

PLAN DIRECTEUR DE DÉVELOPPEMENT DU SITE CONTRECOEUR

Mai 2007

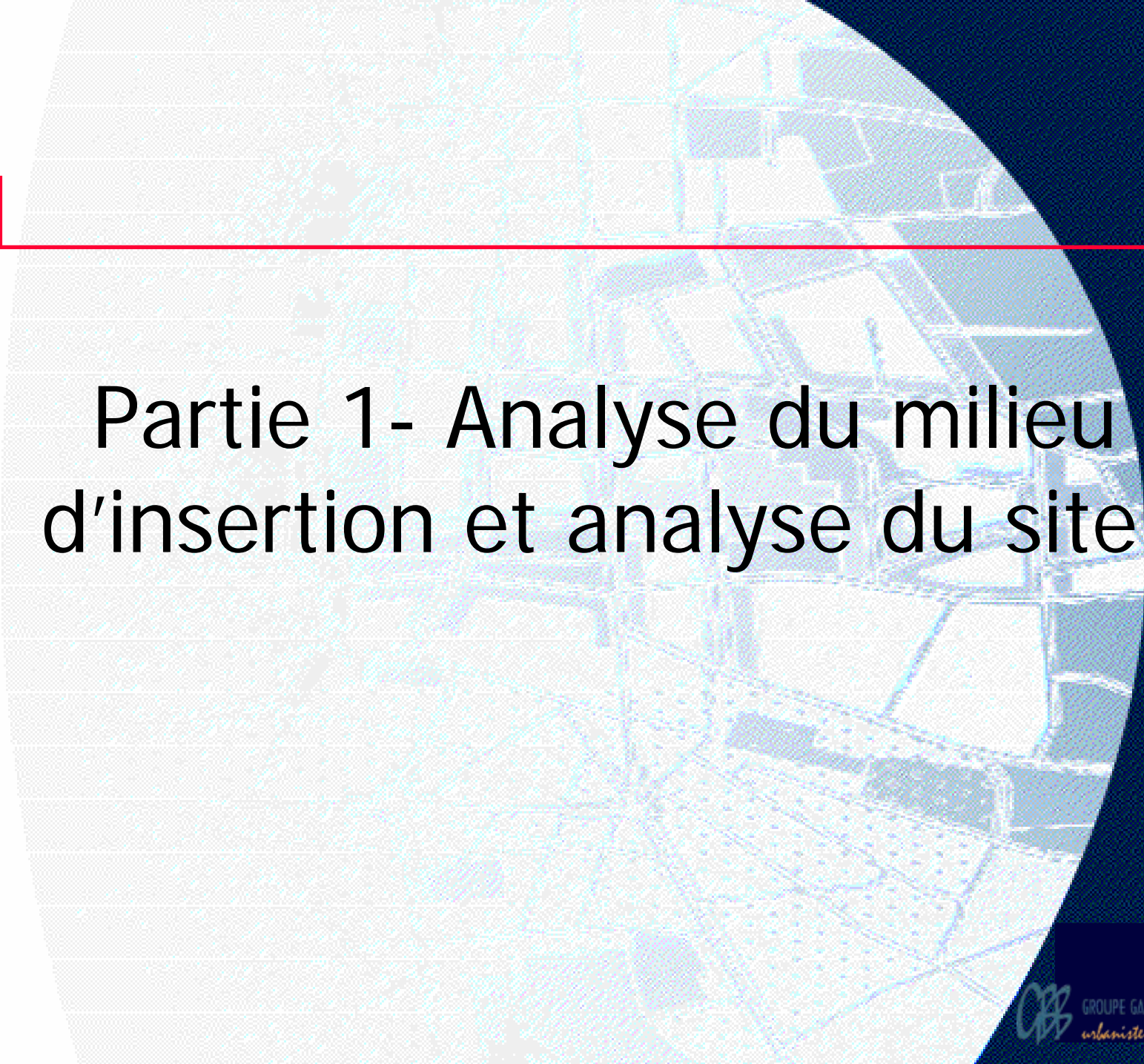
Déroulement de la présentation

Partie 1- Analyse du milieu d'insertion et analyse du site:

