



**BLUE
BONNETS**

Site de l'ancien hippodrome : Blue Bonnets

The Former Montreal Hippodrome

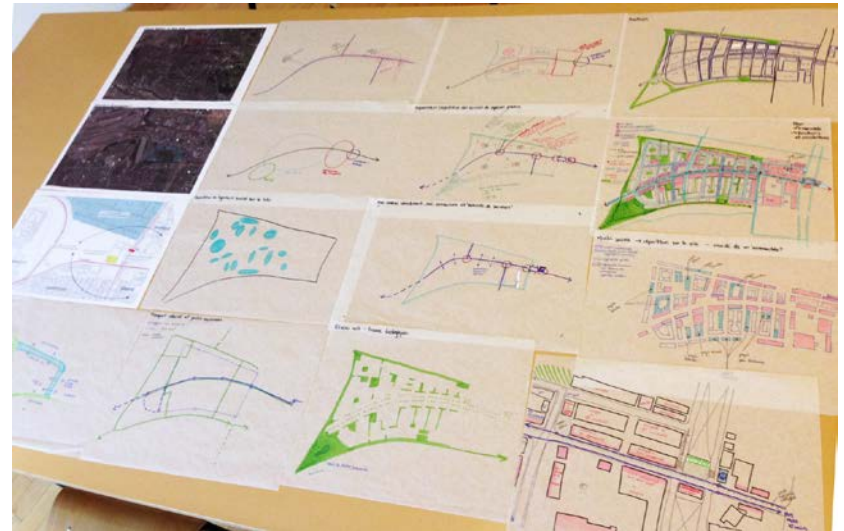
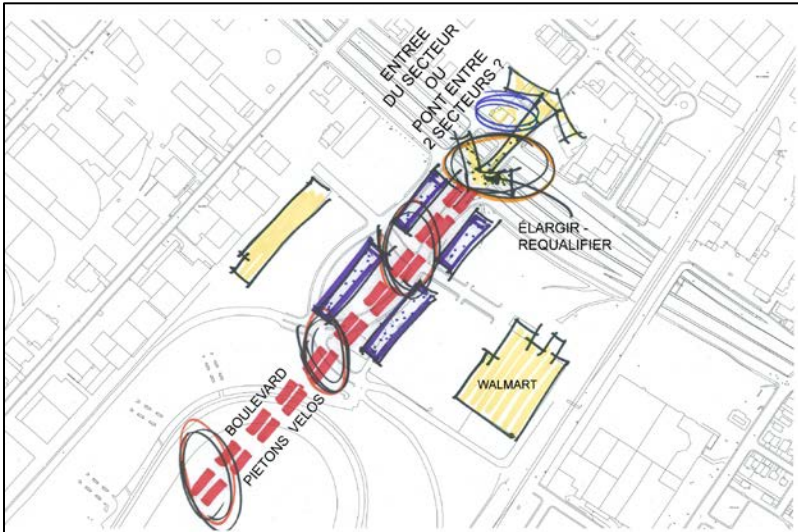
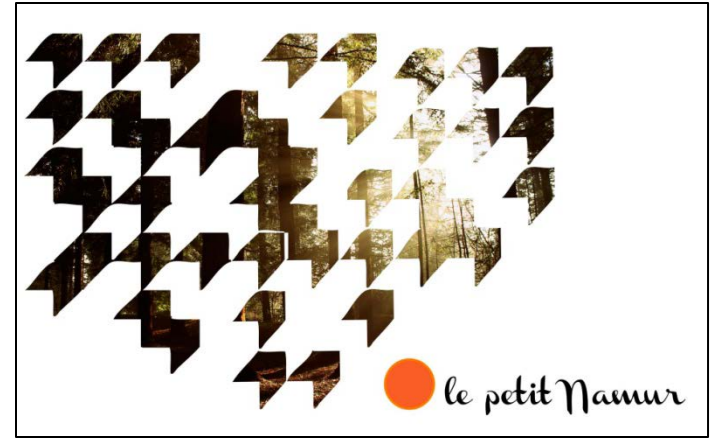
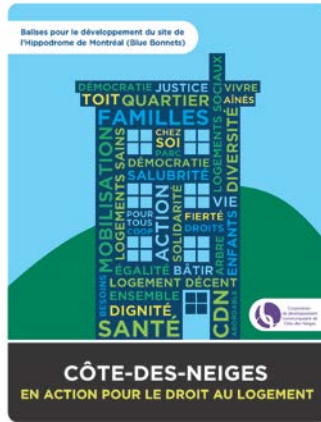
Principe pour le développement et enjeux

Development Hypothesis and Related Issues

Sommaire / Summary

1. Démarche de conception / Design Process
2. Quelques principes d'aménagement / Urban Development Hypotheses
3. La question de la densité / The Big Question of Density
4. Un quartier pour famille / A Neighbourhood Designed for Families

