

2.

CONTEXTE



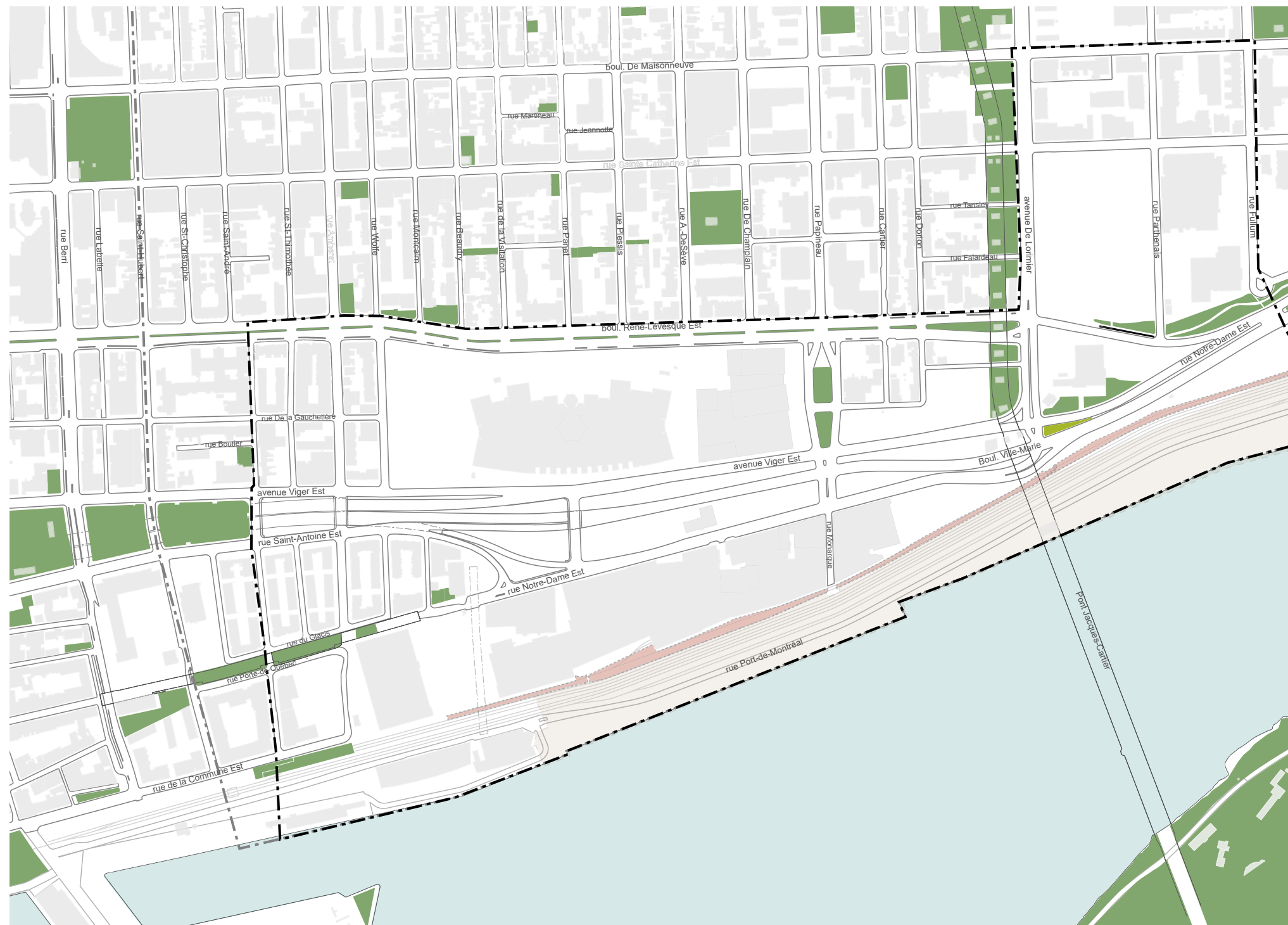
2. CONTEXTE

TERRITOIRE D'APPLICATION

Le périmètre de cette étude s'intègre dans le territoire plus vaste du quartier des Faubourgs qui fait l'objet d'une étude patrimoniale et historique.

Le plan présenté ci-après illustre :

- Le territoire d'application;
- Le périmètre de la présente étude;
- Les espaces publics existants
- Le cadre bâti existant et en construction.



2. CONTEXTE

2.1. HISTOIRE DU SITE

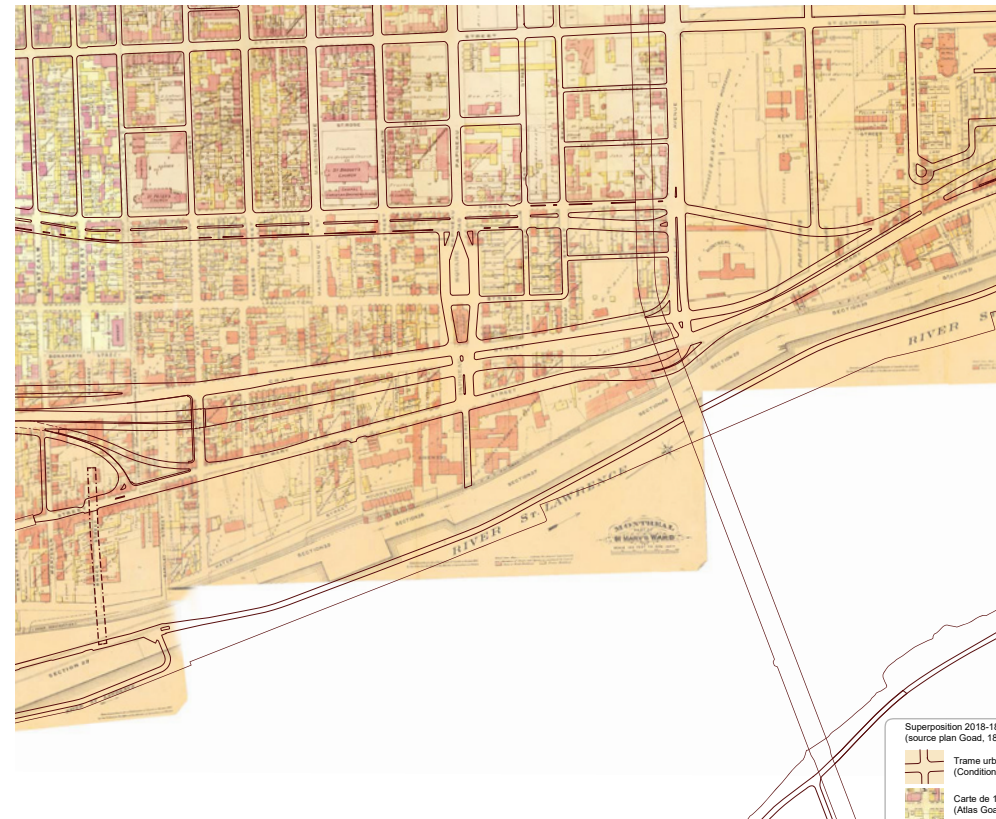
1825 - Carte James Cane

La superposition des conditions actuelles du site avec la carte de 1825 illustre l'emplacement des éléments naturels d'origine, comme la rivière Saint-François et la berge naturelle du fleuve Saint-Laurent. Cette époque précède les grands travaux d'infrastructures, où seulement un petit tronçon de la rivière est canalisé sous la rue Papineau. Notons que la rivière Saint-François constituait une barrière psychologique au développement urbain vers le nord.



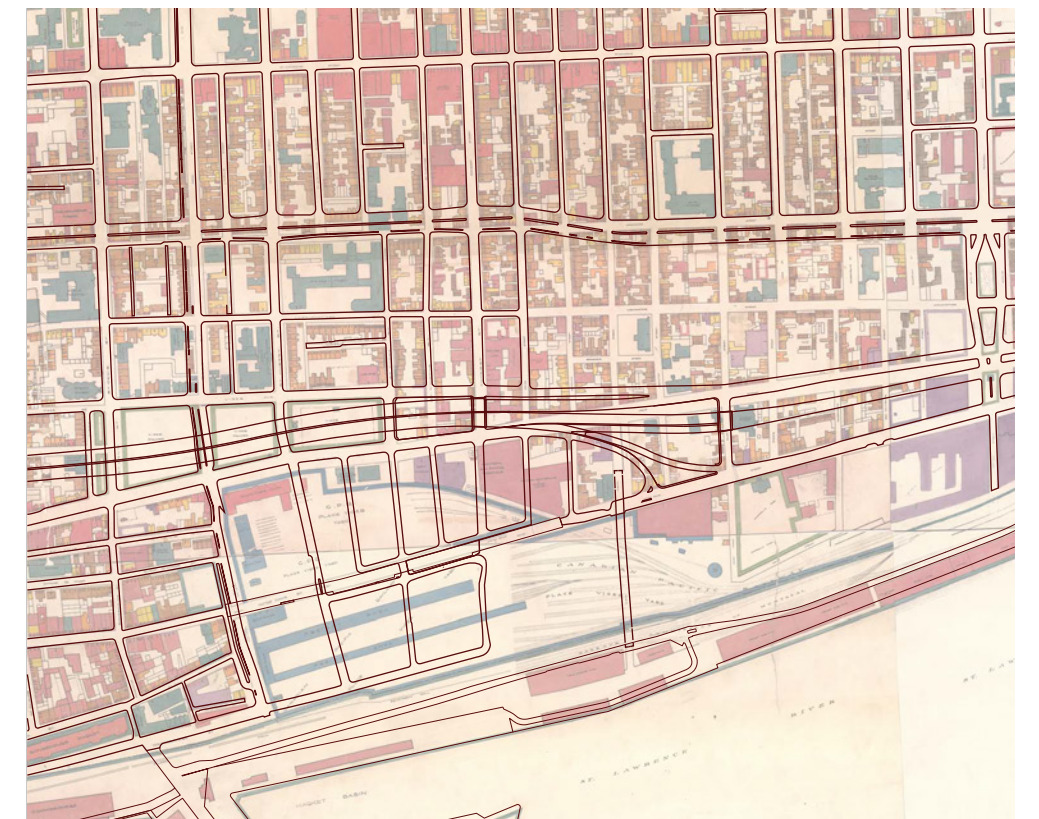
1890 - Carte Chas E. Goad

La superposition des conditions actuelles du site avec la carte de 1890 illustre que suite à la canalisation de la rivière Saint-François, le développement urbain vers le nord a littéralement explosé. L'édifice du marché Papineau est maintenant construit dans l'emprise publique qui avait été prévue à cette fin précédemment. D'importants travaux de remblai ont eu lieu sur les berges du fleuve Saint-Laurent pour accueillir quelques voies de chemin de fer du Canadian Pacific, ainsi que des bateaux le long des nouveaux quais. Le territoire de la brasserie Molson a pris beaucoup d'expansion.



1949 - Plan d'utilisation du sol de Montréal

La superposition des conditions actuelles du site avec la carte de 1949 illustre la transformation du secteur en quartier. Cette situation s'explique avec l'expansion du réseau de voies ferrées et la construction de la cour de triage Viger. Le parc Somher semble occuper un emplacement unique en bordure du fleuve, bien qu'il soit ceinturé d'un mur de maçonnerie très haut, probablement pour servir d'écran aux nuisances sonores du port de Montréal et aux trains qui y circulent. Les quais du port de Montréal s'agrandissent.



2. CONTEXTE

1963 - Relevé ville

La démolition des ilots urbains du faubourg à M'lasse pour faire place à la construction du complexe Radio-Canada viennent défigurer ce quartier ouvrier. La construction à la même époque de l'autoroute Ville-Marie plus à l'ouest indique clairement que Montréal se tourne vers la modernité!



