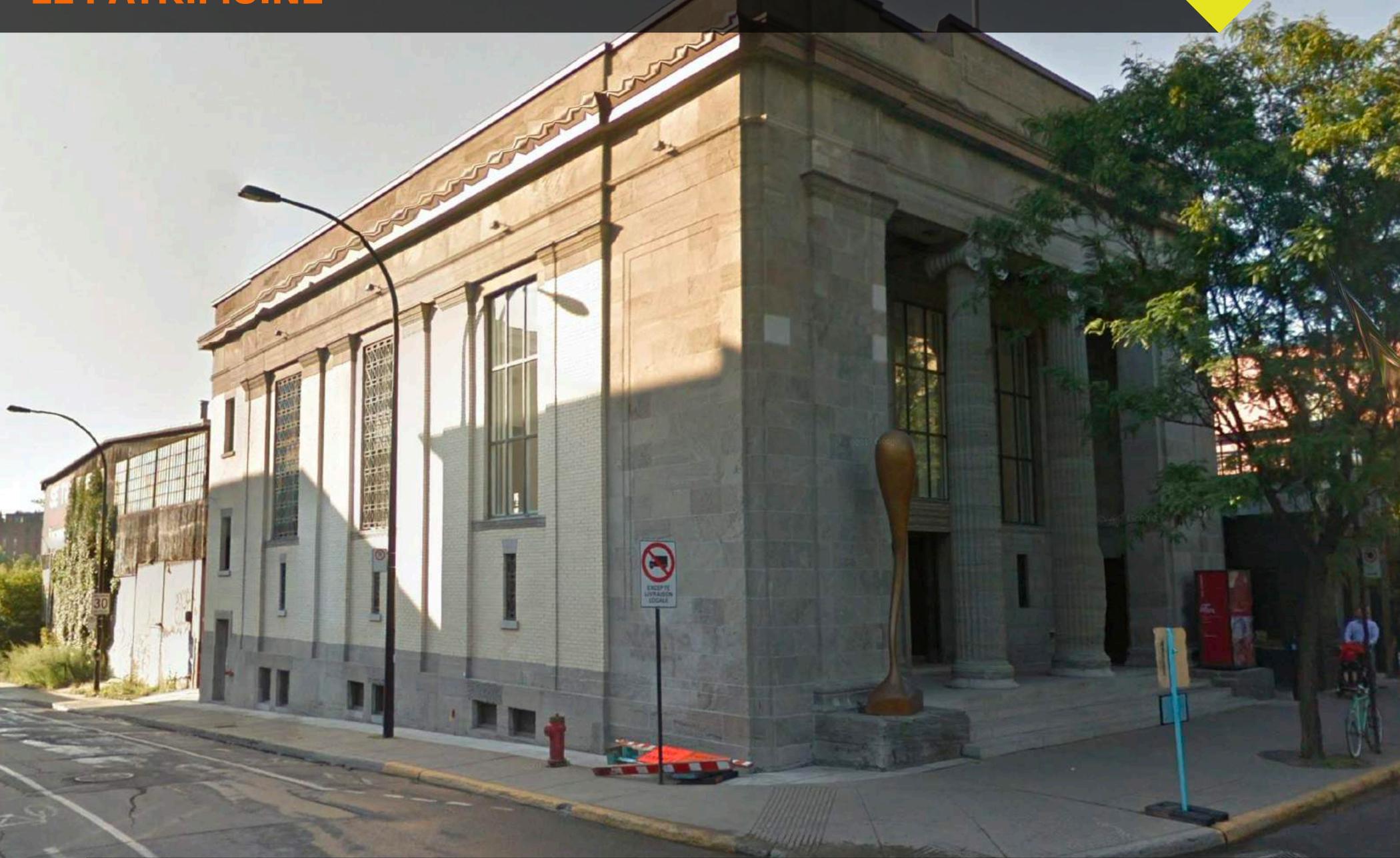
LES VOCATIONS DU SECTEUR



... pour compléter l'offre actuelle et assurer la cohabitation harmonieuse des activités

De quoi tenir compte pour orienter nos choix?

LE PATRIMOINE



De quoi tenir compte pour orienter nos choix?

LES BESOINS ...
ET LES ENJEUX QUI S'Y RAPPORSENT

An aerial, grayscale photograph of a city, likely Paris, showing a dense urban landscape with a river (the Seine) winding through it. The image is overlaid with a large, bright orange diamond shape on the right side. The text 'QUELS SONT LES ENJEUX?' is centered in the middle of the image in a bold, black, sans-serif font.

**QUELS SONT
LES ENJEUX?**

Clarifier les enjeux



- ▶ Habitation pour tous
- ▶ Échelle humaine
- ▶ Espaces publics de qualité
- ▶ Accès aux commerces et aux services

Quels enjeux?

HABITATION : POUR QUI?

Construire de nouveaux logements ... pour qui?

- ▶ CMM et Ville de Montréal : répondre à une forte demande en logements, conserver ou attirer des familles à Montréal
- ▶ L'arrondissement : consolider un milieu de vie en transformation et en bonifier la qualité de vie, investir dans l'amélioration des espaces publics et des équipements publics
- ▶ Résidents du quartier et des environs : diversifier l'offre et répondre aux nouveaux besoins de la population
- ▶ Promoteurs : développer des projets rentables... parce que sinon, qui construira ?

Quels enjeux?

HABITATION : POURQUOI?

Construire de nouveaux logements ... pourquoi?

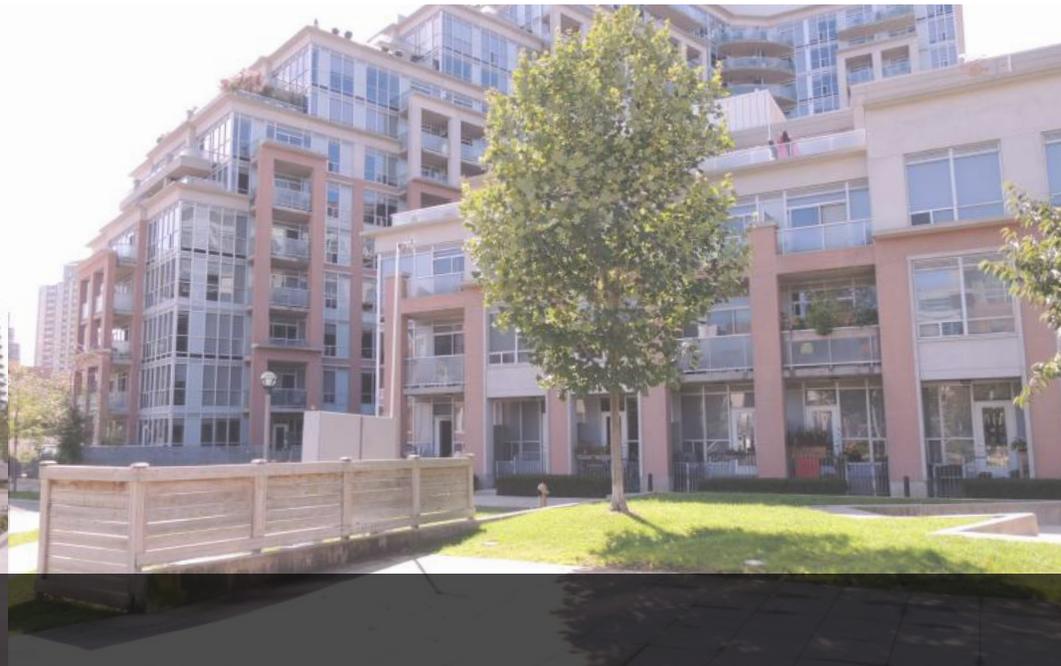
- ▶ Pour contribuer à la requalification du secteur, sans quoi il restera un milieu avec des terrains vacants et des bâtiments désuets, qui ne contribuent pas à la qualité du milieu
- ▶ Déjà un début de milieu de vie qui bénéficie de la proximité des centres d'emplois, des universités et d'espaces verts remarquables... mais :
 - ▶ Un mode de vie axé sur la proximité, à renforcer
 - ▶ Un cadre de vie offrant des attraits à mettre en valeur
 - ▶ Consolider ce milieu de vie en devenir
 - ▶ Accroître le bassin de clientèle pour attirer de nouveaux commerces

Quels enjeux?