1 Démarche de conception / Design Process

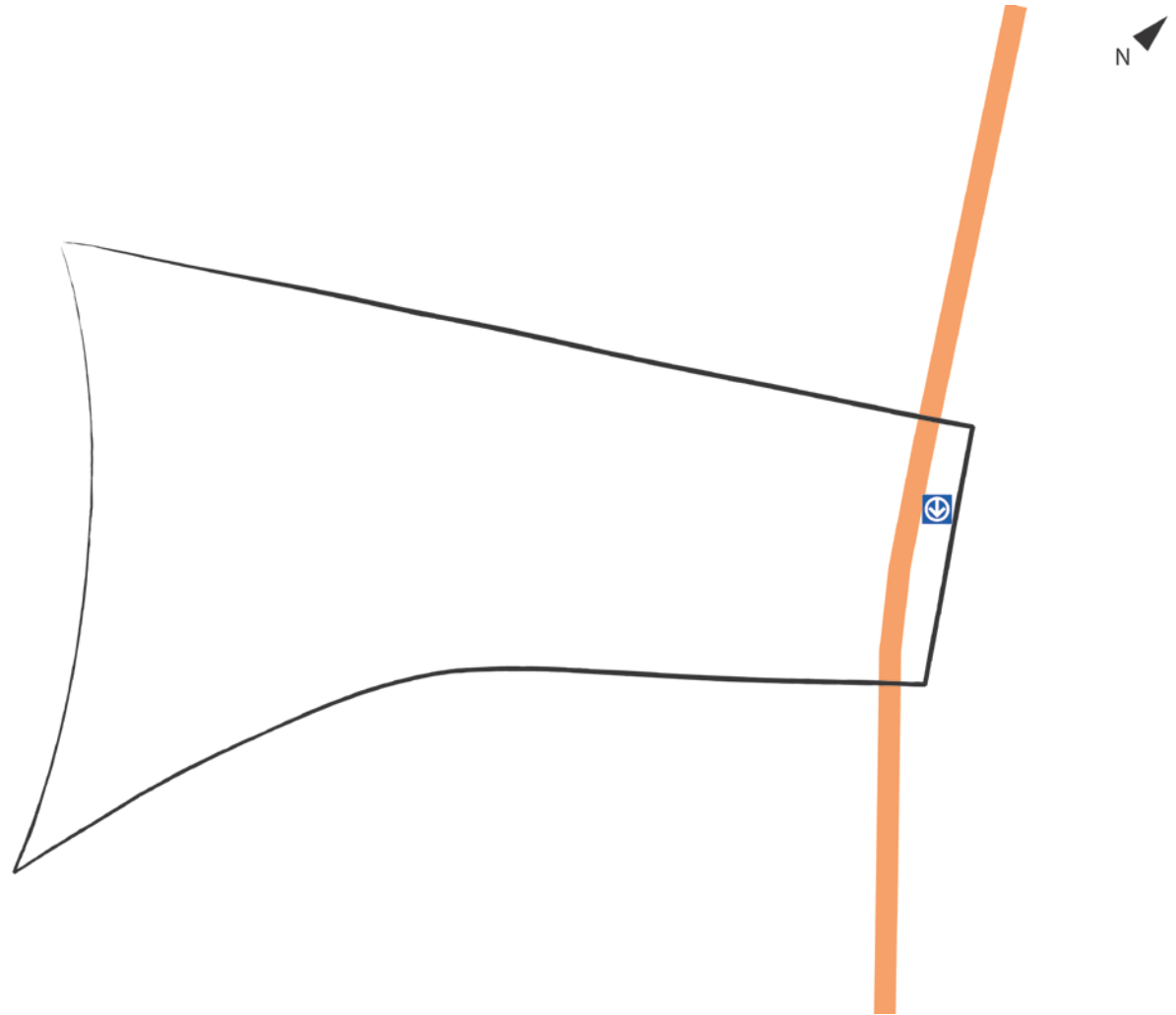


2 Principes pour le développement / Development Hypotheses



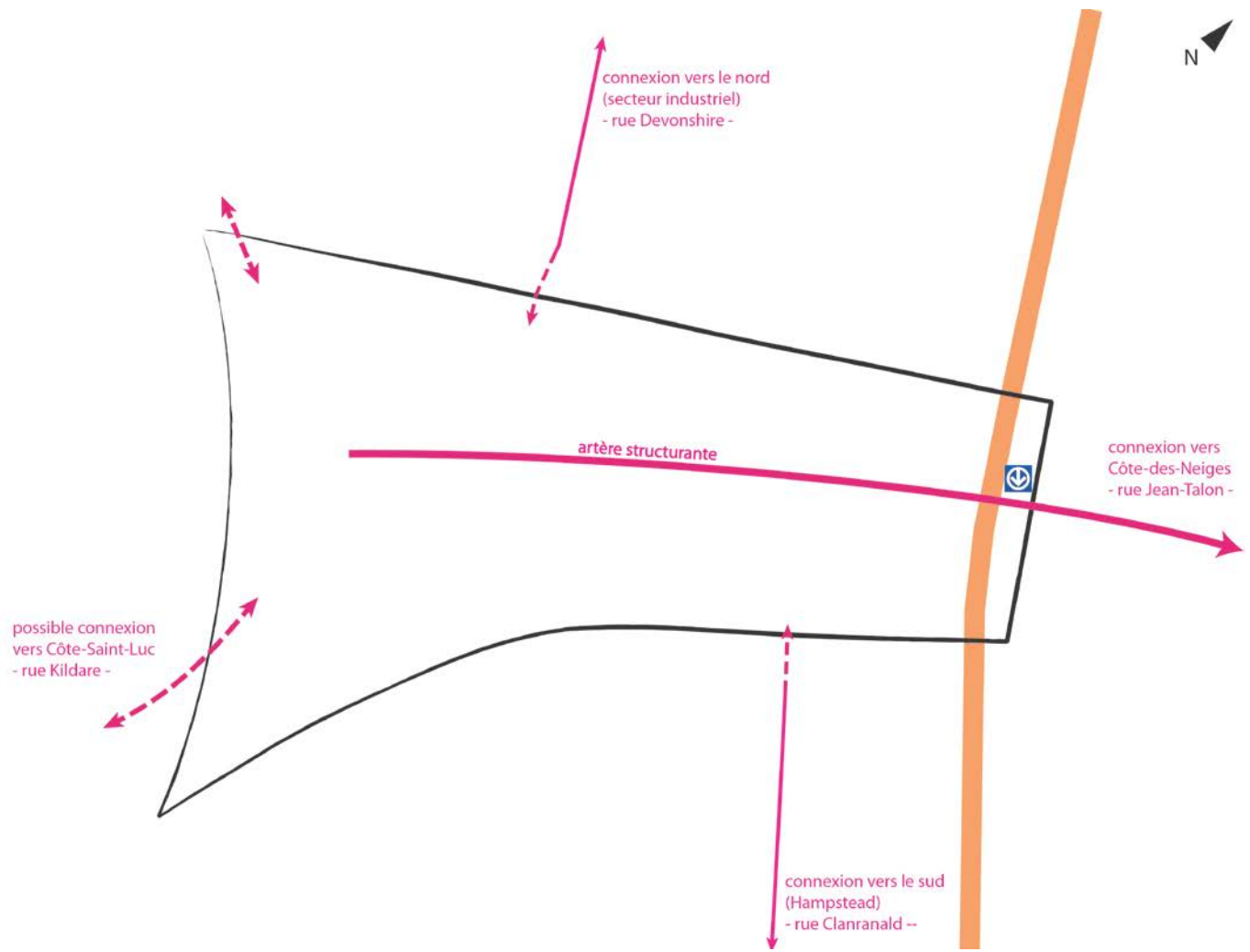
2 Principes pour le développement / Development Hypotheses

Le site
The site



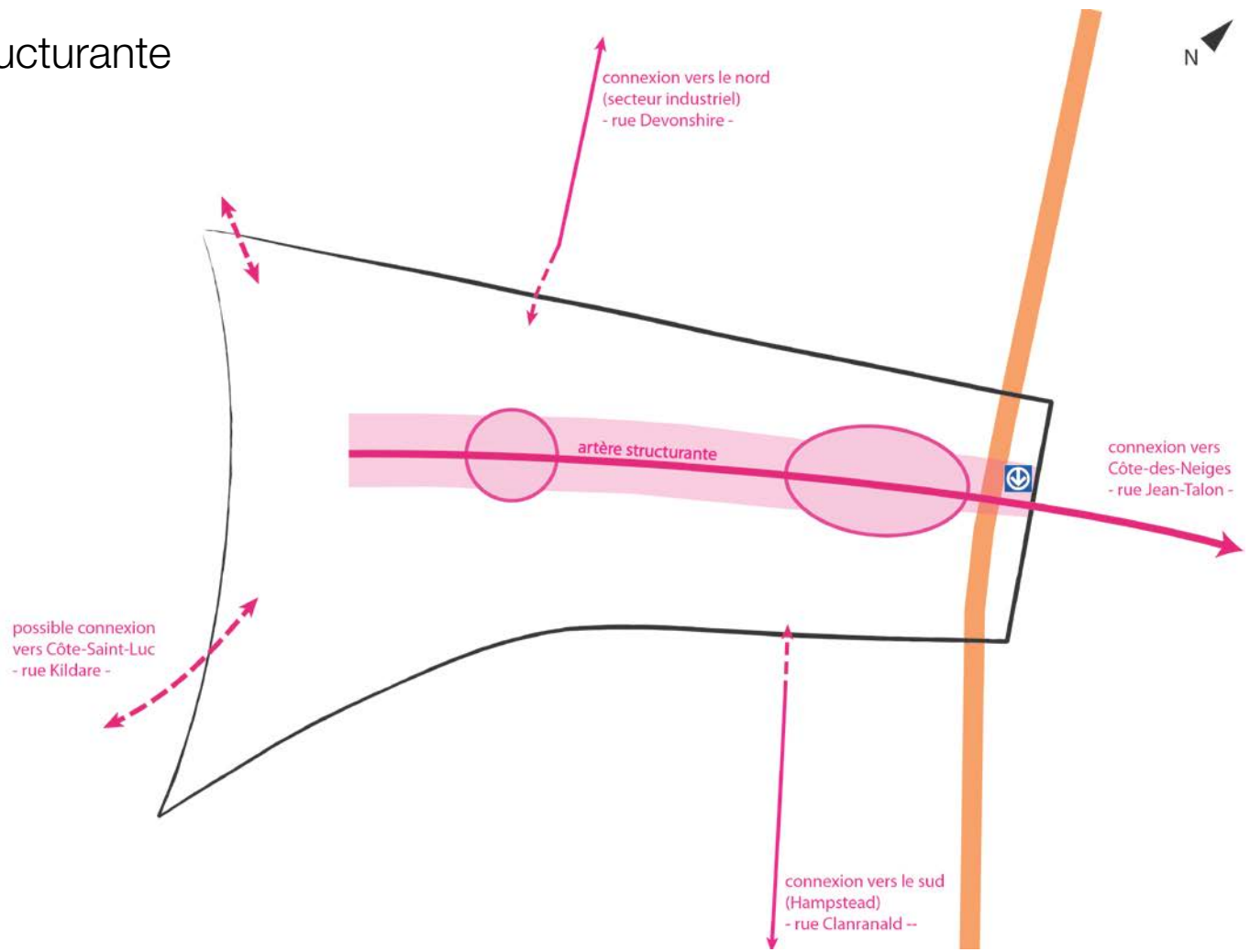
2 Principes pour le développement / Development Hypotheses

Les liens
Access



2 Principes pour le développement / Development Hypotheses

Une artère structurante
A Main Street



3 Le site de l'hippodrome The Blue Bonnets Site

Aménagement d'une artère principale – Development along a main street
Cohabitation des transports – Modal sharing



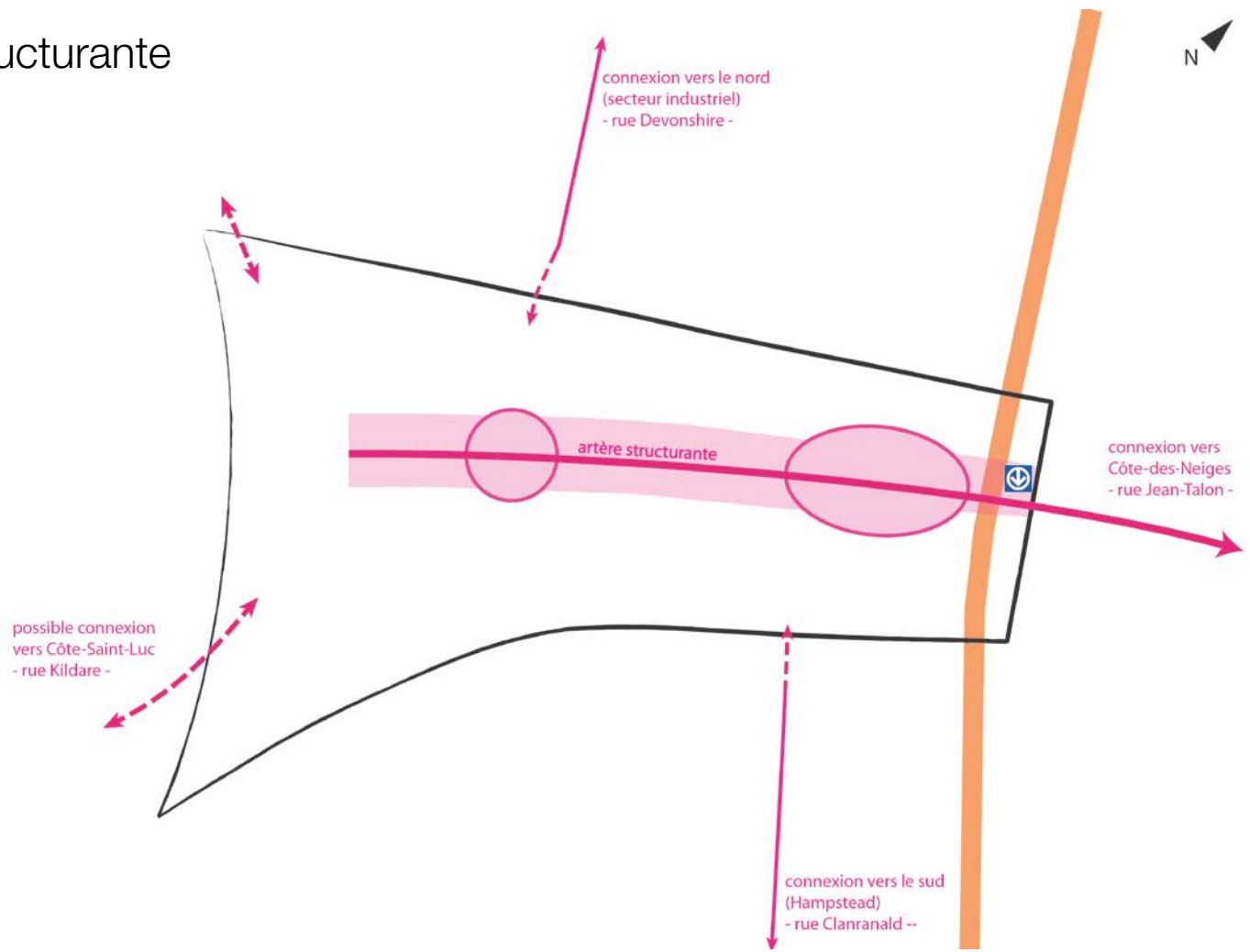
2 Le site de l'hippodrome The Blue Bonnets Site