2018 - traces disparues

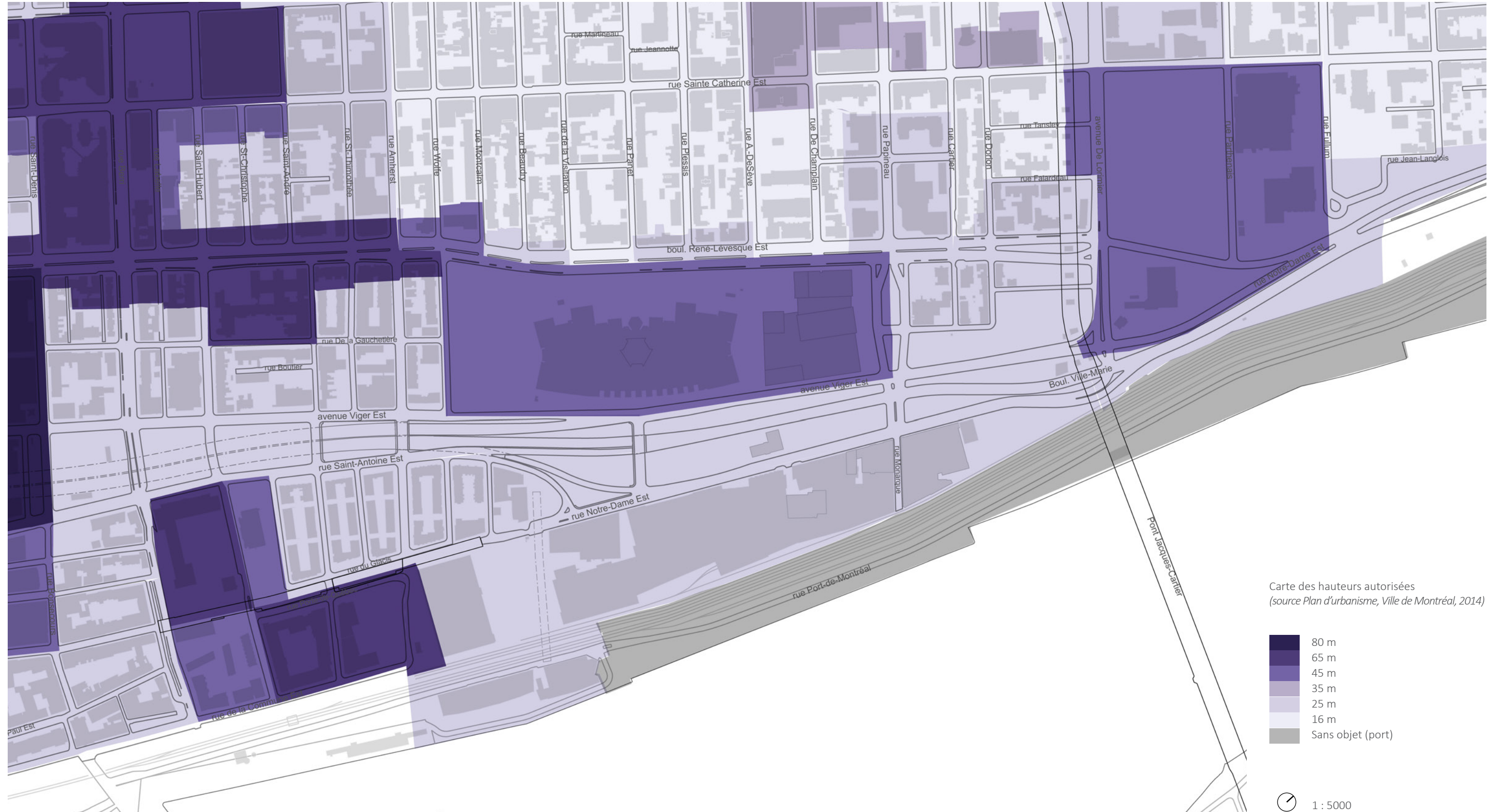
La superposition des conditions actuelles du site avec certaines rues provenant des cartes de 1825 (en bleu) et de 1890 (en rose) illustre la trame urbaine qui s'était développée au XIXe siècle. Le retissage de cette grille est au cœur des préoccupations de l'arrondissement Ville-Marie qui souhaite renouer avec son passé, et réinscrire l'esprit d'un quartier à l'échelle humaine dans son Programme particulier d'urbanisme de 2019.



2. CONTEXTE

2.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

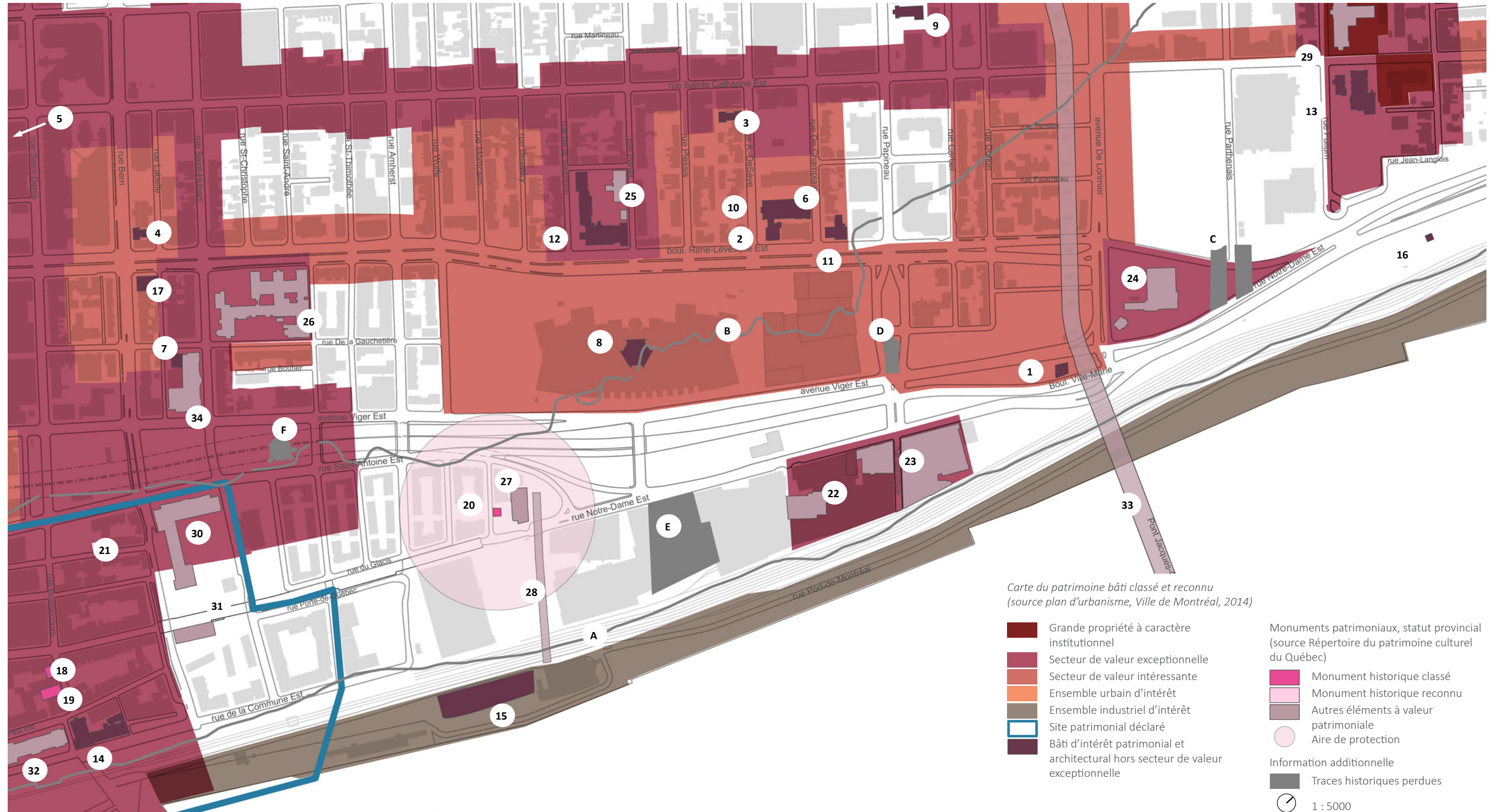
2.2.2. HAUTEURS AUTORISÉES ET DROITS ACQUIS



2. CONTEXTE

2.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

2.2.3. INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI CLASSÉ ET RECONNU ET TRACES DISPARUES



2. CONTEXTE

2.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE

Bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural hors secteur de valeur exceptionnelle

Arrondissement de Ville-Marie

1. Usine de pompage Craig
2. Presbytère sur le site de l'Église Saint-Brigide-de-Kildare
3. Immeuble J.-Edmond-Morin Ltée
4. Appartements Roberval
5. Appartements Riga
6. Ancienne sacristie de l'Église Saint-Brigide-de-Kildare
7. Maison Marie-Hélène-Jodoin
8. Maison de Radio-Canada
9. Centre évangélique
10. Église Saint-Brigide-de-Kildare
11. Saints-Pierre-et-Paul/St. Luke's Episcopalian
12. Église Saint-Pierre-Apôtre
13. Église Saint-Vincent-de-Paul
14. Chapelle Notre-Dame-de-Bon-Secours
15. Entrepôt frigorifique du port de Montréal
16. Vespasienne du parc Bellerive
17. Académie Marchand

Monuments patrimoniaux, statut provincial

Répertoire du patrimoine culturel du Québec

Monument historique classé

18. Maison Papineau
19. Maison Jane-Tate
20. Maison Marguerite-Hay

Monument historique reconnu

21. Maison Brossard-Gauvin

Autres éléments à valeur patrimoniale

22. Brasserie Molson
23. Bâtiment U-Haul – Canadian Rubbers of Montreal
24. Résidence du Gouverneur et prison des Patriotes-au-Pied-du-Courant
25. Centre St-Pierre
26. Hôpital de la Miséricorde
27. Ancienne caserne de pompiers #7
28. Tunnel Brock
29. Maison des sœurs de la providence
30. Édifice Jacques-Viger
31. Gare Dalhousie
32. Marché Bonsecours
33. Pont Jacques-Cartier
34. Édifice Gilles-Hocquart (ancienne école HEC)

Traces historiques perdues

- A. Trace de la rive du fleuve 1825
- B. Trace de la rivière St. Martin 1825
- C. Square Parthenais 1890
- D. Marché Papineau 1890
- E. Parc Sohmer 1949
- F. Marché Viger 1890

2. CONTEXTE

2.3. CONDITIONS DE SITE

2.3.1. GRAIN BÂTI

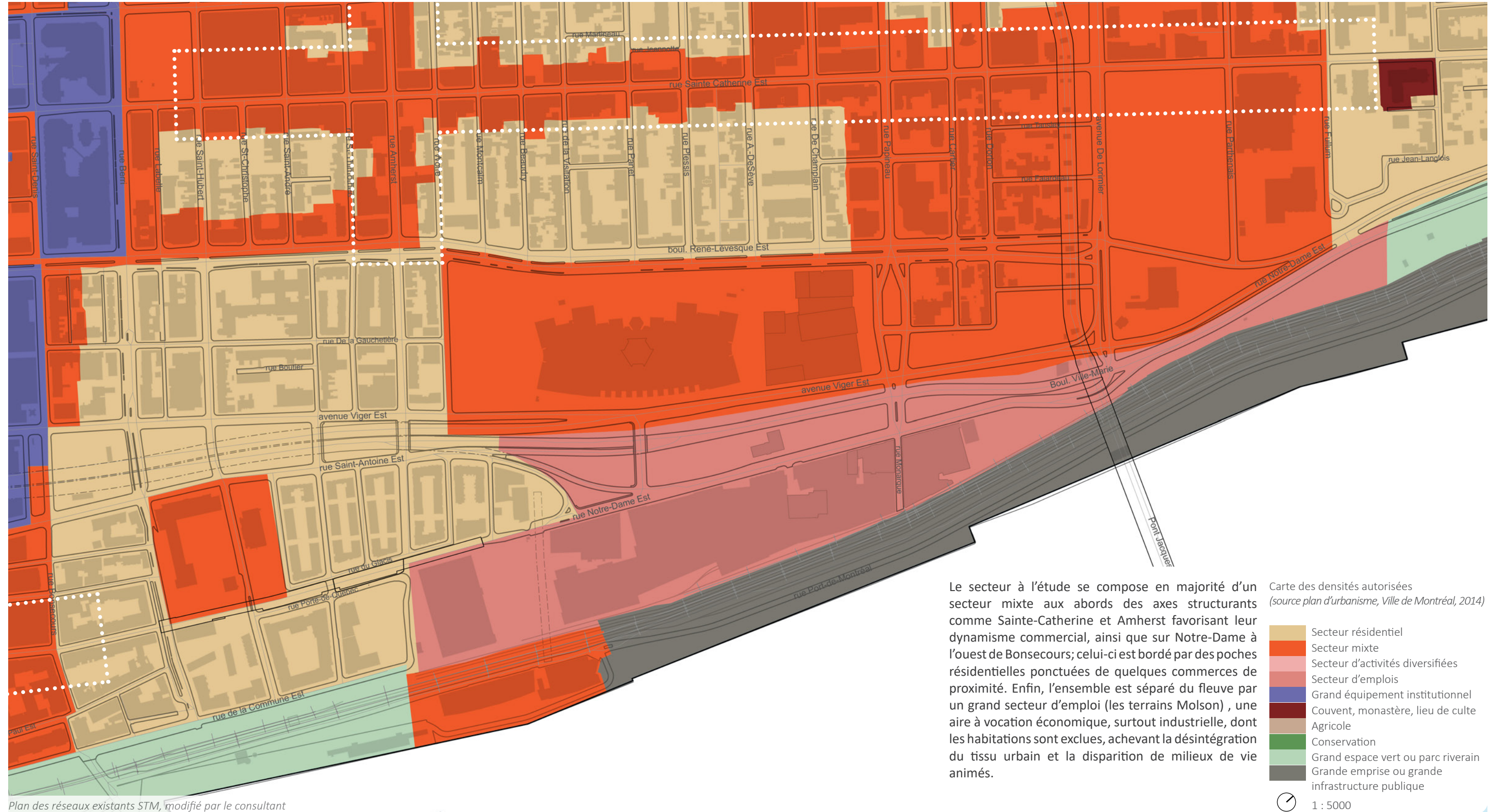


Les conditions actuelles illustrent un grain bâti hétéroclite où les plus gros ensembles construits se situent en bordure de l'accès à l'autoroute Ville-Marie. Les démolitions envisagées doivent découler du choix de la trame, puis du choix de ce qui devra être conservé (bâtiments patrimoniaux). Ainsi certains de ces bâtiments monofonctionnels seront difficilement reconvertibles comme le basilaire de radio-Canada ou les garages de Molson.

