

# Domaine Kogan, Rivière-du-Loup

---

Présentation du concept préliminaire de quartier viable

24 avril 2012



# Vivre en Ville

---



Organisation d'intérêt public, depuis 1995 :

- Notre mission :
  - **Développement de collectivités viables,**
  - **Changement des pratiques en aménagement du territoire et urbanisme,**
  - **Amélioration de la qualité des milieux de vie.**
- Nos activités :
  - Recherche et innovation
  - Formation et outils
  - Participation aux débats publics
  - Sensibilisation citoyenne
  - Conseil et accompagnement des collectivités

# Le Domaine Kogan : contexte



# Histoire : occupation industrielle

- St-Lawrence Furniture installé en 1887 (bâtiment principal)



- Calko (textile), employeur important de 1954 à 2009

# Histoire : projet de quartier viable

- Transmission du terrain à la ville en février 2011
- Projet d'en faire une vitrine locale du développement durable (géothermie, efficacité énergétique, matériaux locaux, bâtiments évolutifs...)
- Valorisation du patrimoine architectural
- Présence de logements pour ménages à faible revenu
- Juillet 2011, incendie criminel entraîne la destruction complète du site



Photos : Francis Drouin / infodimanche.com (1 et 2); Marc Larouche / cyberpresse.ca (3)

# Contexte : un site au cœur de la ville



- Ville articulée autour de sa rivière
- Cœurs historiques le long des routes principales
  - Saint-Patrice
  - Saint-François-Xavier
  - Saint-Ludger
- Urbanisation s'éloignant de la rivière / accès autoroutiers
  - Estuaire
  - Entrée de ville
- Domaine Kogan au centre géographique de la ville

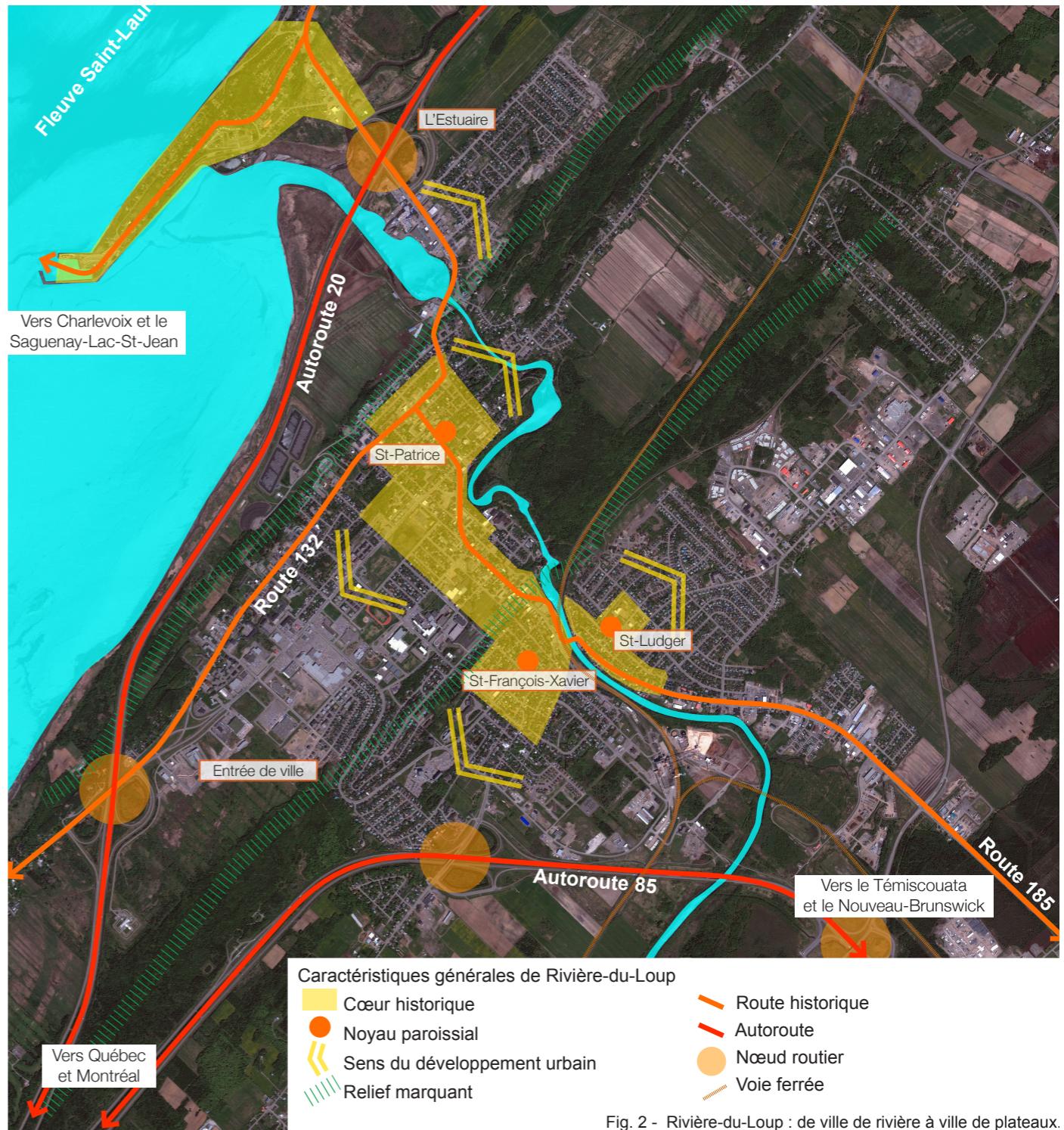


Fig. 2 - Rivière-du-Loup : de ville de rivière à ville de plateaux.

# Contexte : un site au cœur de la ville



- Ville articulée autour de sa rivière
- Cœurs historiques le long des routes principales
  - Saint-Patrice
  - Saint-François-Xavier
  - Saint-Ludger
- Urbanisation s'éloignant de la rivière / accès autoroutiers
  - Estuaire
  - Entrée de ville
- Domaine Kogan au centre géographique de la ville

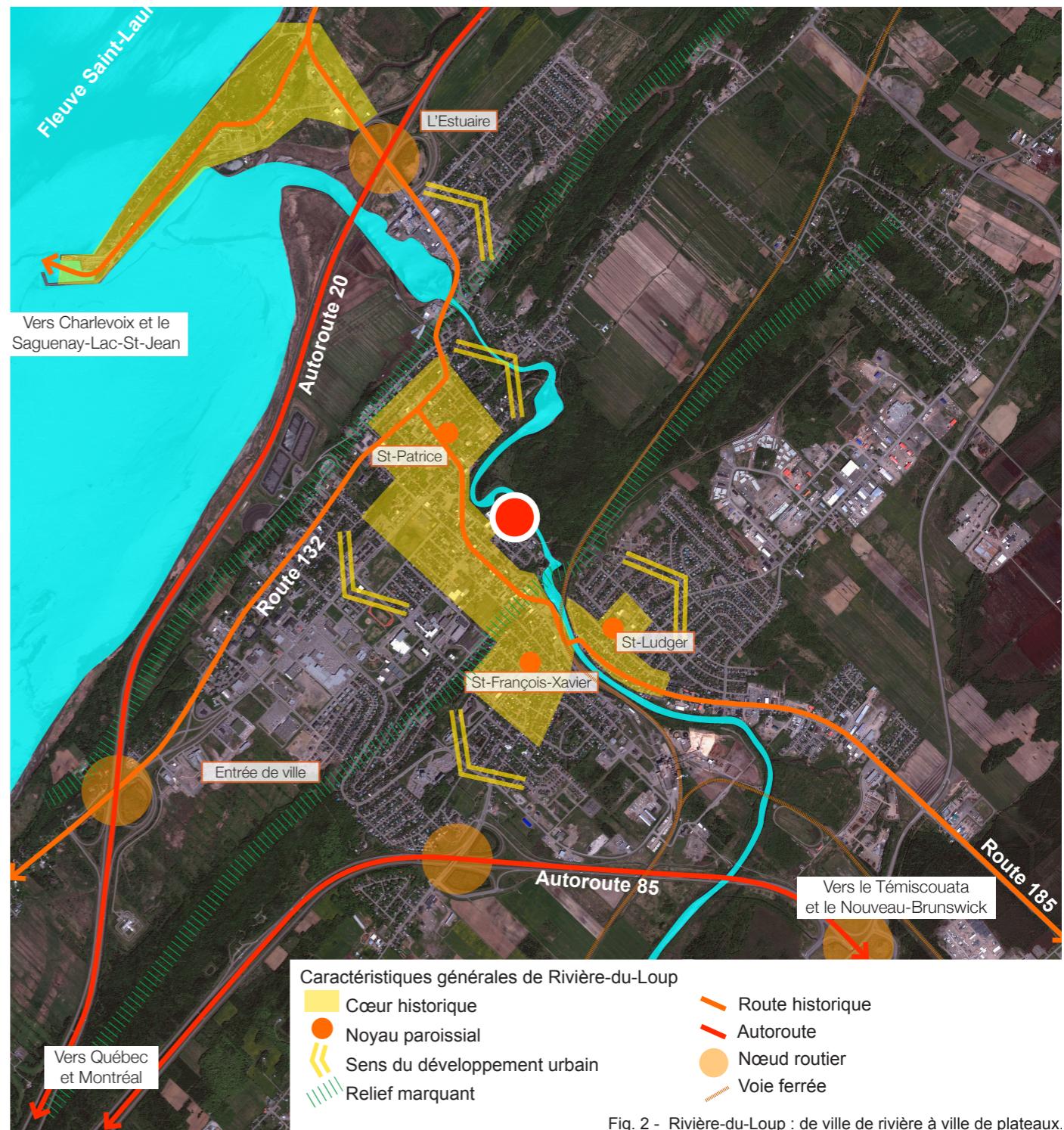


Fig. 2 - Rivière-du-Loup : de ville de rivière à ville de plateaux.

# Contexte : un site au cœur de la ville



- Ville articulée autour de sa rivière
- Cœurs historiques le long des routes principales
  - Saint-Patrice
  - Saint-François-Xavier
  - Saint-Ludger
- Urbanisation s'éloignant de la rivière / accès autoroutiers
  - Estuaire
  - Entrée de ville
- Domaine Kogan au centre géographique de la ville