HABITATION : QUELS BESOINS?



Construire du logement pourrait répondre aux besoins de plusieurs personnes, mais selon quelles modalités ?

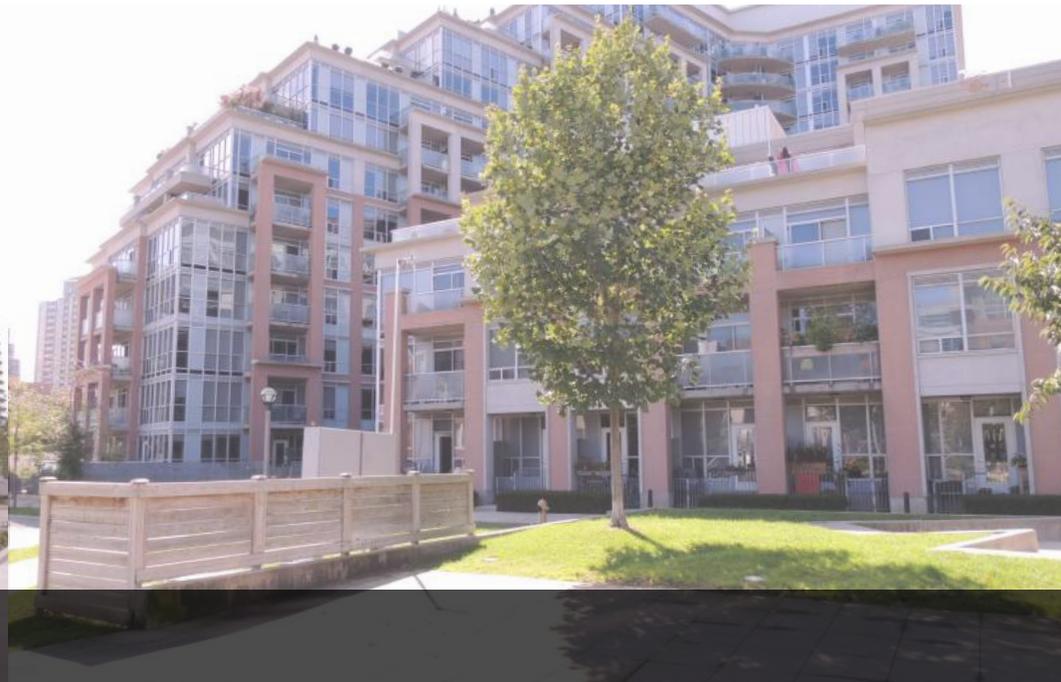


Quels enjeux?

HABITATION : QUELS BESOINS?



Quels types de logements est-il nécessaire de construire ? Sous quelle forme ? En quelle quantité ?



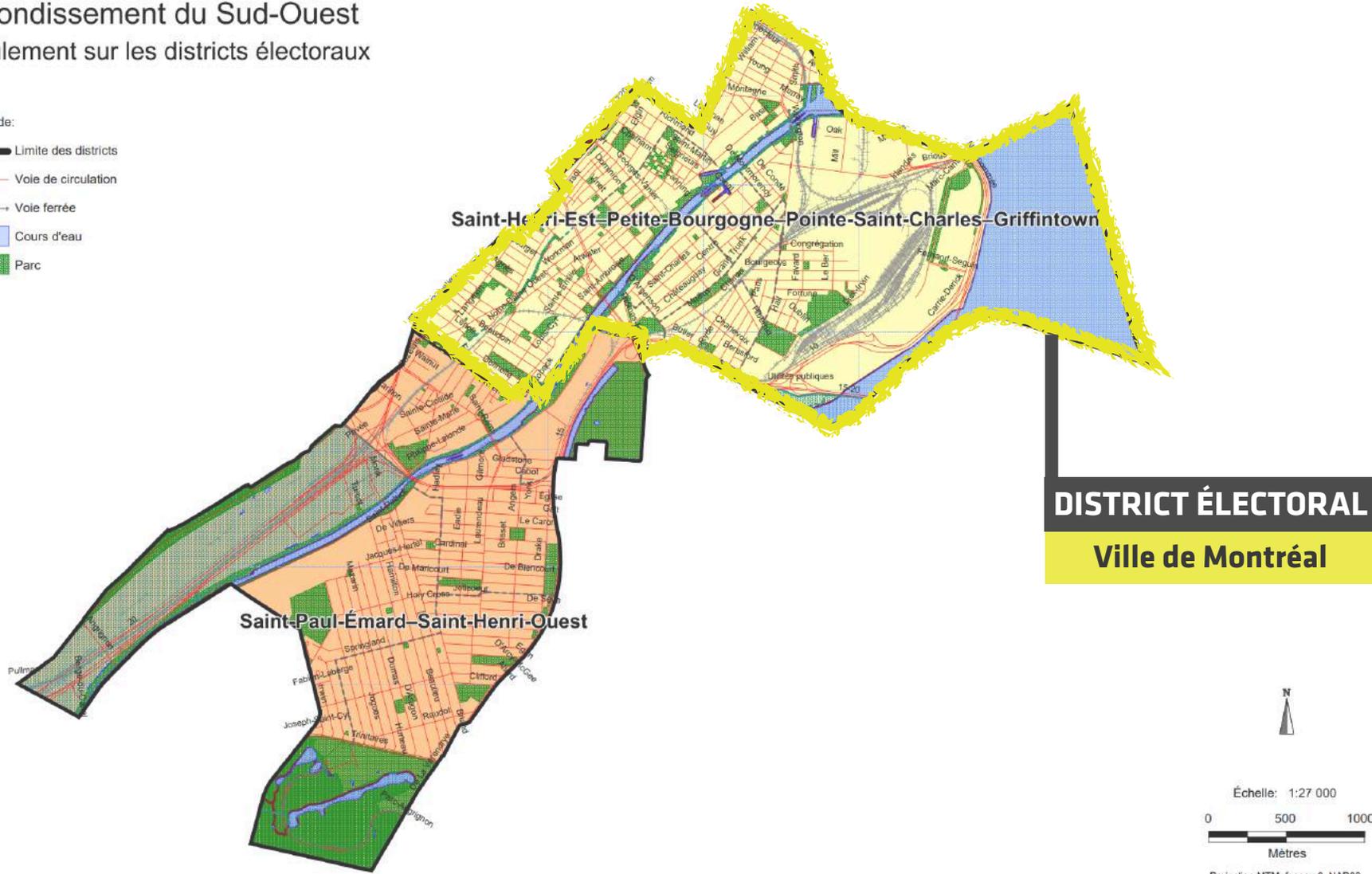
HABITATION : PORTRAIT DE LA POPULATION

Unités de recensement utilisées pour fins de comparaison

Arrondissement du Sud-Ouest
Règlement sur les districts électoraux

Légende:

- Limite des districts
- Voie de circulation
- Voie ferrée
- Cours d'eau
- Parc



DISTRICT ÉLECTORAL

Ville de Montréal

Quels enjeux ?

HABITATION : PORTRAIT DE LA POPULATION

Population par territoire (2016)

	Secteur Ouest	Griffintown	District
Population totale	1 244	6 047	42 170
Proportion d'enfants de moins de 15 ans	10,4 %	6,6 %	13,0 %
Proportion de personnes de 65 ans et plus	6,8 %	3,1 %	9,9 %
Augmentation depuis 2011	+48 %	+641 %	

Quels enjeux ?