2. CONTEXTE

2.3. CONDITIONS DE SITE

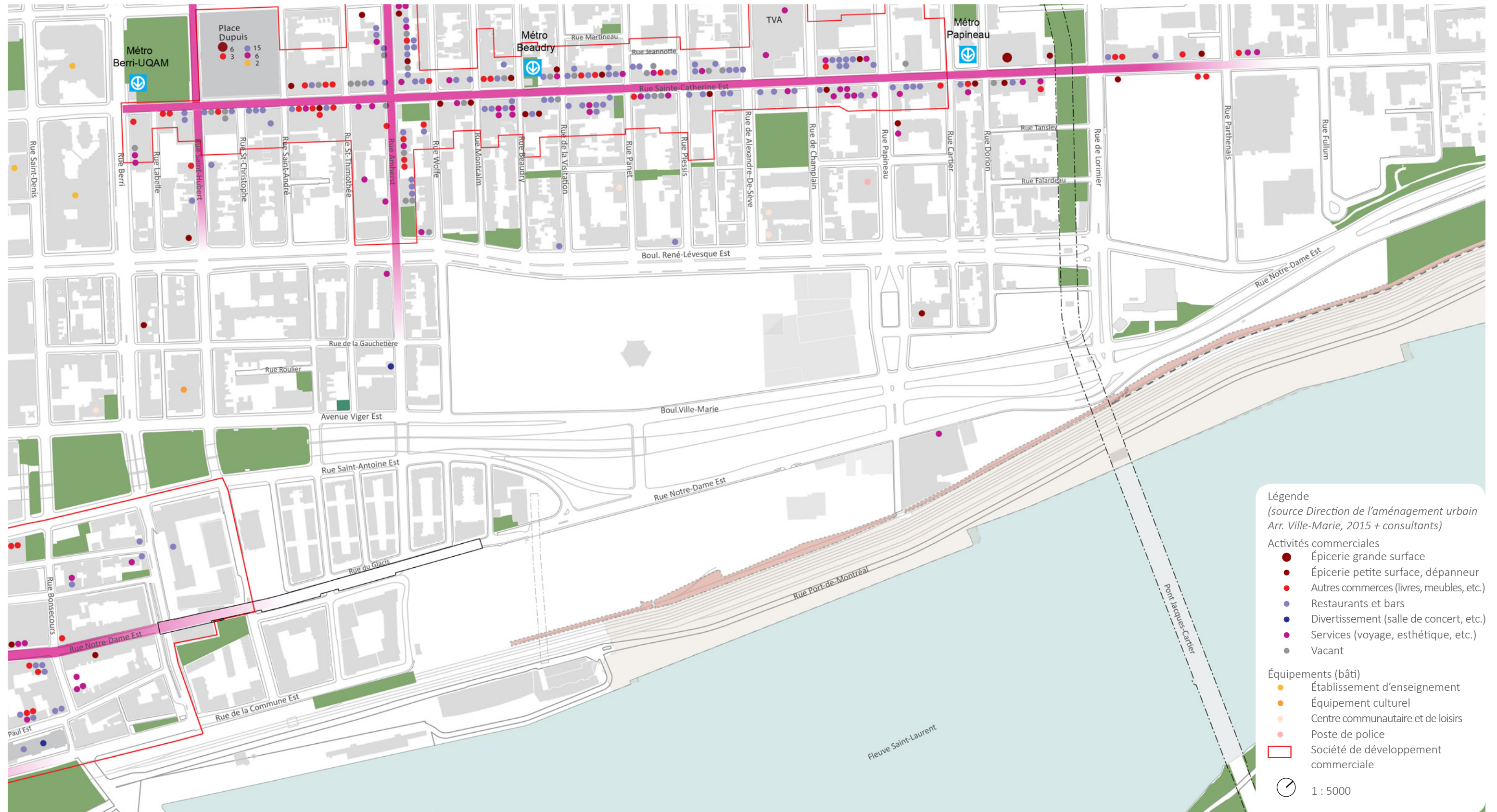
2.3.2. PLAN D'AFFECTATION DU SOL



2. CONTEXTE

2.3. CONDITIONS DE SITE

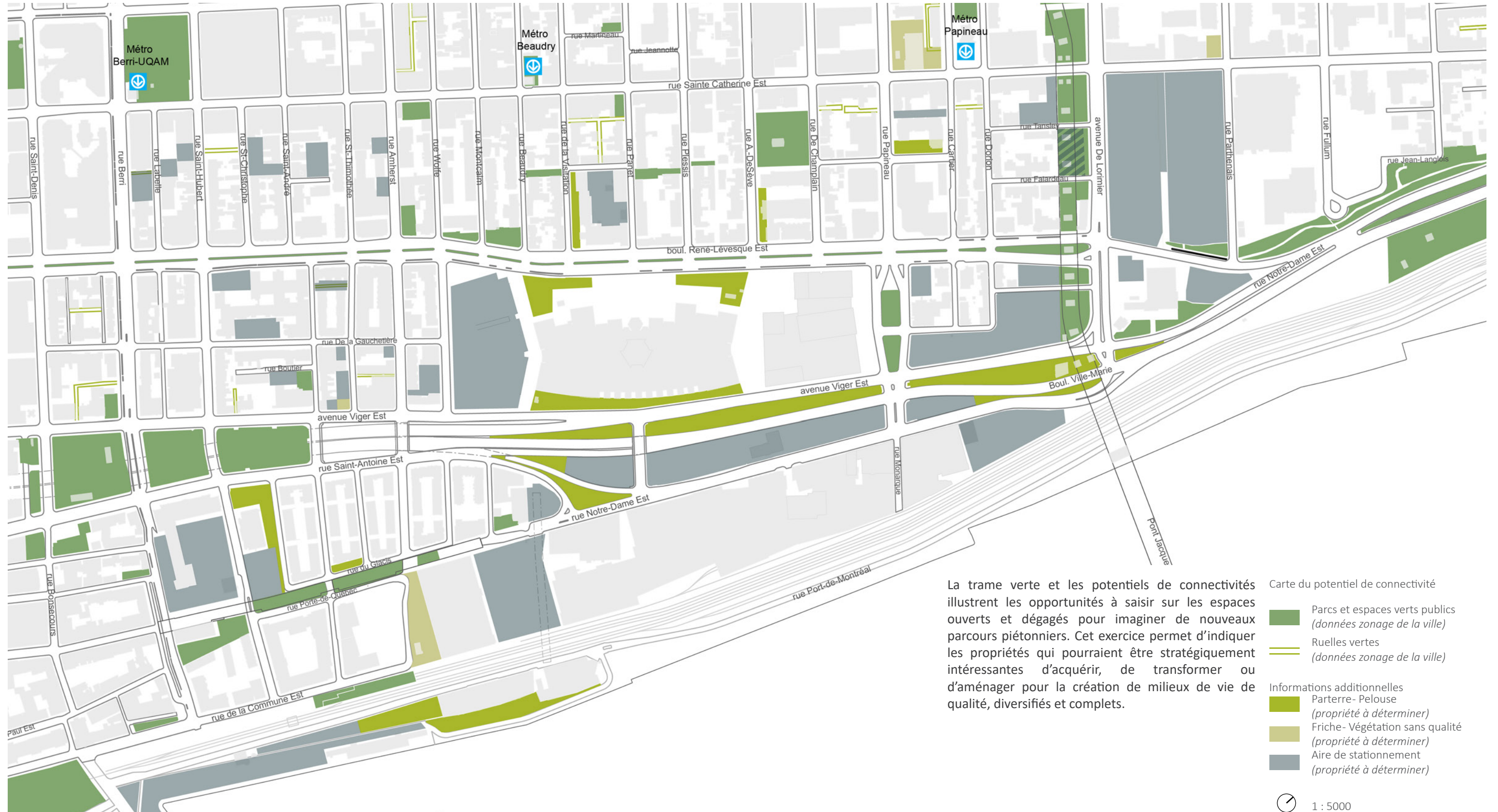
2.3.3. INTENSITÉ ET TYPE D'ACTIVITÉS AU REZ-DE-CHAUSSÉE



2. CONTEXTE

2.3. CONDITIONS DE SITE

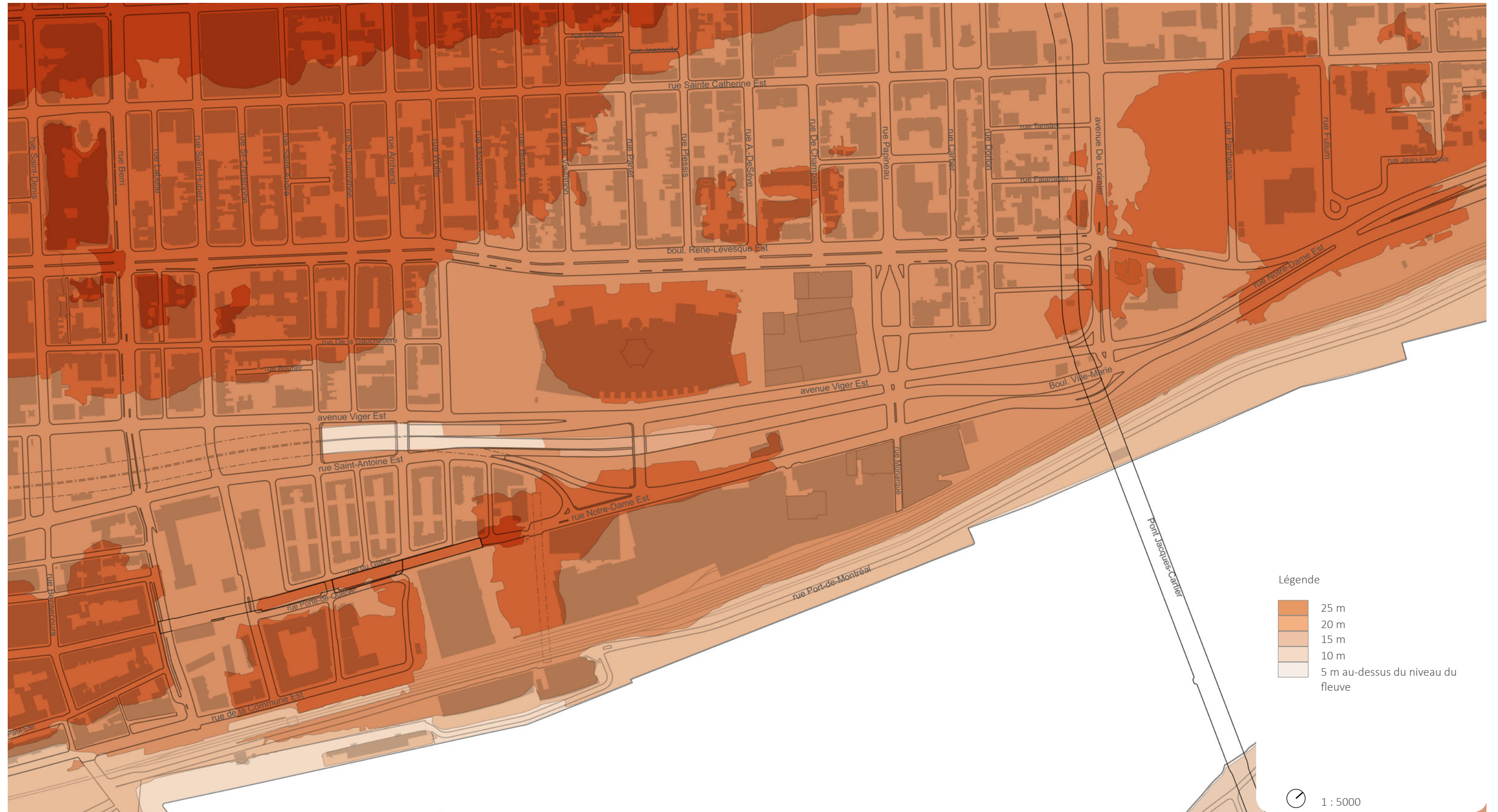
2.3.4. TRAME VERTE ET POTENTIALS DE CONNECTIVITÉS



