

BOLTON - EST / LA SABLIERE

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

SiS SOLUTIONS
IMMOBILIER
SOLIDAIRE

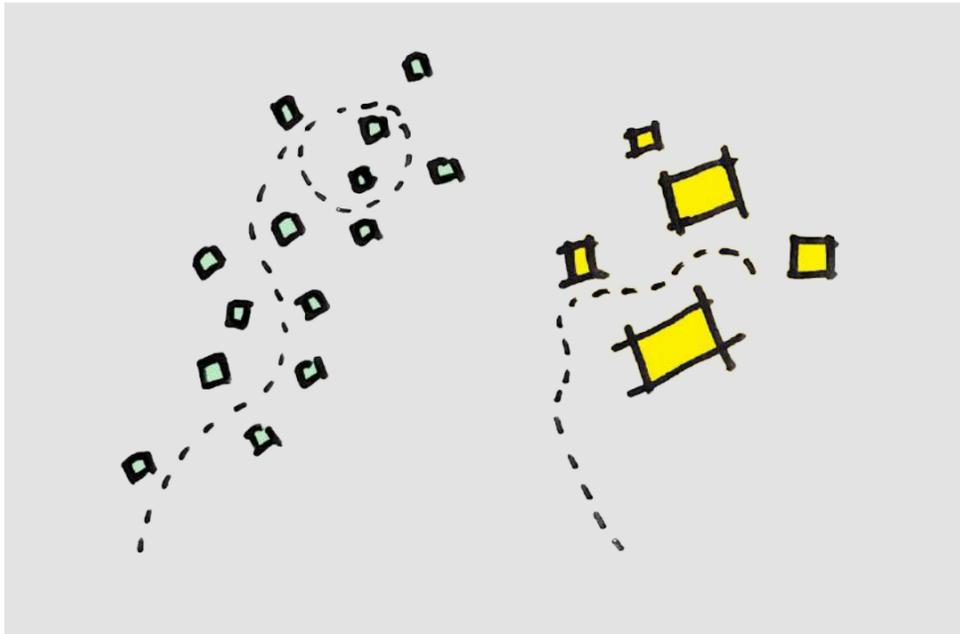
L'ENSEMBLE

fabg
Architectes

SECTIONS

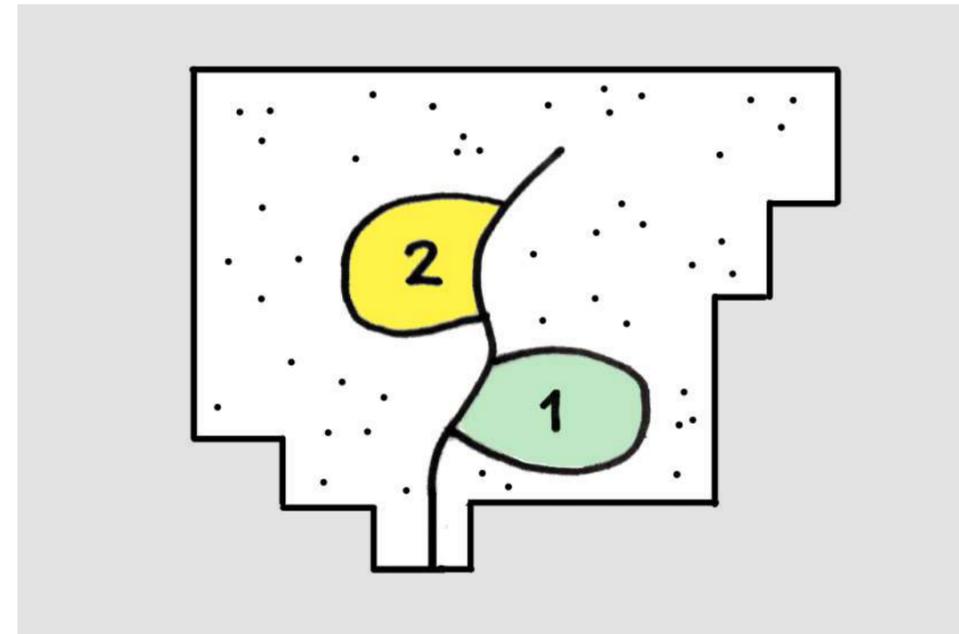
- 1. Objectifs généraux**
- 2. Stratégies urbaines et architecturales favorisant l'abordabilité**
- 3. Principes d'aménagement et plan d'ensemble**
- 4. Aménagement de la phase 1**
- 5. Stratégies écologiques**
- 6. Ambiance et insertion paysagère**