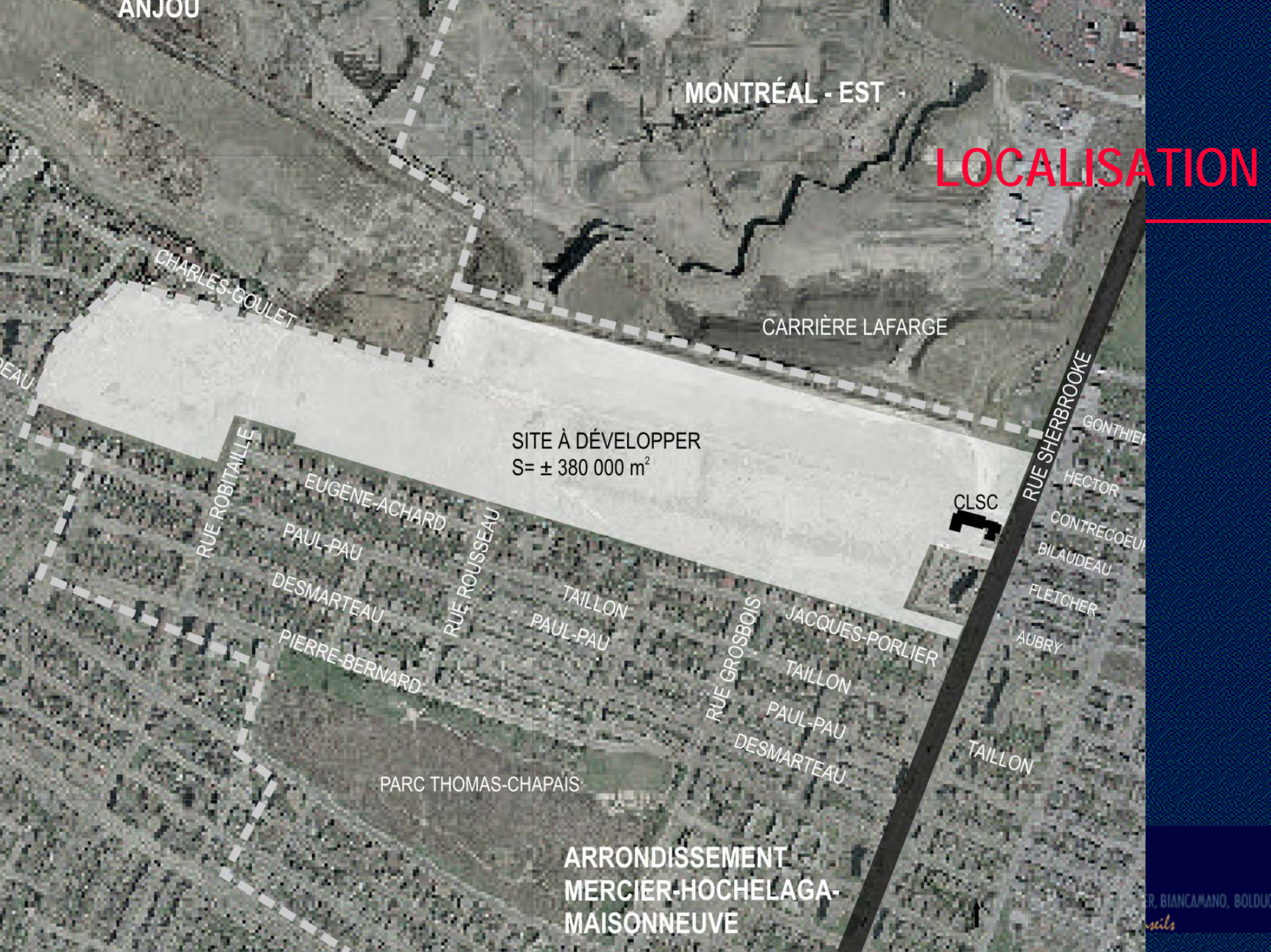
- Localisation du site;
- Analyse du milieu d'insertion;
- Analyse du site.

