

# PLAN DIRECTEUR DE DÉVELOPPEMENT DU SITE CONTRECOEUR

Mai 2007

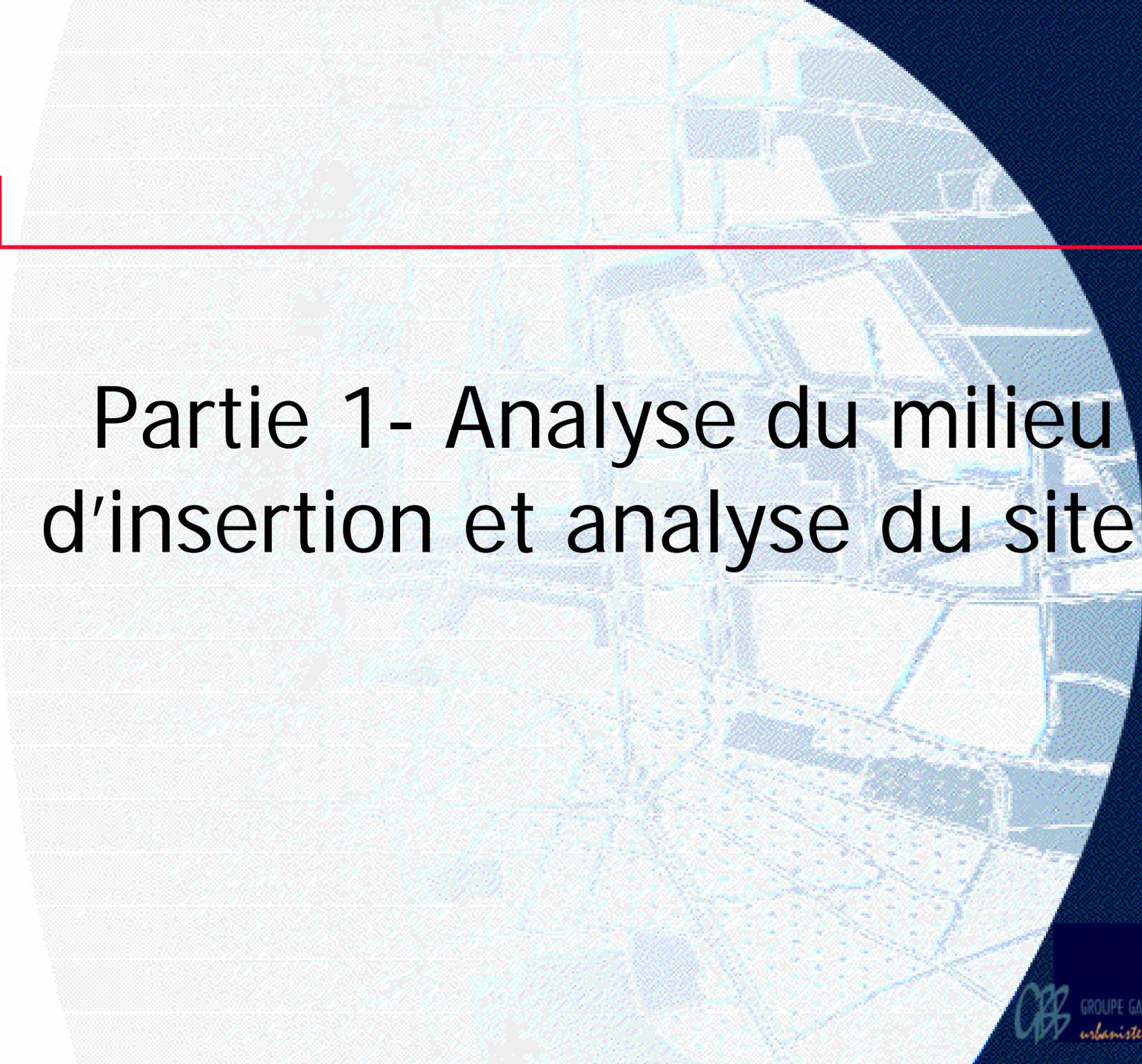
# Déroulement de la présentation