- 1. Intégrer des stratégies urbaines et architecturales favorisant l'abordabilité.**
- 2. Préserver et mettre en valeur les qualités environnementales et paysagères du site.**
- 3. Assurer l'intégration harmonieuse du développement dans le tissu urbain.**
- 4. Favoriser la mixité sociale dans le nouveau secteur.**



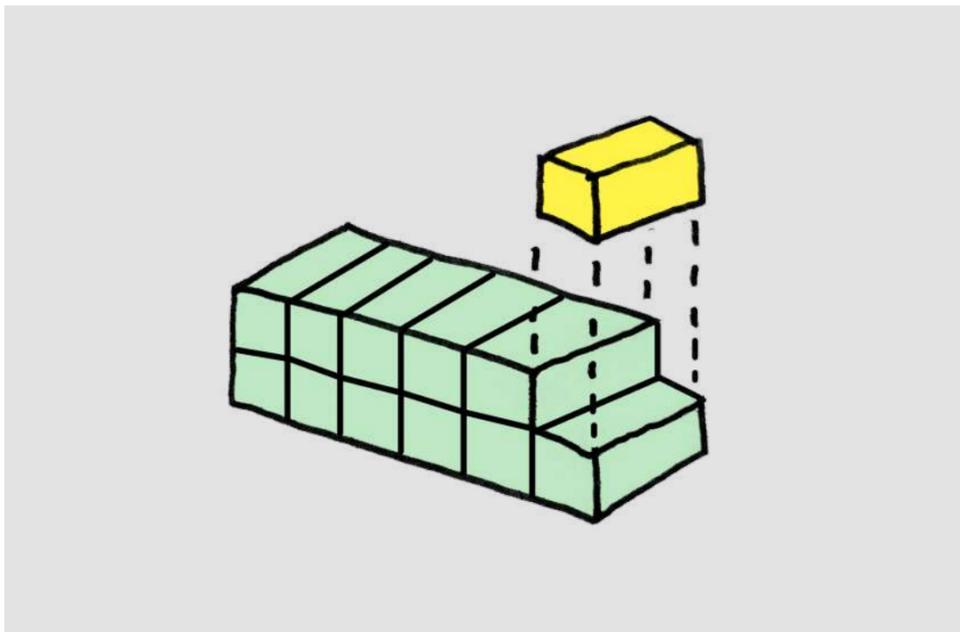
01 Regroupement des unités

Un développement de bâtiments multi-logements est préféré à un schéma de résidences unifamiliales.