HABITATION : PORTRAIT DE LA POPULATION

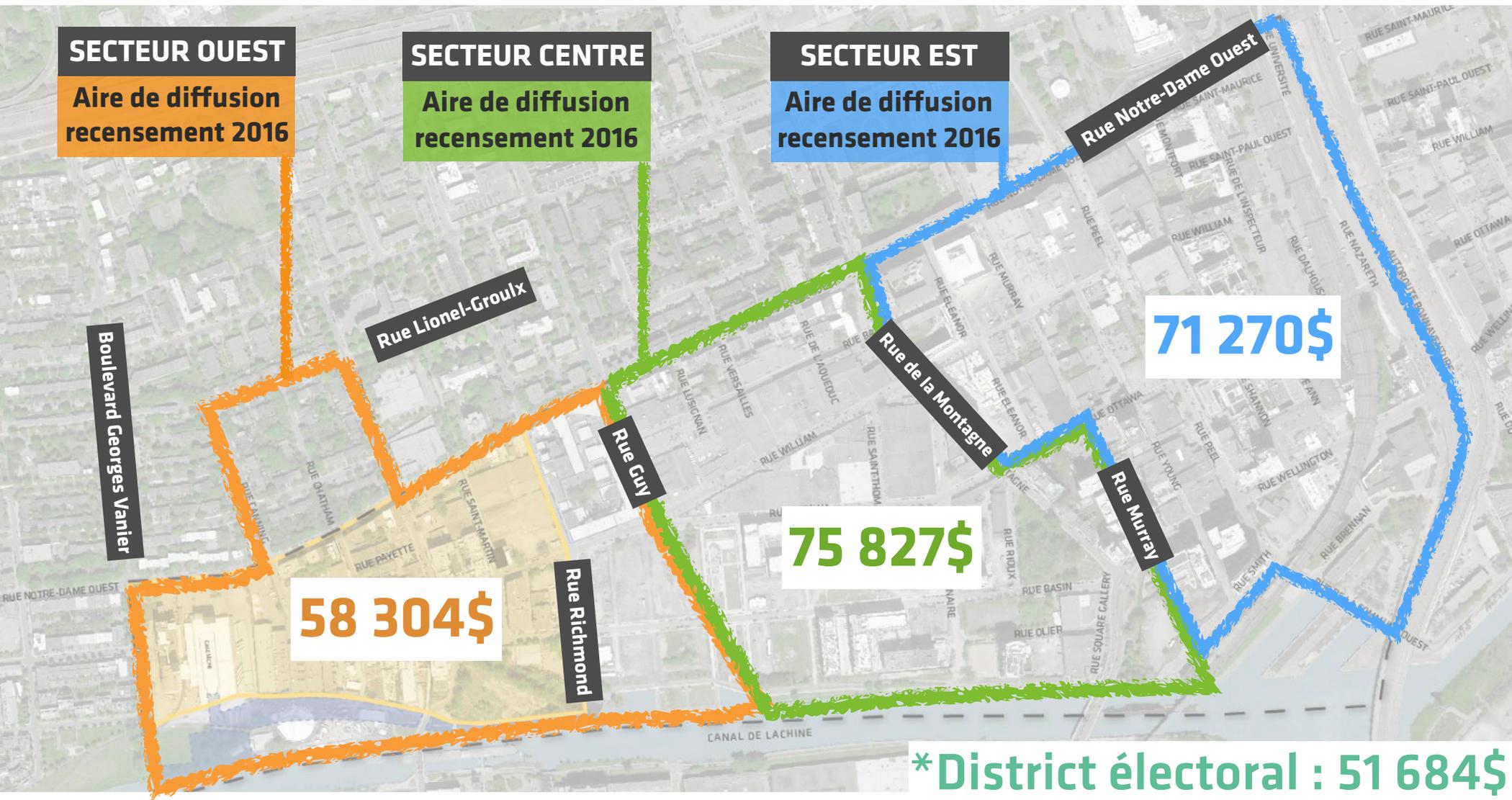
Faits saillants - Griffintown

- ▶ **Majorité de ménages d'une seule personne**
 - ▶ 1 personne : 60%
 - ▶ 2 personnes : 31 %
 - ▶ 3 personnes et plus : 9%
 - ▶ Taille moyenne des ménages : 1,56 personne
- ▶ **Peu de ménages avec enfants**
 - ▶ 7% de ménages avec enfants (comparativement à 27% dans tout l'arrondissement)
- ▶ **44% des résidents ont entre 25 et 35 ans**



HABITATION : PORTRAIT ACTUEL

Revenu médian des ménages par aire de diffusion (2016)



Faits saillants - Griffintown

- ▶ **Jeunes ménages attirés par le cadre urbain**
 - ▶ 35% des acheteurs vivaient à l'extérieur de Montréal un an auparavant
- ▶ **Revenu médian des ménages acheteurs est de 80 000\$**
 - ▶ 73 000\$ dans la ville de Montréal

Quels enjeux ?

HABITATION : CE QUI EST ATTENDU

Faits saillants - **Griffintown** (suite)

- ▶ **En 2016, la densité de population est de 7000 habitants/km²**
 - ▶ Le Plateau-Mont-Royal (arrondissement le plus dense) a une densité de 12 400 habitants/km²
- ▶ **En 2018, on compte environ 10 000 résidents**
- ▶ **À terme, un potentiel de 25 000 résidents dans le quartier**

Griffintown : bientôt le quartier le plus densément peuplé de Montréal?

Quels enjeux ?

HABITATION : PORTRAIT GÉNÉRAL

Taille des logements (2016)

	Secteur Ouest	Griffintown
1 à 2 chambres	78,2 %	89,1 %
3 chambres Et plus	21,8 %	11,1 %

Quels enjeux ?

HABITATION : L'OFFRE DE LOGEMENTS COMMUNAUTAIRES

Coopérative L'Esperluette
70 logements

12 unités destinées
aux familles

Coopérative Griffin
87 logements

Coopérative Les Bassins du Havre
182 logements

92 unités occupées par des
familles

Coopérative Le Portage
30 logements

**Carrefour de la création (Accès Condo)
et communautaire - 313 logements**

78 unités destinées aux familles

Coopérative Tiohtiake
81 logements

Certaines unités
destinées aux familles

450 logements construits en 2018
528 logements projetés

Quels enjeux?

HABITATION : CE QUI EST SOUHAITÉ PAR L'ARRONDISSEMENT

L'Arrondissement souhaite que le quartier réponde aux besoins d'un large éventail de clientèle, dont les familles.

- ▶ Volonté de prévoir une offre résidentielle urbaine adaptée aux besoins des familles
- ▶ Différentes modalités prévues, dont :
 - ▶ Obligation de grands logements (10%)
 - ▶ Inclusion de logements abordables (20%) et sociaux/communautaires (20%)

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

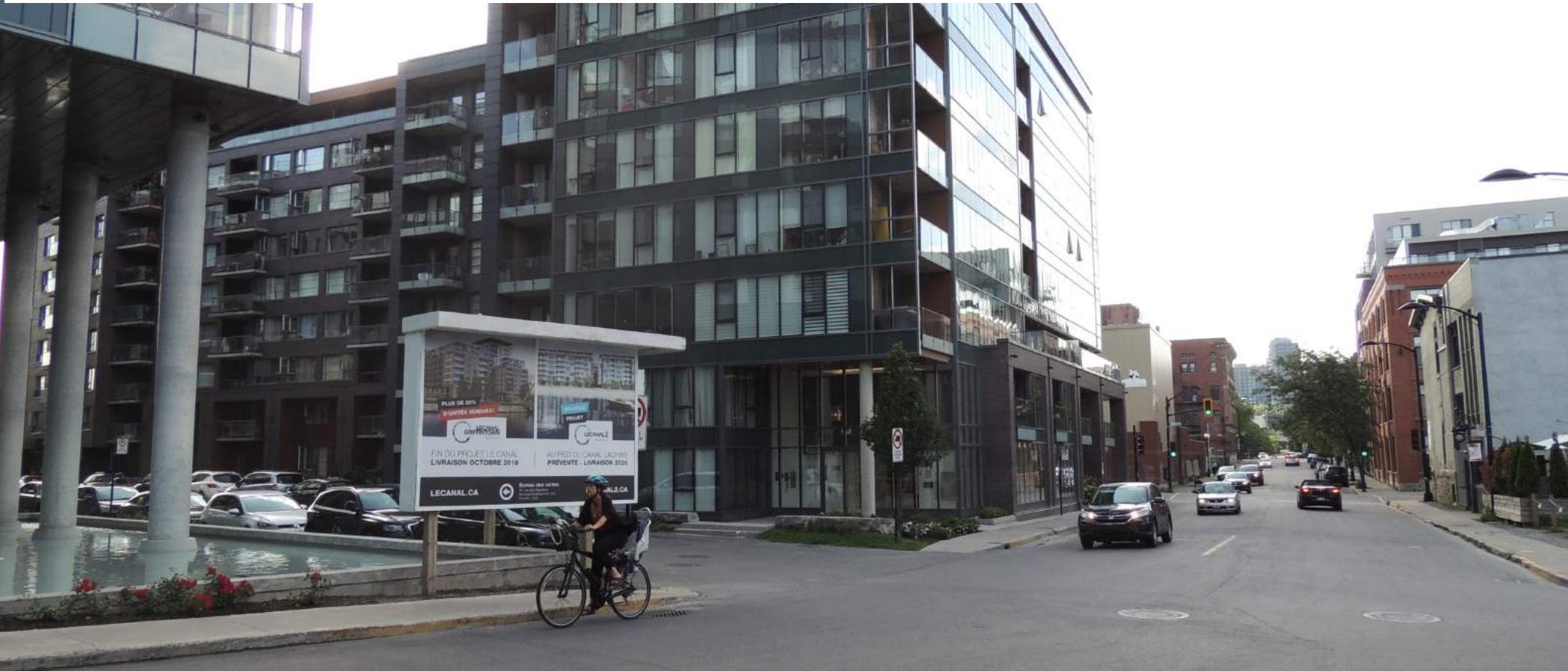
SECTEUR GRIFFINTOWN
Mai 2013



Quels enjeux?