Partie 2- Le concept d'aménagement:

- Les orientations d'aménagement et enjeux;
- Le plan image;
- Les statistiques;
- Les détails d'aménagement.



Partie 1- Analyse du milieu
d'insertion et analyse du site:



ANJOU

MONTRÉAL - EST

LOCALISATION

CHARLES-GOULET

CARRIÈRE LAFARGE

SITE À DÉVELOPPER
S= ± 380 000 m²

CLSC

RUE ROBITAILLE

EUGÈNE-ACHARD

PAUL-PAU

DESMARTEAU

PIERRE-BERNARD

RUE ROUSSEAU

TAILLON
PAUL-PAU

RUE GROUSBOIS

JACQUES-PORLIER
TAILLON

PAUL-PAU

DESMARTEAU

RUE SHERBROOKE

GONTHIER

HECTOR

CONTRECOEUR

BILAUDEAU

FLETCHER

AUBRY

TAILLON

PARC THOMAS-CHAPAIS

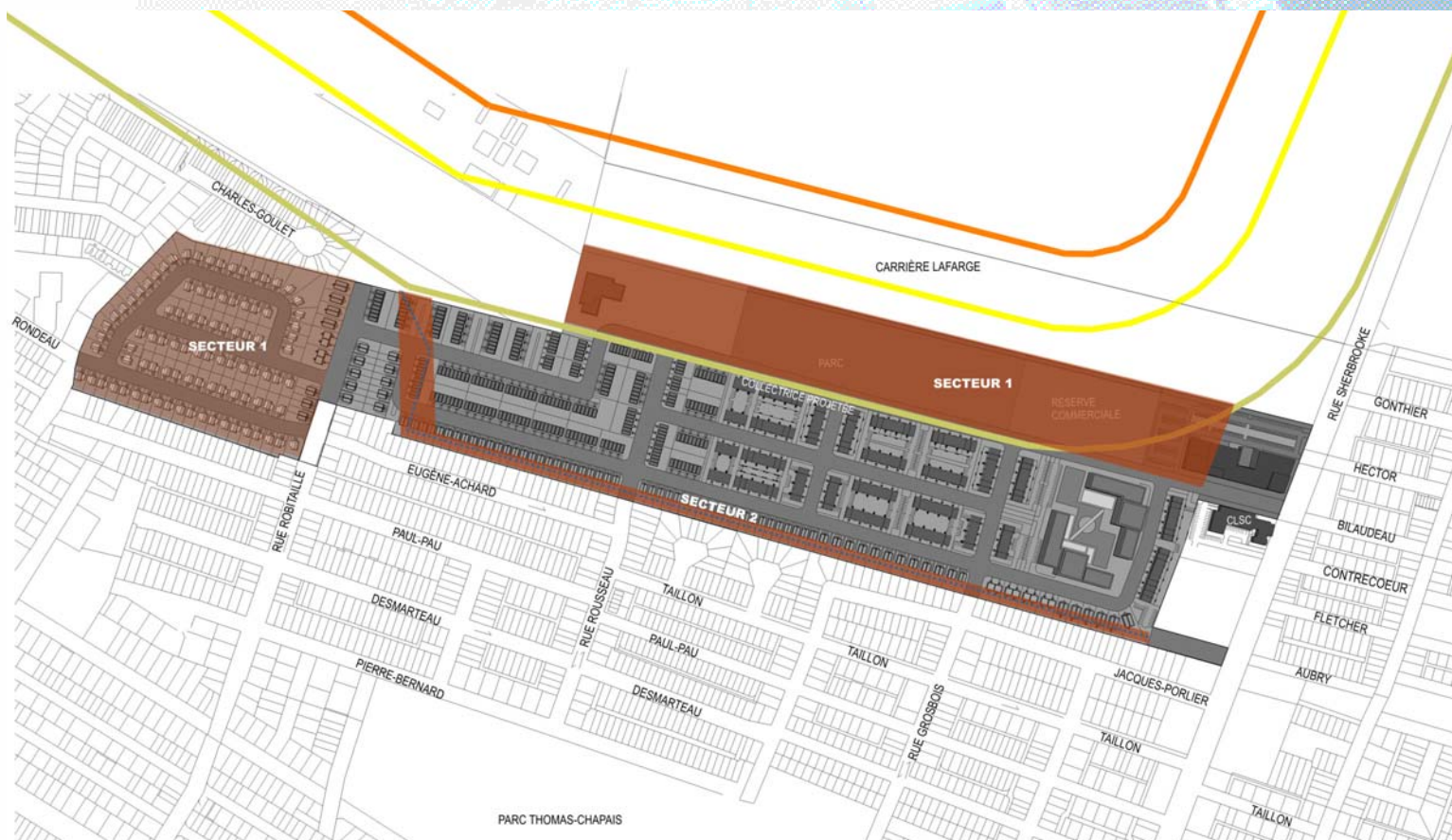
ARRONDISSEMENT
MERCIER-HOCHELAGA-
MAISONNEUVE