2. CONTEXTE

2.3. CONDITIONS DE SITE

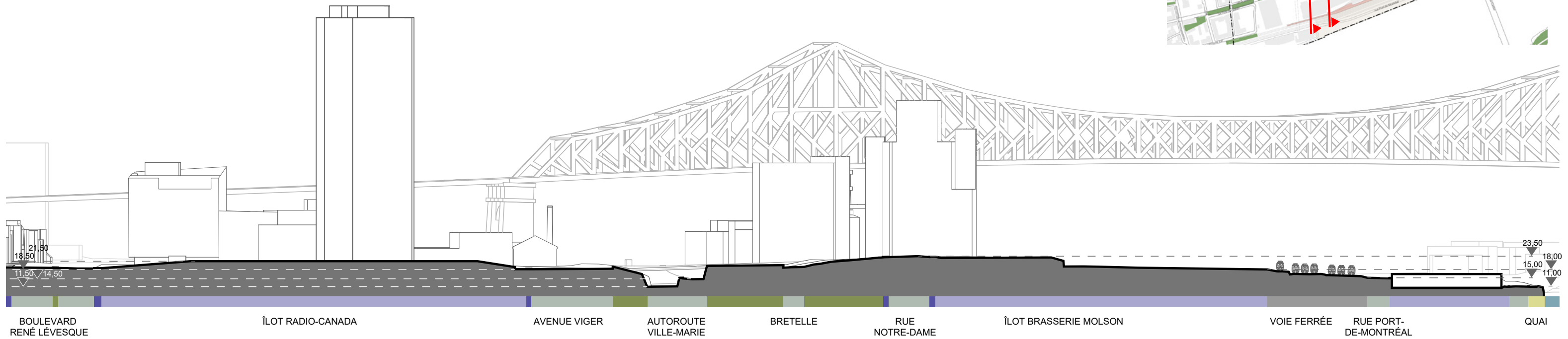
2.3.5. TOPOGRAPHIE



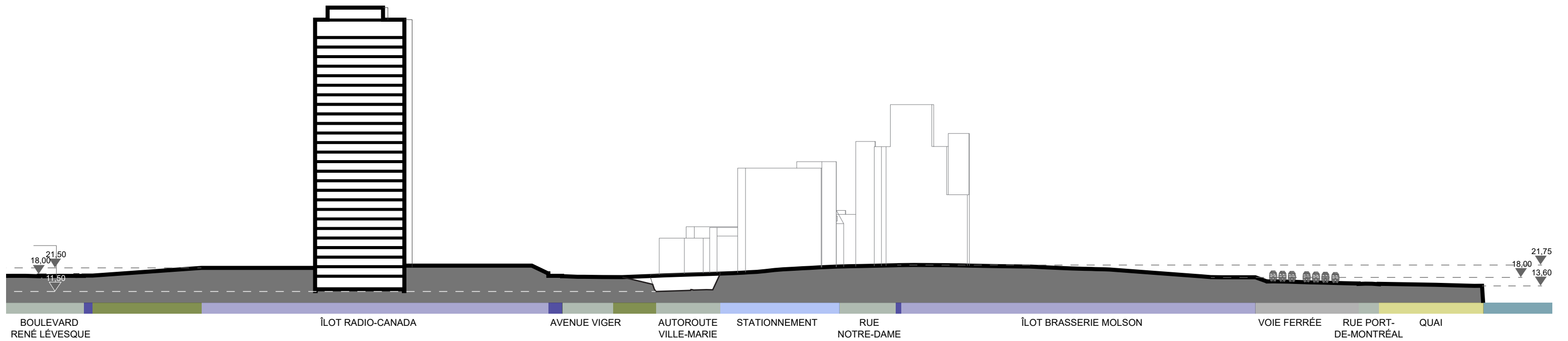
2. CONTEXTE

2.3. CONDITIONS DE SITE

2.3.4 TOPOGRAPHIE : COUPES LONGITUDINALES - 1 : 1500



Rue de la Visitation_ Cette coupe illustre le rehaussement de l'îlot Radio-Canada, ainsi que le rehaussement de la rue Notre-Dame.

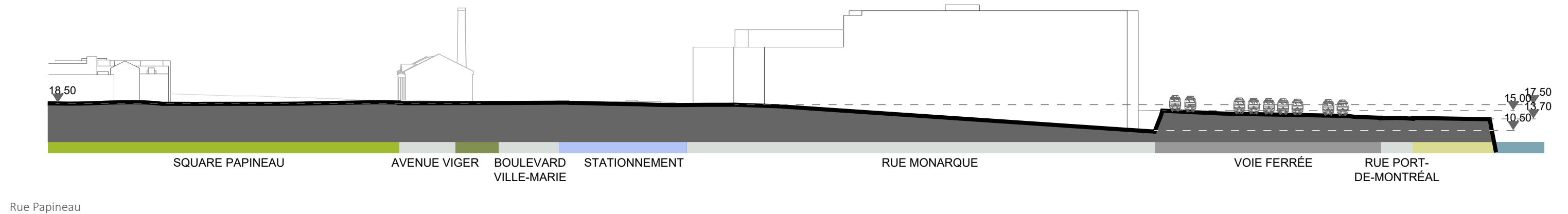
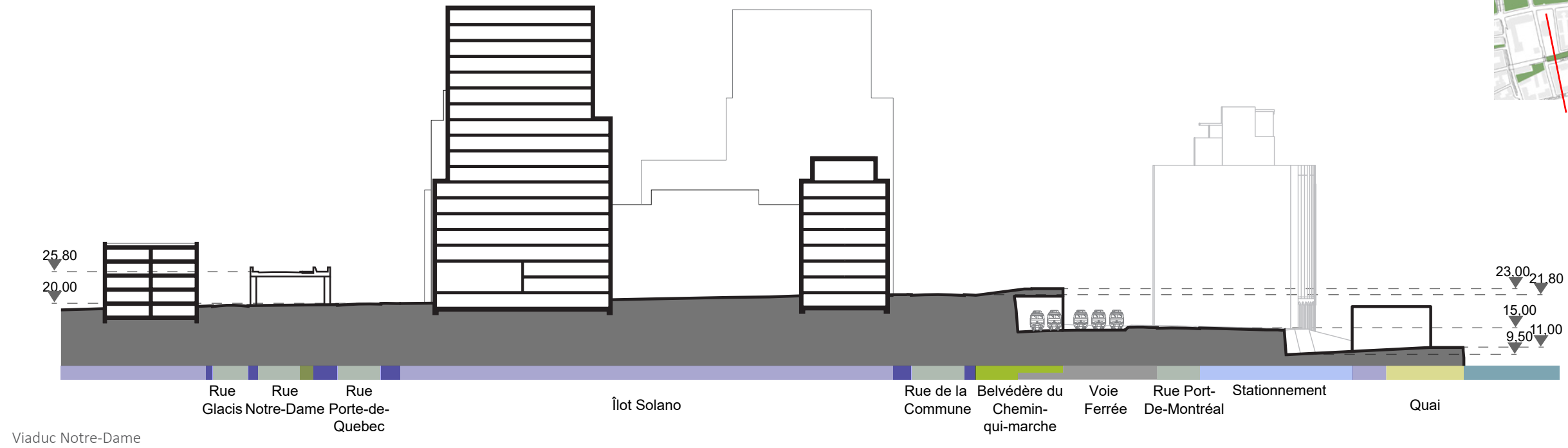


Rue Panet_ Cette coupe illustre la variation du niveau de la rue Notre-Dame qui passe de 23.50m (de la Visitation) à 21.75m (Panet).

2. CONTEXTE

2.3. CONDITIONS DE SITE

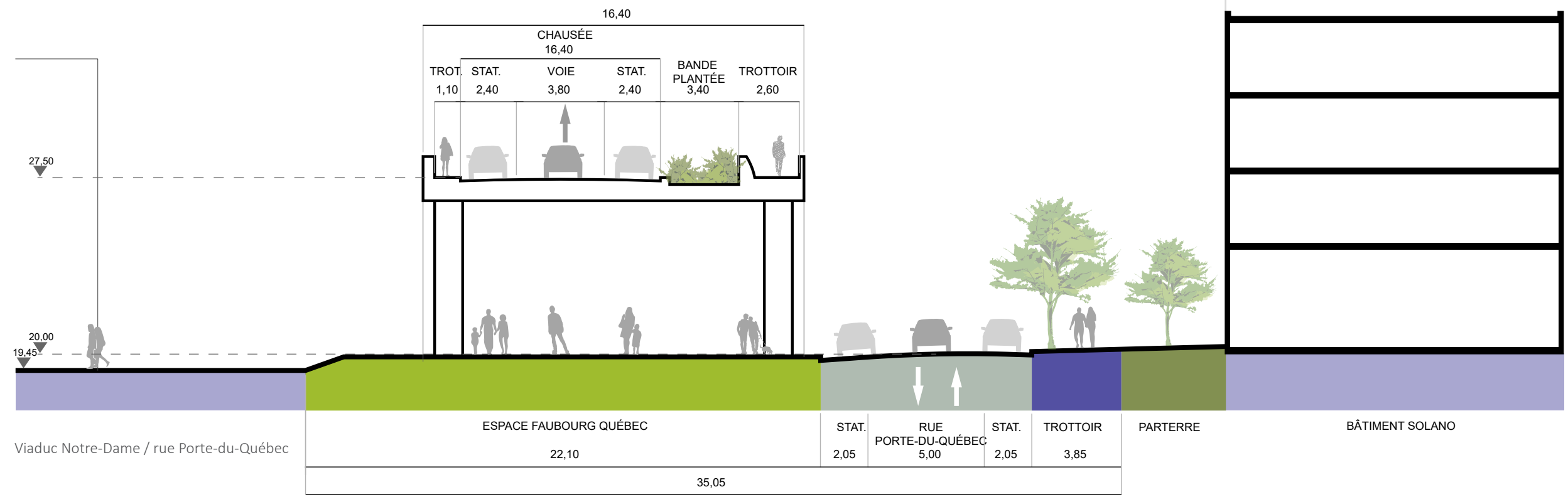
2.3.4. TOPOGRAPHIE : COUPES LONGITUDINALES - 1 : 1500



2. CONTEXTE

2.3. CONDITIONS DE SITE

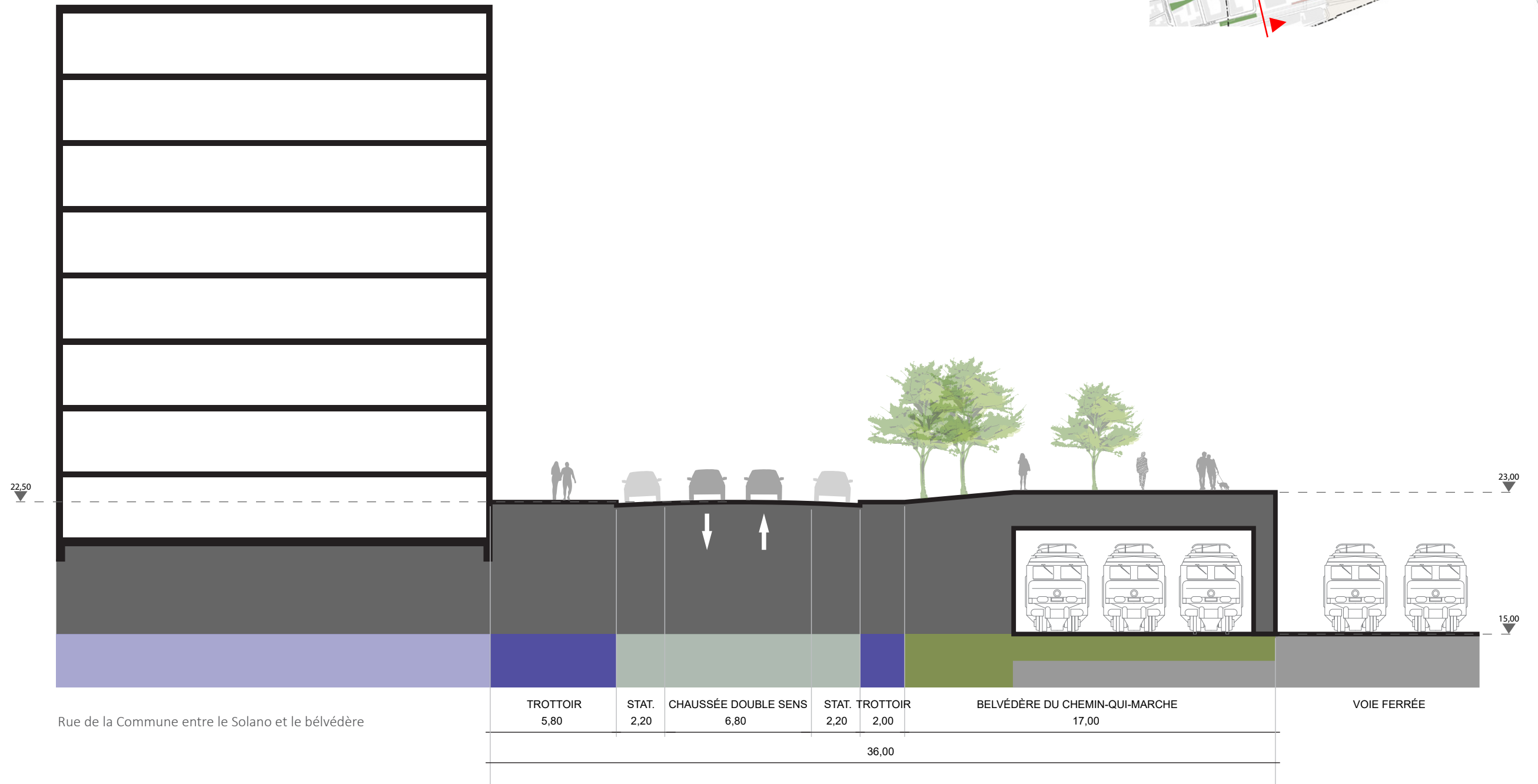
2.3.4 TOPOGRAPHIE - COUPES TRANSVERSALES - 1 : 200