HABITATION : QUELS TYPES? QUELLES FORMES?

Comment répondre aux besoins et assurer la qualité du milieu de vie?



Qu'est-ce que l'échelle humaine?

- ▶ Notion clé de l'urbanisme, la ville à échelle humaine renvoie à une capacité de l'**environnement physique d'être perçu de manière favorable** et d'être **approprié par les personnes**, grâce à des **formes adaptées** à la dimension humaine, mais aussi à un parti pris qui donne la **priorité aux personnes dans l'aménagement**.

(www.collectivitesviables.org)

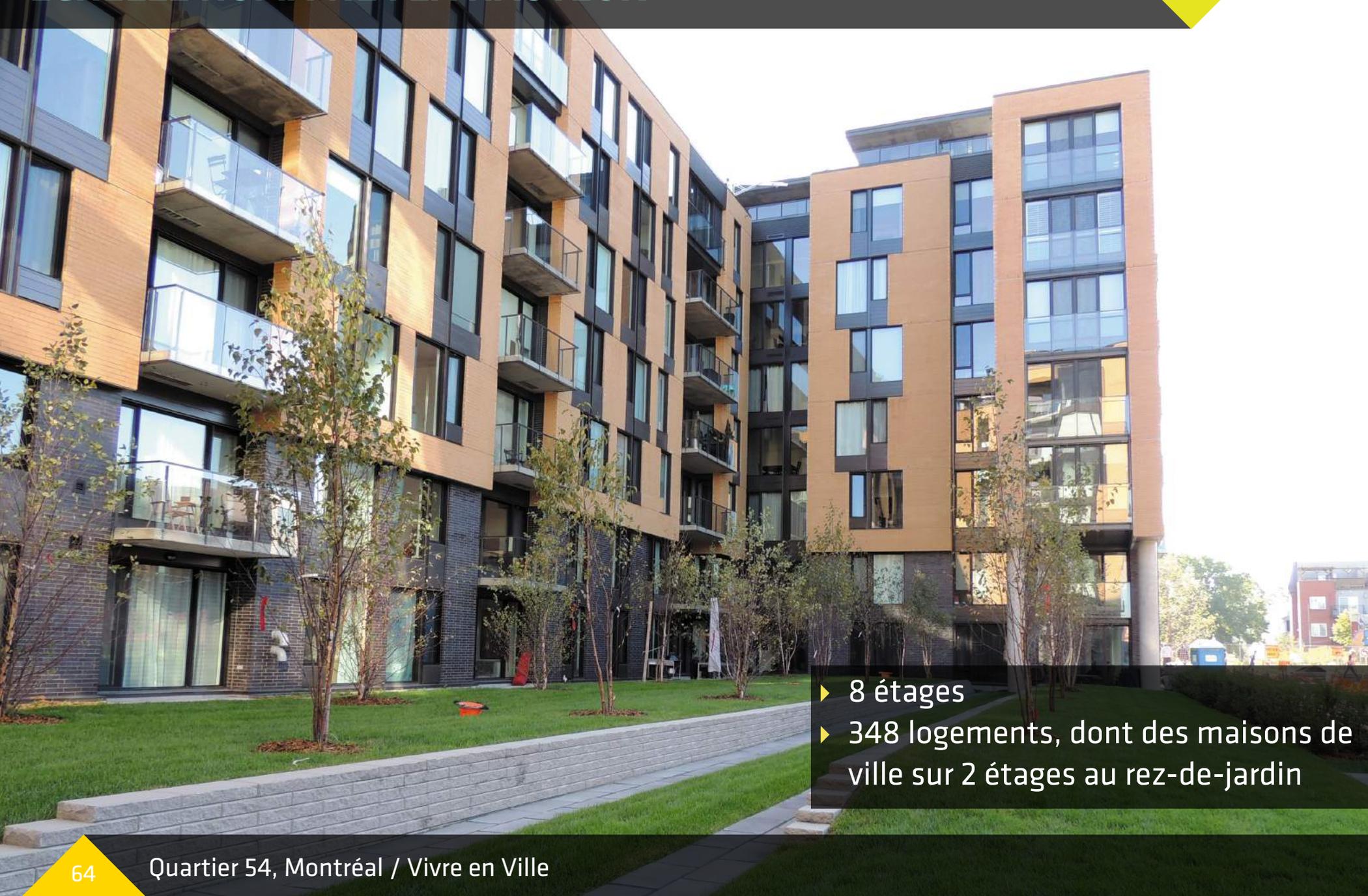
Quels enjeux?

ÉCHELLE HUMAINE : LES PRINCIPALES VARIABLES

La **hauteur**, la **compacité**, l'**implantation** et la **trame des rues** conditionnent la forme et ont aussi un impact sur l'échelle humaine.

Quels enjeux?

ÉCHELLE HUMAINE : LA HAUTEUR



- ▶ 8 étages
- ▶ 348 logements, dont des maisons de ville sur 2 étages au rez-de-jardin

Quels enjeux?

