Plan d'ensemble
Comprehensive Plan

Le réaménagement de la partie est du Mail Cavendish à des fins résidentielles est l'opportunité de créer au cœur de la Ville de Côte-Saint-Luc un nouveau développement.

L'avenue City Hall doit contribuer à la création d'une animation urbaine par des aménagements contemporains de l'espace public. Un vaste réseau cyclable et piéton est également prévu ainsi que l'aménagement de trois parcs publics et un corridor piétonnier.

La réalisation du projet immobilier comprend la construction de 38 maisons unifamiliales isolées, 18 résidences jumelées et 55 maisons de ville. De plus, un bâtiment mixte de six étages ainsi qu'environ 300 résidences pour personnes âgées sont prévus le long de l'avenue City Hall.

The redevelopment of the eastern part of Cavendish Mall has the potential for a residential sector, as well as the opportunity to create a new development at the heart of the City of Côte-Saint-Luc.

City Hall Avenue must contribute to the creation of an urban movement through the contemporary development of public spaces. A vast cycling and pedestrian network is also foreseen, as well as the development of three public parks and a pedestrian corridor.

The realization of the real-estate project includes the construction of 38 detached single-family houses, 18 semi-detached houses and 55 townhouses. Furthermore, a six-floor mixed-use building and approximately 300 senior residences are planned along City Hall Avenue.

L’implantation d’un bâtiment mixte de six étages le long de l’avenue City Hall doit participer à l’animation urbaine de cette rue par l’introduction de commerces de quartier au rez-de-chaussée qui favorisent la vie urbaine (café-terrasse).

Le design, le mobilier et le choix des matériaux de revêtement extérieur accentuent cette volonté de faire de l’avenue City Hall un lieu de rencontre et de socialisation dans un contexte très urbain et moderne, unique à Côte-Saint-Luc.

The siting of a mixed-use building of six floors, the length of City Hall Avenue must participate in the urban movement of this street by incorporating local businesses along the ground floor that favour urban life, such as cafés with terraces.

The design, the furniture and the choice of exterior cladding accentuates this desire to make City Hall Avenue a meeting and socializing place with a modern, urban feel, which is a unique concept to Côte-Saint-Luc.

PROJET DE REDÉVELOPPEMENT DU MAIL CAVENDISH
CAVENDISH MALL REDEVELOPMENT PROJECT

GROUPE IBI | DAA

Vue à vole d’oiseau de l’avenue City Hall montrant la relation entre le Mail Cavendish et le bâtiment mixte. La conception favorise les échanges. Le traitement au sol illustre le mouvement et la fluidité qui animent cette artère. La présence de végétation abondante exprime la volonté d’encadrer l’espace et d’affirmer la place prépondérante du piéton.

A bird’s eye view of City Hall Avenue shows the connection between Cavendish Mall and the mixed-use building. The proposed design promotes the link between the two. Analysis of the ground movement shows how that movement and the fluidity animate this artery. The presence of abundant vegetation expresses the desire to frame the space and to assert the prominence of the pedestrian.

Vue de l’intersection City Hall et Cavendish
View at the intersection of City Hall and Cavendish

La place publique à l’intersection du boulevard Cavendish et de l‘avenue City Hall est un lieu de rassemblement. Un lieu qui marque l’entrée du projet et qui donne le ton à l’ambiance contemporaine. Le jeu des textures et des matériaux s’inscrit dans un mouvement qui oriente les usagers vers l’avenue qui se veut conviviale et festive.

The public space at the intersection of Cavendish Boulevard and City Hall Avenue is a gathering place, which marks the entrance to the project and sets the tone and ambiance. The various textures and materials become part of a movement that directs users towards a friendly and festive avenue.

Vue aérienne vers le sud à partir du boulevard Cavendish
Aerial View towards the South, at the beginning of Cavendish Boulevard

La vue aérienne permet d'observer le jeu des gabarits et de hauteurs des différentes constructions. La végétation est abondante afin de minimiser les îlots de chaleur.

The aerial view allows for the observation of the various templates and the different construction heights. The vegetation is abundant in order to minimize heat islands.

Vue aérienne vers l'est à partir de la rue Stephen Leacock
Aerial View towards the East, at the beginning of Stephen Leacock Street

Cette vue permet de visualiser l'ensemble bâti autour du parc Ruth Kovac, de voir l'encadrement et les plantations le long de ces espaces publics.

This view allows for the visualization of the built area surrounding Ruth Kovac Park and to see the framing and the landscaping along these public spaces.