2. CONTEXTE

2.3. CONDITIONS DE SITE

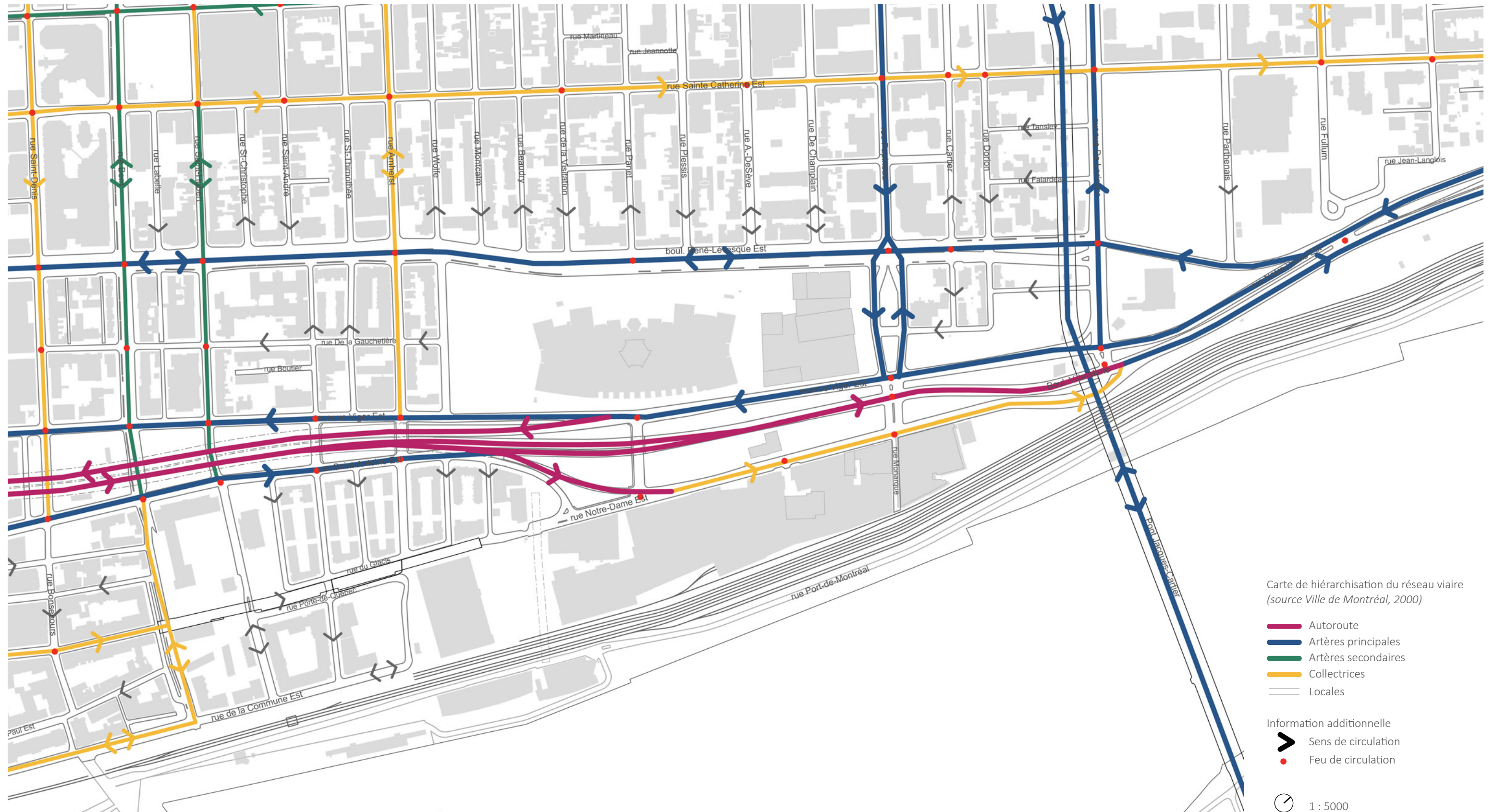
2.3.4. TOPOGRAPHIE - COUPES TRANSVERSALES - 1 : 200



2. CONTEXTE

2.3. CONDITIONS DE SITE

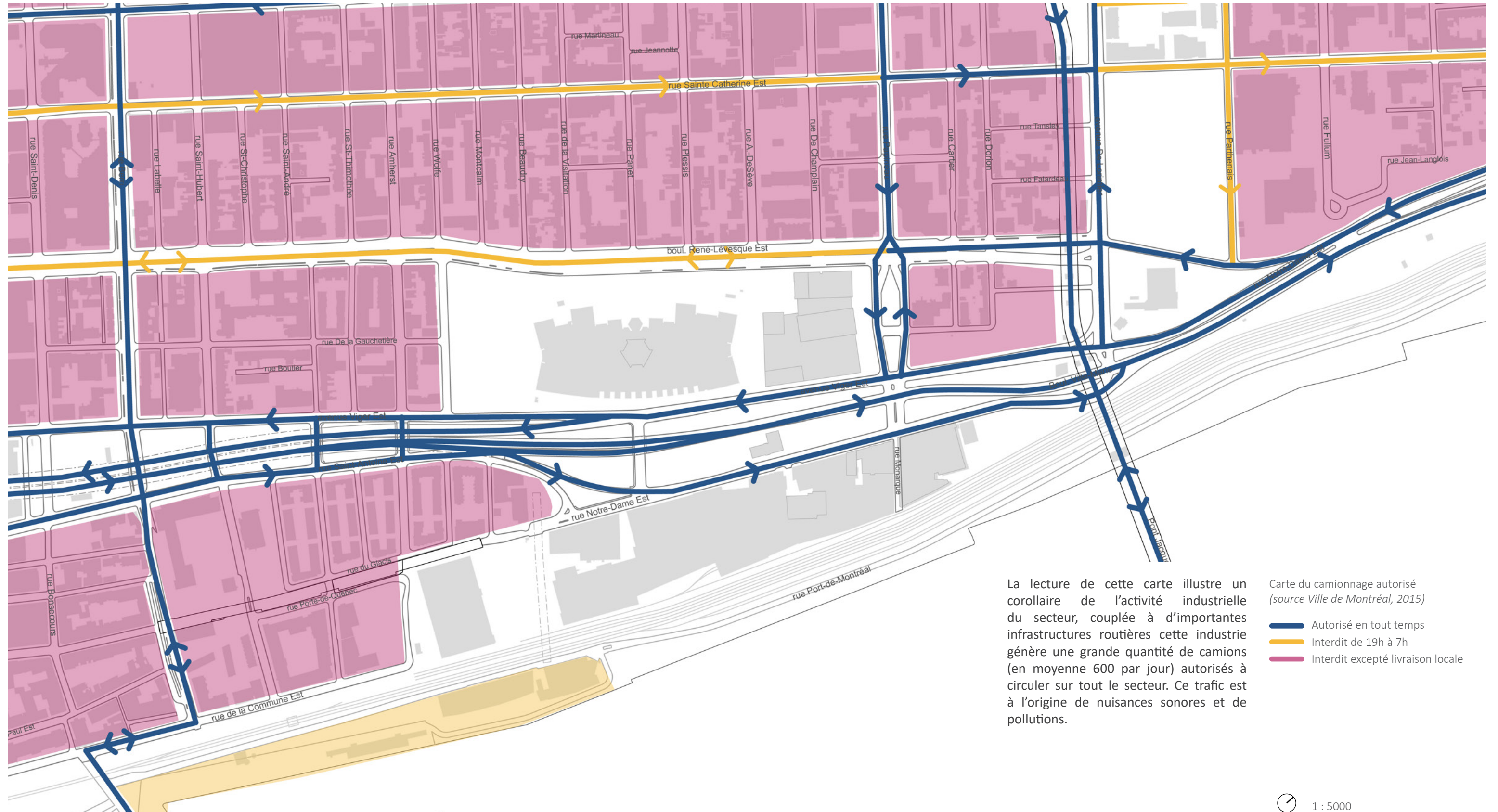
2.3.6. TRANSPORT ET CIRCULATION HIÉRARCHIE VIAIRE ET SENS DES RUES



2. CONTEXTE

2.3. CONDITIONS DE SITE

2.3.6 TRANSPORT ET CIRCULATION - CAMIONNAGE



La lecture de cette carte illustre un corollaire de l'activité industrielle du secteur, couplée à d'importantes infrastructures routières cette industrie génère une grande quantité de camions (en moyenne 600 par jour) autorisés à circuler sur tout le secteur. Ce trafic est à l'origine de nuisances sonores et de pollutions.

Carte du camionnage autorisé
(source Ville de Montréal, 2015)

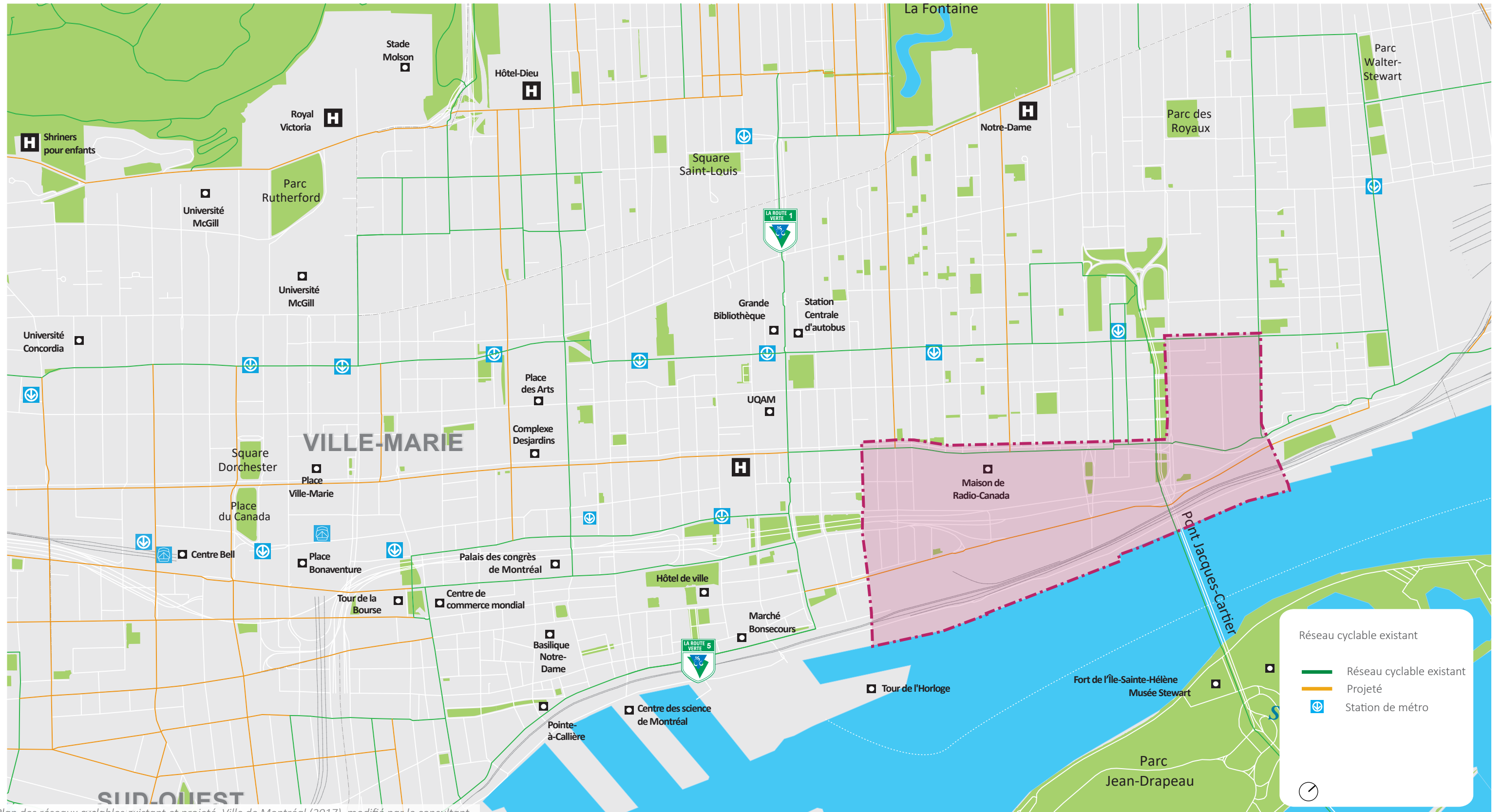
- Autorisé en tout temps
- Interdit de 19h à 7h
- Interdit excepté livraison locale