Analyse du milieu d'insertion






- RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ
- RÉSIDENTIEL DE MOYENNE À FORTE DENSITÉ
- COMMERCIAL
- INDUSTRIEL LÉGER
- INDUSTRIEL LOURD
- INSTITUTIONNEL
- PARC ET ESPACE VERT
- PROLONGEMENT POTENTIEL
- RUPTURE (CUL-DE-SAC)
- LIMITE D'ARRONDISSEMENT

Analyse du site



-  SECTEUR CARACTÉRISÉ AVEC PLAGE DE CONTAMINATION CONNUE
-  SECTEUR CARACTÉRISÉ AVEC PLAGE DE CONTAMINATION INCONNUE

INTENSITÉ DES VIBRATIONS PLAGE DE VITESSE PARTICULAIRE

-  <math>< 5 \text{ mm/s}</math>
-  5 À 10 mm/s
-  10 À 20 mm/s



Partie 2- Le concept d'aménagement



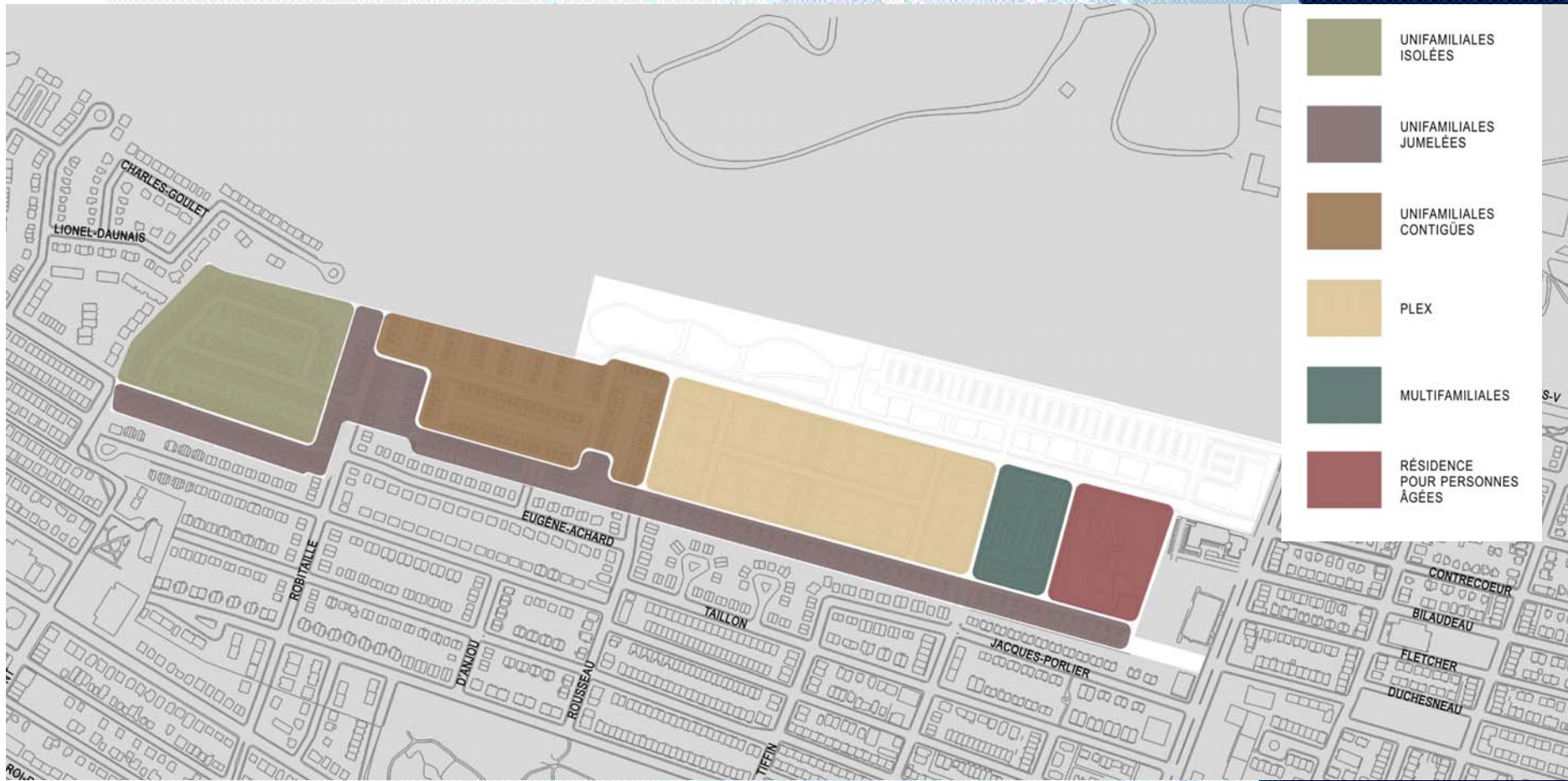
Les orientations et objectifs d'aménagement

- Venir en appui aux politiques municipales de développement de l'habitation, de logements sociaux et abordables et de développement de l'emploi
- Mettre en valeur un actif important de la Ville de Montréal, dans des conditions inhabituelles de développement
- Réhabiliter un terrain contaminé
- Compléter la trame urbaine existante, en harmonie avec le milieu

