

Rendez-vous Collectivités viables 2017

#RDV17

L'ÉCOQUARTIER PIE-X À VICTORIAVILLE

Louis Doyon

Président-directeur général, Le Groupe Maxima

Alain Côté

Architecte, Lemay-Côté architectes Inc.

Écoquartier Pie X Victoriaville

Une présentation de

DIF

**DÉVELOPPEMENT
IMMOBILIER
FIDÉLITÉ**

[LC]

LEMAY | CÔTÉ
architectes inc

En collaboration avec



Situation géographique
de Victoriaville

Québec

Trois-Rivières

1h30

0h50

Drummondville

Victoriaville

0h45

Montréal

1h45

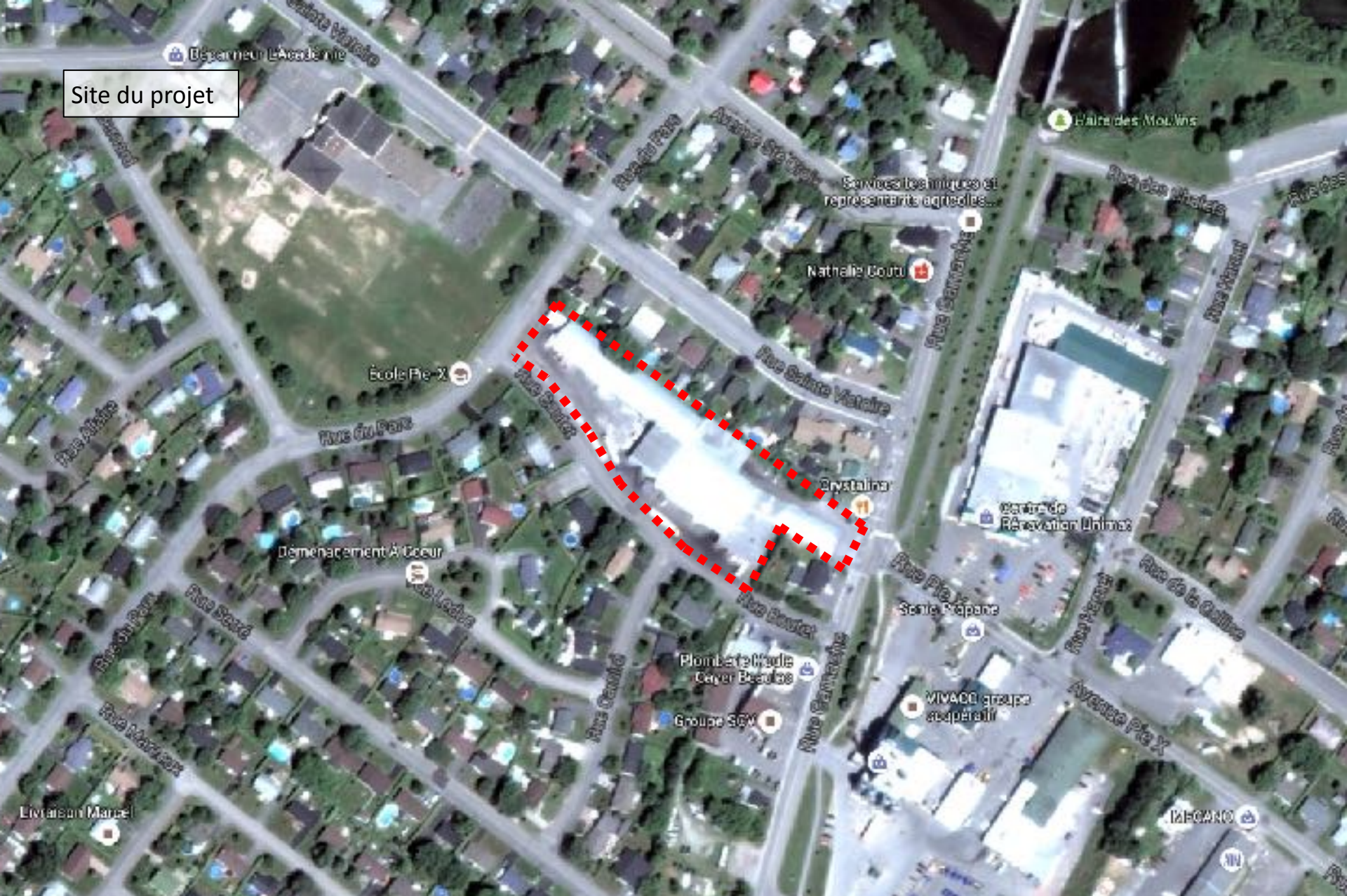
1h10

Sherbrooke

Ville de Victoriaville

Site du projet

Site du projet





Ancienne usine
Sel Warwick

Rue du Parc

Rue Sainte-Victoire

Rue Bourlet

Rue Gamache

Rue Pie X

4.87m

1.87m

A

B



Implantation - Sel Warwick

DENSITÉ

- Contribuer à freiner l'étalement urbain qui réduit sans cesse les parcelles de terres cultivables et détruit trop souvent les milieux humides et la biodiversité.
- **70 logements à l'hectare**
- Réhabilitation d'un site existant.
- Densifier près du centre-ville, près des écoles (primaire, secondaire et collégial)
- soutenir le **commerce de proximité** implanté à même le site. (vise la mixité)



Consultation publique
(Site web de La Nouvelle Union, publication : 27 février 2014)



Implantation - Proposition écoquartier

Comparaison existant vs projet

Point de vue intersection rue du Parc et
rue Boutet



Existant avant la démolition de
l'ancienne usine Sel Warwick



Modélisation 3D du projet
proposé

Acceptabilité sociale

- Tenue de différentes consultations publiques;
- Composition volumétrique qui atténue l'impact de la taille des bâtiments (intimité du voisinage);
- Diminution de la vitesse de circulation en réduisant largeur de la rue avec des aménagements paysagers et diminution des voies d'accès au terrain;
- **Le projet intègre en majorité des stationnements intérieurs pour augmenter les espaces verts et isoler le projet des habitations déjà en place.**

Comparaison existant vs projet

Point de vue intersection rue Boutet et rue Camiré



Existant avant la démolition de l'ancienne usine Sel Warwick



Modélisation 3D du projet proposé

Développement durable

- Performance énergétique;
- **Utilisation du bois;**
- Réduction des îlots de chaleurs
- Gestion des eaux
- Accessibilité universelle
- Conforme aux normes VHD (Victoriaville Habitation Durable)

Comparaison existant vs projet

Point de vue intersection rue Gamache et
rue Pie X



Existant avant la démolition de
l'ancienne usine Sel Warwick



Modélisation 3D du projet
proposé

Intégration dans le milieu

- Partage de la rue existante (pas de nouvelle infrastructure à construire)
- **Ne nécessite pas d'investissements supplémentaires de la ville**
- Aménagement d'espaces d'agriculture urbaine (Incroyables comestibles)
- Moyen de transport de remplacement (ajout d'une voie cyclable, borne de charge électrique, nouveaux arrêts du réseau Taxibus)