1 : 5000

2. CONTEXTE

2.3. CONDITIONS DE SITE

2.3.6 TRANSPORT ET CIRCULATION - RÉSEAU CYCLABLE

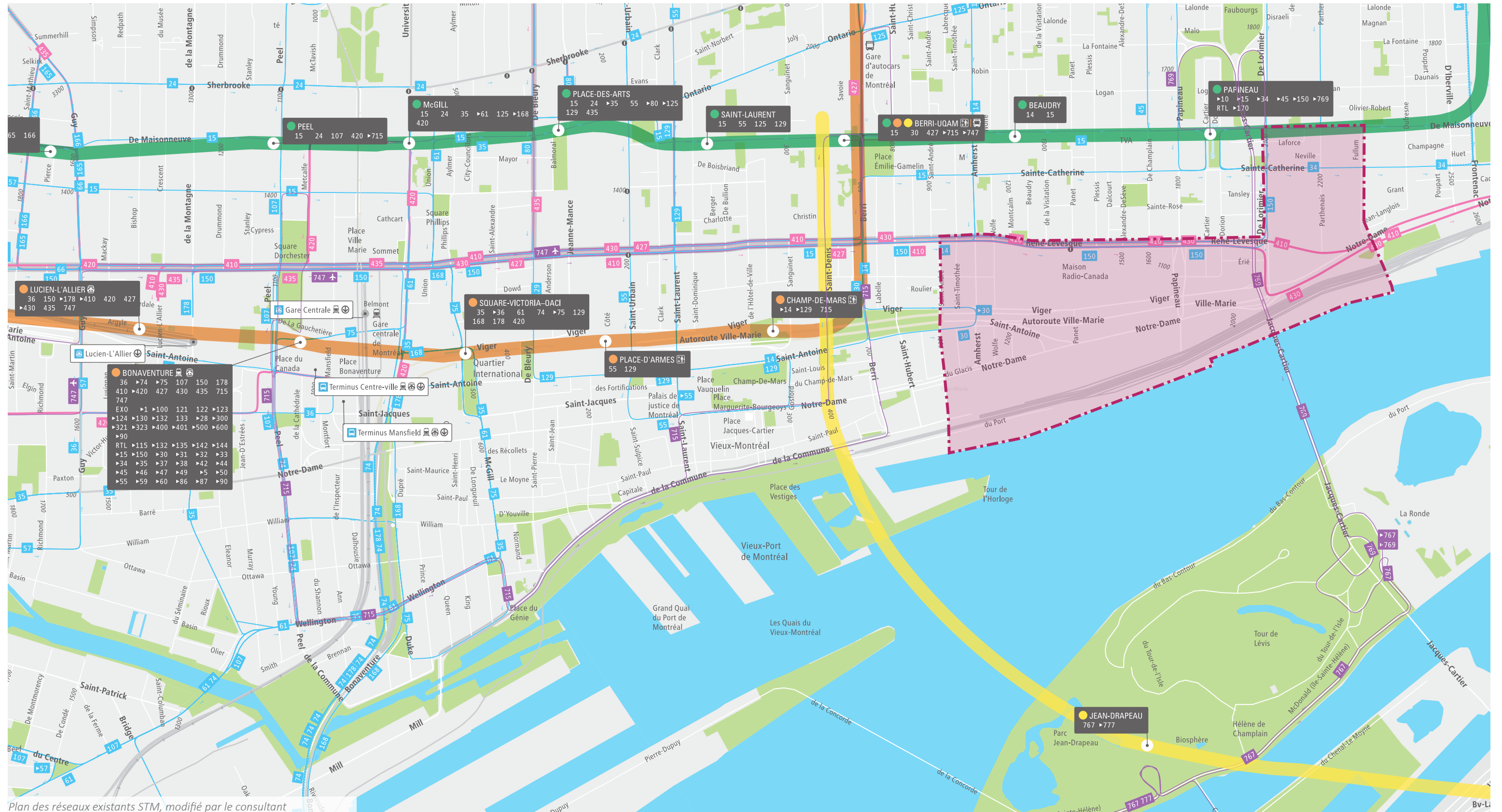


Plan des réseaux cyclables existant et projeté, Ville de Montréal (2017), modifié par le consultant

2. CONTEXTE

2.3. CONDITIONS DE SITE

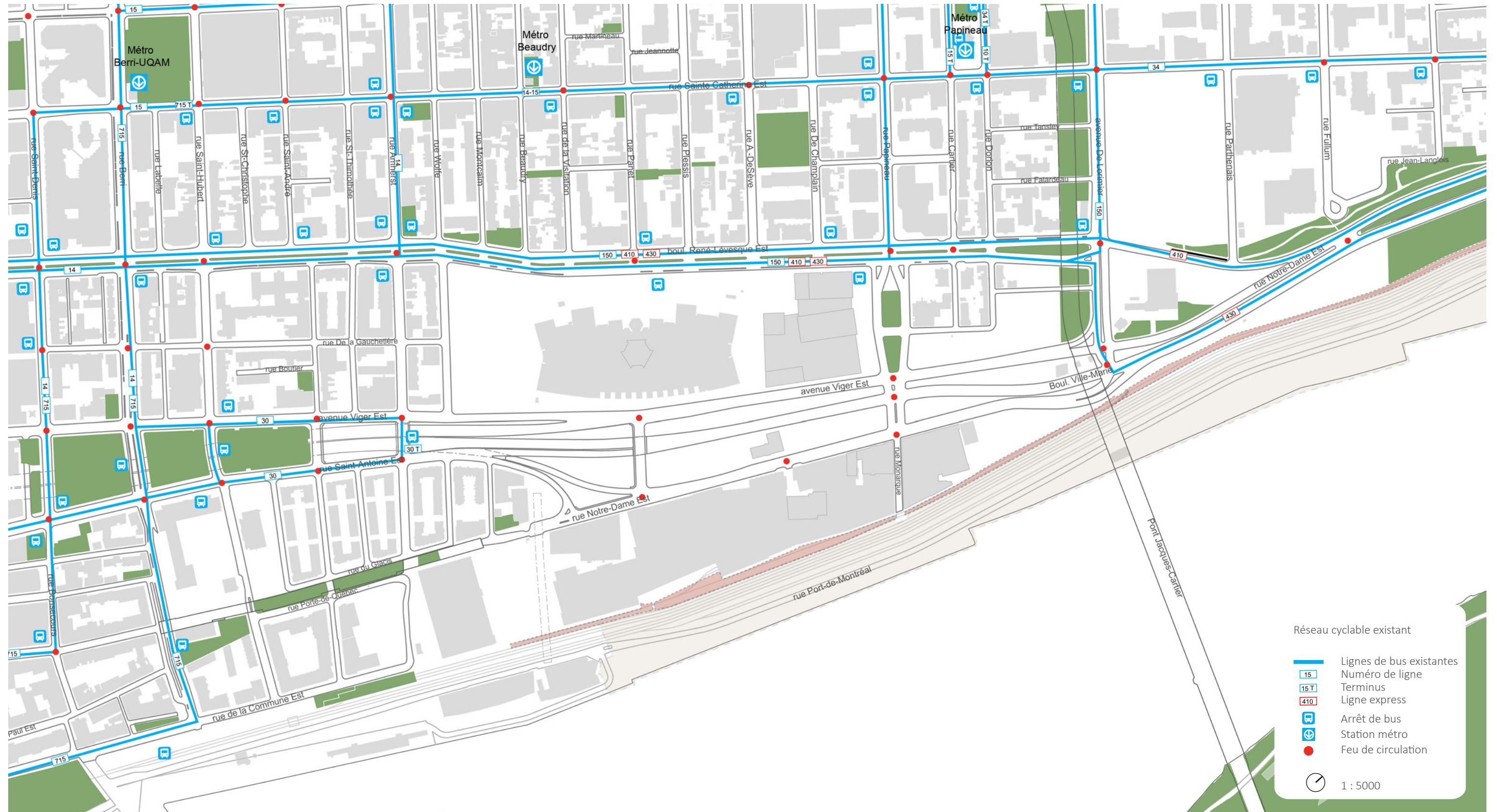
2.3.6. TRANSPORT ET CIRCULATION - RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN



Plan des réseaux existants STM, modifié par le consultant

2.3. CONDITIONS DE SITE

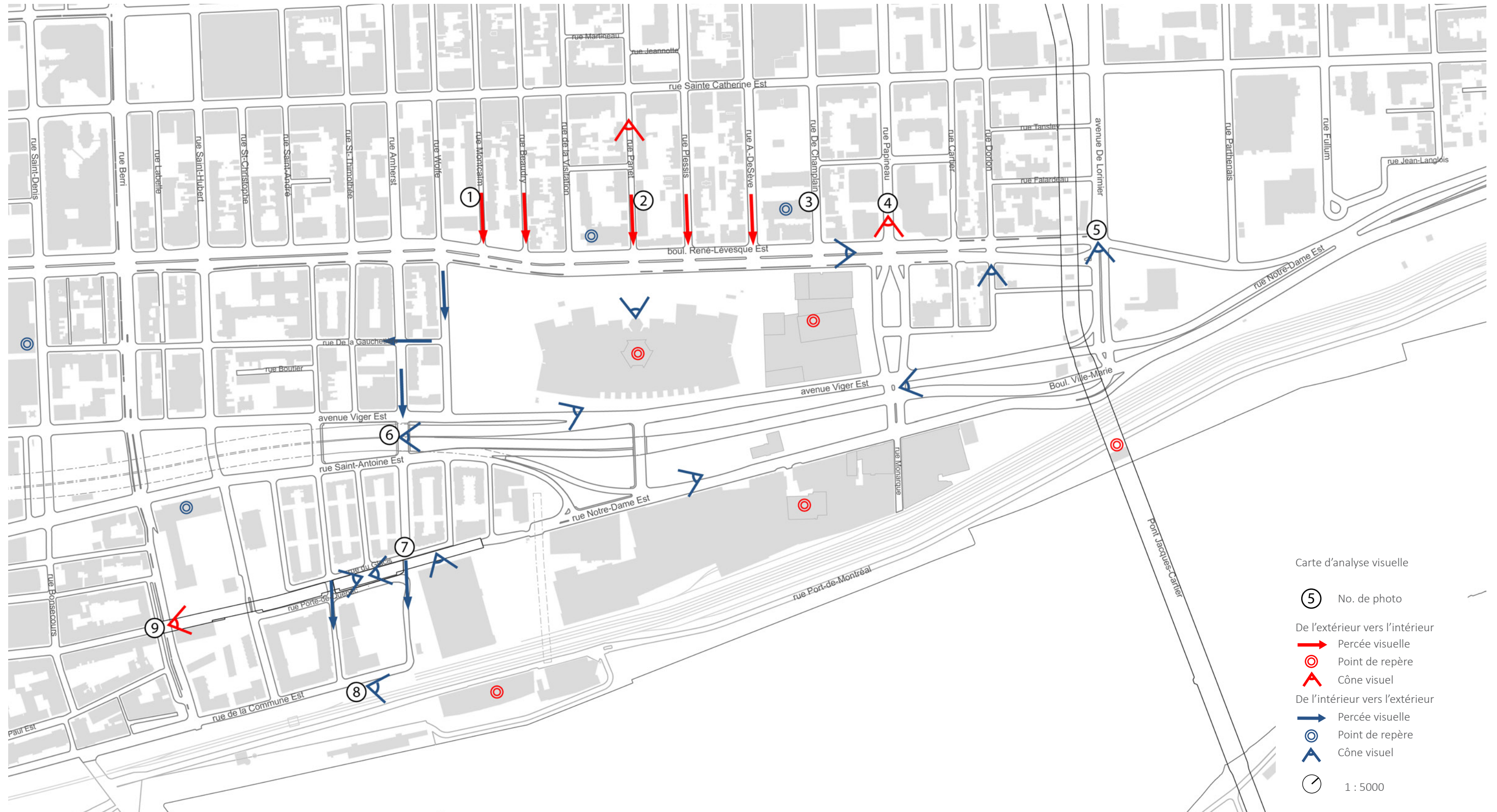
2.3.6. TRANSPORT ET CIRCULATION - RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN SECTEUR RAPPROCHÉ



2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE

2.4.1. ANALYSE VISUELLE



2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE



1 Vue du bâtiment frigorifique



2 Vue de la tour Radio-Canada



3 Vue de la nouvelle maison Radio-Canada



4 Vue de la nouvelle maison Radio-Canada et du bâtiment Molson



5 Vue du pont Jacques-Cartier et de la prison des patriotes



6 Vue de l'ensemble du site



7 Vue du bâtiment frigorifique et de la tour de l'horloge



8 Vue du bâtiment frigorifique et du pont Jacques-Cartier



9 Vue de l'ensemble du site

2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE

2.4.2. RETISSAGE DU QUARTIER - AXE SAINTE-CATHERINE

La rue commerciale

Parcours très animé dans Le Village, surtout lors de la piétonnisation qui a lieu environ 6 mois/année.