Vie sur rue – animation et vie de quartier / Lively streets – animation and neighbourhood life



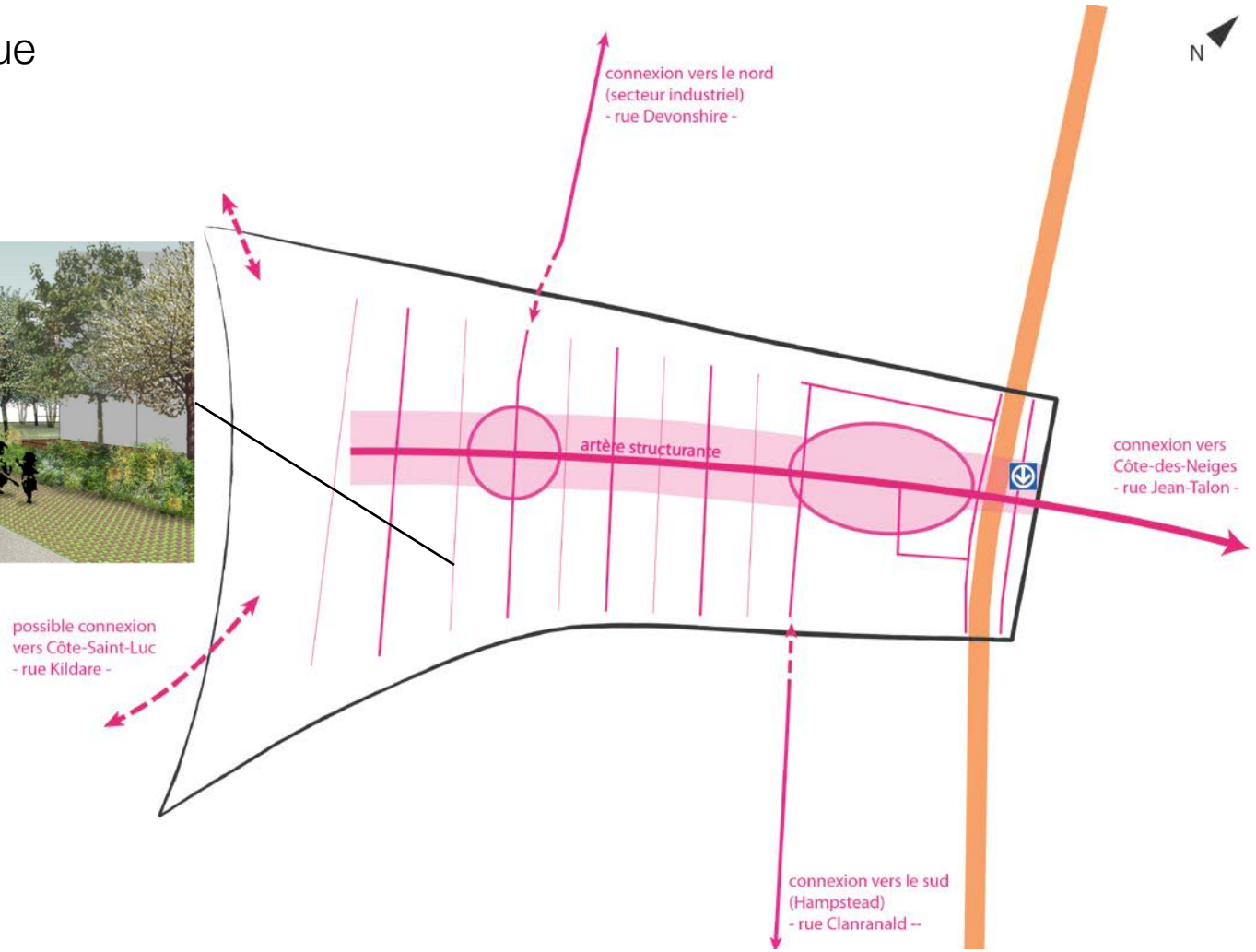
2 Principes pour le développement / Development Hypotheses