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

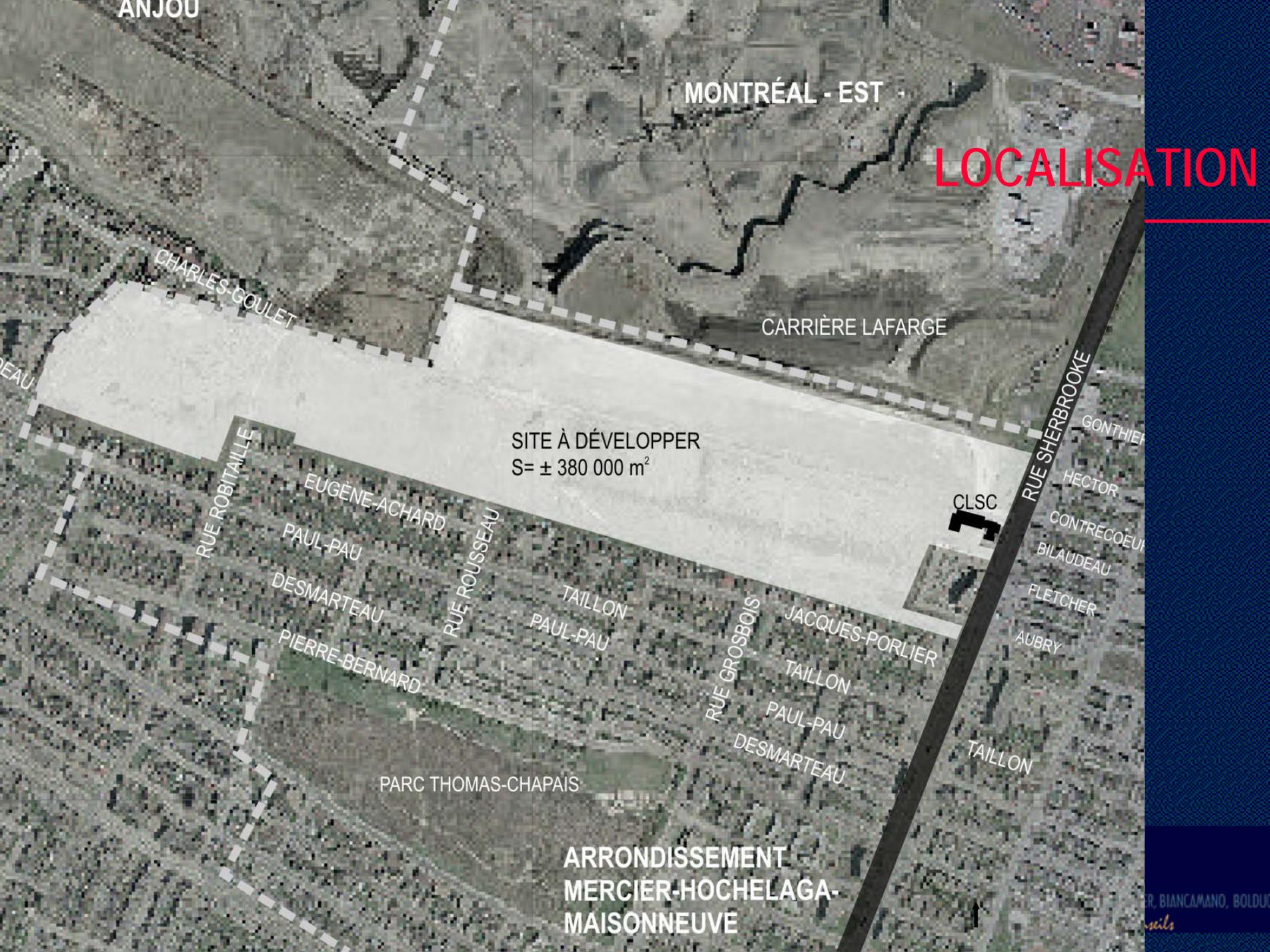
- Localisation du site;
- Analyse du milieu d'insertion;
- Analyse du site.