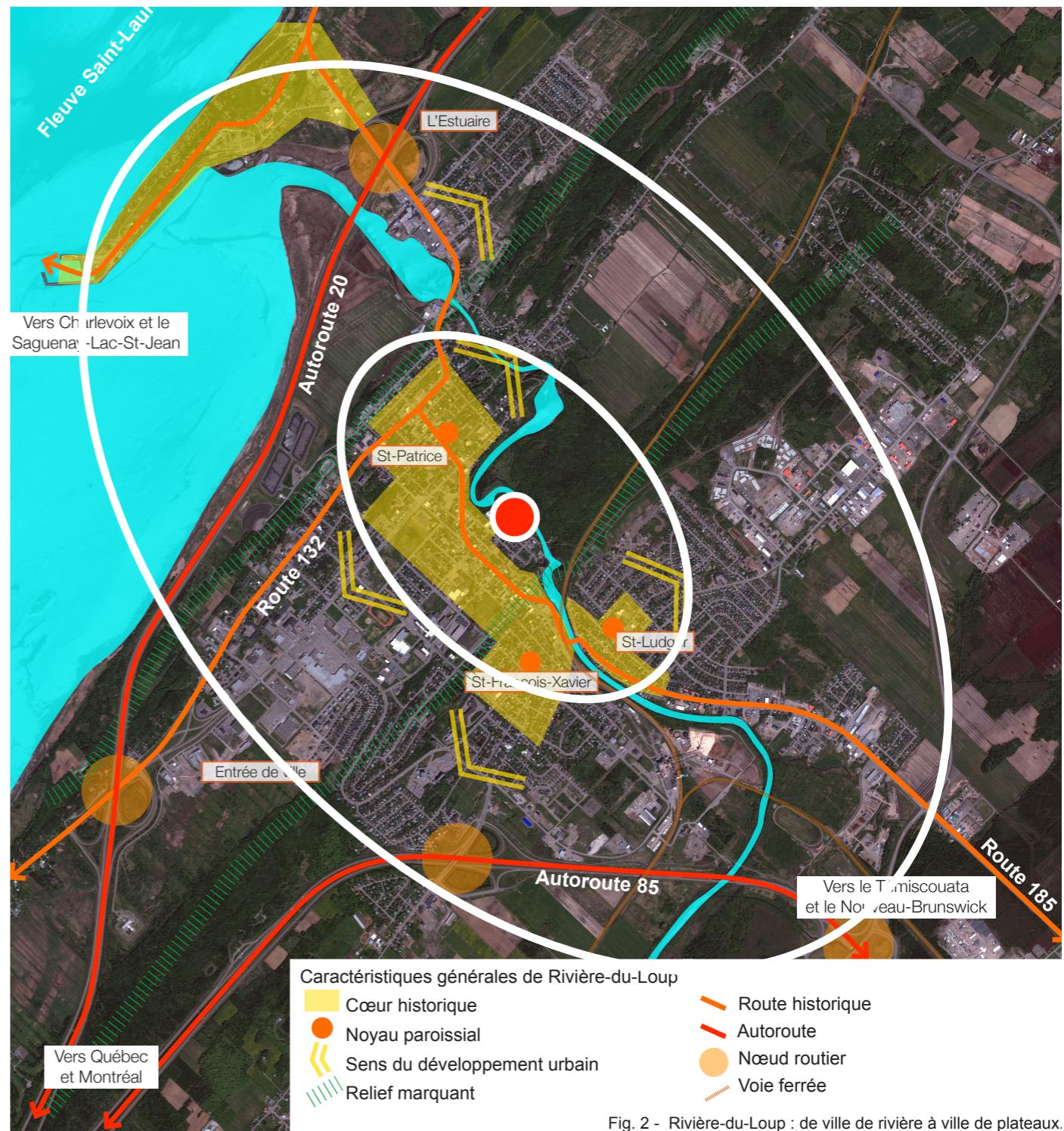
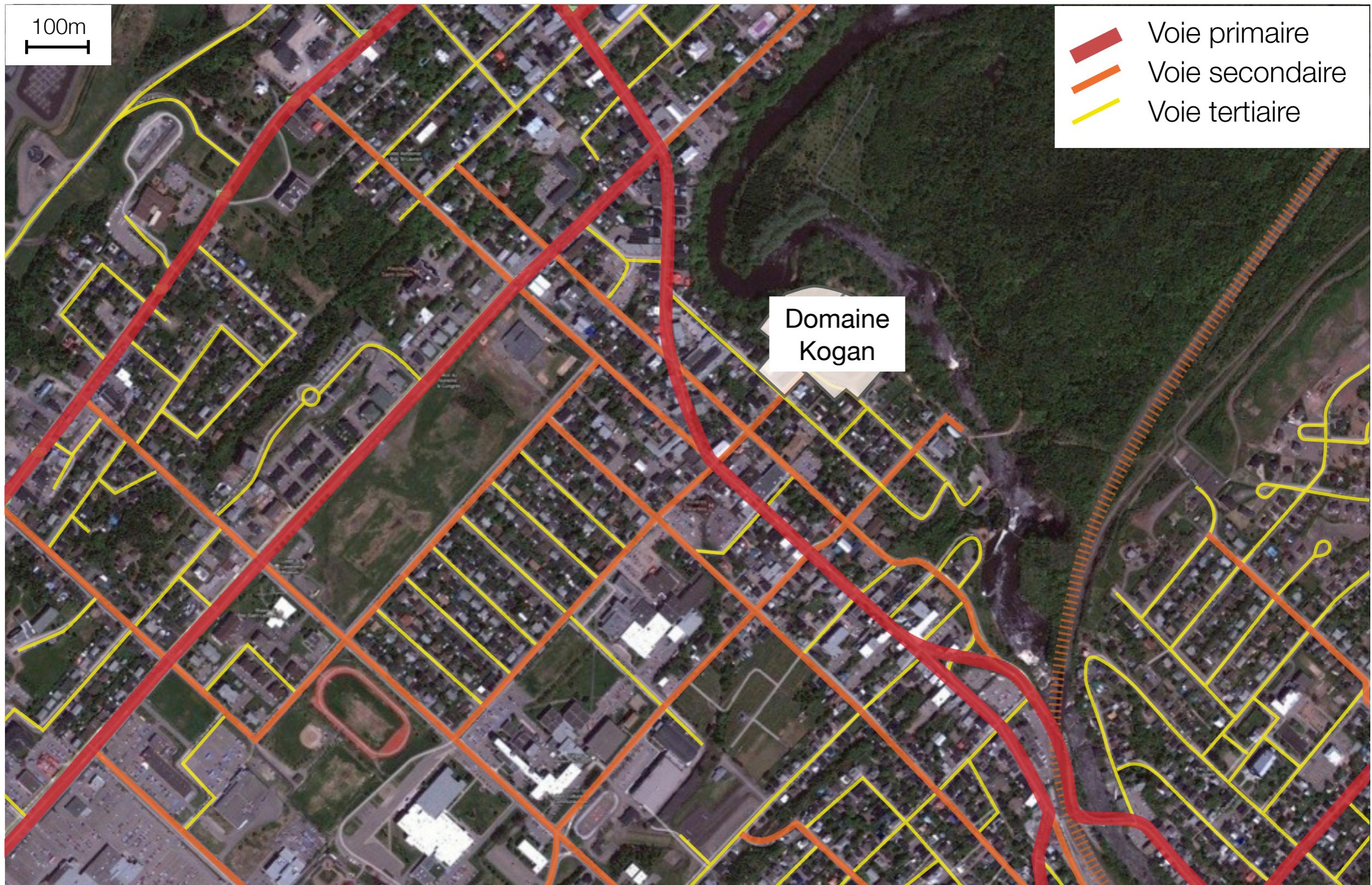
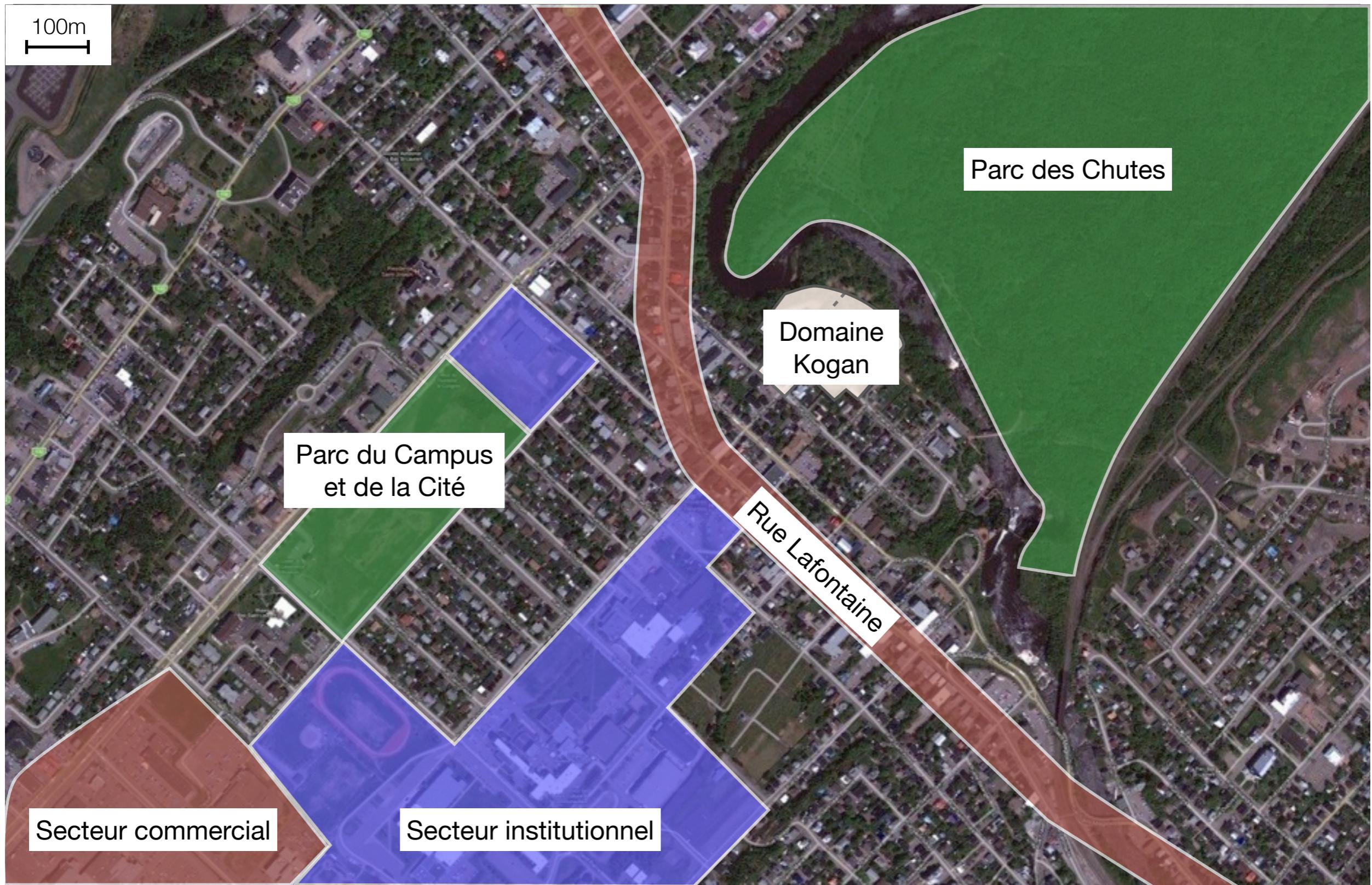


Fig. 2 - Rivière-du-Loup : de ville de rivière à ville de plateaux.