Une artère structurante
A Main Street



2 Principes pour le développement / Development Hypotheses

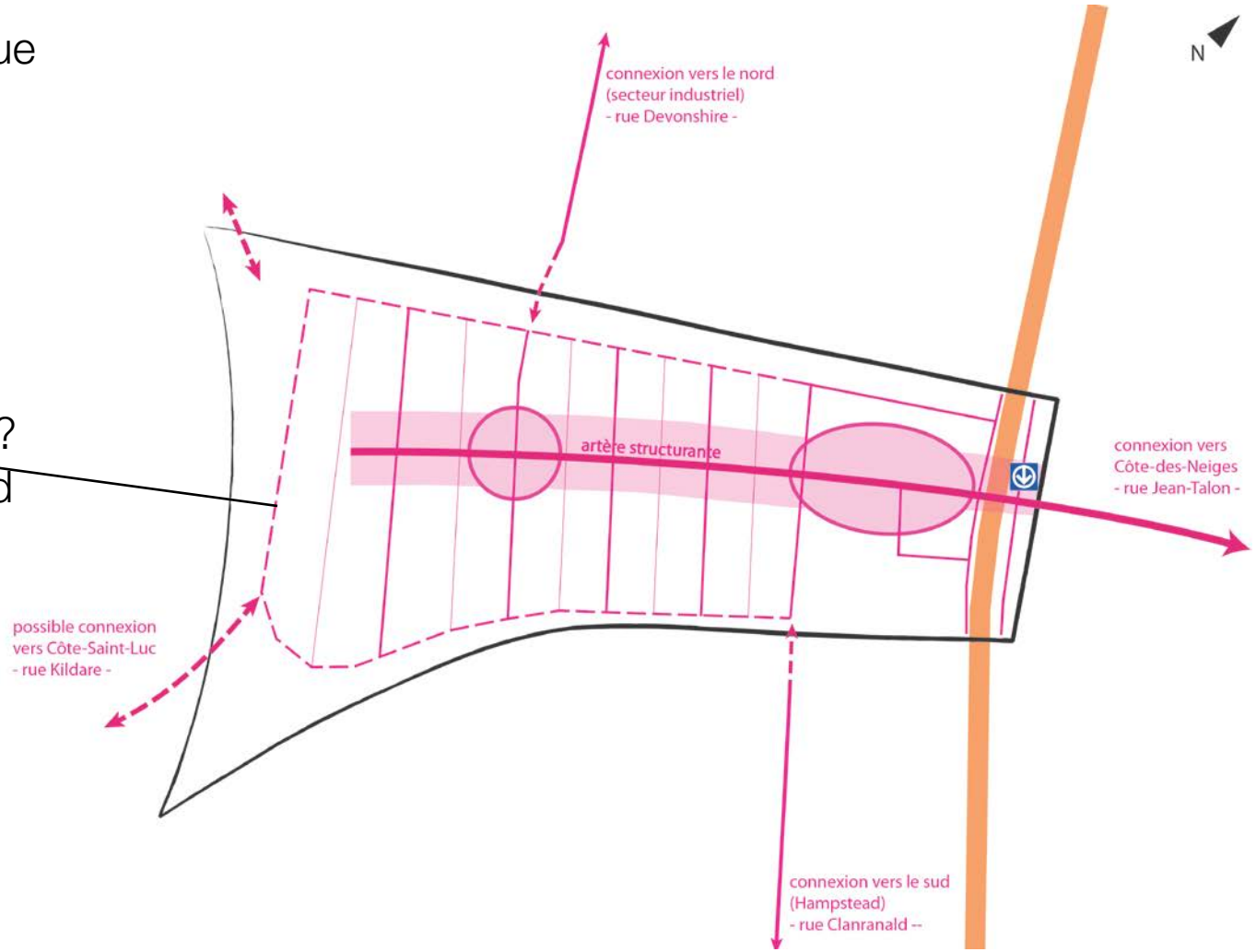
La trame de rue
Street grid



2 Principes pour le développement / Development Hypotheses

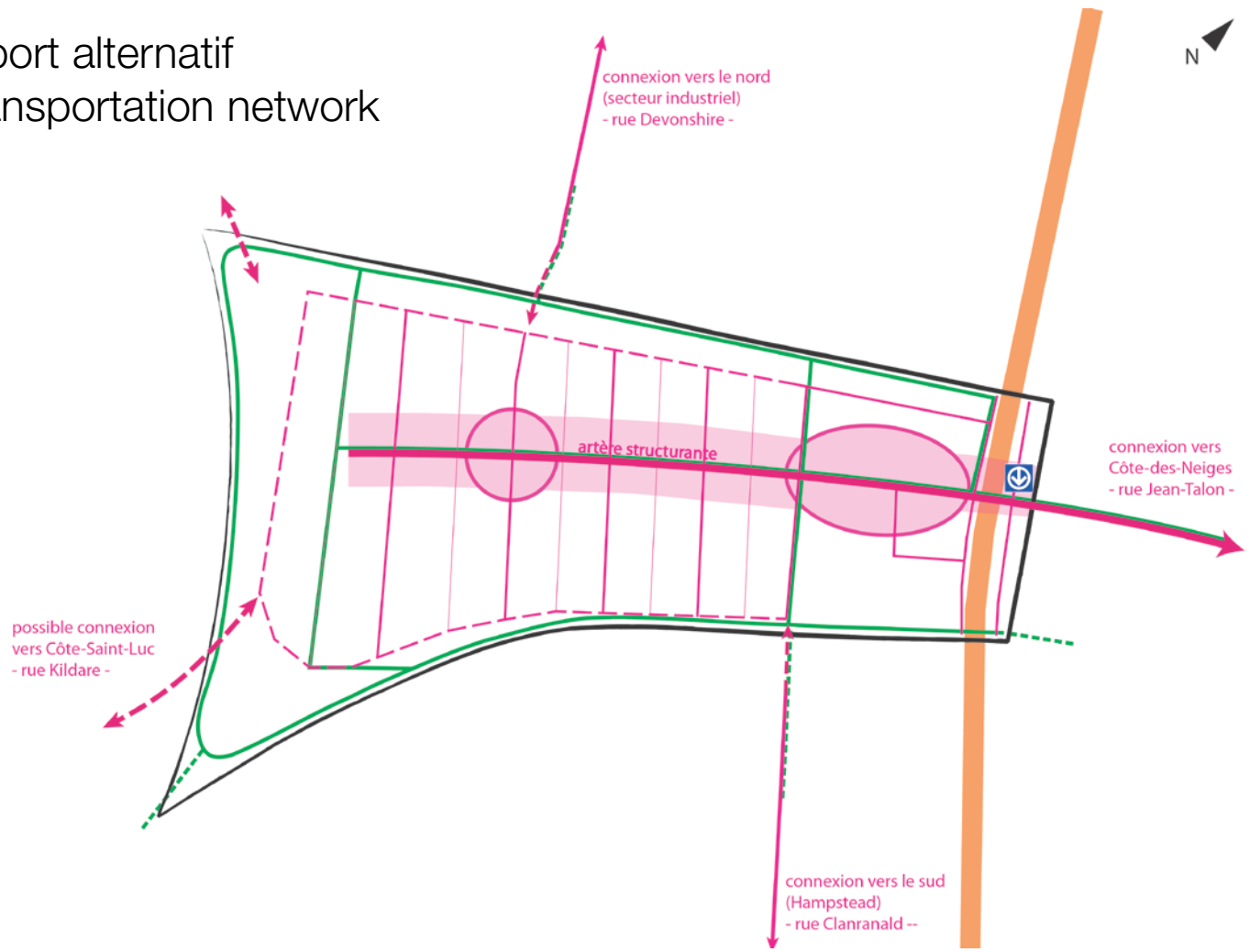
La trame de rue
Street grid

Trame de rue
fermée ou non ?
Open street grid
or not?



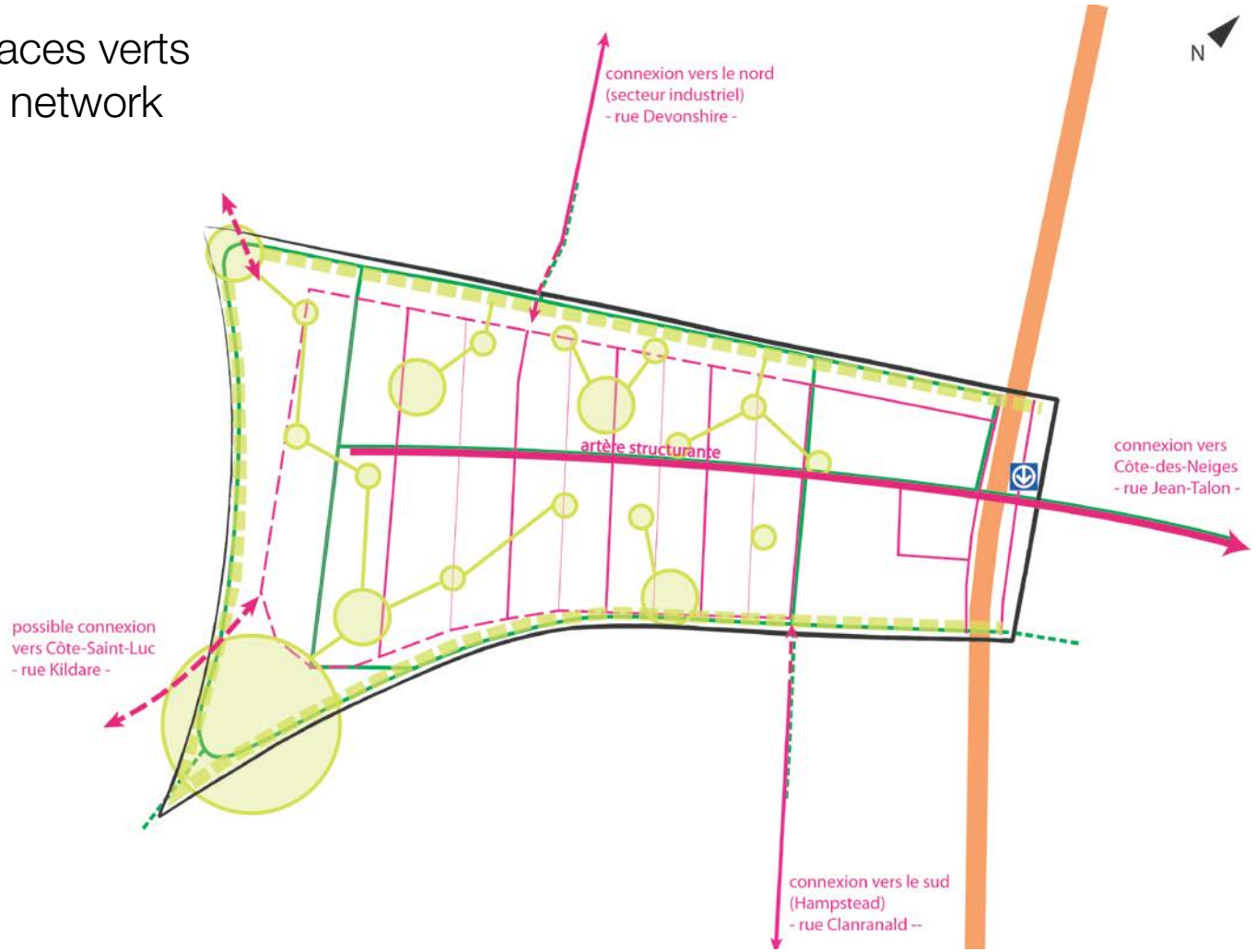
2 Principes pour le développement / Development Hypotheses

Réseau transport alternatif
Alternative Transportation network



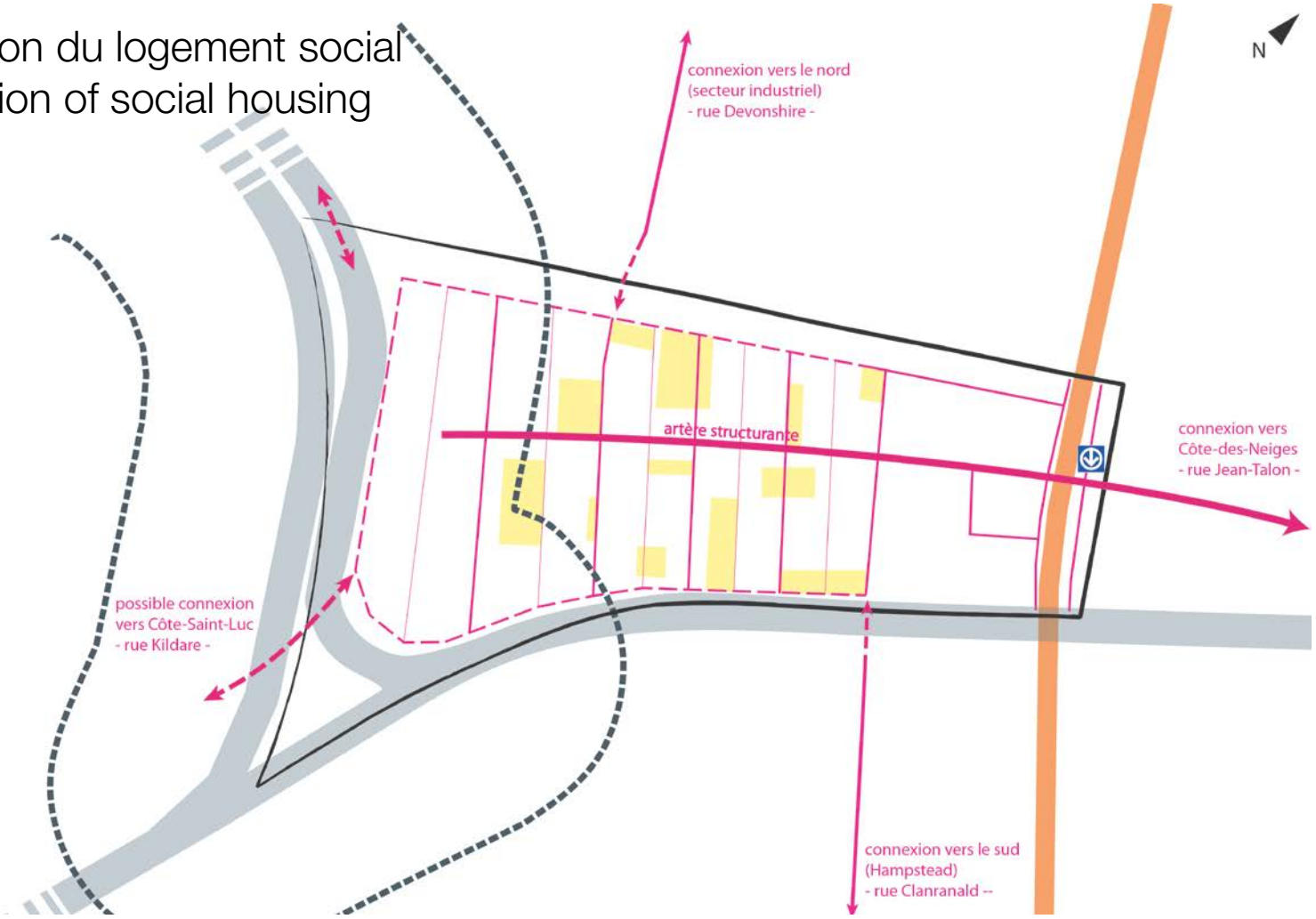
2 Principes pour le développement / Development Hypotheses