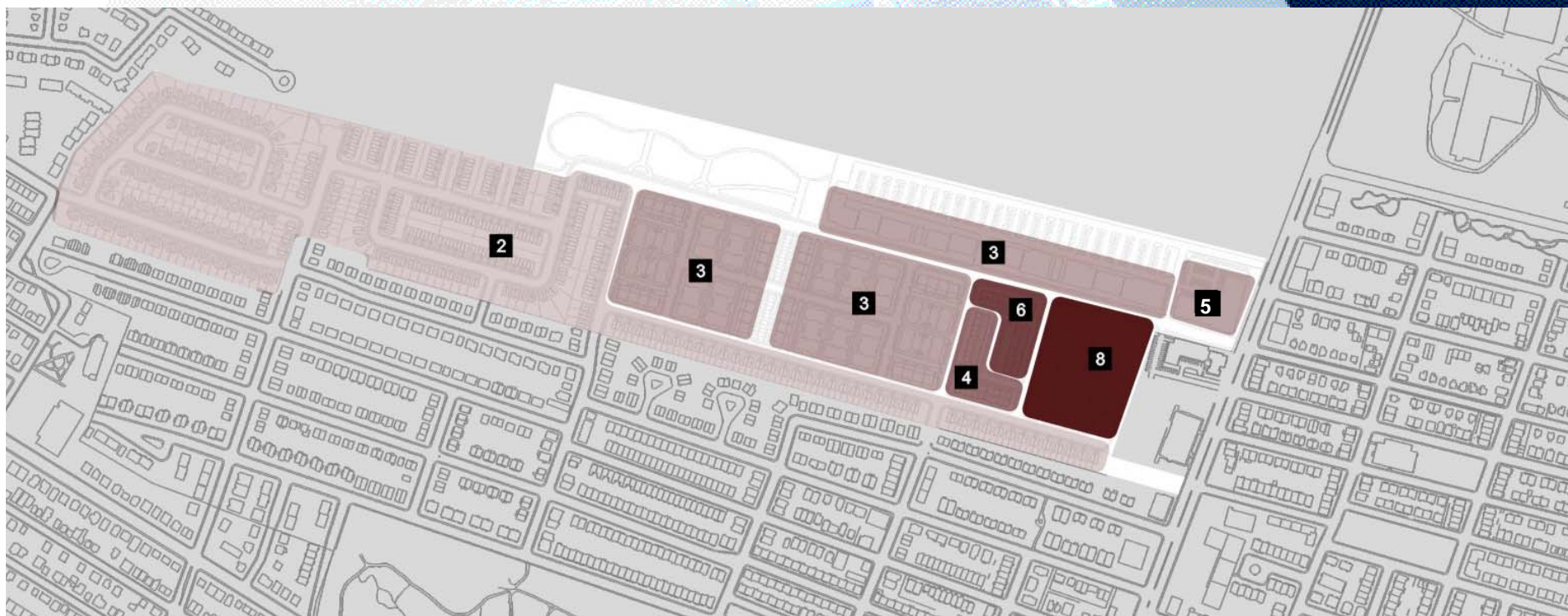
Plan image



Typologie résidentielle



Hauteur





zones		A	A1	B	B1	C	D	E	H	H1	Totaux	%
Unifamiliales isolées		55	4								59	3%
	unifamiliales jumelées		44						80	40	164	10%
Modes de propriétés	zones	A	A1	B	B1	C et D	E	H	H1	Totaux	%	
	Logement privé	55	48	162	68		177	80	40	630	37,21%	
	Accession à la propriété					656				656	38,75%	
	Logement social					230	177			407	24,04%	
	Totaux	55	48	162	68	886	354	80	40	1693	100%	
personnes âgées								354			354	21%
		55	48	162	68	544	342	354	80	40	1693	100%

Répartition typologie commerciale