# Contexte : une impasse... à la croisée des chemins



# Contexte : un «pont» entre différents secteurs



# Contexte : un «pont» entre différents secteurs



- Rue Sainte-Anne :  
Corridor majeur d'équipements  
publics
- Parc des Chutes et Platin:  
Milieu récréotouristique  
extraordinaire



# Contexte : une identité marquée par une riche diversité



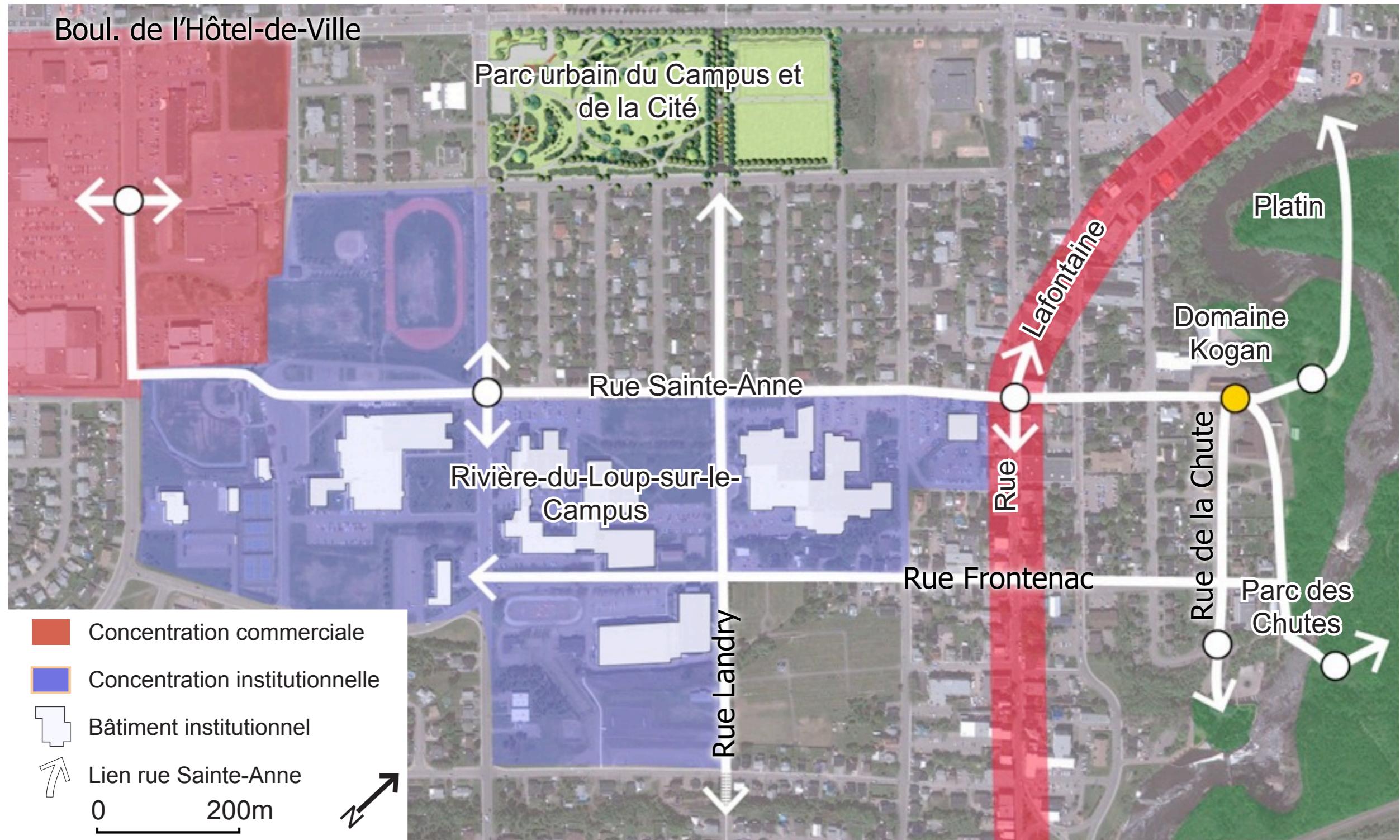
- Rue Lafontaine :  
Milieu mixte et compact, densité plus élevée
- Quartier environnant :  
Diverses formes d'habitation, densité moyenne



# Objectifs et opportunités

- Principes directeurs du quartier viable « Domaine Kogan »
  - Qualité de vie
  - Mixité et compacité : proximité
  - Espaces publics partagés favorables aux transports actifs
  - Gestion environnementale des eaux de pluie
  - Gains écologiques et en biodiversité
  - Construction de qualité (insonorisation, etc.) et éco-énergétique
  - Diversité architecturale et identité de paysage
  - Atténuation de la place de l'auto
- Base d'un réaménagement possible pour la ville
  - Structure d'espaces publics: mise en place / amélioration des liens entre les secteurs de la ville
  - Organisation stratégique des activités, des équipements et des types bâtis

# Le concept : structure d'espaces publics du centre-ville



# Le concept : structure d'espaces publics du site



# Le concept : structure d'espaces publics du site



# Le concept : gestion des eaux de ruissellement



# Le concept : biodiversité, zones de rencontre et de jeux



# Le concept : efficacité énergétique des bâtiments



# Le concept : urbanisme végétal



# Le concept : cadre bâti du projet



# Le concept : cadre bâti du projet (1<sup>ère</sup> phase)



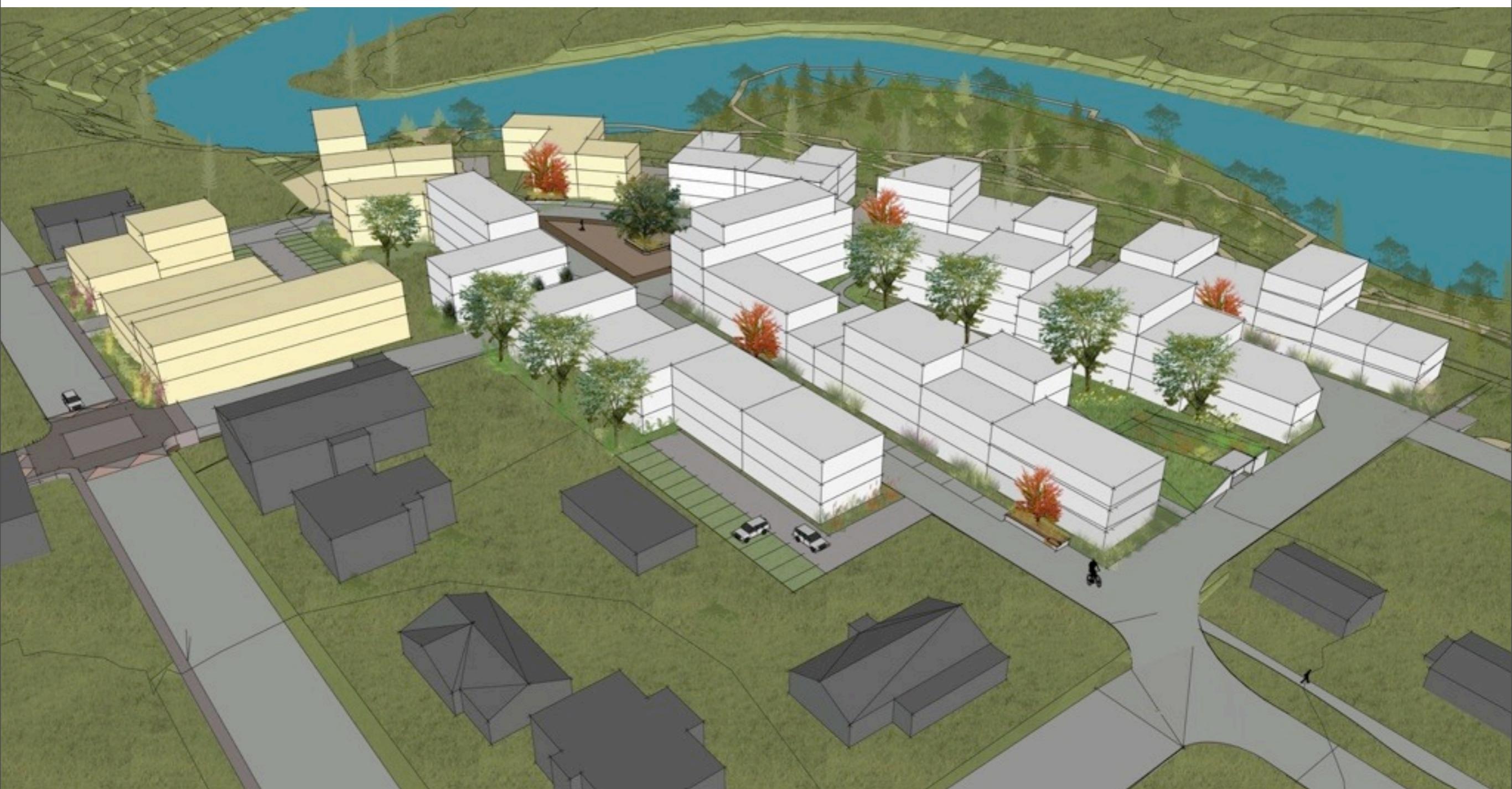
# Le concept : cadre bâti du projet (2<sup>ème</sup> phase)



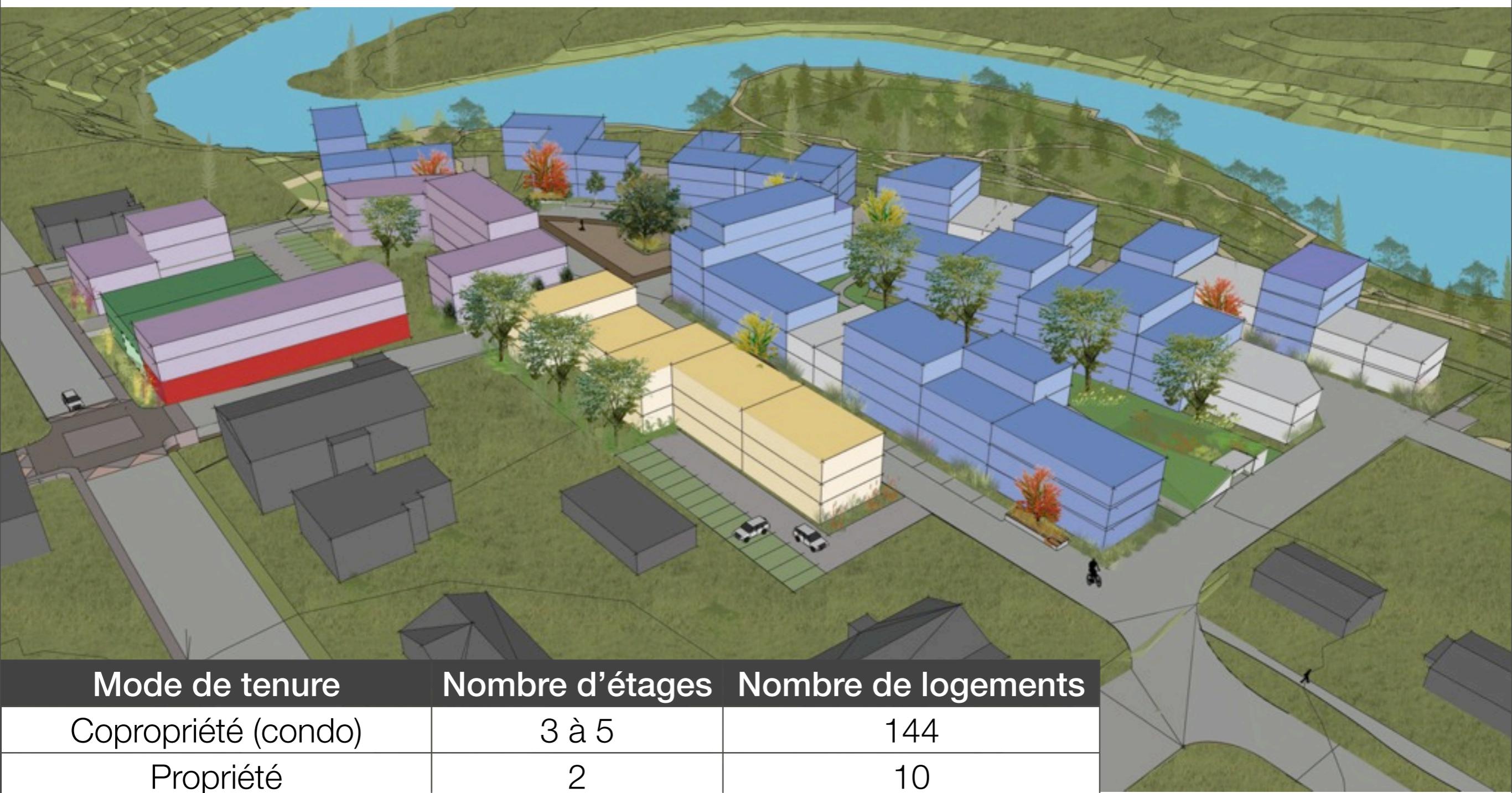
# Le concept : cadre bâti du projet (1<sup>ère</sup> phase)