## 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:



MONTRÉAL - EST

# LOCALISATION

CHARLES-GOULET

CARRIÈRE LAFARGE

SITE À DÉVELOPPER  
S= ± 380 000 m<sup>2</sup>

CLSC

RUE ROBITAILLE

EUGÈNE-ACHARD

RUE ROUSSEAU

PAUL-PAU

TAILLON

RUE GROSBOIS

JACQUES-PORLIER

DESMARTEAU

PAUL-PAU

TAILLON

PIERRE-BERNARD

PAUL-PAU

DESMARTEAU

TAILLON

RUE SHERBROOKE

GONTHIER

HECTOR

CONTRECOEUR

BILAUDEAU

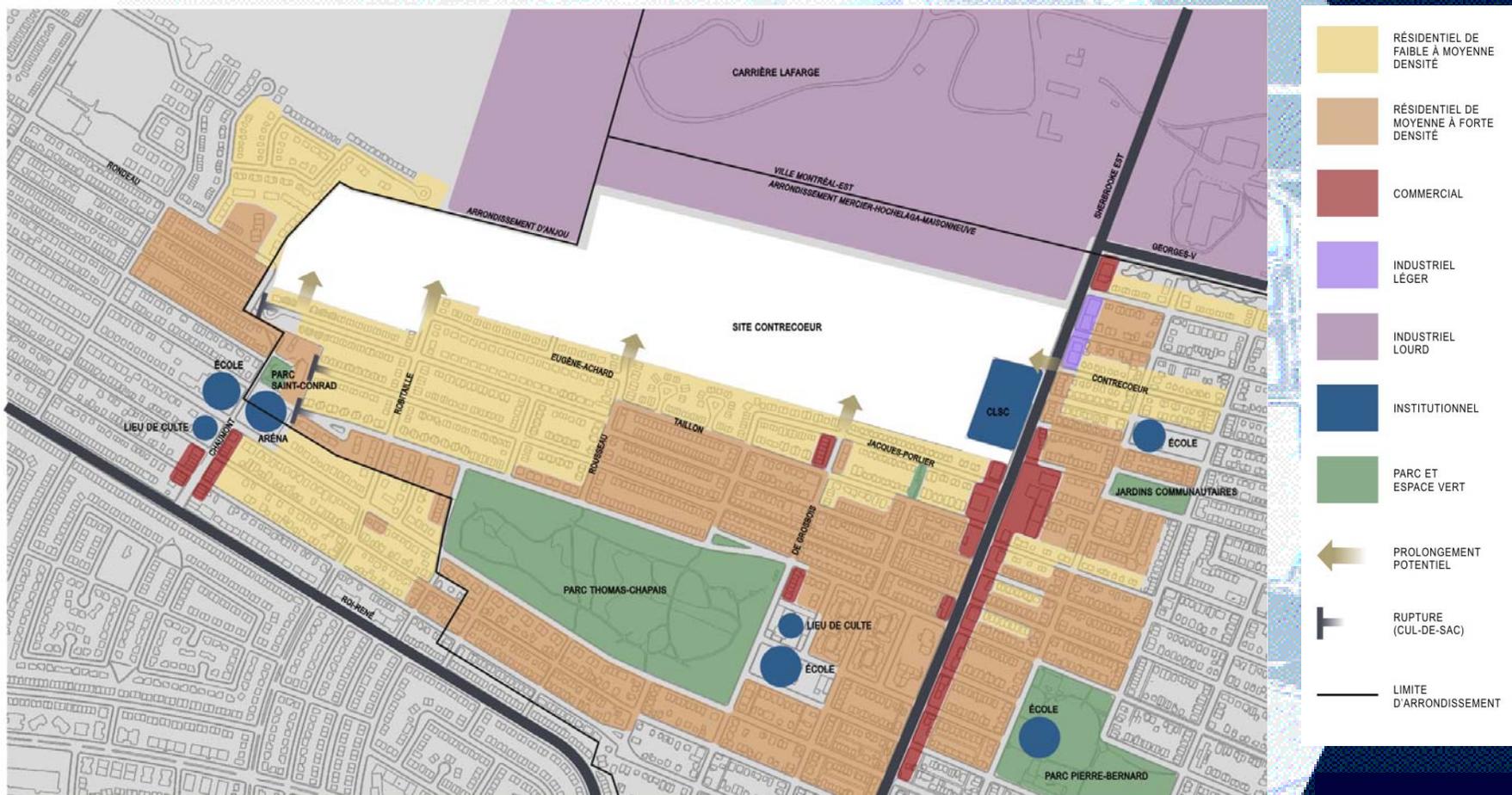
FLETCHER

AUBRY

PARC THOMAS-CHAPAIS

ARRONDISSEMENT  
MERCIER-HOCHÉLAGA-  
MAISONNEUVE

# Analyse du milieu d'insertion



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



# Partie 2- Le concept d'aménagement



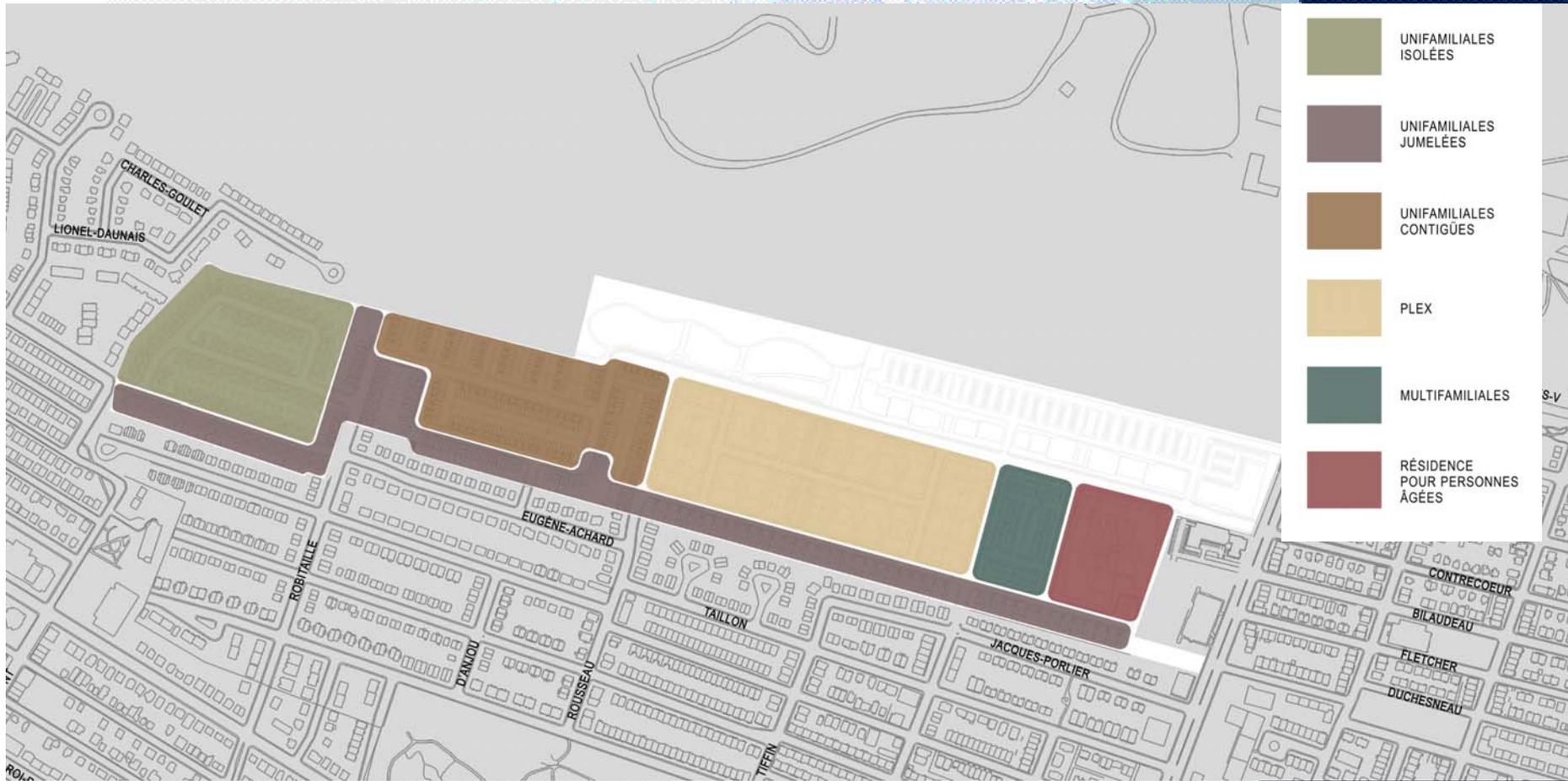
# Les orientations et objectifs d'aménagement