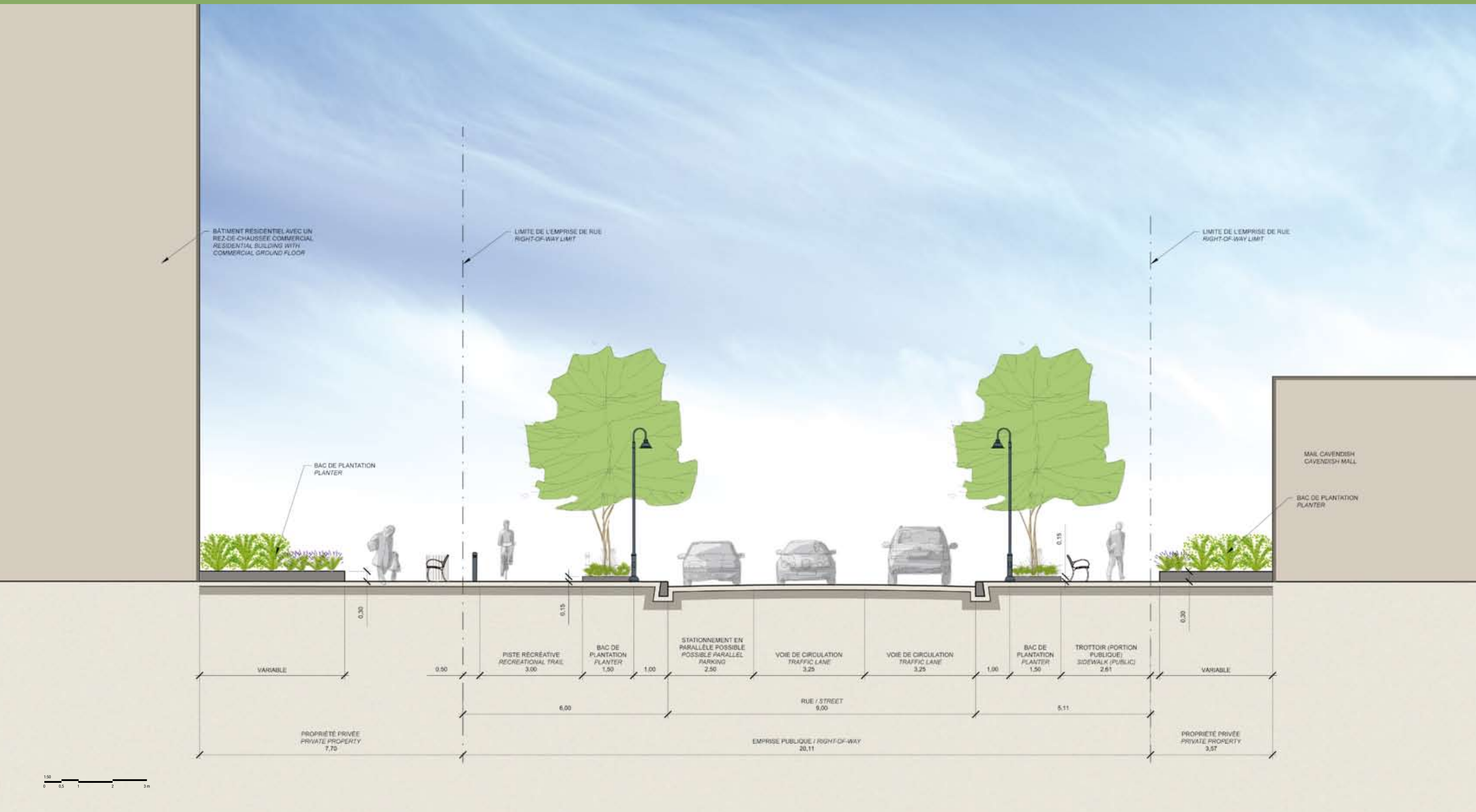
PROJET DE REDÉVELOPPEMENT DU MAIL CAVENDISH
CAVENDISH MALL REDEVELOPMENT PROJECT