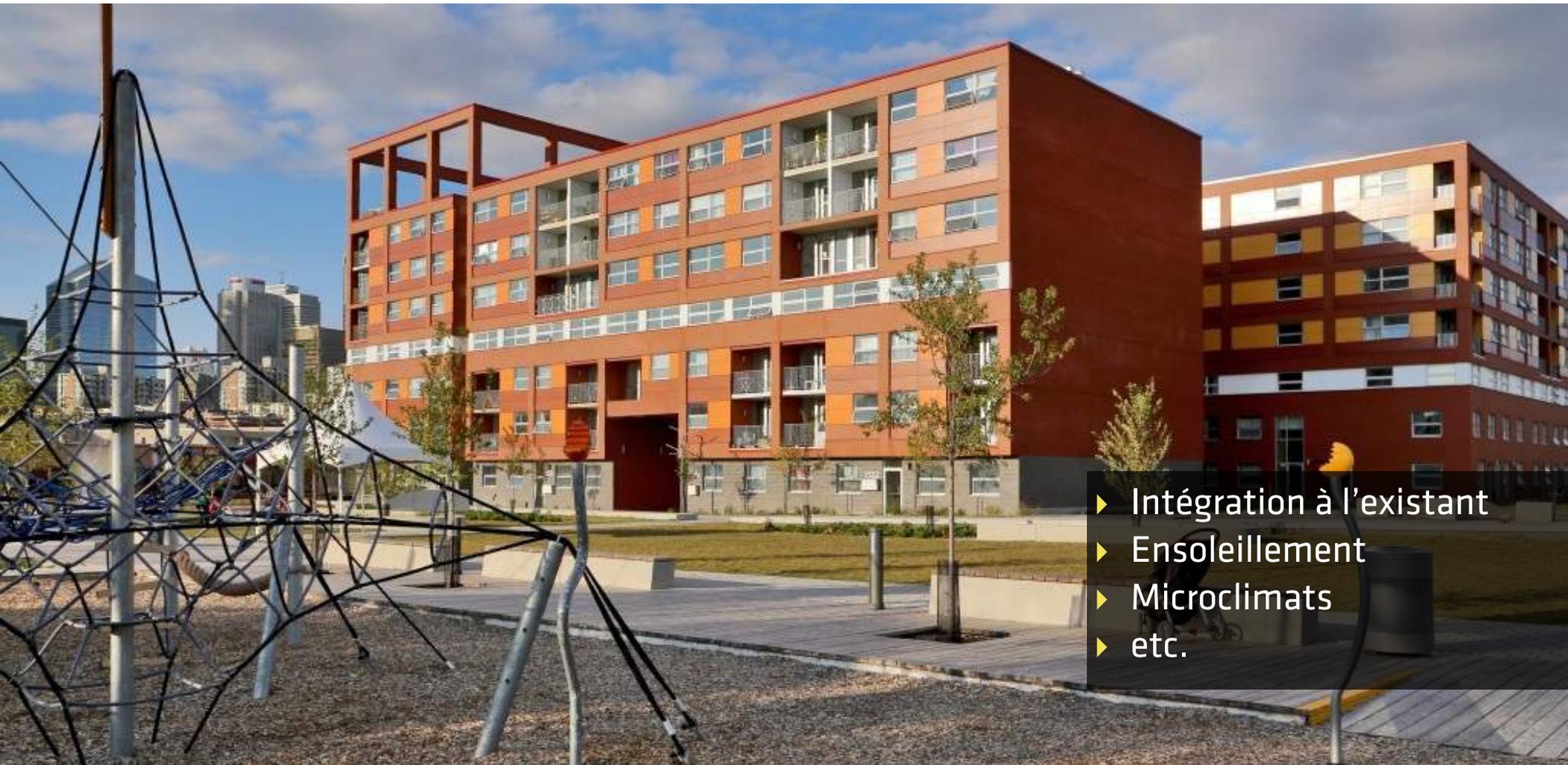
ÉCHELLE HUMAINE : LA HAUTEUR

- ▶ 20 étages
- ▶ 379 logements dans deux tours

Quels enjeux?

ÉCHELLE HUMAINE : LA HAUTEUR

Quels sont les enjeux liés aux gabarits des bâtiments?



- ▶ Intégration à l'existant
- ▶ Ensoleillement
- ▶ Microclimats
- ▶ etc.

Quels enjeux?

ÉCHELLE HUMAINE

Le gabarit et la hauteur sont une donnée...
mais surtout, porter une attention au **rapport à la rue et aux espaces publics.**

Quels enjeux ?

ÉCHELLE HUMAINE : DES EXEMPLES D'ICI ET D'AILLEURS



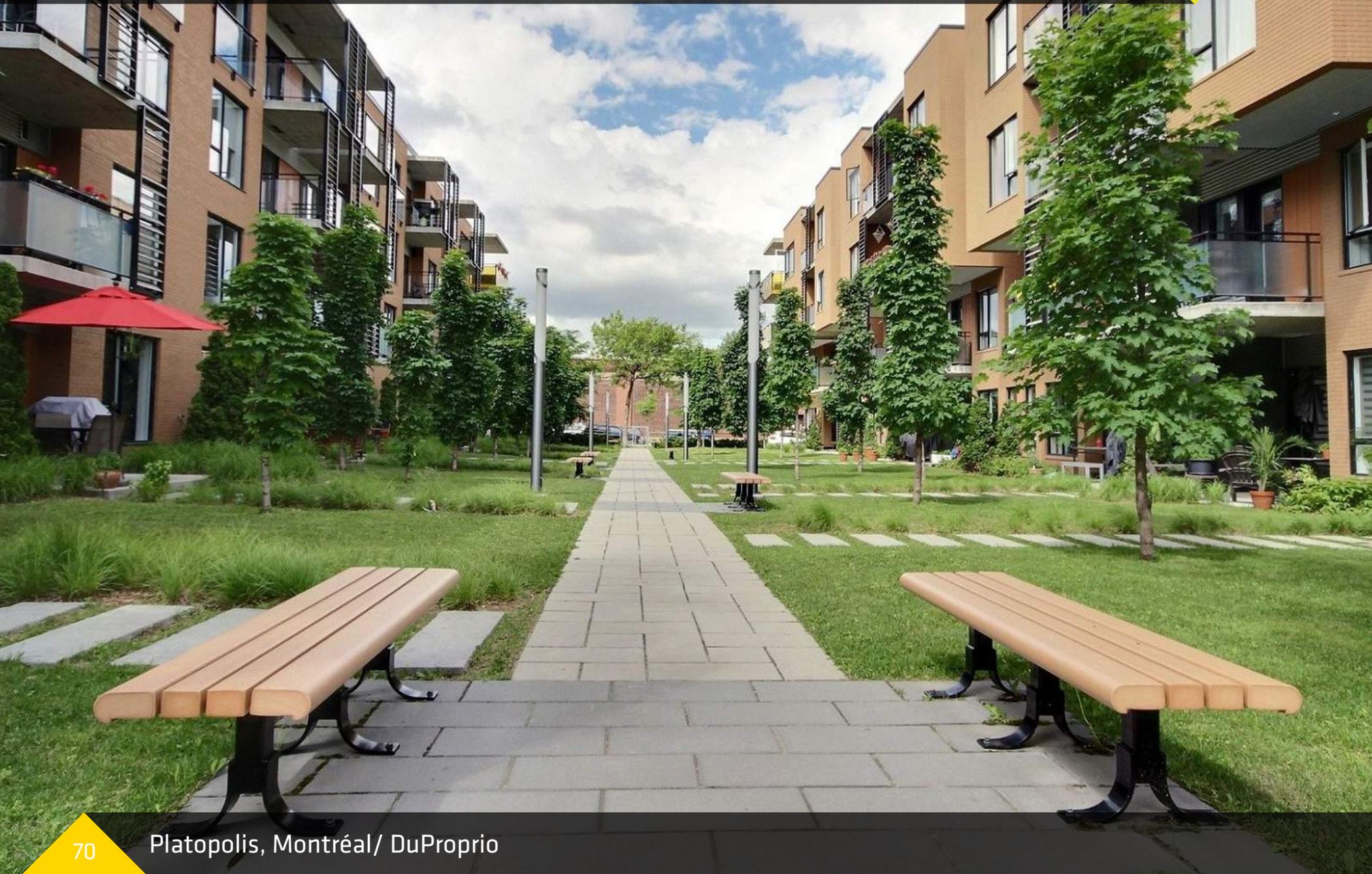
Quels enjeux ?

ÉCHELLE HUMAINE : DES EXEMPLES D'ICI ET D'AILLEURS



Quels enjeux ?

ÉCHELLE HUMAINE : DES EXEMPLES D'ICI ET D'AILLEURS



Quels enjeux ?

ÉCHELLE HUMAINE : DES EXEMPLES D'ICI ET D'AILLEURS



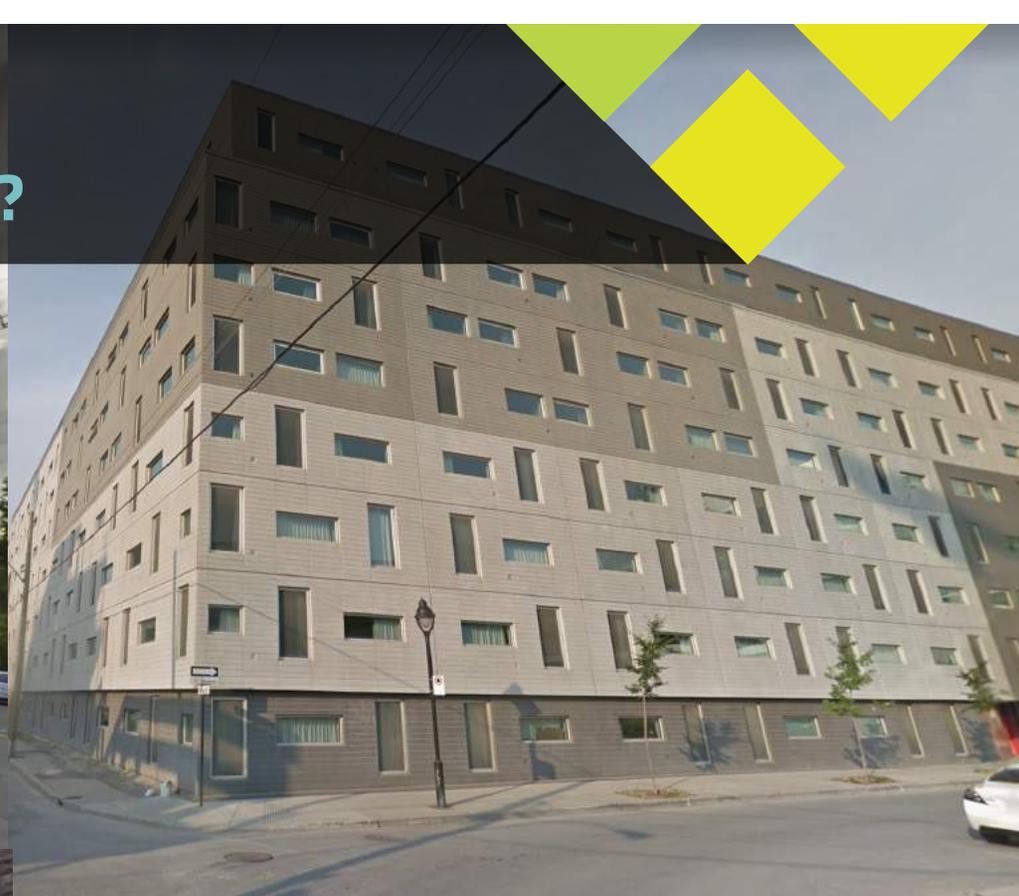
Quels enjeux ?