Rue très commerciale qui présente plusieurs locaux vacants en ce moment.

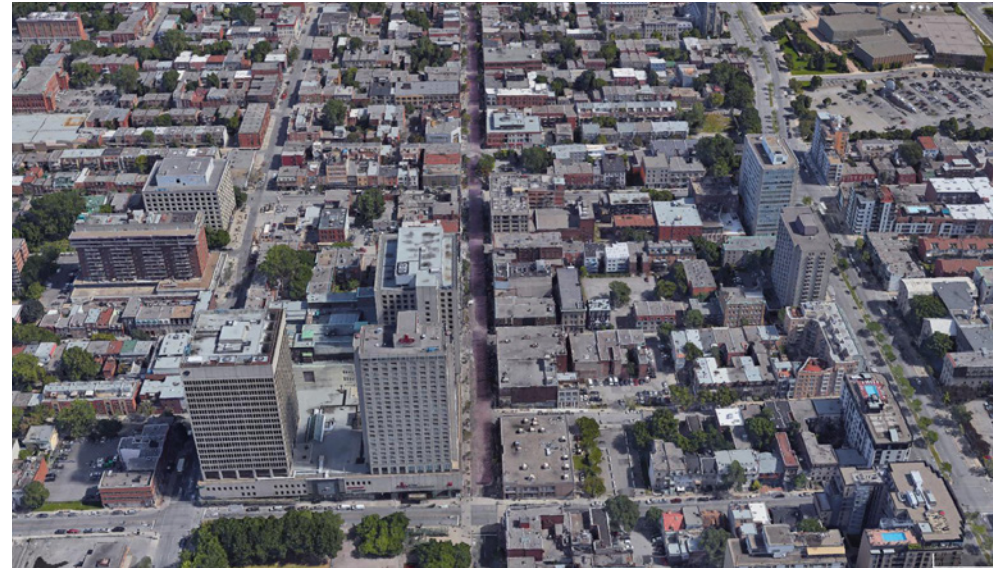
Peu d'espace pour la plantation d'arbres de rue, complété par la présence de pocket parcs.

Vues

- Le pont Jacques-Cartier et ses pilastres de pierre
- Tour Radio-Canada

Enjeux

- Besoin d'équilibre entre végétal et minéral.
- Lien commercial interrompu bien avant le métro Papineau.
- La section après le pont est complètement délaissée, avec peu de commerce et de grandes emprises en friches



2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE

2.4.2. RETISSAGE DU QUARTIER - AXE RENÉ-LÉVESQUE

L'entrée de ville

Le désaxement du boulevard est dû à son élargissement dans les années 60 qui s'est fait vers le nord, dans le secteur ouest, et vers le sud vis-à-vis Radio-Canada.

On observe une surlargeur de 4m de la chaussée dans le secteur face à Radio-Canada.

Vues

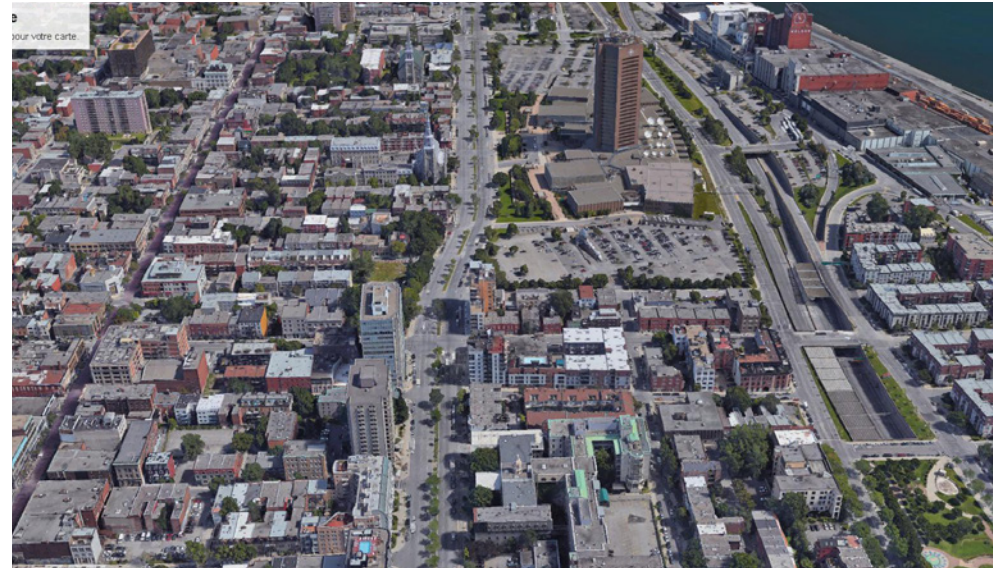
Le désalignement du boul. René-Lévesque nous donne une vue sur

- L'église Saint-Pierre-Apôtre
- Pont Jacques-Cartier
- Tour Radio-Canada
- La prison du pied-du-courant

Enjeux

Le désalignement du boul. René-Lévesque nous donne une vue sur

- L'église Saint-Pierre-Apôtre
- Pont Jacques-Cartier
- Tour Radio-Canada
- La prison du pied-du-courant



2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE

2.4.2. RETISSAGE DU QUARTIER - AXE DE LA GAUCHETIÈRE

La rue intérieure

Rue très étroite avec une ambiance chaleureuse, à une échelle plus humaine

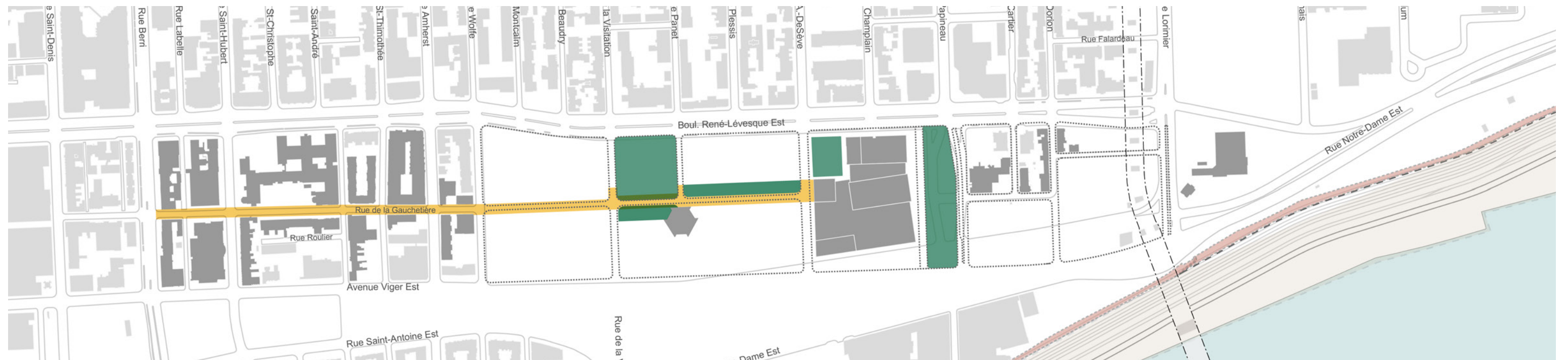
Vues

Axé actuellement vers la tour Radio-Canada.

Vue projetée vers le mur aveugle du nouveau complexe de Radio-Canada qui présentera une fresque.

Enjeux

Si le basilaire entourant la tour de Radio-Canada est conservé, il y aura plusieurs difficultés liées aux raccordements des niveaux.



2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE

2.4.2. RETISSAGE DU QUARTIER - AXE VILLE-MARIE

Le boulevard planté

Axe historique où s'est implantée la gare Viger face au square éponyme.

Grand axe conçu afin de contourner le centre ancien fortifié, raccordé à la rue Notre-Dame à hauteur de l'intersection avec de Lorimier. Le premier feu à la sortie du tunnel est présentement positionné au niveau de Papineau. La traversée est difficile et désagréable.

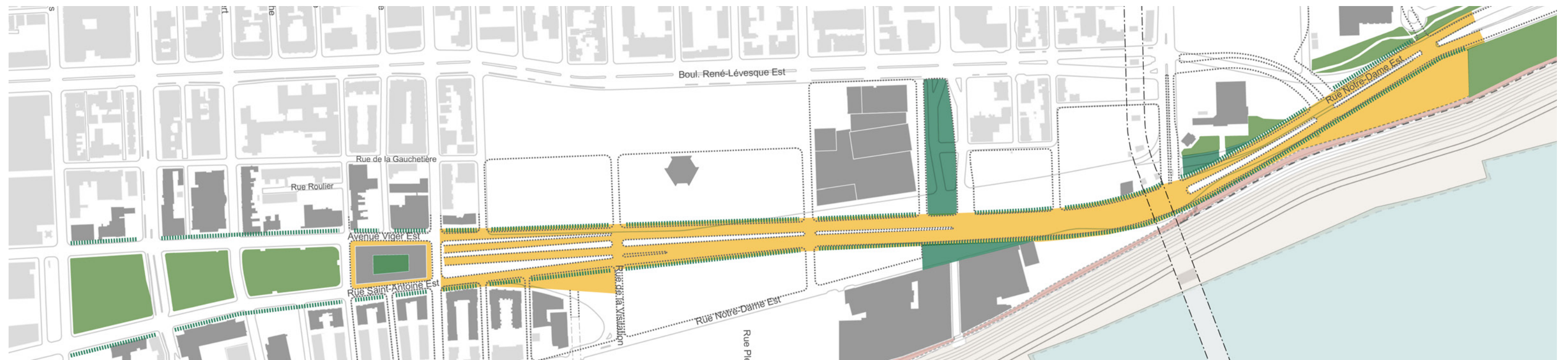
Rue Viger prolongée récemment à l'est de la rue Saint-André à la suite des démolitions liées à l'autoroute.

Vues

Vue spectaculaire sur le pont et le centre-ville

Enjeux

- Transformées en voies de service depuis la réalisation de l'A720, les rues Viger et St-Antoine ont vocation à redevenir des rues locales, comme aux abords du square Victoria.
- Planter un trottoir à l'est de la rue Saint-André sur ces deux voies.
- Redéfinir une géométrie plus urbaine et intégrée au quartier qui s'en vient à la sortie du tunnel.
- Verdissement, gestion de la vitesse.