# Le concept : cadre bâti du projet (2<sup>ème</sup> phase)

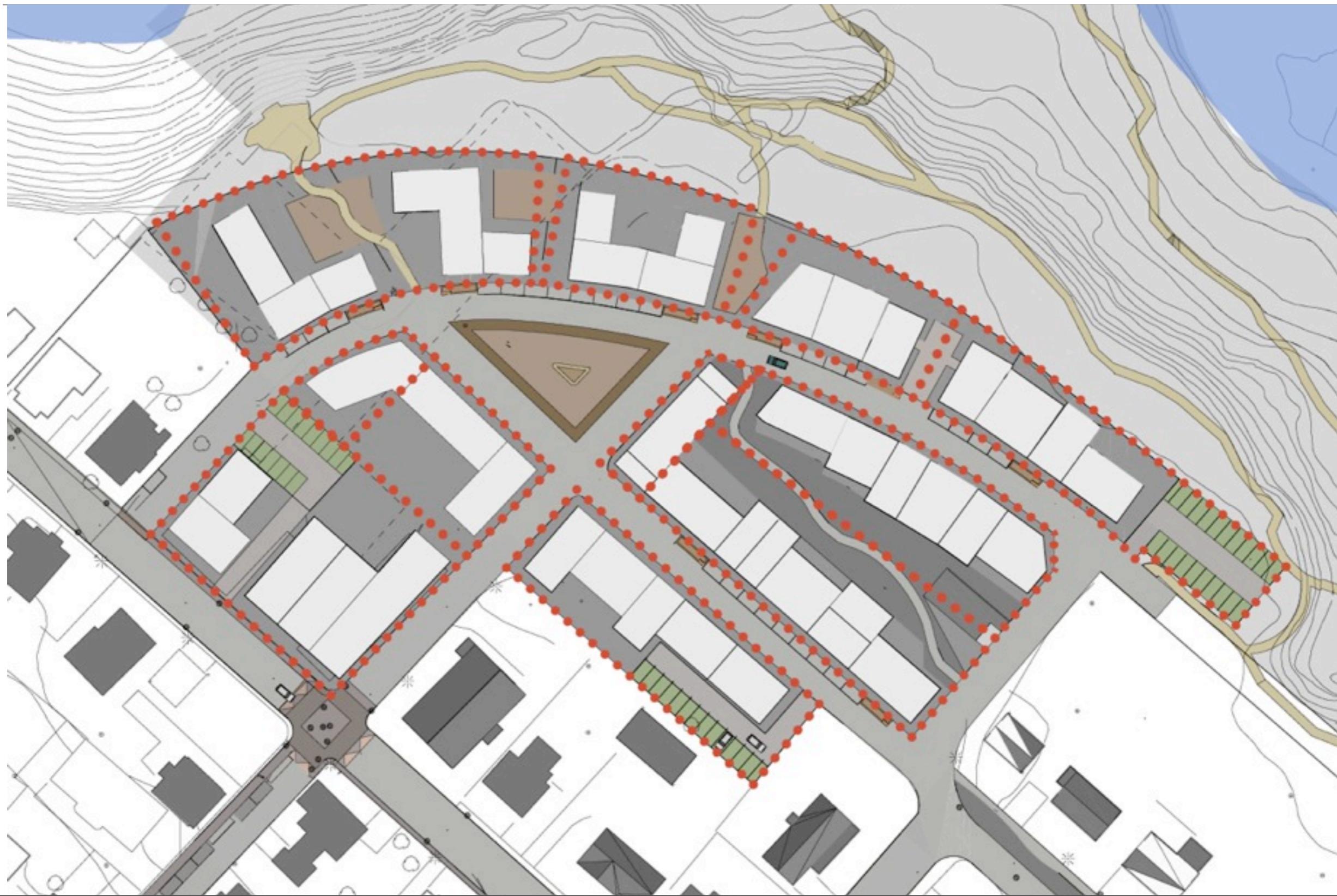


# Le concept : types bâtis, modes de tenure, diversité



Mode de tenure	Nombre d'étages	Nombre de logements
Copropriété (condo)	3 à 5	144
Propriété	2	10
Locatif	3 à 4	41
Logement abordable	2 à 3	28

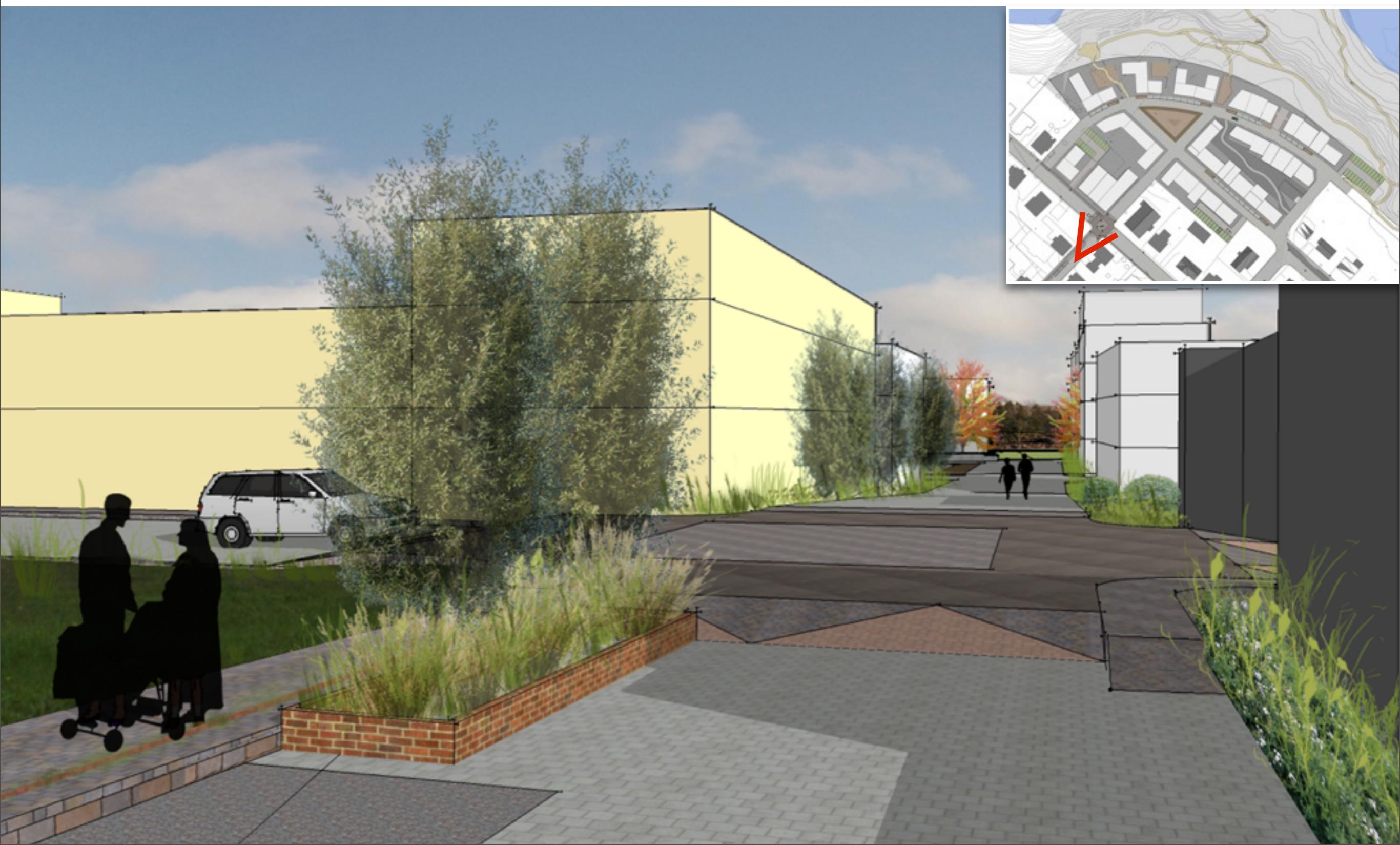
# Le concept : lots de développement du projet



# Le concept : stationnement, autopartage, bornes



# Le concept : nouvelle rue Sainte-Anne



# Le concept : nouvelle rue Sainte-Anne



Utrecht, Pays-Bas | Transportphoto.net

# Le concept : réseau de rues partagées



Quartier Vauban

# Le concept : réseau de rues partagées



# Le concept : place centrale (1<sup>ère</sup> phase)



# Le concept : place centrale (2<sup>ème</sup> phase)



# Le concept : place centrale



# Le concept : place centrale



# Le concept : place centrale



# Le concept : rappel historique et espaces publics



# Le concept : rappel historique et espaces publics



# Le concept : nouvelle rue de la Chute



# Le concept : nouvelle rue de la Chute



Vauban, Fribourg.

# Le concept : nouvelle rue de la Chute

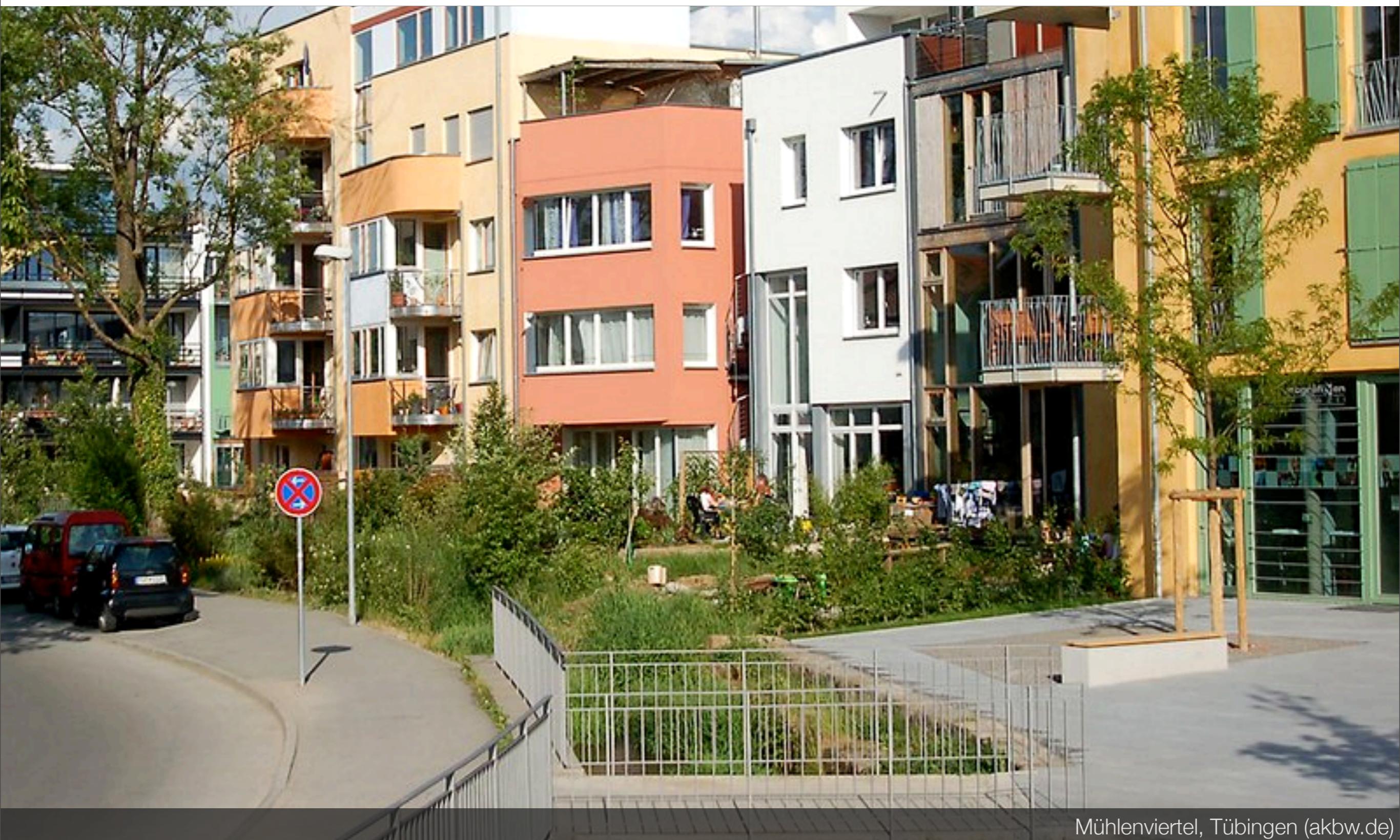


Vauban, Fribourg.