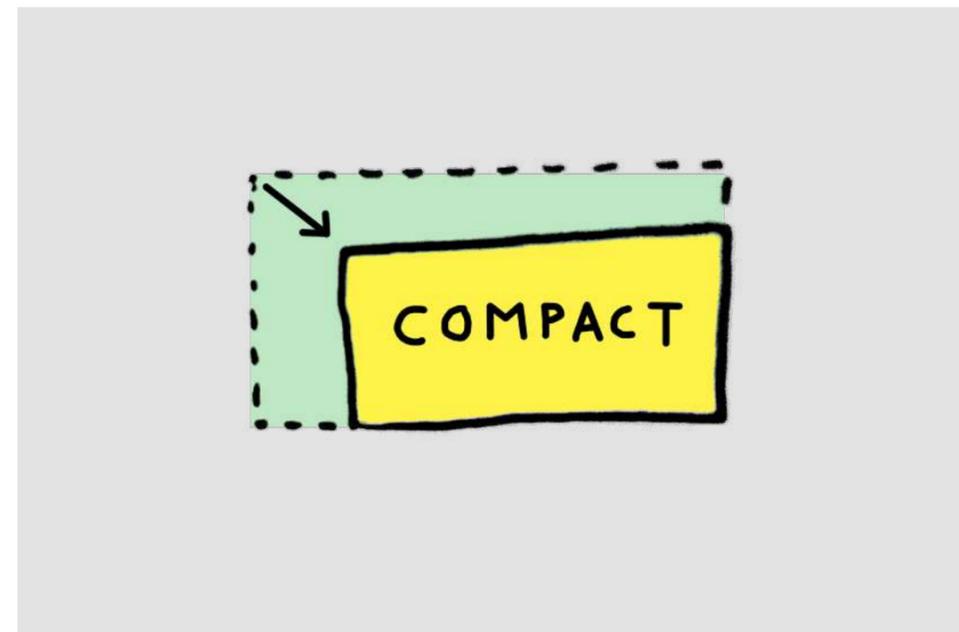
02 Implantation stratégique

Implantation dans les zones au relief plat et utilisation des chemins existants de manière à réduire les besoins de nivellement et de stabilisation des sols.



03 Préfabrication

Les bâtiments sont calibrés de manière à faciliter l'implémentation d'une stratégie de préfabrication, augmentant l'efficacité de la mise en oeuvre.



04 Optimisation des surfaces

Les unités sont réfléchies afin d'optimiser la superficie des unités tout en conservant une fonctionnalité maximale.

2.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET PLAN D'ENSEMBLE



Légende:

- Phase 1
- Phase 2

zones identifiées comme propices à l'implantation

**Légende:**

- Gabarit existant
- Gabarit de la phase 1
- 1 Garage municipal
- 2 Puits existant
- 3 Zone potentielle pour le 2e puits
- 4 Zone potentielle pour le traitement sanitaire
- 5 Stationnement municipal

continuité avec le gabarit du cadre bâti villageois

**Superficies totales du projet:****- Phase 1**Stationnement et zones asphaltées: 29 890 pi²Empreinte au sol des bâtiments: 13 500 pi²**- Phase 2**Stationnement et zones asphaltées: 18 910 pi²Empreinte au sol des bâtiments: 11 580 pi²**Légende:**

- Phase 1
- Phase 2
- Phase complémentaire
- Circulation véhiculaire
- Sentiers pédestres existants
- Nouveaux sentiers pédestres

phasage et circulations

**Répartition des unités:****- Phase 1**

31 unités d'habitation:

- 7 x 1 chambre: 600 pi²
- 16 x 2 chambres: 900 pi²
- 8 x 3 chambres: 1100 pi²

Stationnement: 46 cases

- Phase 2

31 unités d'habitation:

- 7 x 1 chambre: 600 pi²
- 16 x 2 chambres: 900 pi²
- 8 x 3 chambres: 1100 pi²

Stationnement: 46 cases

- Phase complémentaire

5 unités d'habitation:

- 2 x 1 chambre: 600 pi²
- 2 x 2 chambres: 900 pi²
- 1 x 3 chambres: 1100 pi²

Stationnement: 20 cases dont 13 municipales

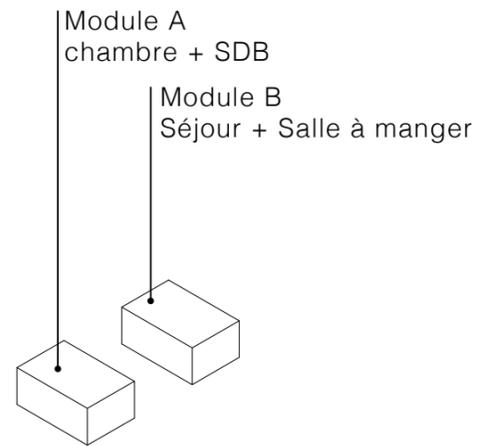
Légende:

- 1 chambre sur 1 étage
- 1 chambre sur 2 étages
- 2 chambres sur 1 étage
- 2 chambres sur 2 étages
- 3 chambres sur 2 étages

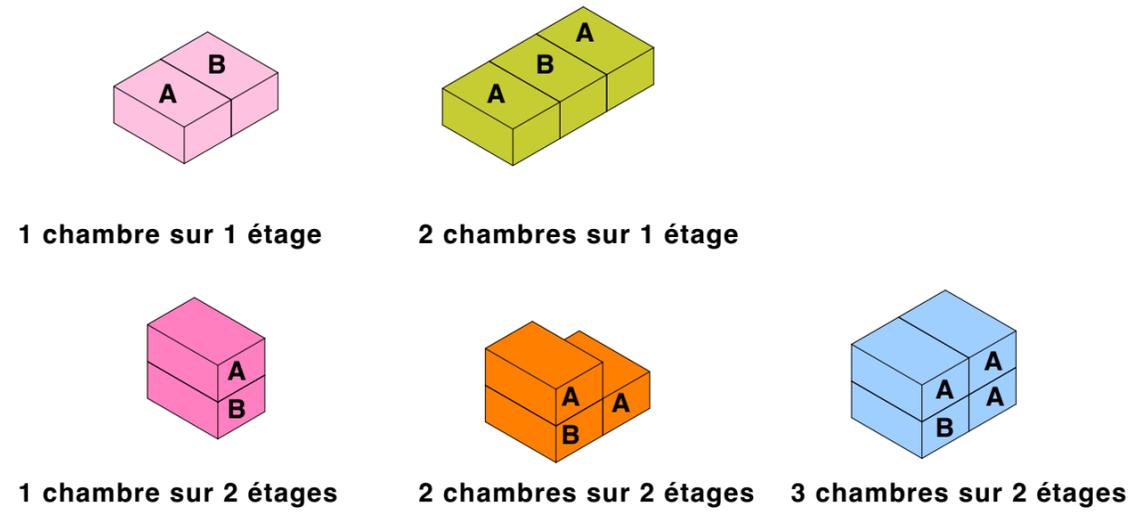
programme et typologies

3.