55,000 mètres carrés de terrain

Commerces de quartier

Commerces camouflant les stationnements



Les espaces verts



37,765 mètres carrés de terrain 10%

Lien cyclable avec Anjou

**Agrandissement du parc grâce à la désignation parc proposé
par Anjou (83 000 m²)**



Les ambiances et la signature du projet



Coupe – Rue de Grosbois

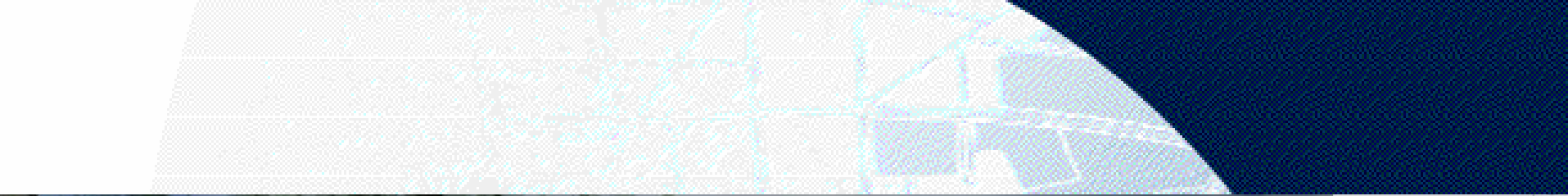




GRUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDU
urbanistes-conseils



GRUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDU
urbanistes-conseils



PLAN DIRECTEUR DE DÉVELOPPEMENT DU SITE CONTRECOEUR

Mai 2007