GROUPE IBI | DAA

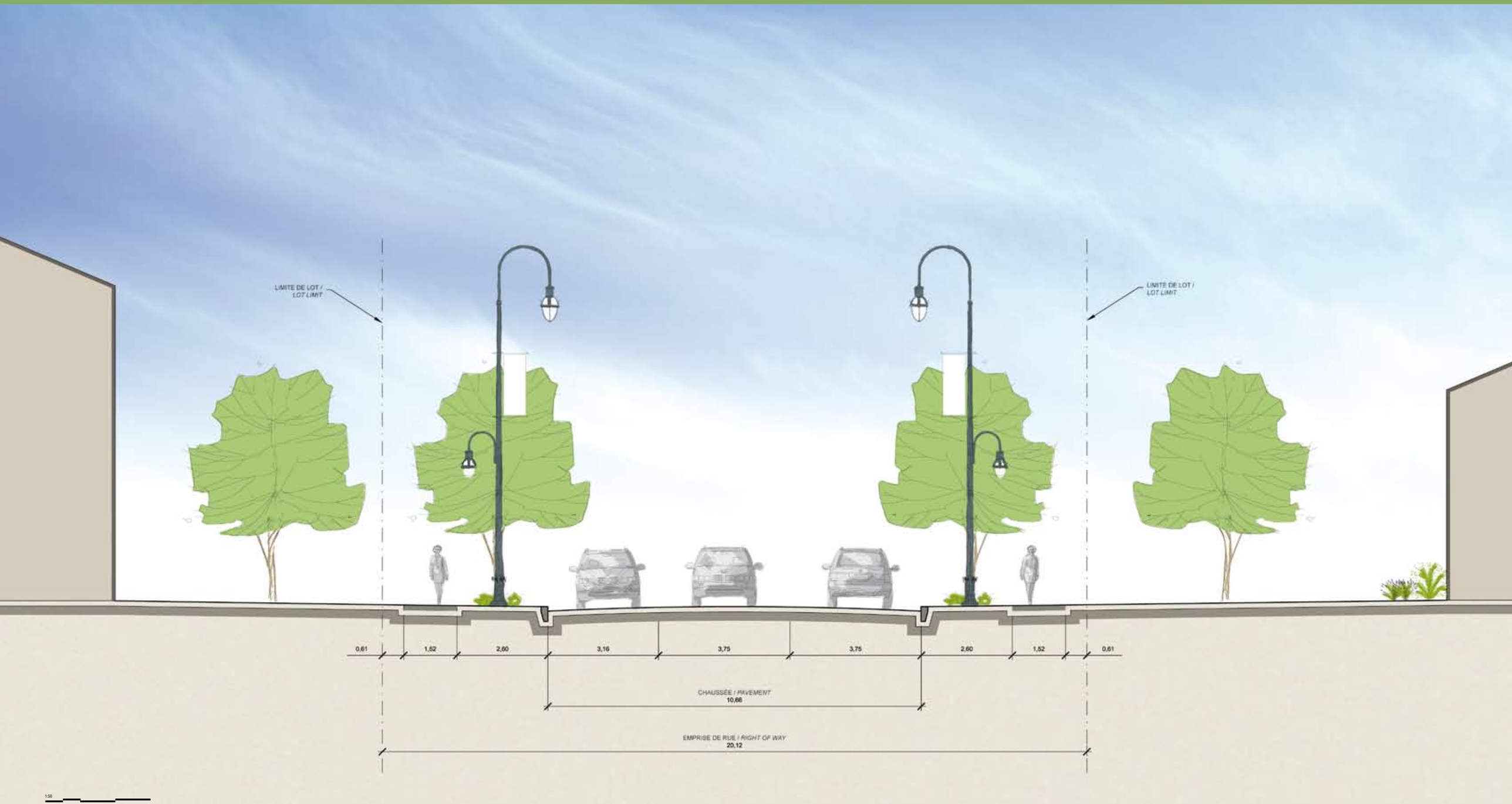
Vue aérienne vers le nord à partir du parc Ruth Kovac
Aerial View towards the North, at the beginning of Ruth Kovac Park