- 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	%
Typologie	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%
	<b>Totaux</b>	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**

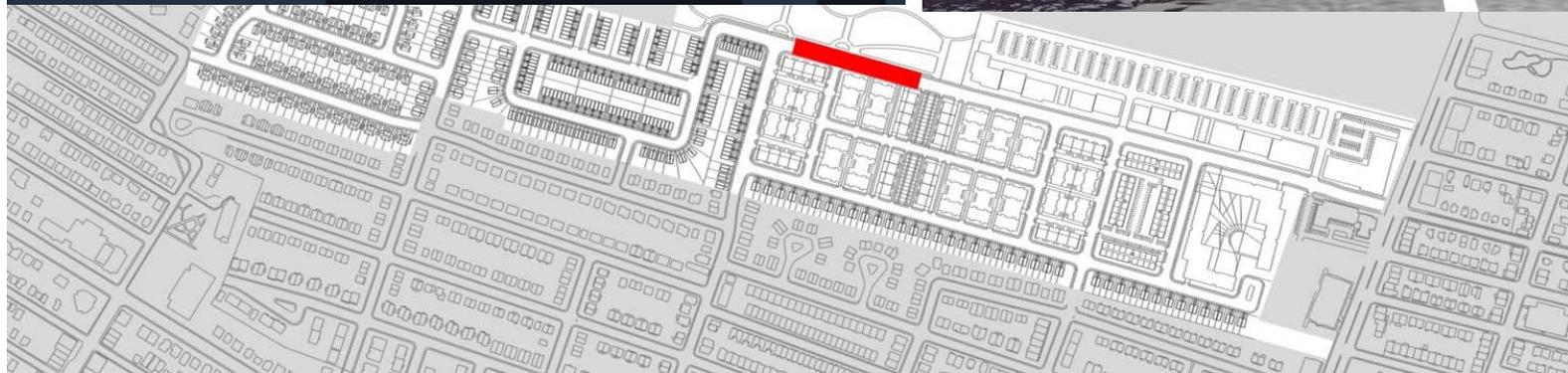
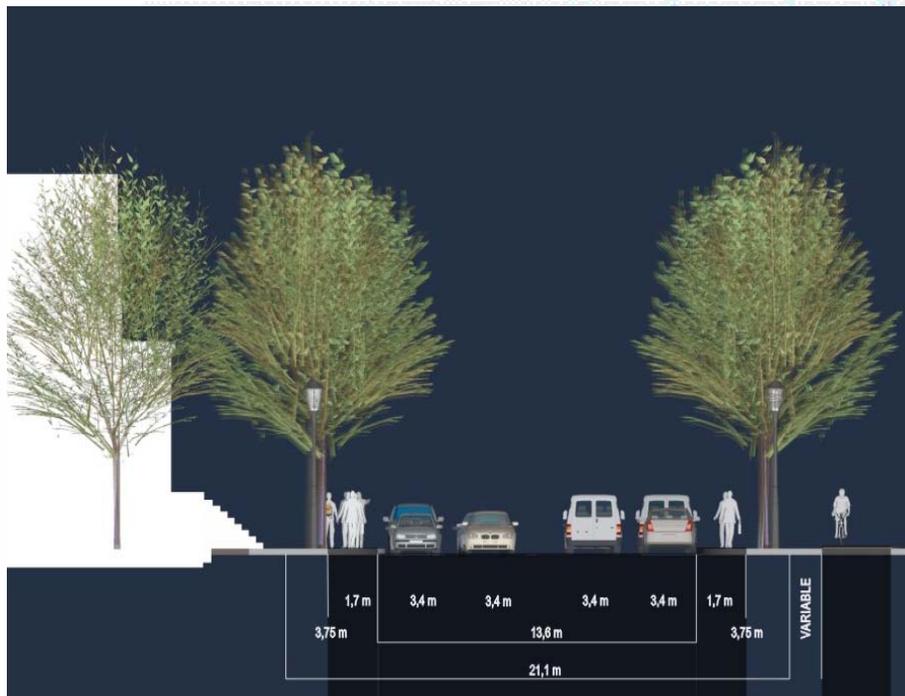
**Agrandissement du parc grâce à la désignation parc proposé  
par Anjou (83 000 m<sup>2</sup>)**