ÉCHELLE HUMAINE : DES EXEMPLES D'ICI ET D'AILLEURS



Quels enjeux?

GRIFFINTOWN À ÉCHELLE HUMAINE ?



Quels enjeux ?

DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ



Quels enjeux ?

ESPACE PUBLIC : L'EXISTANT



Une offre croissante de parcs et terrains de jeux

Quels besoins?

ESPACE PUBLIC : EXEMPLES D'ICI ET D'AILLEURS



Rues et espaces de transit

Quels besoins?

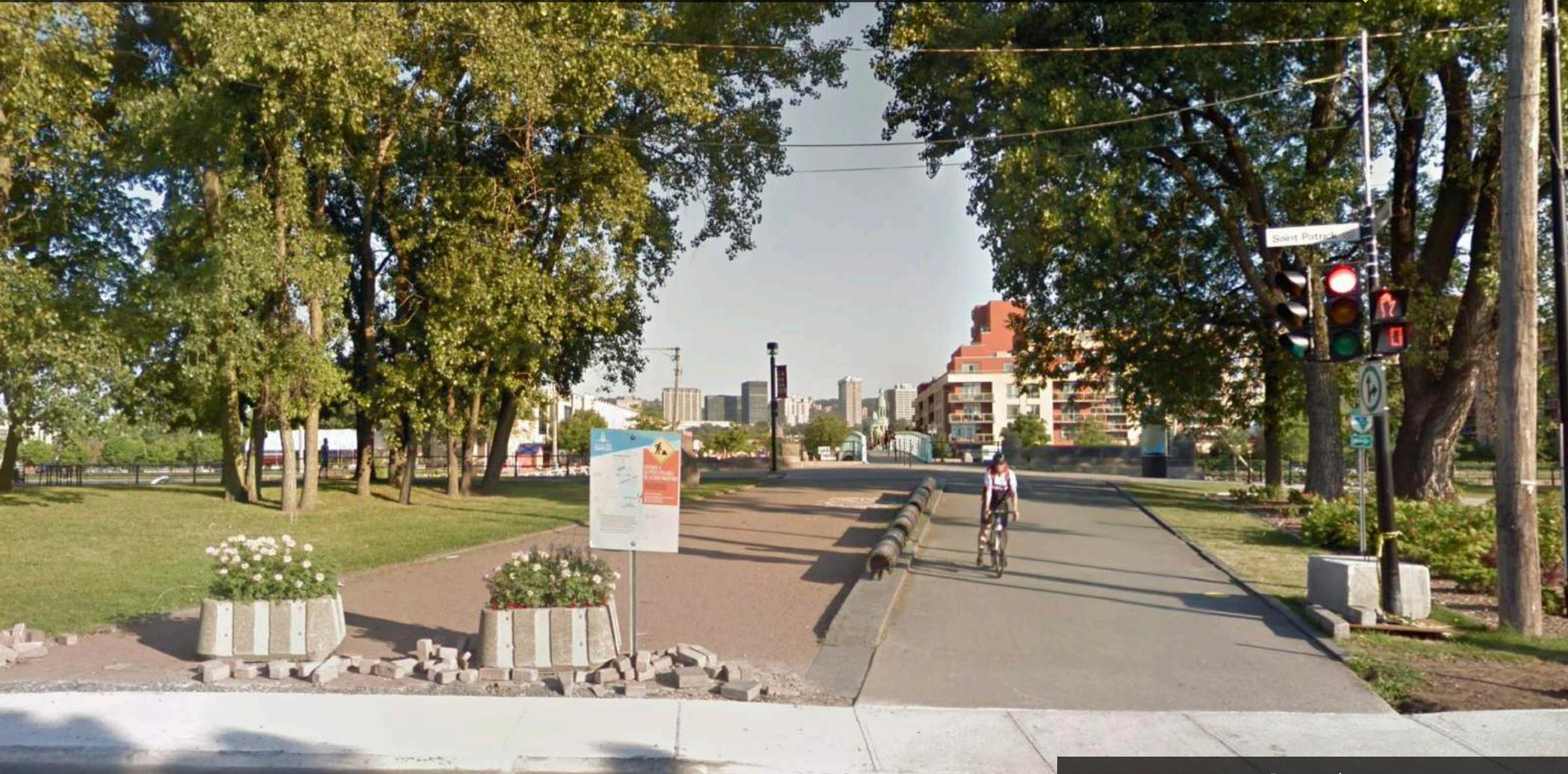
ESPACE PUBLIC : EXEMPLES D'ICI ET D'AILLEURS



Parcs et places

Quels besoins?

ESPACE PUBLIC : CE QUI EST PRÉVU



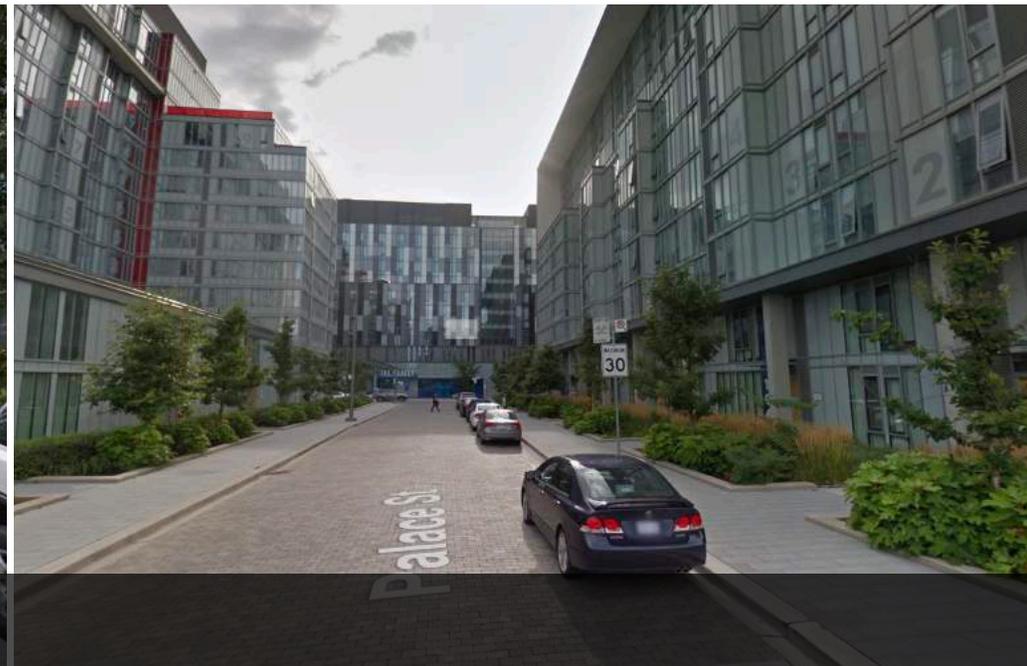
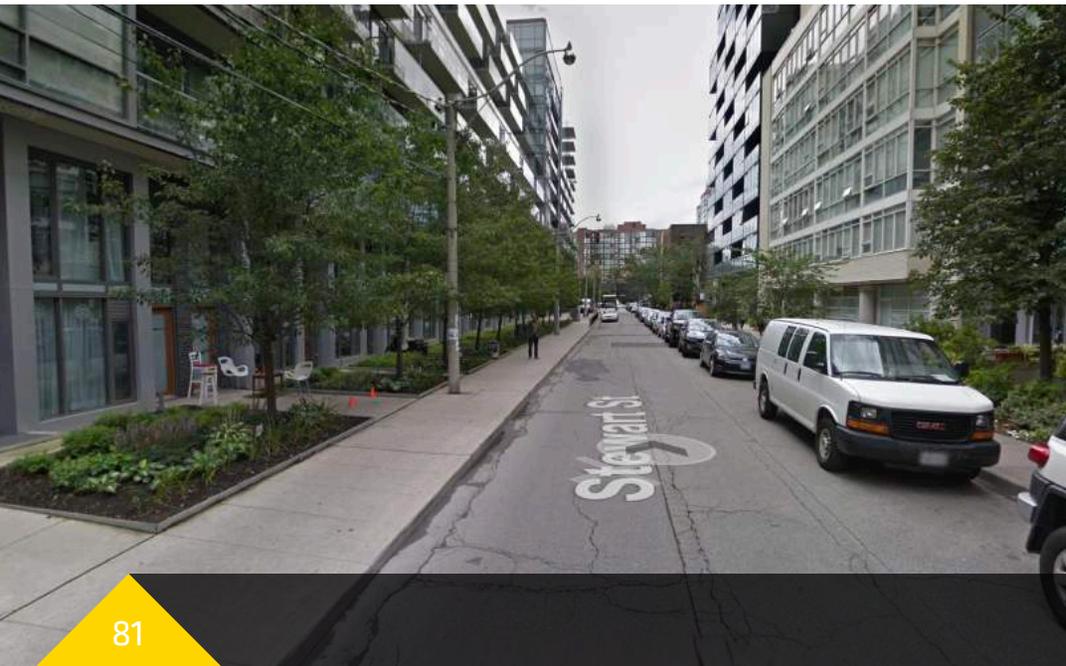
Aménagements
piétonniers et cyclables