Réseau d'espaces verts
Green spaces network



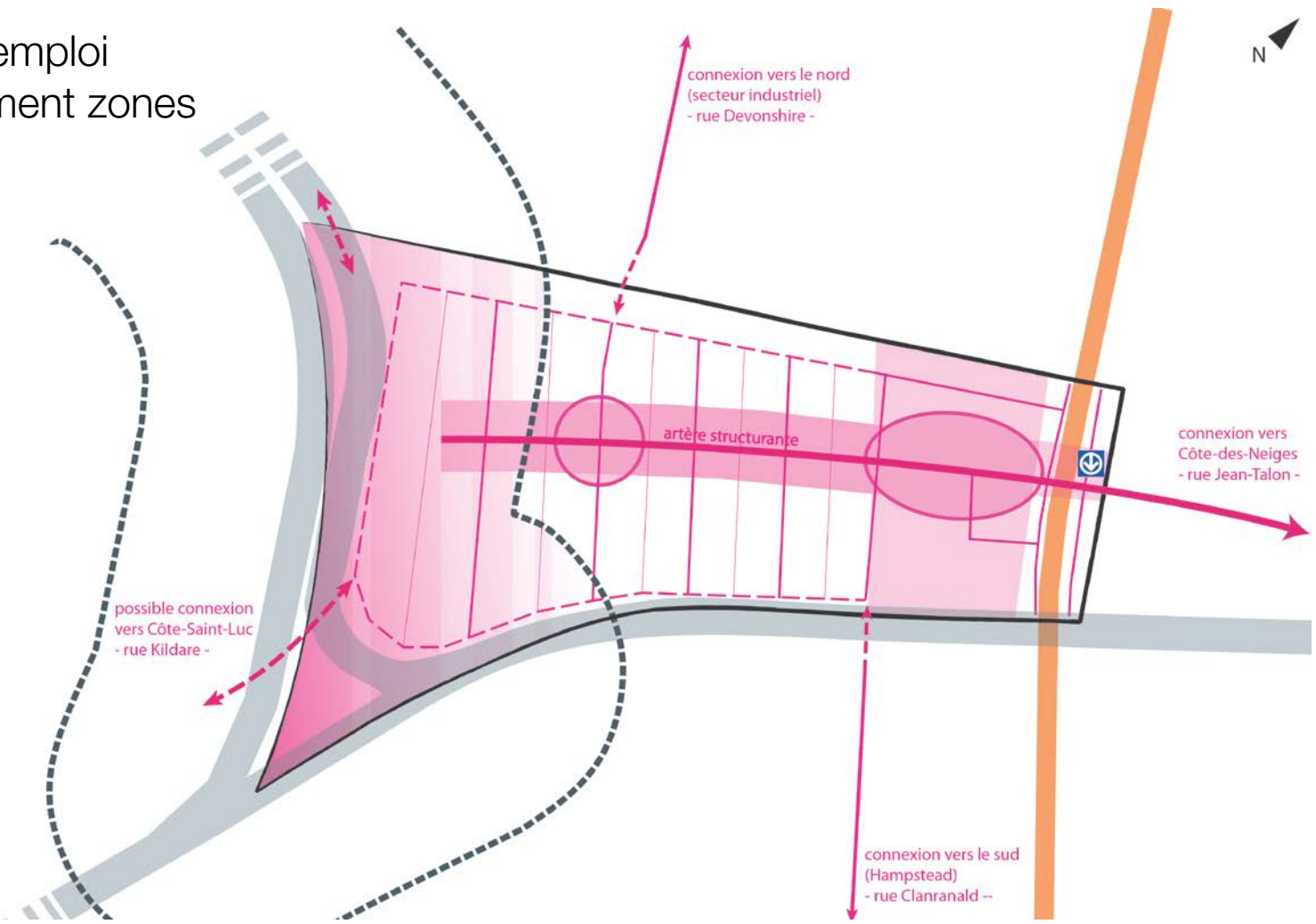
2 Principes pour le développement / Development Hypotheses

Répartition du logement social
Distribution of social housing



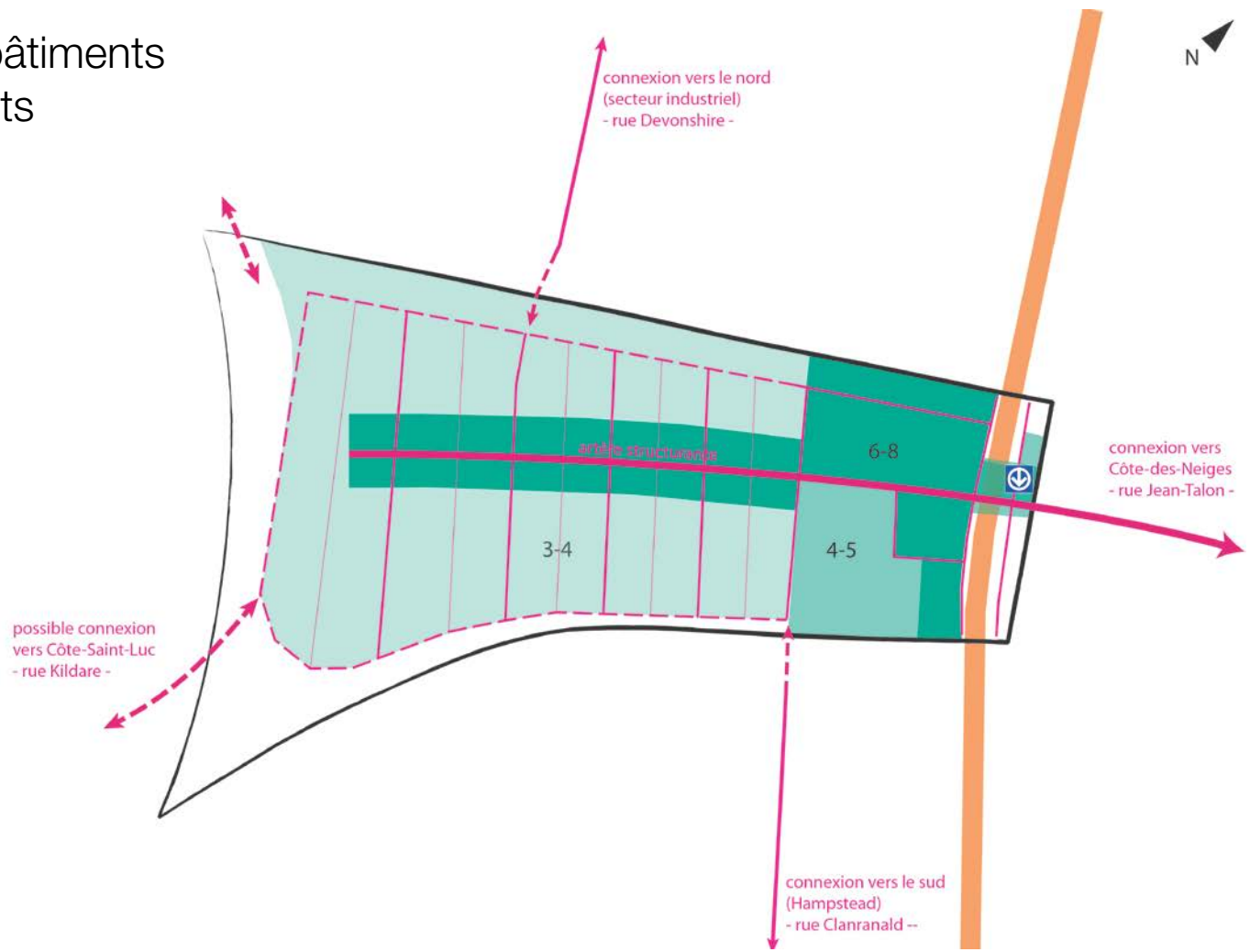
2 Principes pour le développement / Development Hypotheses

Zone d'emploi
Employment zones



2 Principes pour le développement / Development Hypotheses

Hauteur des bâtiments
Building heights



3 La notion de densité / The Big Question of Density

Deux aspects à la densité :

↳ Nombre de logements à l'hectare

La mesure utilisée dans le milieu de l'urbanisme et dans les documents de planification.

Cela permet de planifier les services qui devront être déployés (aqueduc, électricité, stationnement, etc.)