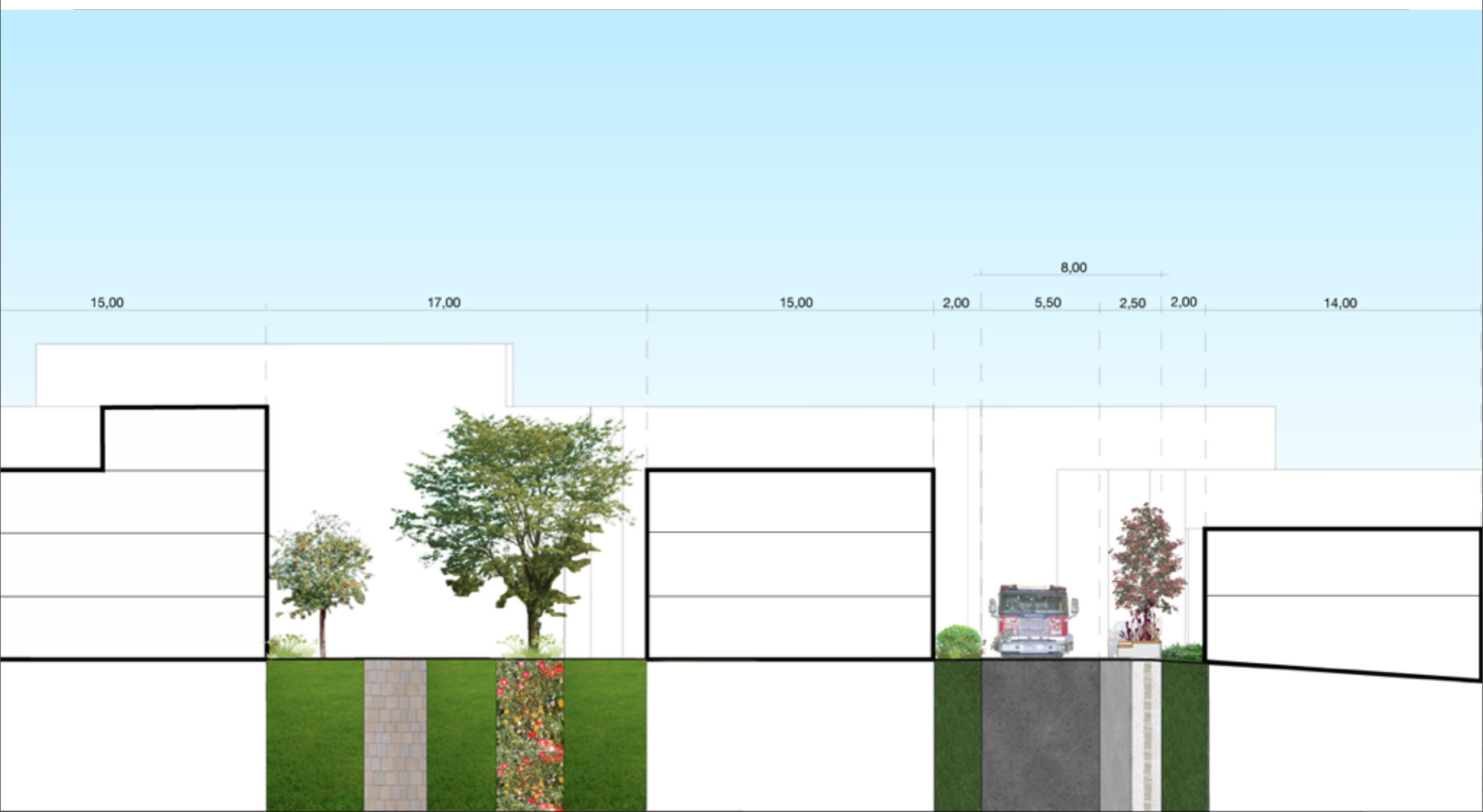
# Le concept : nouvelle rue « Calko »



# Le concept : place centrale



# Le concept : nouvelle rue « Calko » (côté ville)



# Le concept : nouvelle rue « Calko » (côté ville)



Rieselfeld, Fribourg.

# Le concept : nouvelle rue « Calko » (côté rivière)



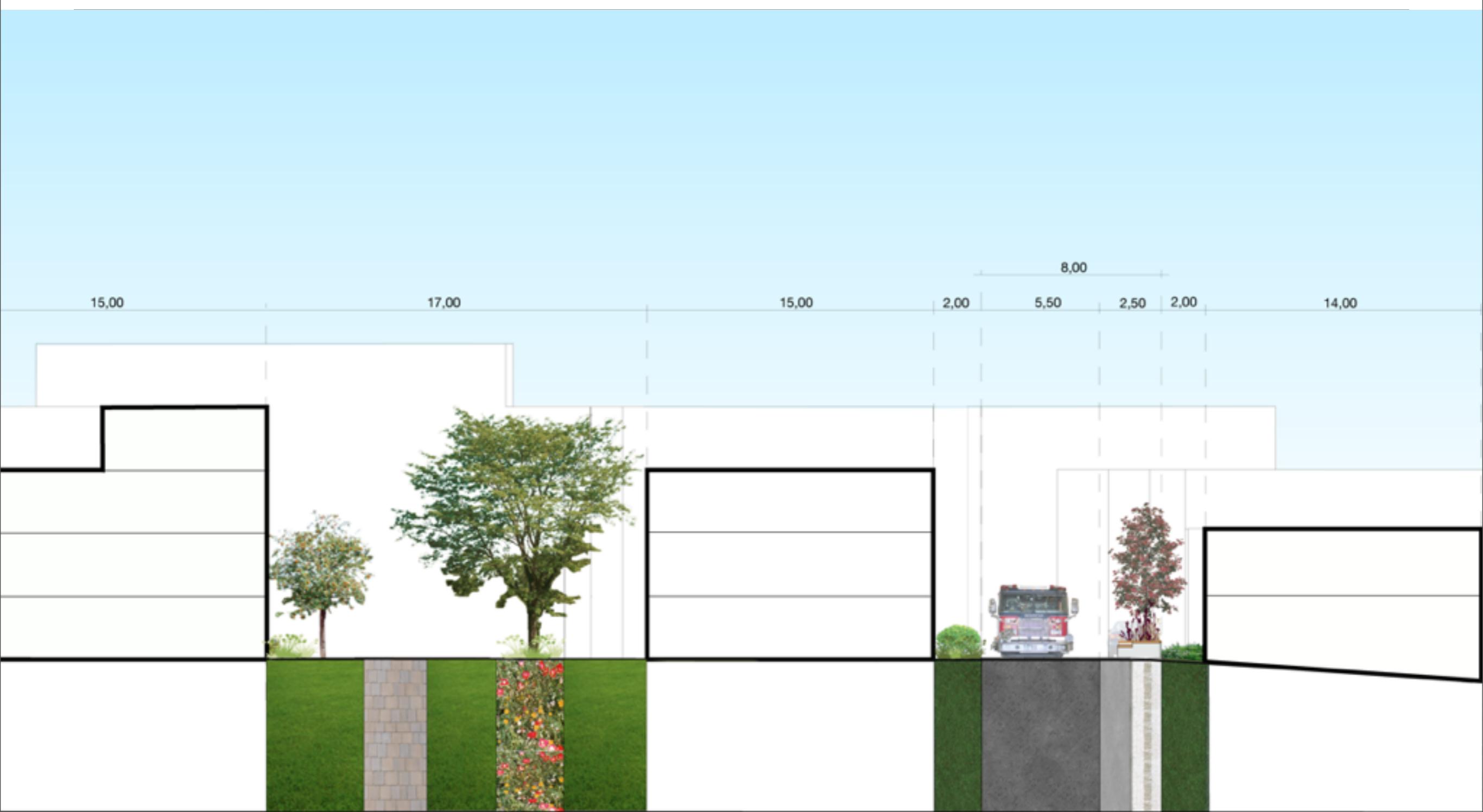
Vauban, Fribourg.

# Le concept : nouvelle rue « Calko » (côté rivière)

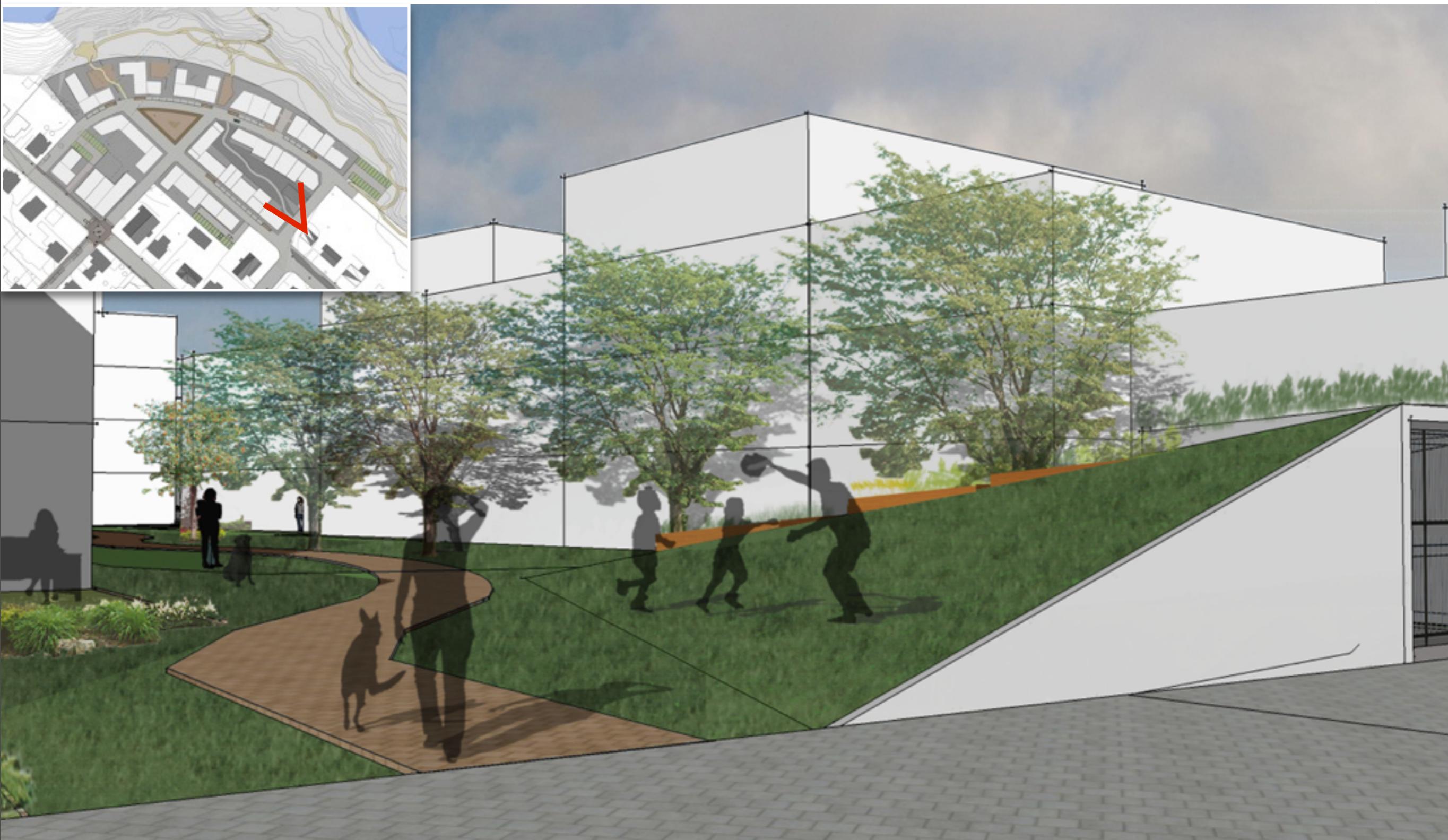


Vauban, Fribourg.