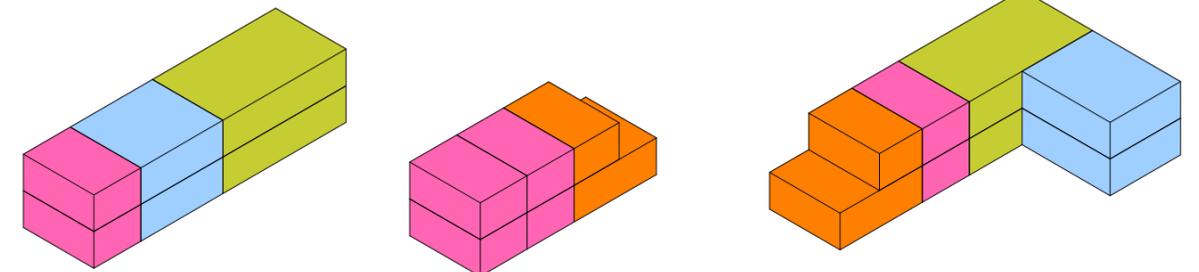
PLANS SCHÉMATIQUES - APPLICATION DES GABARITS DE PRÉFABRICATION



Modules de base



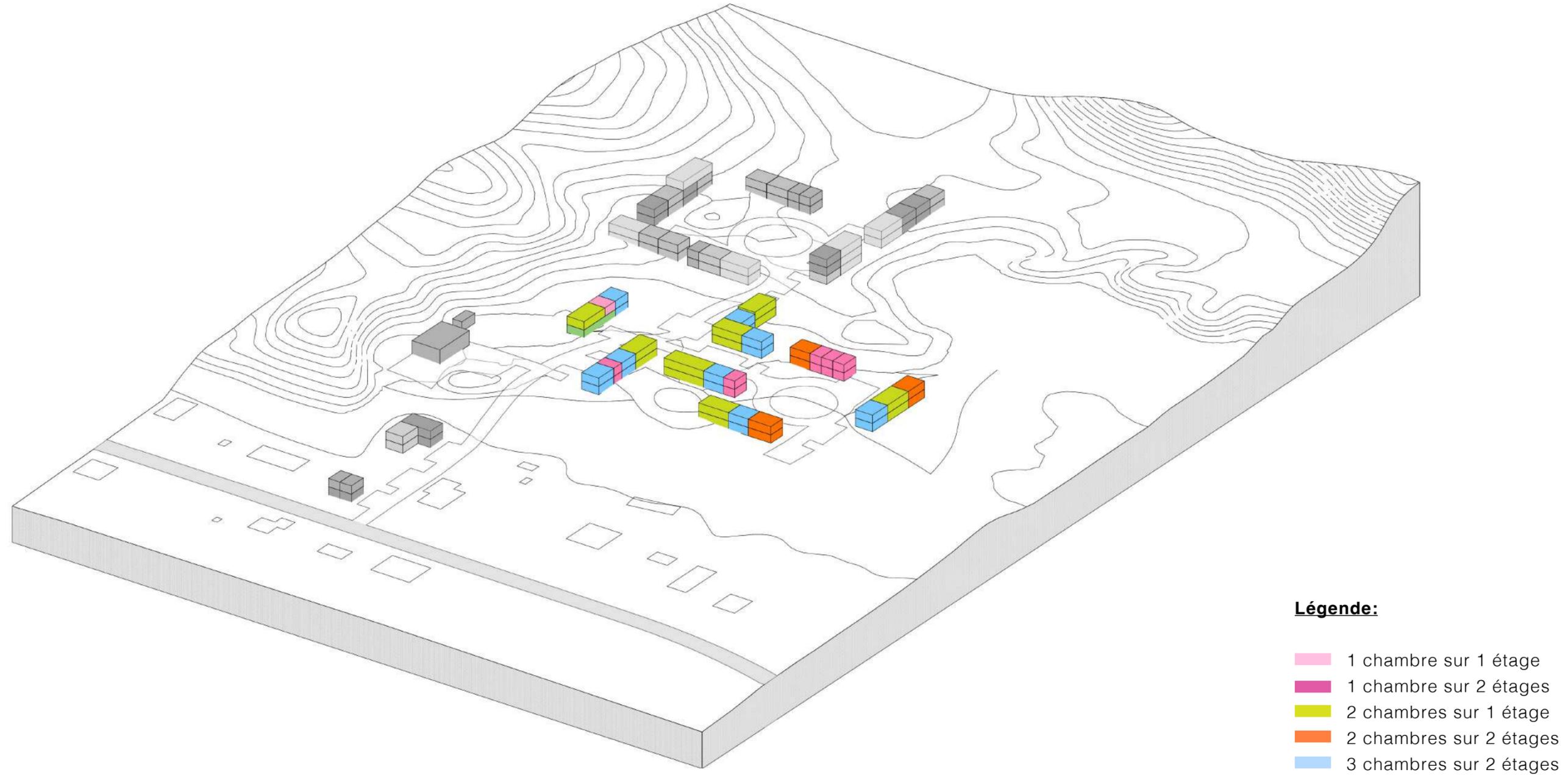
Typologies



agencement type des modules

3.

AXONOMÉTRIE, SOMMAIRE DU NOMBRE D'UNITÉS ET SUPERFICIES-CLÉS



mixité architecturale et sociale

**Légende:**

-  Unités d'habitation
-  Unités d'habitation avec espace commun au rez-de-chaussée
-  Terrasse
-  Espaces verts
-  Aires d'agrément variées
-  Sentiers pédestres
-  Zones asphaltées
-  Zone potentielle pour le traitement sanitaire

phase 1

Dans le cadre du projet de la réhabilitation de la sablière, un nouveau développement résidentiel en milieu rural, voici les principales normes et meilleures pratiques à considérer.