↳ Intensité du bâti (ou la forme urbaine)

Two elements to consider:

↳ Density of the urban form

↳ Number of units per hectare

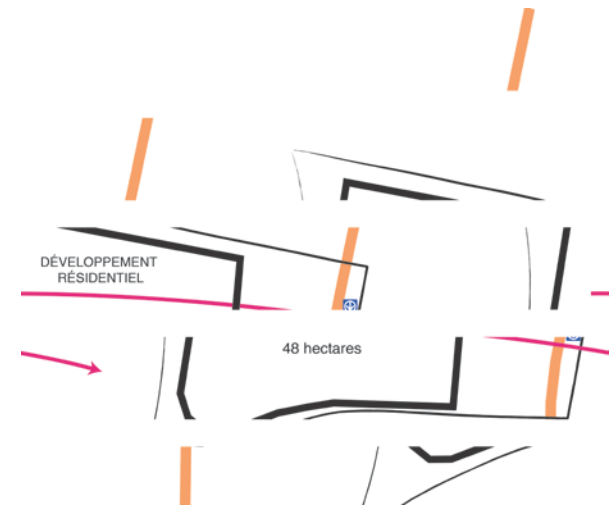
3 La notion de densité – log/ha / Density – units/ha

Logements par hectare, selon les quartiers de la ville de Montréal
Gross housing density in units per hectare, by borough

ARRONDISSEMENT	DENSITÉ (log/hec)
Montréal	60.9
Ahuntsic-Cartierville	54.8
Anjou	58.7
Côte-des-Neiges - Notre-Dame-de-Grâce	80.9
Lachine	49.6
LaSalle	54.8
Le Plateau-Mont-Royal	151.1
L'île-Bizard - Sainte-Geneviève	11.3
Mercier - Hochelaga-Maisonneuve	78.2
Montréal-Nord	60.1
Outremont	50.2
Pierrefonds - Roxboro	18.5
Rivière-des-Prairies / Pointe-aux-Trembles	30.3
Rosemont - La Petite-Patrie	99.3
Saint-Laurent	45.8
Saint-Léonard	52.2
Sud-Ouest	94.4
Verdun	73.8
Ville-Marie	161.1
Villeray - Saint-Michel - Parc-Extension	103.2
Longueuil	27.2

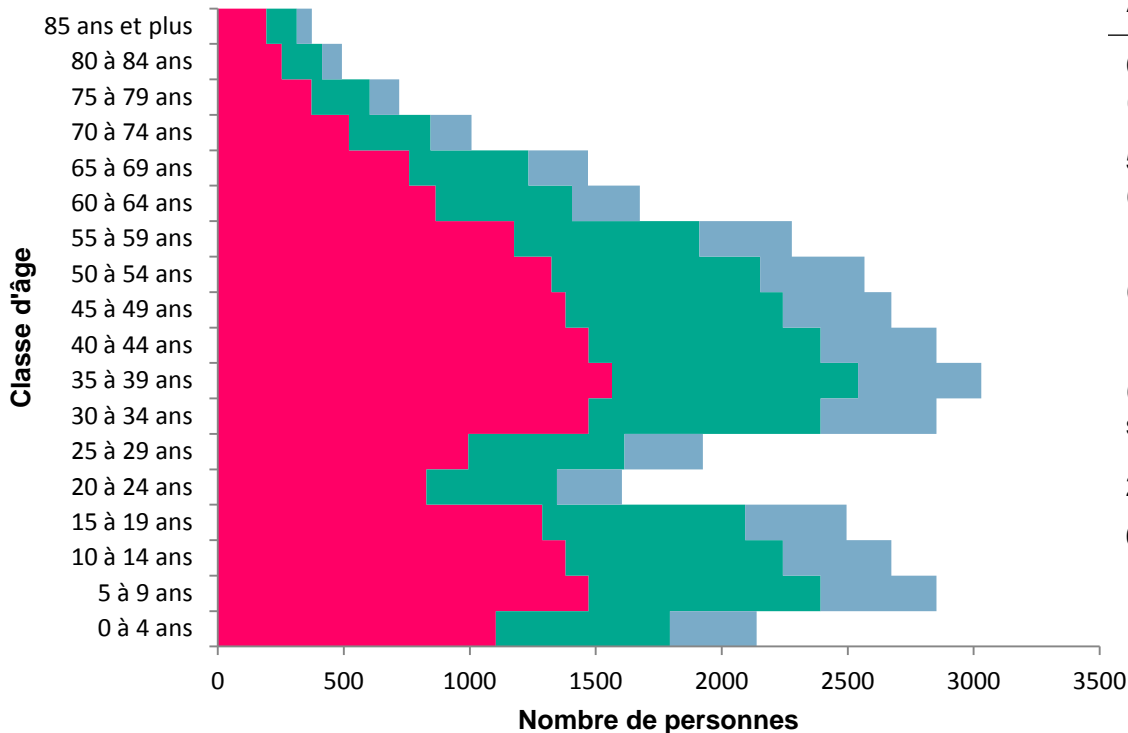
3 La notion de densité – log/ha / Density – units/ha

Nombre de log / Number of units	Population / Population	Densité / Density
2500 log.	5800	52 log/hec
5000 log.	11500	103 log/hec
8000 log.	18400	165 log/hec



3 La notion de densité – log/ha / Density – units/ha

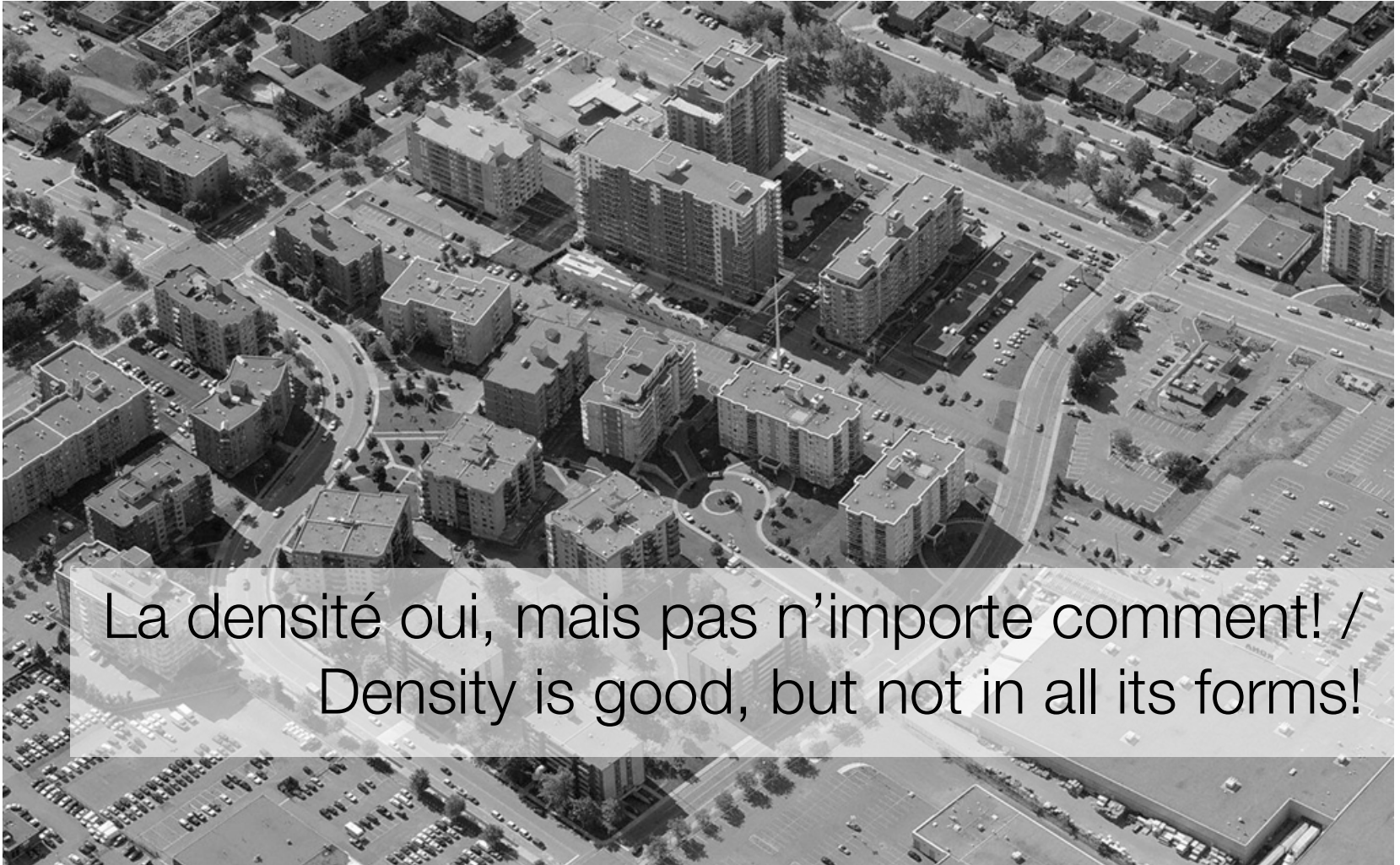
Nombre de pers. selon le nombre de logements construits / Population by number of built units



Âge	2500 log.	5000 log.	8000 log.
0-4 ans (garderie)	345	690	1104
5-11 ans (primaire)	633	1265	2024
12 à 17 ans (secondaire)	420	840	1343
18 à 25 ans (études supérieures)	420	840	1343
25 à 65 ans	3202	6404	10247
65 ans et plus	655	1310	2097