# Le concept : cour partagée



# Le concept : cour partagée



# Le concept : cour partagée



Vauban, Fribourg.

# Le concept : cour partagée

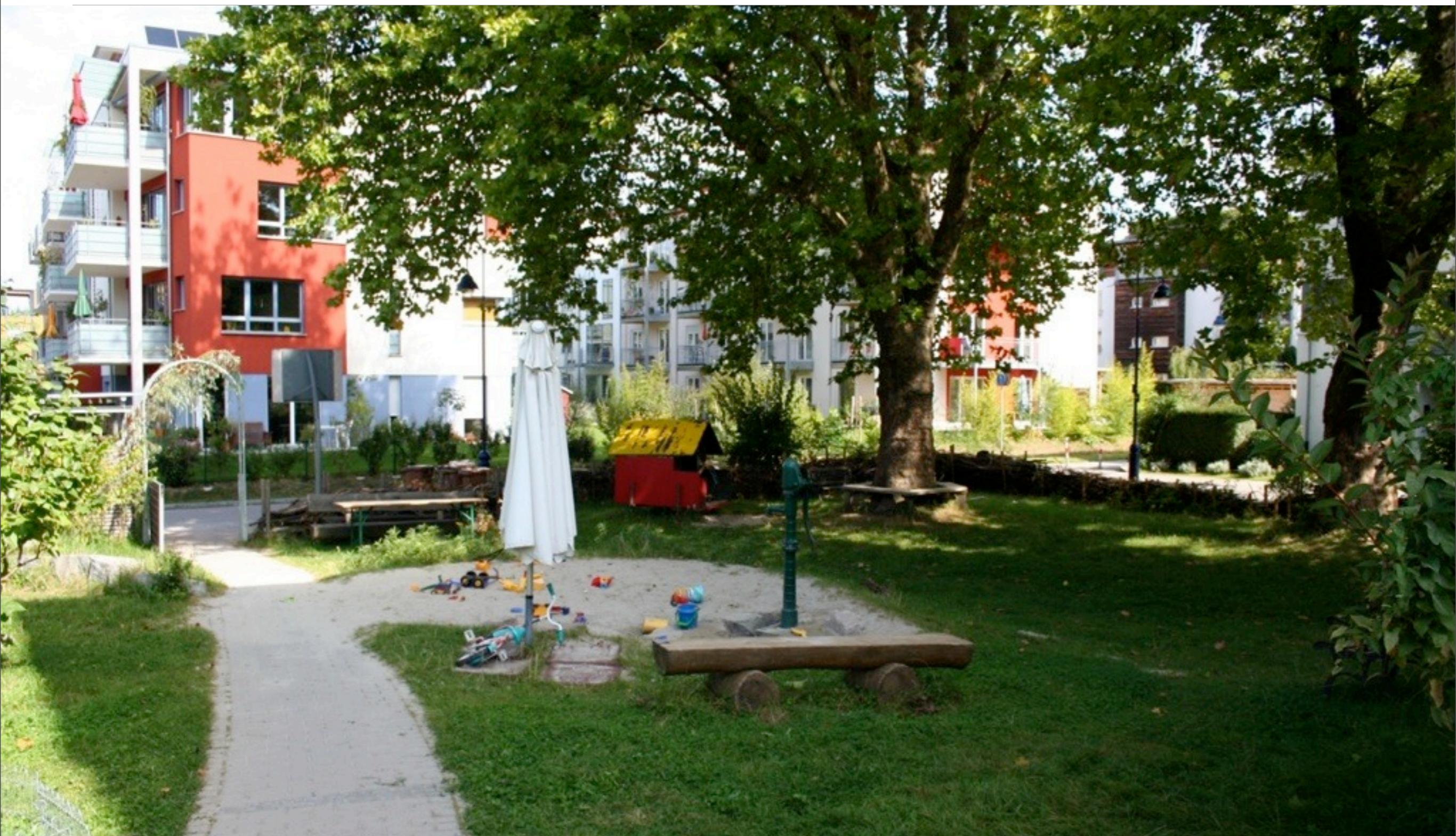


Rieselfeld, Fribourg.

# Le concept : cour partagée



# Le concept : cour partagée



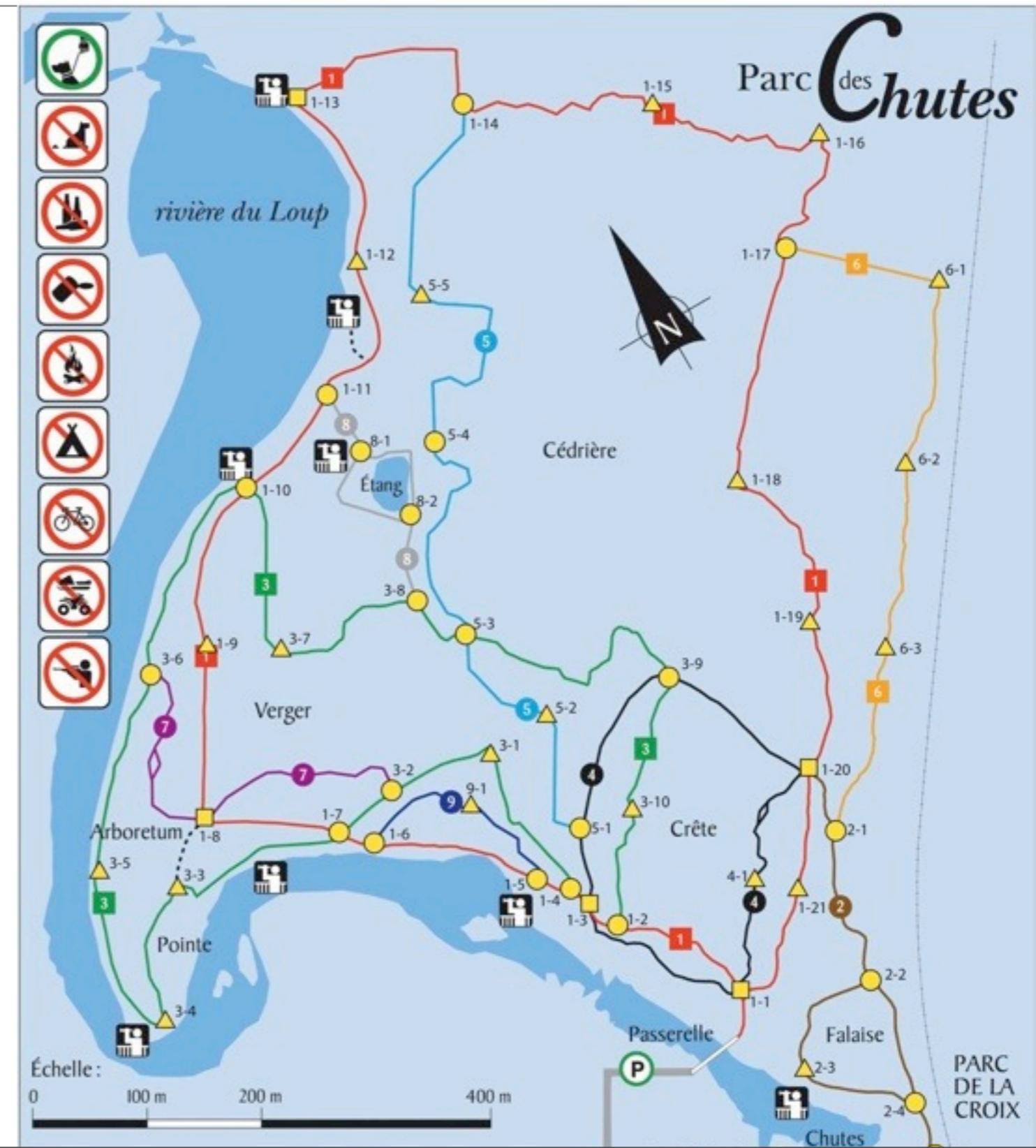
# Le concept : cour partagée



Vauban, Fribourg.

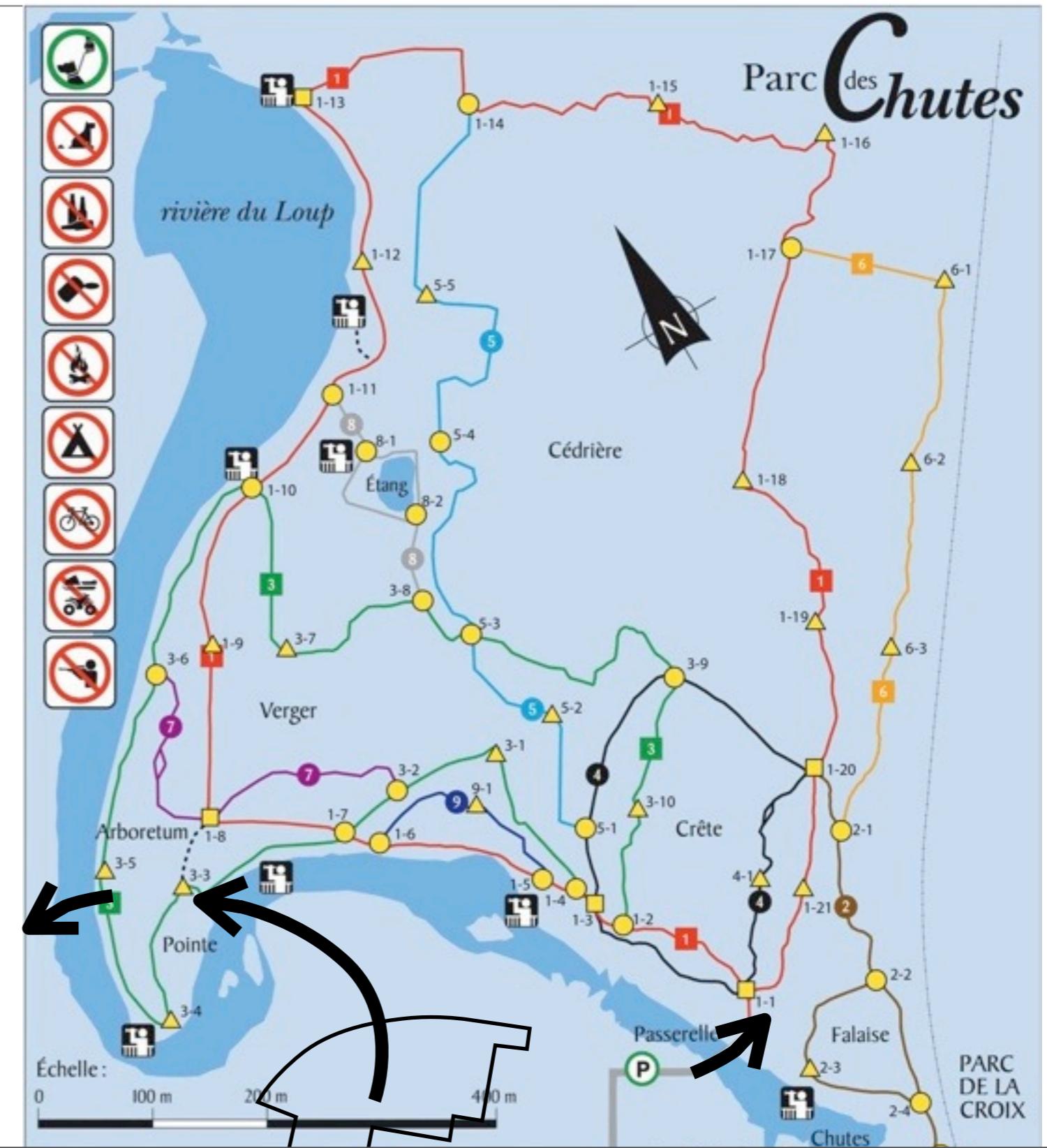
# Le concept : parc linéaire

- Deux nouvelles passerelles
- Amélioration majeure de l'accès au Parc des Chutes et au Platin
- Création de nouveaux parcours possible
- Lien direct à proximité du nouveau quartier
- Lien direct depuis la rue Lafontaine



