



Secteur Namur/Jean-Talon

Présentation au comité de suivi
20 octobre 2009

- « Dull, inert cities, it is true, do contain the seeds of their own destruction and little less. But lively, diverse, intense cities contain the seeds of their own regeneration, with energy enough to carry over for problems and needs outside themselves. »

Jane Jacobs, *The Death and Life of Great American Cities*

Secteur Namur-Jean-Talon



Approche et constats

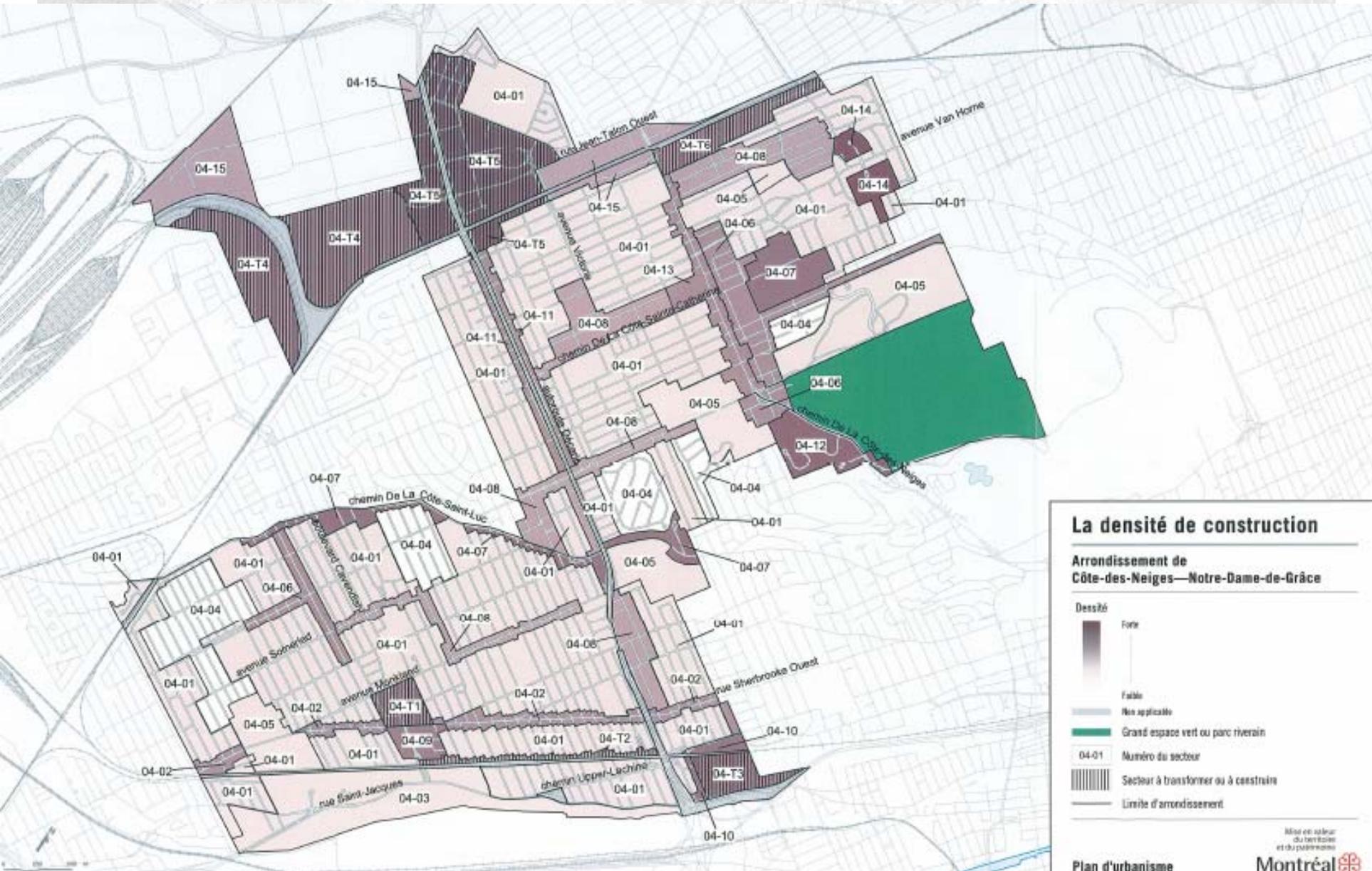
- Début en 2005
- Rompre l'isolement
- Améliorer la vie des gens de Mtn Sights
- Absence de services



Point de départ de la réflexion

- Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal
 - Entré en vigueur en novembre 2004
 - Documents associés :
 - Plan de transport
 - Politique de l'arbre
 - Premier Plan stratégique de développement durable de la collectivité montréalaise
 - Plan vert de l'arrondissement
 - Politique familiale
 - Stratégie d'inclusion de logements abordables

Secteurs établis/à transformer dans CDN-NDG



La densité de construction

Arrondissement de
Côte-des-Neiges—Notre-Dame-de-Grâce

Densité



Secteurs établis/à transformer (suite)

04-15

04-01

04-T5

04-T5

rue Jean

aven

04

Secteur 04-T5 :

- bâti de deux à douze étages hors-sol;
- taux d'implantation au sol moyen ou élevé
- C.O.S. minimal : 1,0;
- C.O.S. maximal : 6,0.