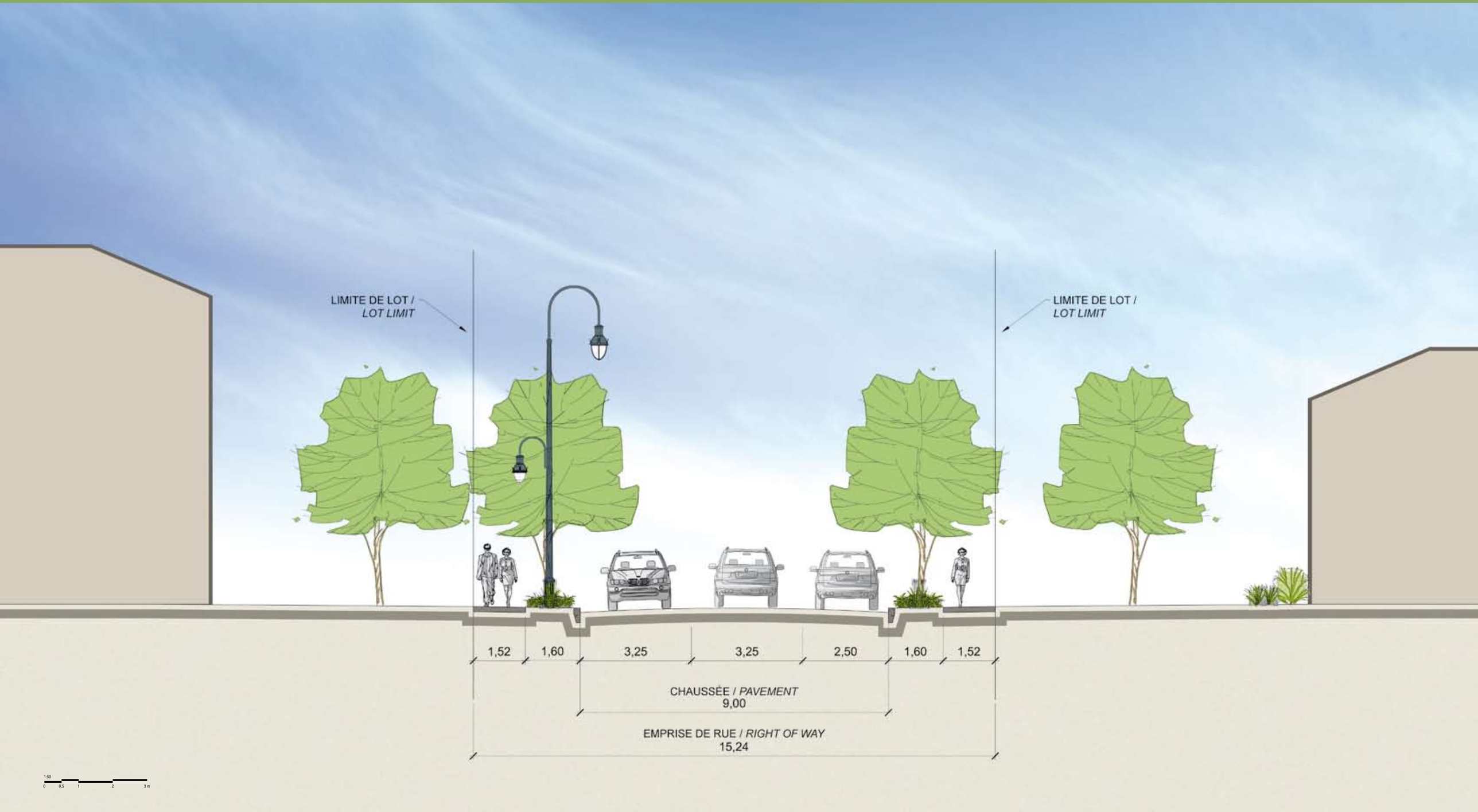
Cette vue vers le nord à partir du parc Ruth Kovac permet de visualiser les trois typologies résidentielles: les résidences jumelées à gauche en avant plan, les maisons de ville en avant et en arrière plan et les maisons unifamiliales isolées dans la partie centrale. Le nouveau bâtiment mixte de six étages sur l'avenue City Hall, face à la tour existante du Mail Cavendish assure l'équilibre de l'encadrement bâti de la rue.

This view towards the North, at the beginning of Ruth Kovac Park allows for the visualization of the three residential typologies: the semi-detached houses at the left foreground, the townhouses at the foreground and background, and the single-family detached houses in the centre. The new mixed-use building of six floors on City Hall Avenue, facing the existing Mall tower maintains a balance in regards to the framing of the street.


BÂTIMENT RÉSIDENTIEL AVEC UN REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL
RESIDENTIAL BUILDING WITH COMMERCIAL GROUND FLOOR
LIMITE DE L'EMPRISE DE RUE
RIGHT-OF-WAY LIMIT
LIMITE DE L'EMPRISE DE RUE
RIGHT-OF-WAY LIMIT
BAC DE PLANTATION
PLANTER
MAIL CAVENDISH
CAVENDISH MALL
BAC DE PLANTATION
PLANTER
0.30
0.15
0.15
0.30
VARIABLE
0.50
PISTE RÉCRÉATIVE
RECREATIONAL TRAIL
3.00
BAC DE PLANTATION
PLANTER
1.50
1.00
STATIONNEMENT EN PARALLÈLE POSSIBLE
POSSIBLE PARALLEL PARKING
2.50
VOIE DE CIRCULATION
TRAFFIC LANE
3.25
VOIE DE CIRCULATION
TRAFFIC LANE
3.25
1.00
BAC DE PLANTATION
PLANTER
1.50
TROTTOIR (PORTION PUBLIQUE)
SIDEWALK (PUBLIC)
2.61
VARIABLE
6.00
RUE / *STREET*
9.00
5.11
PROPRIÉTÉ PRIVÉE
PRIVATE PROPERTY
7.70
EMPRISE PUBLIQUE / *RIGHT-OF-WAY*
20.11
PROPRIÉTÉ PRIVÉE
PRIVATE PROPERTY
3.57
1:50
0 0,5 1 2 3 m

Coupe type – Avenue Kellert
Typical Section – Kellert Avenue




LIMITE DE LOT / *LOT LIMIT*
LIMITE DE LOT / *LOT LIMIT*
1,52
1,60
3,25
3,25
2,50
1,60
1,52
CHAUSSÉE / *PAVEMENT*
9,00
EMPRISE DE RUE / *RIGHT OF WAY*
15,24
1:50
0 0,5 1 2 3 m