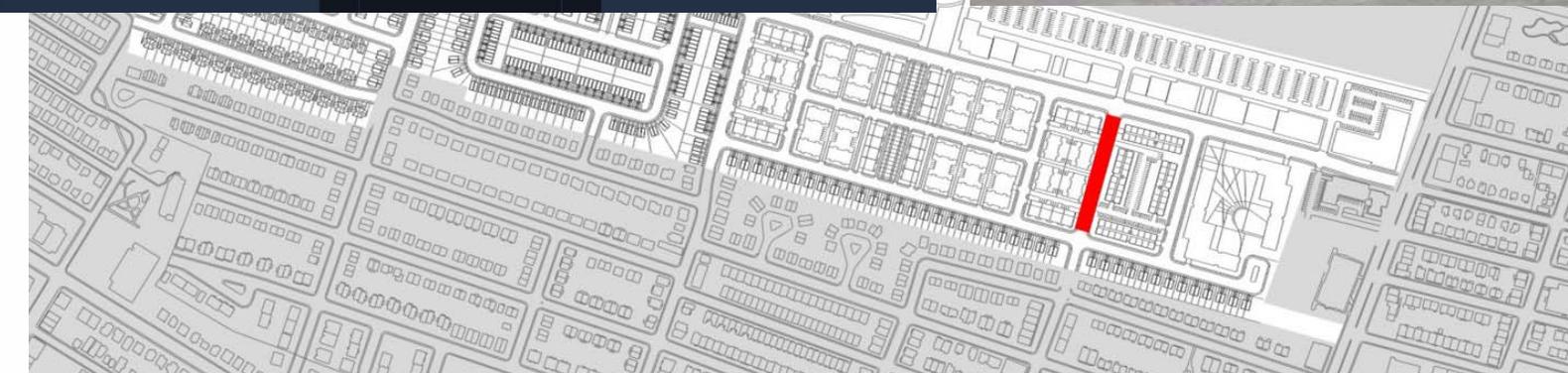
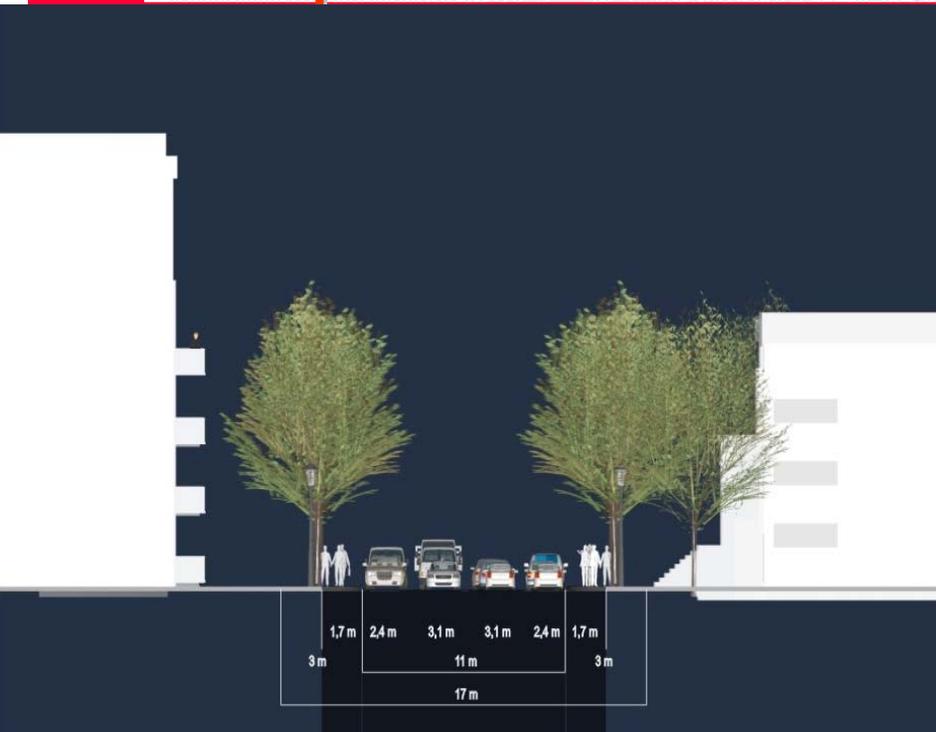
# Les ambiances et la signature du projet