Justification

- Secteur Namur Jean-Talon est à transformer en raison de :
 - Bâtiments C ou I en fin de vie utile;
 - Réseau de rues déstructurés et non sécuritaires;
 - Très grande diversité d'activités, certaines incompatibles entre elles;
 - Stationnements et espaces asphaltés.

Intersection?



Jean-Talon et Mountain Sights

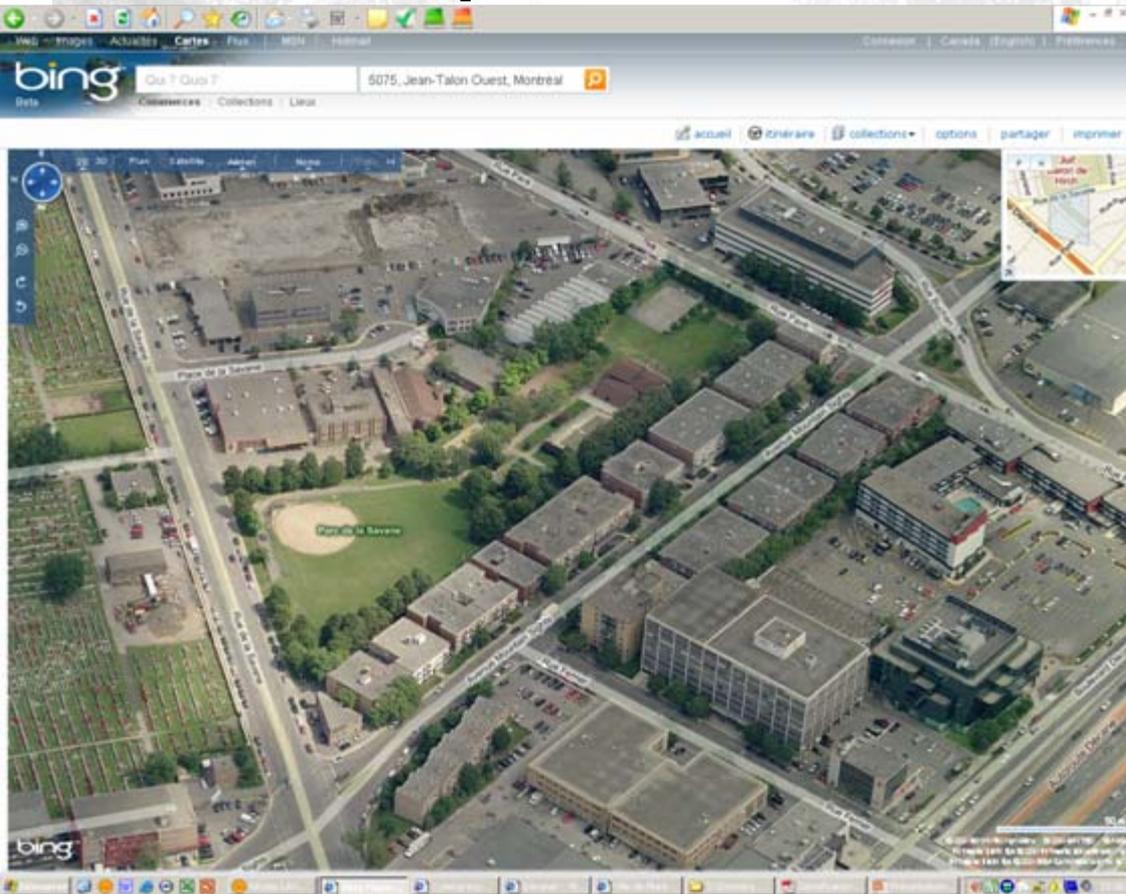


Premiers constats de développement

Exigences	Conformité au Plan d'urbanisme
Mixité (résidentiel et +), avec logement social et abordable	<ul style="list-style-type: none">• Stratégie d'inclusion• Politique familiale
Accroissement densité	<ul style="list-style-type: none">• Objectif 2 (60 à 77 K logements)• Objectif 3 (logements près des métros)
Verdissement (public et privé)	<ul style="list-style-type: none">• Premier plan stratégique de DD• Politique de l'arbre• Plan vert de l'arrondissement
Tirer profit du métro	<ul style="list-style-type: none">• Plan de transport
Milieu de vie pour familles	<ul style="list-style-type: none">• Politique familiale

N.B. Tableau non exhaustif

Principales forces en présence



2 stations de métro



Secteur Mountain Sights

Secteur Kindersley

Principales forces en présence

Plusieurs possibilités de remplacement de bâtiments



Moyens

- Introduire l'usage habitation
- Faciliter les cheminements piétons
- Limiter la place de l'automobile
- Ajouter des services de proximité
- Mise en œuvre de la politique de logement social.