Quels enjeux?

ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ

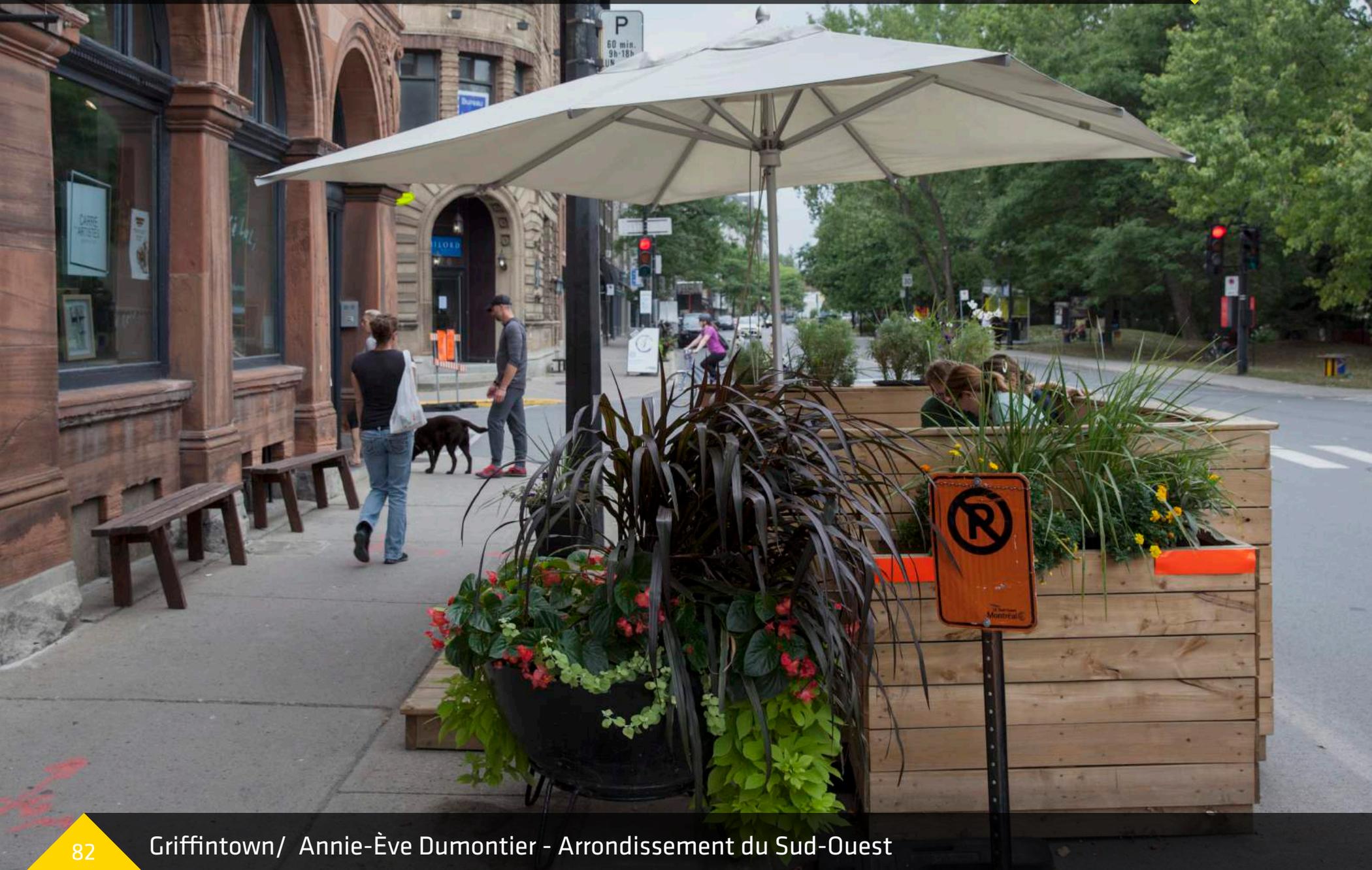


Quels types d'espaces publics aménager dans le secteur Ouest? Pour répondre à quels besoins?



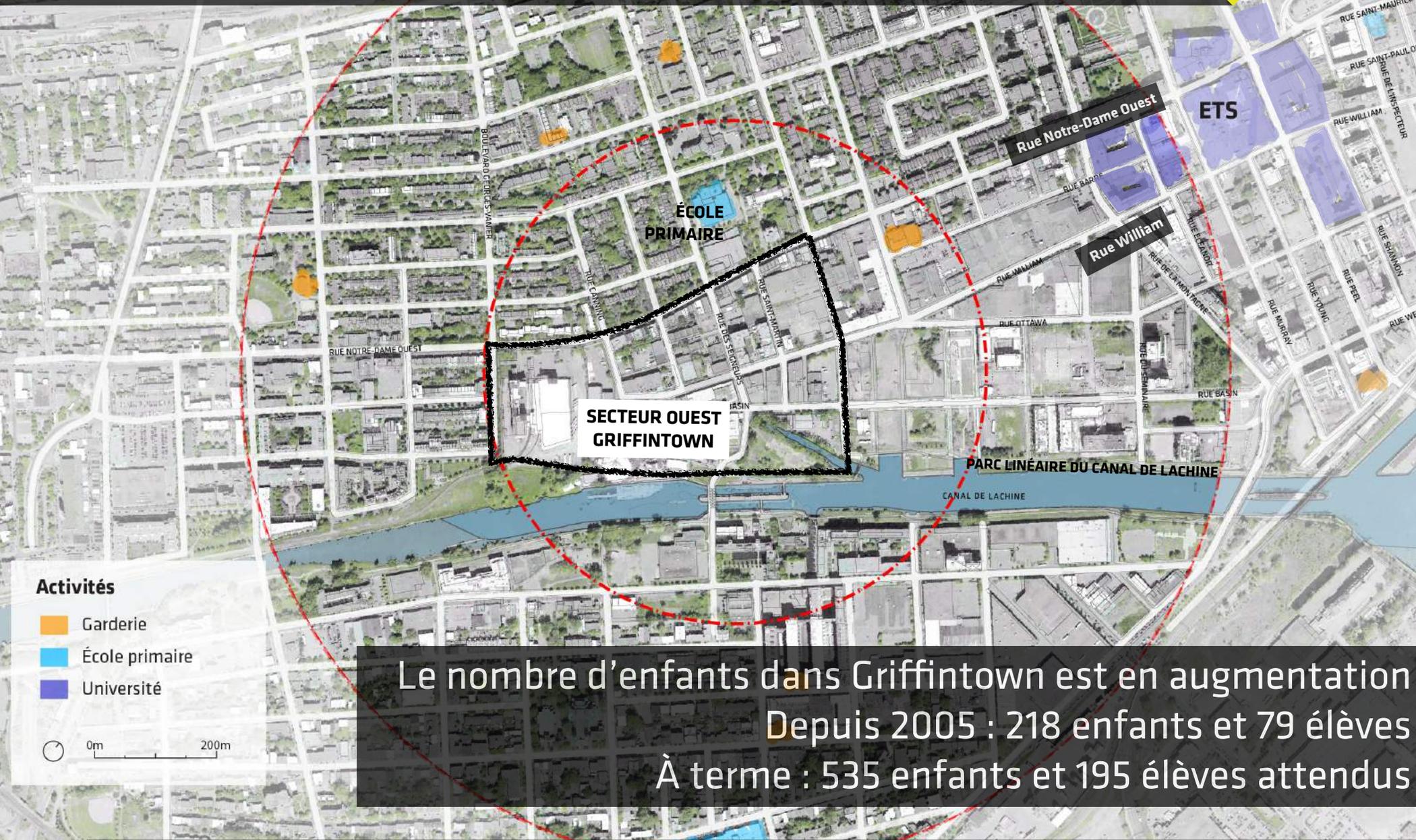
Quels enjeux ?