3 La notion de densité – Formes urbaines

Density – Urban Forms



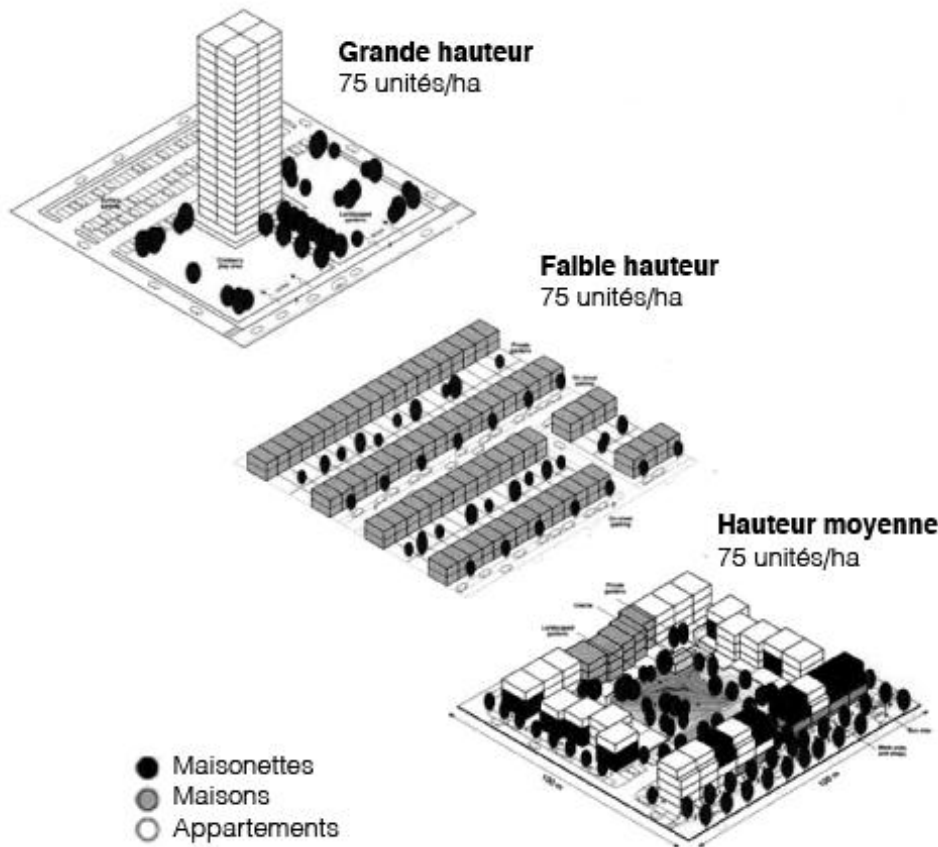
La densité oui, mais pas n'importe comment! /
Density is good, but not in all its forms!

3 La notion de densité – Formes urbaines

Density – Urban Forms

Même nombre de logements : Plusieurs formes urbaines

Same number of units : Different urban forms



Exemples de variables / Examples of variables

- Formes des bâtiments /
Building types
- Espaces privés /
Private spaces
- Espaces verts /
Green spaces
- Espace consacré à la voiture /
Space dedicated to cars

3 La notion de densité – Formes urbaines

Density – Urban Forms

False Creek Olympic Village, Vancouver
Haute densité 157 log/ha / high density 157 units/ha