# Coupe – Rue Contrecoeur



# Coupe – Rue de Grosbois

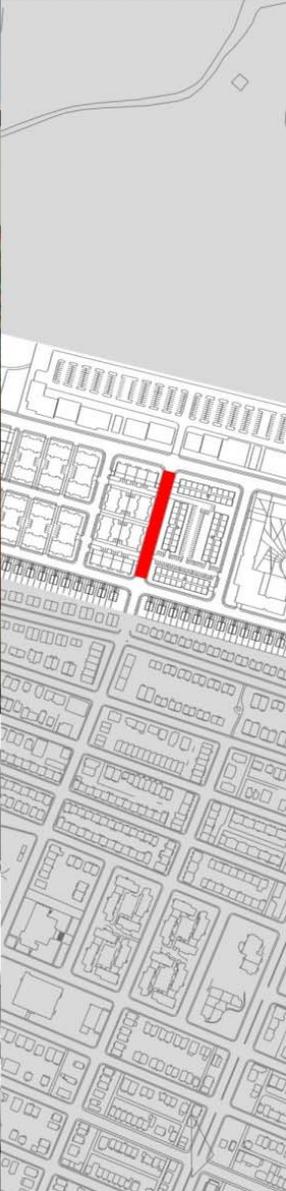




GRUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDU  
*urbanistes-conseils*



GRUPE GAUTHIER, BIANCAMANO, BOLDU  
urbanistes-conseils



# PLAN DIRECTEUR DE DÉVELOPPEMENT DU SITE CONTRECOEUR

Mai 2007