# Le concept : parc linéaire

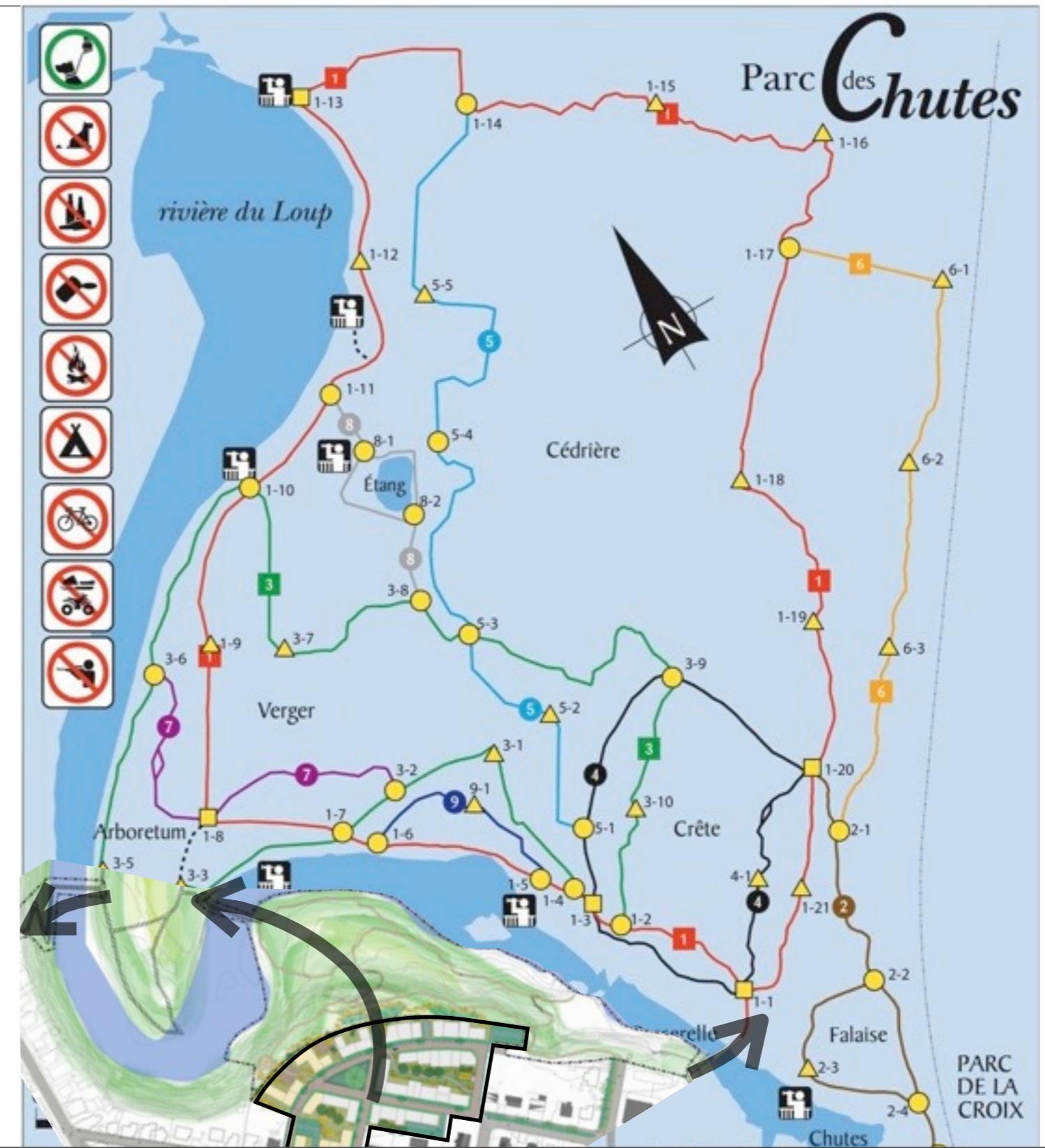
- Deux nouvelles passerelles
- Amélioration majeure de l'accès au Parc des Chutes et au Platin
- Création de nouveaux parcours possible
- Lien direct à proximité du nouveau quartier
- Lien direct depuis la rue Lafontaine



# Le concept : parc linéaire



- Deux nouvelles passerelles
- Amélioration majeure de l'accès au Parc des Chutes et au Platin
- Création de nouveaux parcours possible
- Lien direct à proximité du nouveau quartier
- Lien direct depuis la rue Lafontaine