Éléments structurants

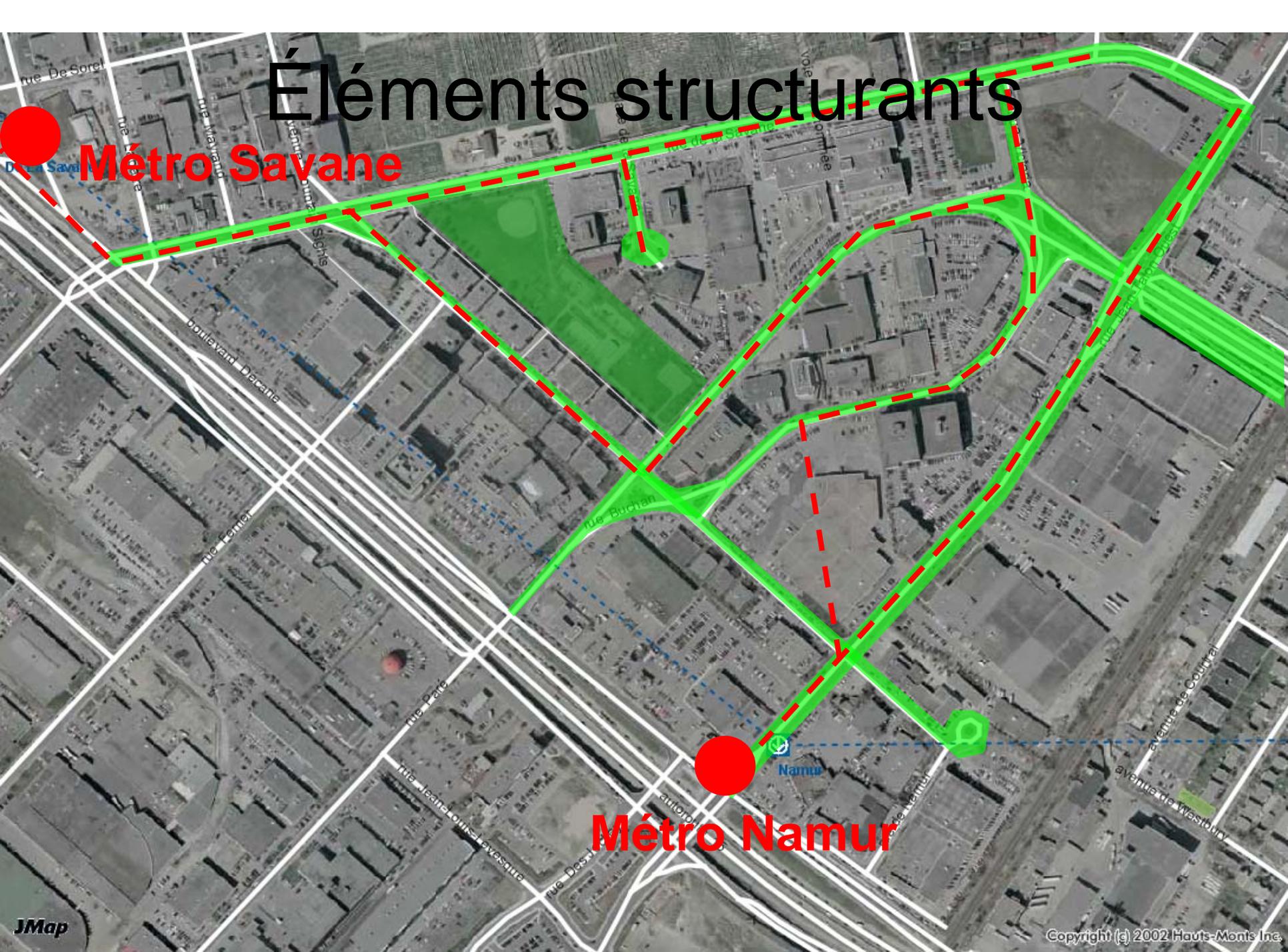
Métro Savane

Métro Namur

Éléments structurants

Métro Savane

Métro Namur



Éléments structurants

Métro Savane



8 à 12

3 à 12

Métro Namur



Éléments structurants

Métro Savane

4 à 8

6 à 8

3 à 4

3 à 4

6 à 8

8 à 12

3 à 12

Métro Namur

Transformation de l'espace public



Objectif : "Making Connections"

- Inclusion de logements sociaux et abordables
- Respect l'environnement
- Appropriation de l'espace public
- Diversité de clientèles et d'activités
- Maximisation de l'utilisation des TC

Légende

-  Bâtiments résidentiels
-  Bâtiments à usages mixtes (commercial et résidentiel)
-  Bâtiments commerciaux
-  Bureaux
-  Bâtiments institutionnels
-  Espaces publics
-  Metro

Collectivité vivable et viable



**Questions ou
commentaires ?**