ACCÈS AUX COMMERCES ET AUX SERVICES



Quels enjeux ?

INSTITUTIONS D'ENSEIGNEMENT: L'EXISTANT



Le nombre d'enfants dans Griffintown est en augmentation
Depuis 2005 : 218 enfants et 79 élèves
À terme : 535 enfants et 195 élèves attendus

Quels enjeux?

ACCÈS AUX COMMERCE ET AUX SERVICES



Quels types d'activités pour compléter l'offre dans le secteur? Pour répondre à quels besoins?





SELON QUELLES MODALITÉS
le QUAND?
le COMMENT?

LES ENJEUX : Notre compréhension

En bref, ce qui est à perdre ou à gagner

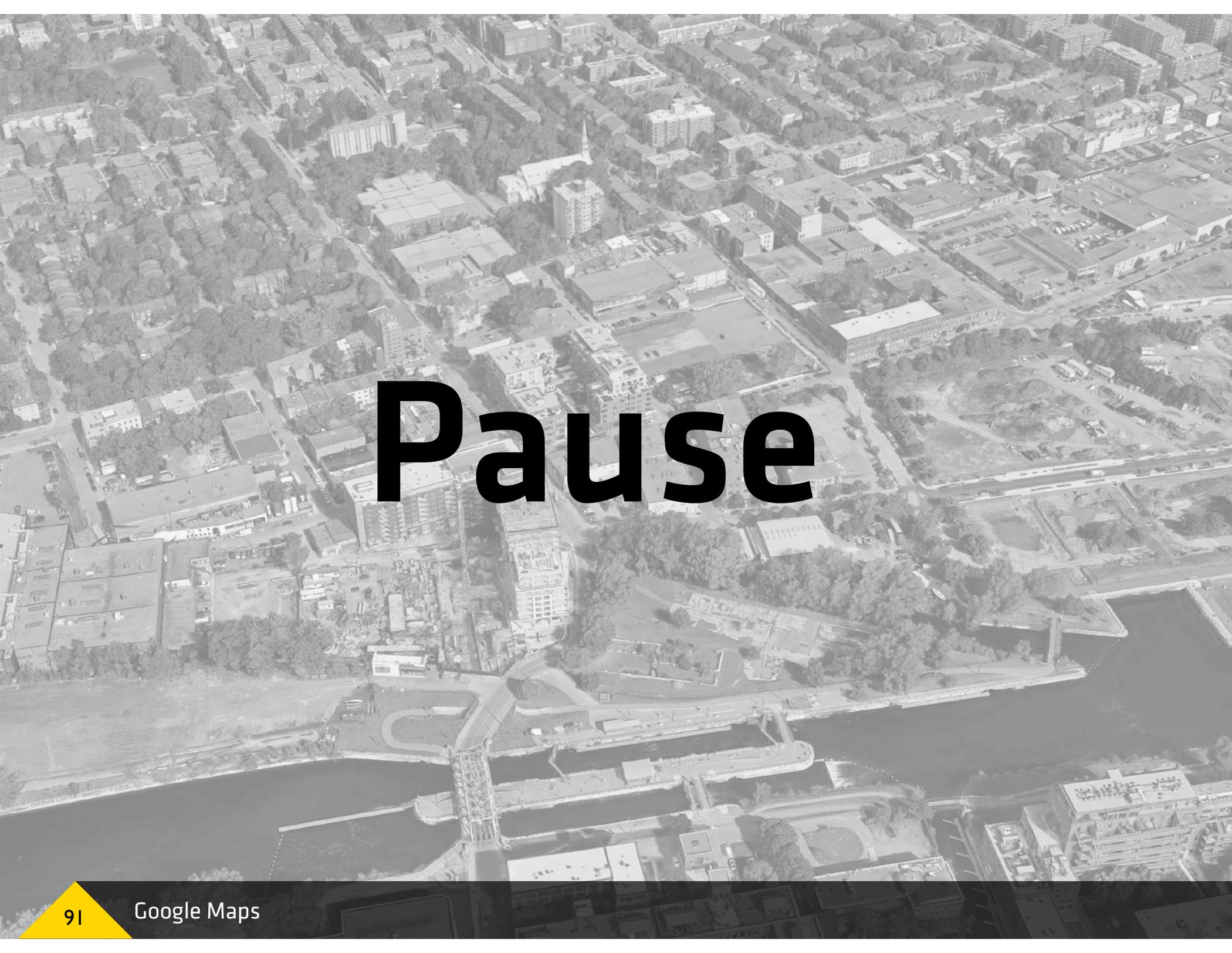
- ▶ Habitations qui correspondent aux besoins, incluant ceux des familles et des ménages à faible revenu
 - ▶ Variété des types de logements
 - ▶ Abordabilité de l'habitation dans le secteur
- ▶ Intégration des nouvelles constructions et des activités en lien avec ...
 - ▶ les activités et les bâtiments existants
 - ▶ le patrimoine bâti
 - ▶ l'espace public
- ▶ Qualité du cadre bâti, tant en ce qui concerne l'architecture que celle des espaces publics
- ▶ Commerces, équipements et services variés qui complètent l'offre existante, et en adéquation avec les besoins des résidents
- ▶ Qualité de vie des résidents et travailleurs durant les chantiers

LES ENJEUX

En bref, ce qui est à perdre ou à gagner



À long terme, la transition réussie d'un Griffintown industriel, vers un quartier complet qui offre une belle qualité de vie.

An aerial, grayscale photograph of a city, likely Cambridge, Massachusetts, showing a dense urban area with numerous buildings, streets, and green spaces. A large, bold, black word "Pause" is superimposed over the center of the image. The city features a mix of residential and institutional buildings, with a prominent church spire visible in the upper-middle section. A river or canal runs along the bottom edge of the frame, with a bridge crossing it. The overall scene is a detailed, high-angle view of a well-developed urban environment.

Pause

ÉCHANGES

Chaque participant (citoyens, propriétaire, Ville) est appelé à :

- ▶ faire part de ses **attentes et préoccupations** entourant le devenir du secteur
- ▶ et à en préciser les **raisons**
- ▶ le tout en respectant le droit de parole des autres, évidemment!

N'hésitez pas à **poser vos questions**.

Nous pouvons **revenir à tout moment sur les présentations** effectuées en début d'atelier au besoin.

CE QU'ON AIME DU SECTEUR

Question brise-glace

Vos coups de coeur

Secteur Ouest de Griffintown



VIVRE EN VILLE
la voie des collectivités viables

Atelier 1 - Problématique et enjeux

Merci !

vivreenville.org

twitter.com/vivreenville

facebook.com/vivreenville

Catherine Boisclair - Coordonnatrice de projet

Alejandra de la Cruz Boulianne - Conseillère architecture et design urbain

Andrée-Anne Coll - Conseillère en aménagement et urbanisme

Michelle Ladd Chavez - Conseillère architecture et design urbain

12 septembre 2018 – Arrondissement du Sud-Ouest