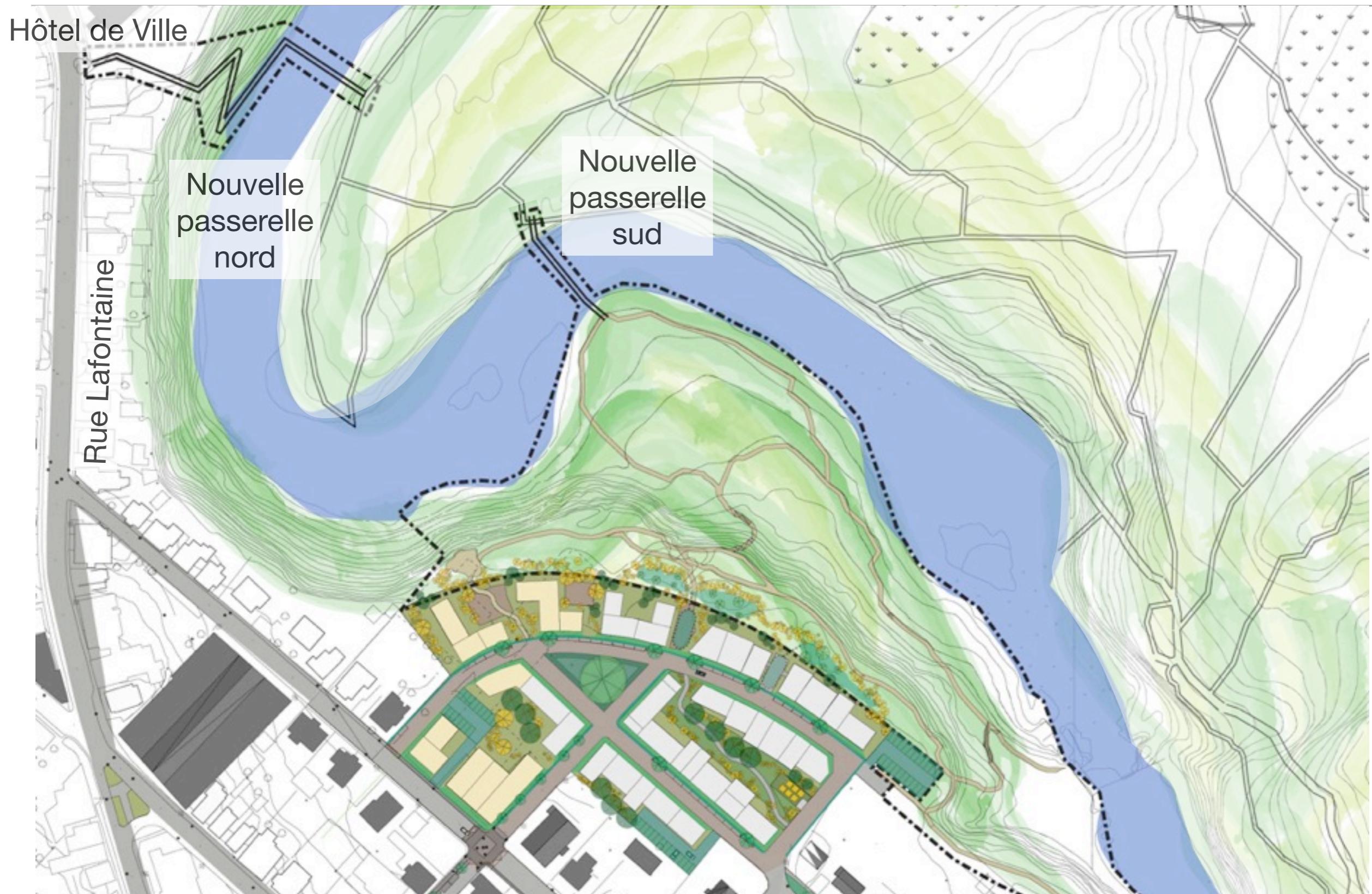


# Le concept : parc linéaire



Rivière-du-Loup

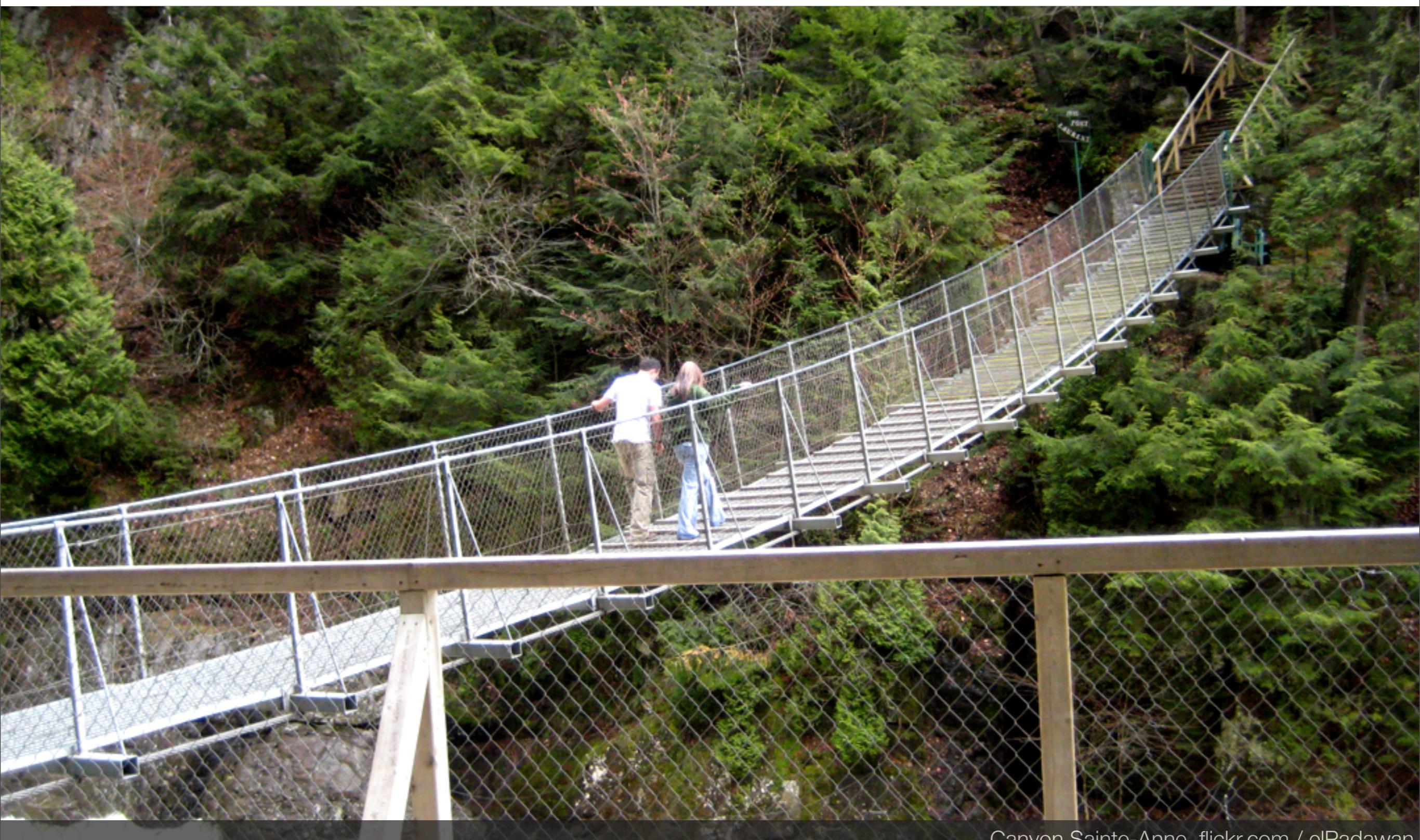
# Le concept : parc linéaire



# Le concept : nouvelle passerelle sud

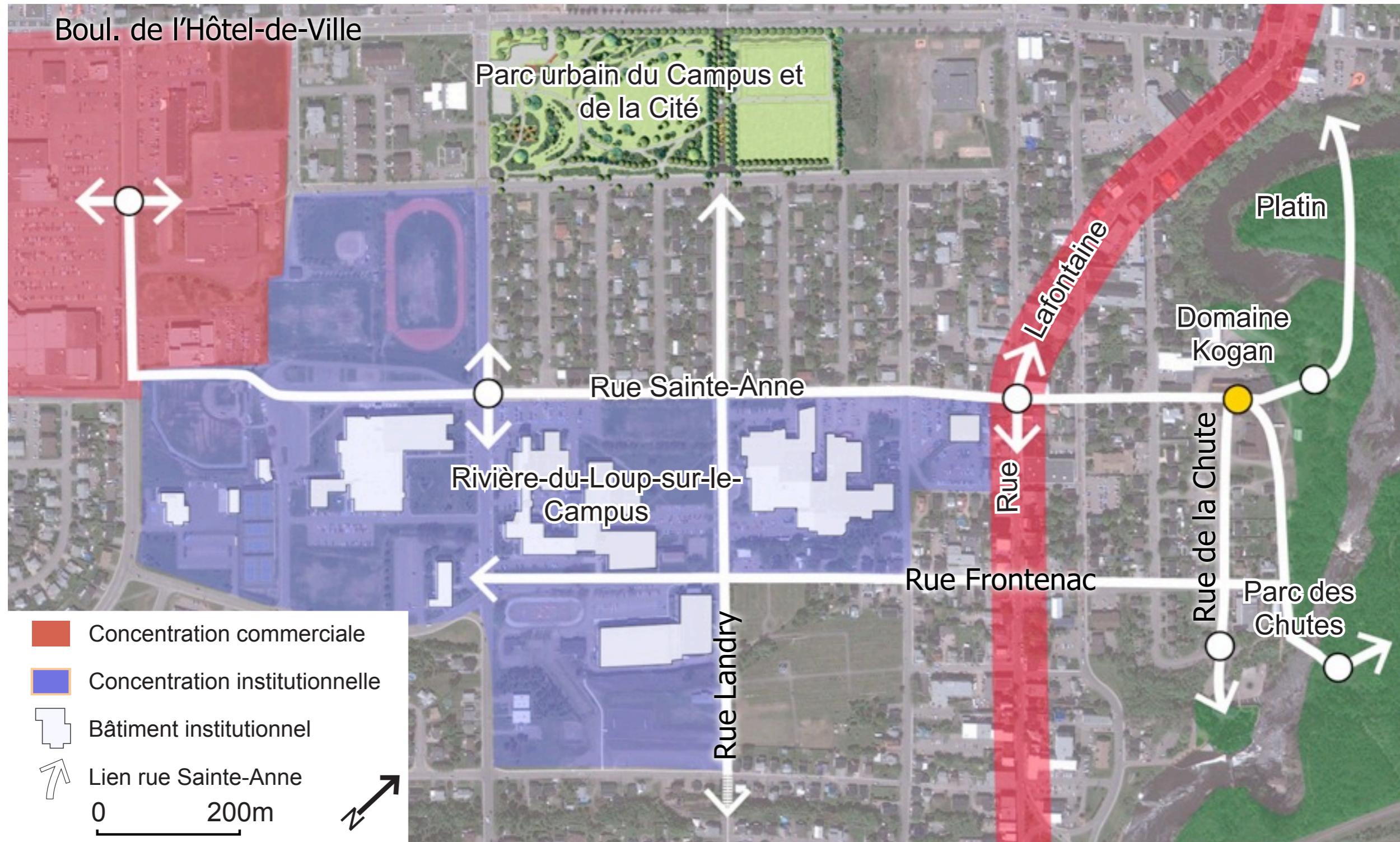


# Le concept : nouvelle passerelle nord



Canyon Sainte-Anne, [flickr.com / elPadawan](https://flickr.com/elPadawan)

# Le concept: rues de la Chute, Frontenac et Sainte-Anne



# Le concept: rues de la Chute et Frontenac (état actuel)



# Le concept: rues de la Chute et Frontenac (proposition)



# Le concept: rues de la Chute et Frontenac (proposition)



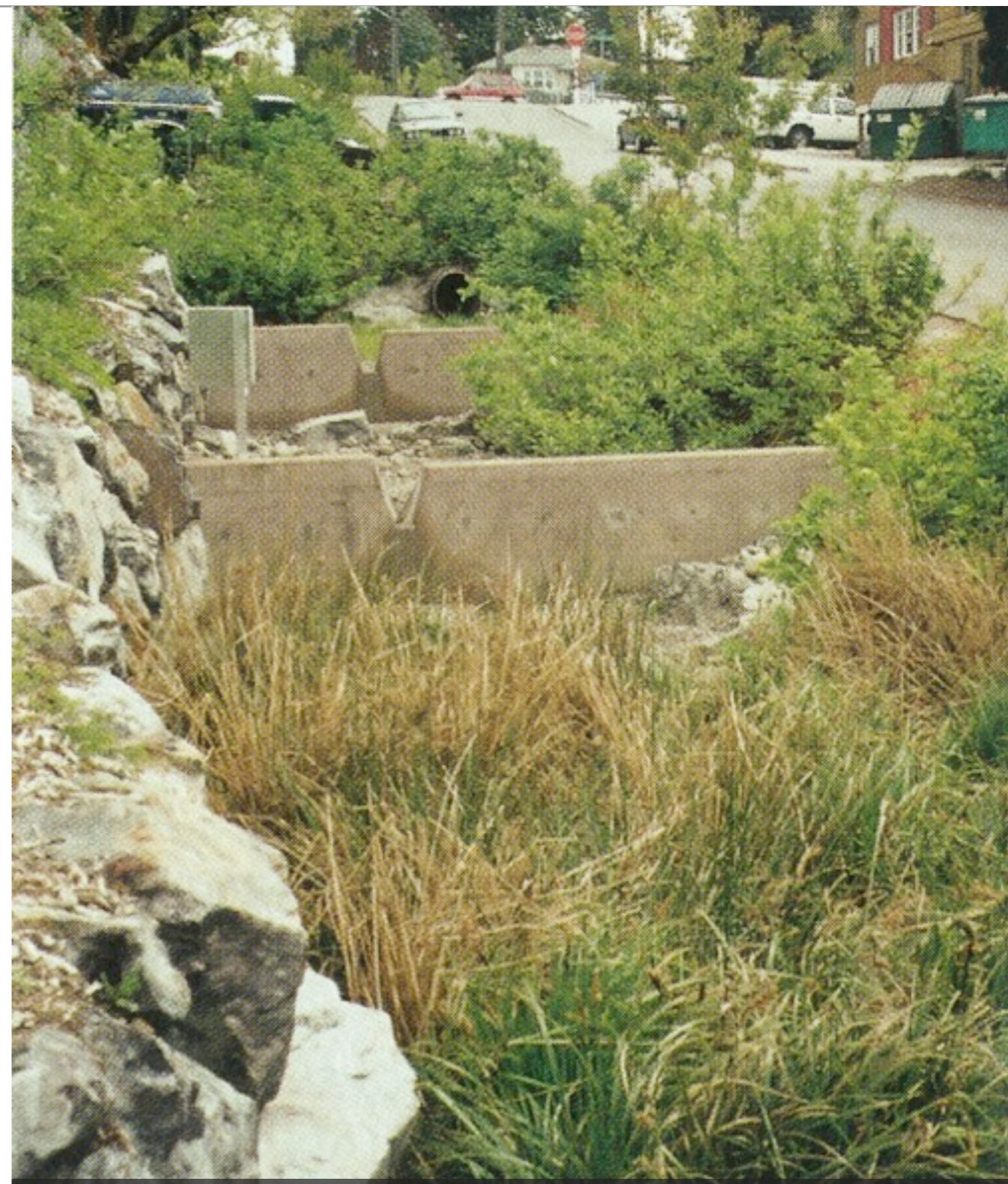
Bassin d'infiltration (OWENS VIANI Lisa Landscape architecture, oct. 2007)

# Le concept: rues de la Chute et Frontenac (proposition)



Fossé végétalisé (OWENS VIANI Lisa Landscape architecture, oct. 2007)

mardi 24 avril 12



Bassin d'infiltration étagé (*ibid*)

# Le concept: rue Sainte-Anne (état actuel)



# Le concept: rue Sainte-Anne (proposition)



# Le concept: rue Sainte-Anne (état actuel)



# Le concept: rue Sainte-Anne (proposition)



# Le concept: rue Sainte-Anne (proposition)



# Le Domaine Kogan en bref

## Complet, durable et de qualité :

- À deux pas du centre-ville et du parc des Chutes
- Milieu de vie compact et mixte
- Construit autour d'espaces publics agréables pour le piéton
- Forte présence végétale
- Architecture diversifiée et logements de grande qualité
- Faible consommation énergétique
- Impact écologique limité
- Gestion environnementale des eaux de pluie
- Place réduite de la voiture



# Le Domaine Kogan en bref

## Quelques chiffres :

- Logements : 220 unités
- Environ 110 log/ha
- 9 300 m<sup>2</sup> (45%) de superficie végétalisée ou perméable
- 30 000 m<sup>2</sup> de parc
- 561 m linéaire de voirie
- Stationnement : 267 cases
  - 183 en souterrain (70%)
  - 32 surface
  - 52 temporaire (courte durée)



# Période de questions