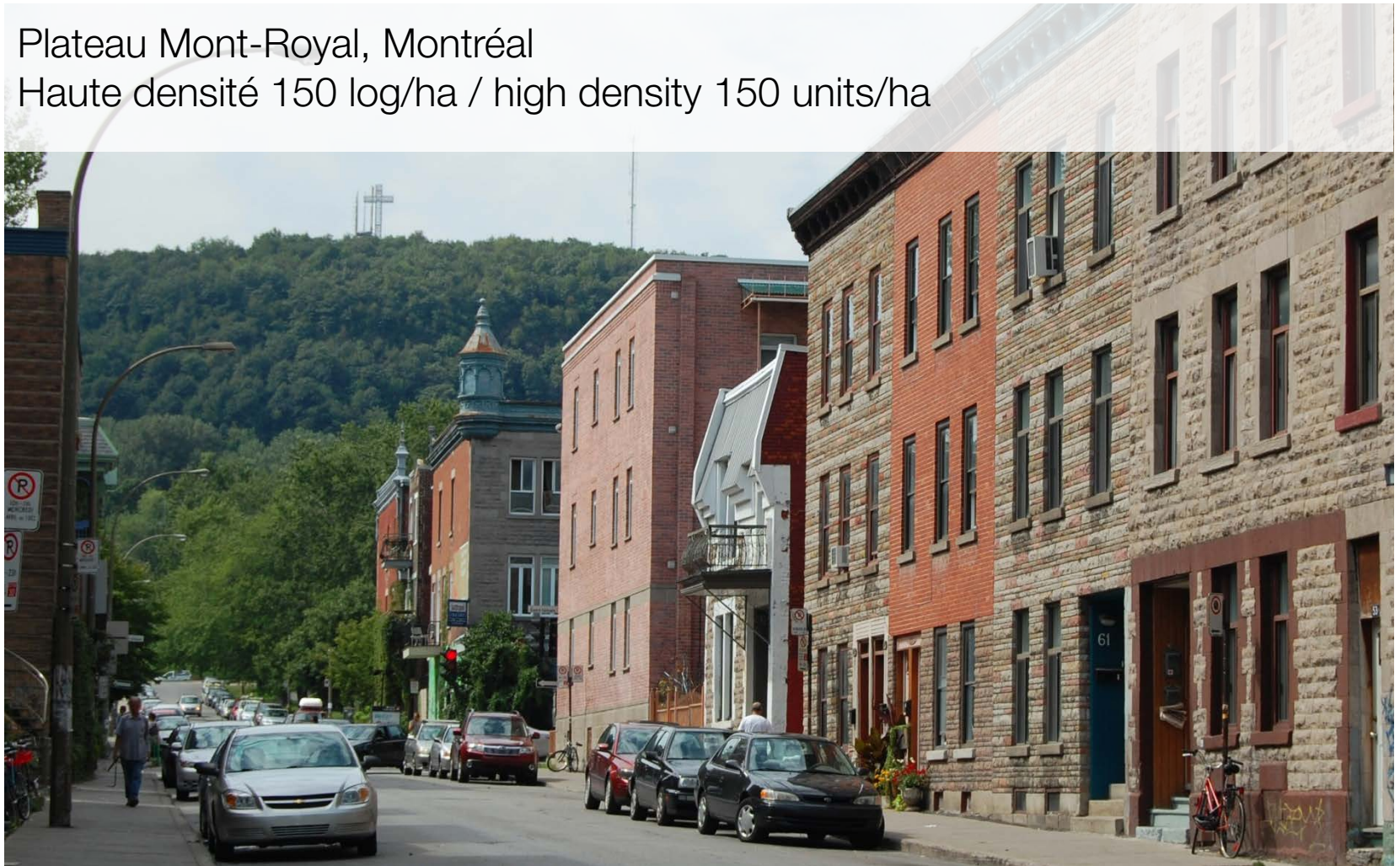


3 La notion de densité – Formes urbaines

Density – Urban Forms

Plateau Mont-Royal, Montréal

Haute densité 150 log/ha / high density 150 units/ha



3 La notion de densité – Formes urbaines

Density – Urban Forms

Le Mainbourg, Montréal

Moyenne densité 100 log/ha / Medium density 100 units/ha

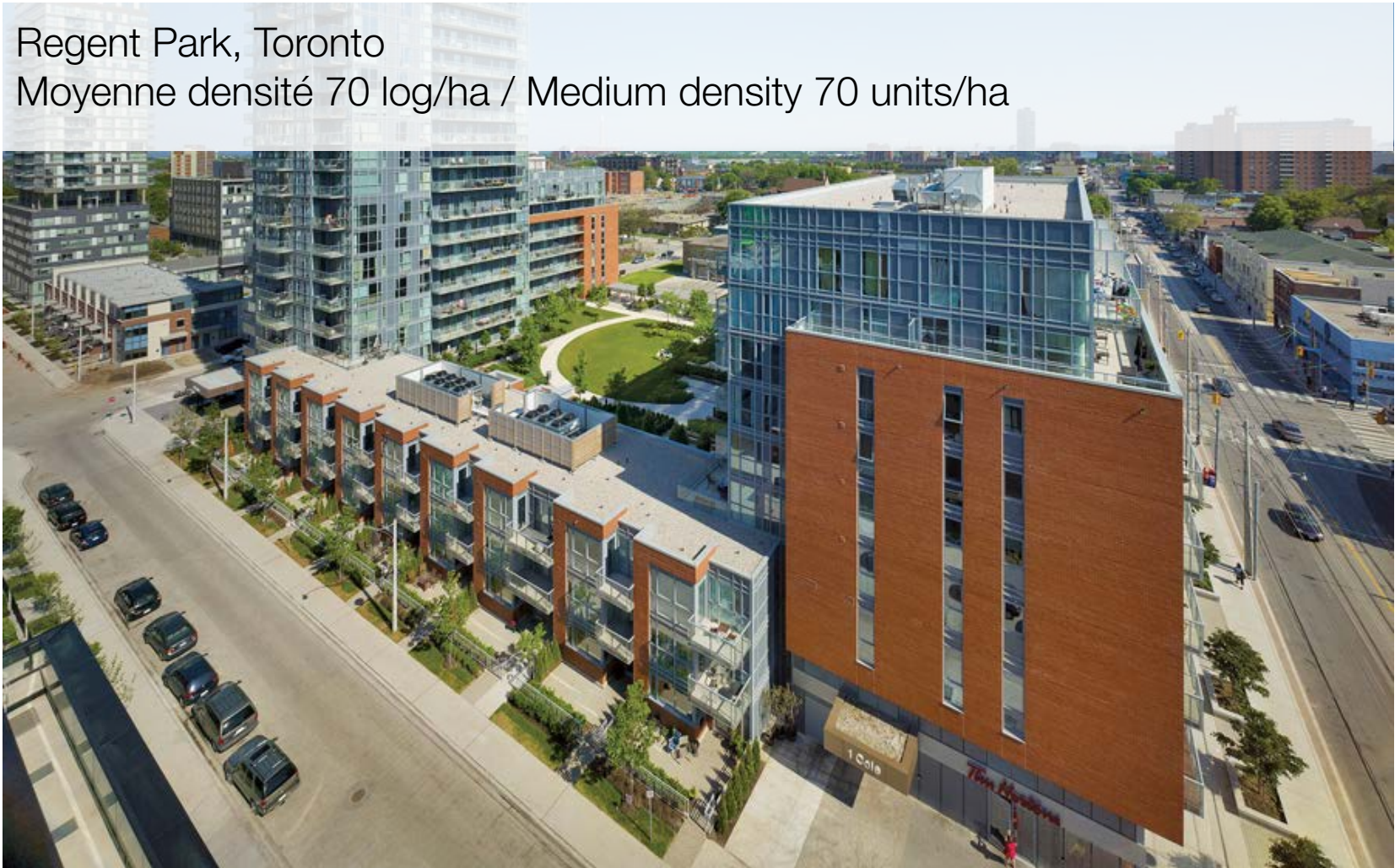


3 La notion de densité – Formes urbaines

Density – Urban Forms

Regent Park, Toronto

Moyenne densité 70 log/ha / Medium density 70 units/ha



3 La notion de densité – Formes urbaines

Density – Urban Forms

Ecoquartier Eikenott, Suisse

Moyenne densité 60 log/ha / Medium density 60 units/ha



3 La notion de densité – Formes urbaines

Density – Urban Forms

Faubourg Contre-Cœur, Montréal

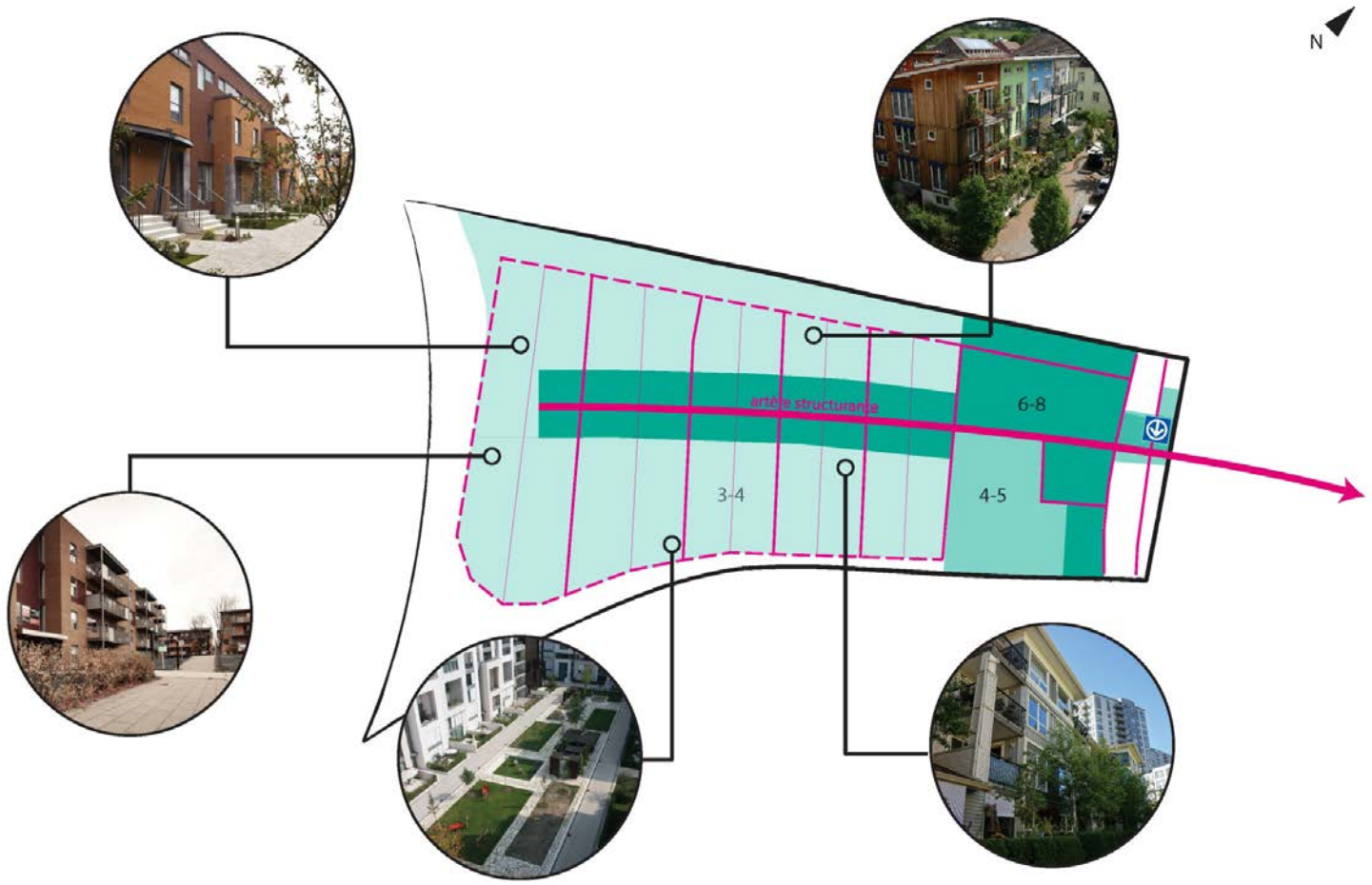
Moyenne/faible densité 50 log/ha / Medium/low density 50 units/ha



3 La notion de densité – Formes urbaines

Density – Urban Forms

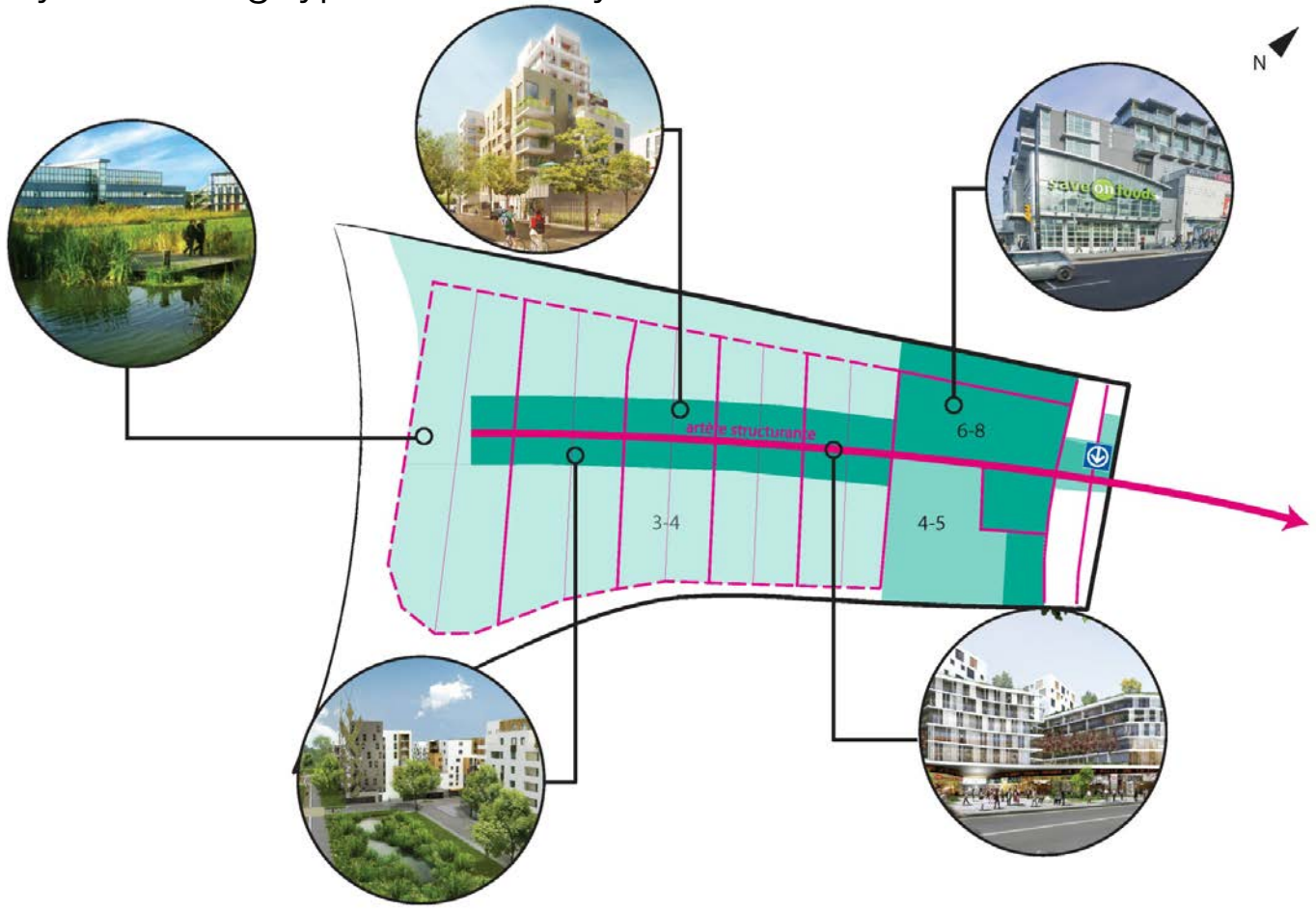
Mixité de typologie et de densité
Variety in building type and density



3 La notion de densité – Formes urbaines

Density – Urban Forms

Mixité de typologie et de densité
Variety in building type and density



4 Un quartier pour famille / A Neighbourhood Designed for Families

How to build a neighbourhood for families?