01 Réhabilitation du Site

Étude d'impact environnemental (EIE)

- Réaliser une EIE pour évaluer les impacts potentiels sur l'écosystème local

Restauration écologique

- Planifier la restauration des habitats naturels et des écosystèmes, incluant la plantation d'espèces indigènes

Gestion des sols

- Assainir les sols pour les rendre aptes à l'agriculture, en utilisant des techniques de bio-rémediation si nécessaire



02 Conception Durable

Certification environnementale

- Viser des certifications comme LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ou Passivhaus (Standards pour des bâtiments à très haute performance énergétique)

Conception passive

- Intégrer des éléments de conception passive pour réduire les besoins énergétiques, tels que l'orientation des bâtiments, l'isolation thermique, et la ventilation naturelle

Énergie renouvelable

- Incorporer des systèmes d'énergie renouvelable comme les panneaux solaires, les éoliennes, ou les pompes à chaleur géothermiques



03 Gestion de l'Eau

Récupération des eaux pluviales

- Installer des systèmes pour la collecte et l'utilisation des eaux pluviales pour l'irrigation et les toilettes

Réduction de la consommation d'eau

- Utiliser des équipements sanitaires à faible consommation d'eau et promouvoir des pratiques de jardinage économes en eau

Traitement des eaux usées

- Utiliser des systèmes de traitement des eaux usées écologiques, comme les bassins de lagunage ou les fosses septiques améliorées



04 Transport et Mobilité

Mobilité douce

- Aménager des infrastructures pour les piétons et les cyclistes

Transports en commun

- Faciliter l'accès aux services de transport en commun si possible



05 Gestion des Déchets

Réduction des déchets

- Mettre en place des programmes de compostage et de recyclage pour minimiser les déchets envoyés à la décharge

Construction durable

- Utiliser des matériaux de construction recyclés et durables, et minimiser les déchets de construction



06 Biodiversité et Espaces Verts

Conservation de la biodiversité

- Créer des zones de conservation pour protéger la faune et la flore locales

Espaces verts

- Inclure des parcs, des jardins communautaires, et des corridors écologiques pour promouvoir la biodiversité et offrir des espaces de loisirs
- Inscrire le projet en continu avec le parc Terrio de façon à créer une expérience aménagée qui connecte l'ensemble du site



07 Éducation et Engagement Communautaire

Sensibilisation

- Éduquer les résidents sur les pratiques durables et l'importance de la conservation de l'environnement

Participation communautaire

- Impliquer la communauté locale dans le processus de planification et de développement pour assurer que le projet réponde aux besoins et aux préoccupations des résidents



08 Infrastructures et Technologies Vertes

Bâtiments intelligents

- Utiliser des technologies de gestion de l'énergie pour optimiser la consommation énergétique

Matériaux écologiques

- Privilégier l'utilisation de matériaux de construction écologiques, tels que le bois certifié FSC, le béton recyclé, et les peintures sans COV (composés organiques volatils)

6.

IMAGE CONCEPTUELLE

Les volumes bas
préservent les vues
sur les montagnes
et la canopée.

Les bâtiments s'insèrent
dans le contexte
paysager existant du site.



Une variété d'espaces
extérieurs privatifs sont
prévus et s'inscrivent
en prolongement des
espaces intérieurs.

gabarit et insertion paysagère

6.

IMAGE CONCEPTUELLE

La volumétrie orthogonale exprime le procédé de la préfabrication.

Les pavés perméables permettent l'intégration des stationnements au paysage.



Les chemins s'insèrent dans la continuité des sentiers pédestres et permettent l'accès aux unités d'habitation.

gabarit et insertion paysagère

5.

IMAGE CONCEPTUELLE



Les chemins s'insèrent dans la continuité des sentiers pédestres et permettent l'accès aux unités d'habitation.

L'horizontalité du bâti renforce le dialogue avec l'ondulation du terrain.

Des zones dédiées aux activités communautaires extérieures parsèment le site.

gabarit et insertion paysagère

SiS SOLUTIONS
IMMOBILIER
SOLIDAIRE

L'ENSEMBLE

fabg
Architectes