2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE

2.4.2. RETISSAGE DU QUARTIER - RUE NOTRE-DAME

La rue des faubourgs

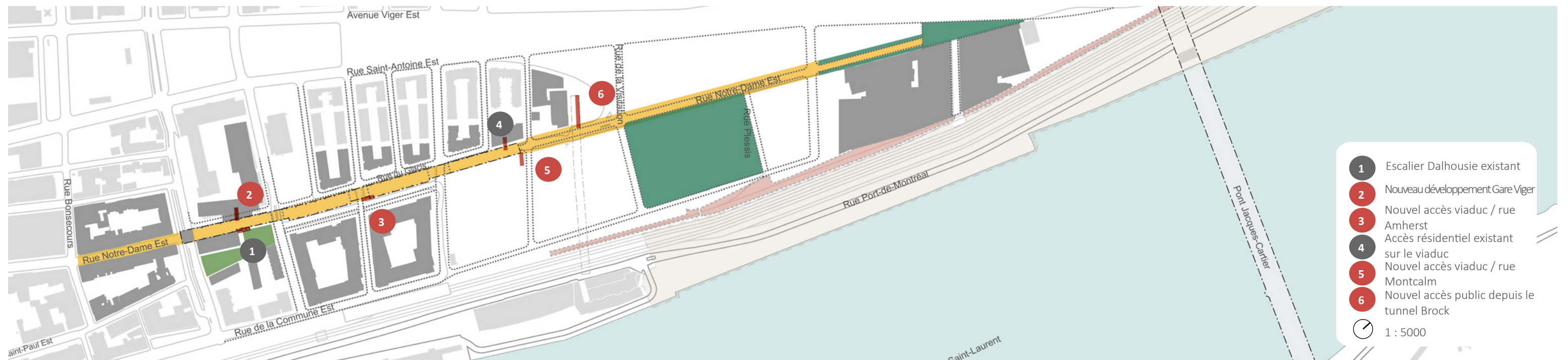
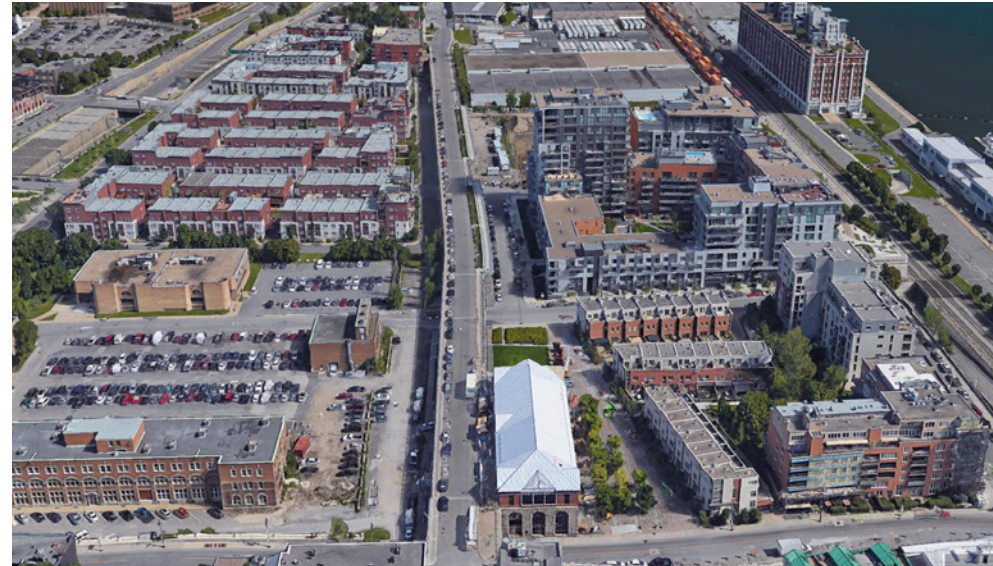
Cette rue traverse toutes sortes d'ambiances différentes qui vont de très chaleureuse à l'échelle humaine, à très froide à l'échelle du « tout à l'auto ».

Vues

- Depuis le viaduc : vues sur le centre-ville, le CHUM, la gare Viger et sur le fleuve, l'entrepôt frigorifique, la tour de l'horloge.
- Vues depuis la rue sur le fleuve mais aussi sur le Mont-Royal au point haut de la rue (viaduc/ rue Montcalm)

Enjeux

- Ramener la rue Notre-Dame à une échelle humaine.
- Développer un lien entre le haut et le bas du viaduc.



2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE

2.4.2. RETISSAGE DU QUARTIER - RUE DE LA COMMUNE

La promenade sur le fleuve

Le prolongement de la rue de la commune vers le pont Jacques-Cartier permettra de créer une façade du faubourg sur le fleuve.

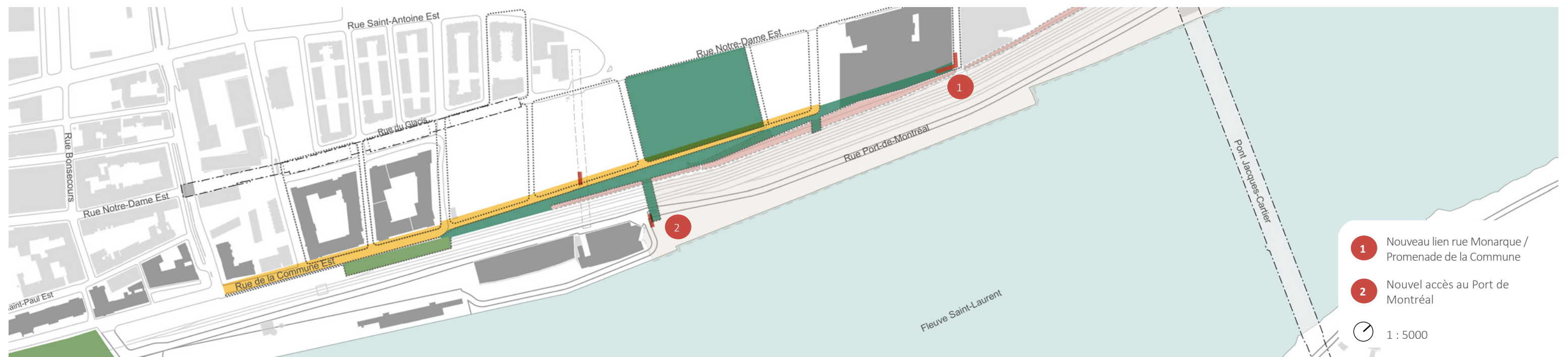
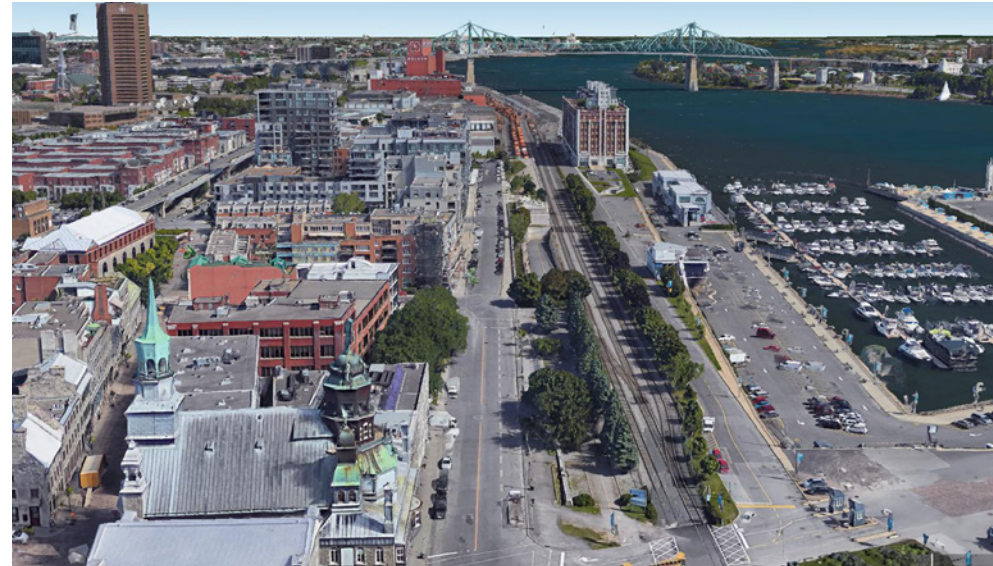
La présence du port de Montréal et des voies ferrées est à prendre en compte.

Vues

Les vues vers le fleuve sont nombreuses et spectaculaires. On a de magnifiques panoramas là où les ouvertures visuelles le permettent.

Enjeux

- Les différences de niveaux avec la voie ferrée, la proximité des trains, le lien pour les piétons de l'autre côté des voies ferrées
- Enjeux importants de topographie.
- Enjeux de domanialité : activités portuaires à prendre en compte,
- Voies ferrées du CP en activité.



2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE

2.4.2. RETISSAGE DU QUARTIER

Les axes nord-sud identitaires



2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE

2.4.2. RETISSAGE DU QUARTIER - RUE SAINT-HUBERT

Le parcours scénique

Rue véhiculaire à double sens.

Point haut vis-à-vis René-Lévesque.

Plusieurs propriétés institutionnelles sont patrimoniales.

L'axe de rue pivote entre Viger et St-Antoine pour s'aligner à 90 degrés avec le nouvel axe de rues.

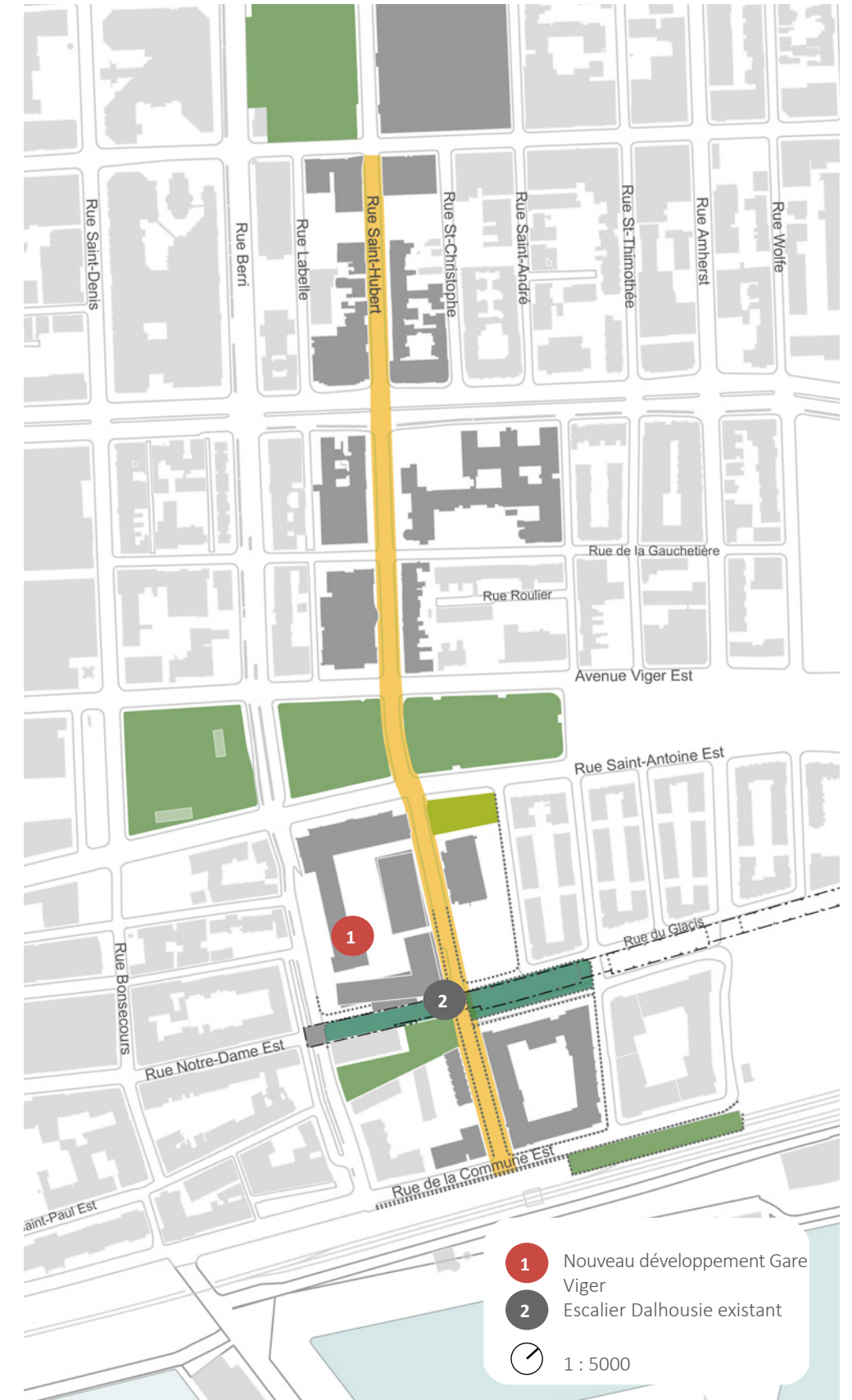
Ouverture visuelle sur le fleuve facile grâce à la sur hauteur de la rue.

Vues

- L'hôpital de la Miséricorde
- Édifice Gilles-Hocquart (ancien HEC)
- Édifice Jacques-Viger
- Square Viger des deux côtés
- Gare Dalhousie
- À l'arrivée sur de la Commune, vue en oblique sur la Tour de l'Horloge et la Biosphère
- Marina du Bassin de l'Horloge
- Ouverture sur le fleuve

Enjeux

- Le stationnement sur rue, rue de la Commune, bloque partiellement la vue sur le fleuve à l'approche.
- Pas de dégagement sur le trottoir de la rue de la Commune pour faire un belvédère.
- Garde-corps opaque.
- Le belvédère du Chemin-Qui-Marche commence environ 40m plus loin, difficile de la prolonger pour rejoindre Saint-Hubert.



2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE

2.4.2. RETISSAGE DU QUARTIER - RUE AMHERST

Le parcours résidentiel

Rue véhiculaire à double sens.

Petit grain bâti dû à son caractère résidentiel.

Le parc Miville-Couture vient ponctuer le parcours d'un espace vert, une halte de repos.

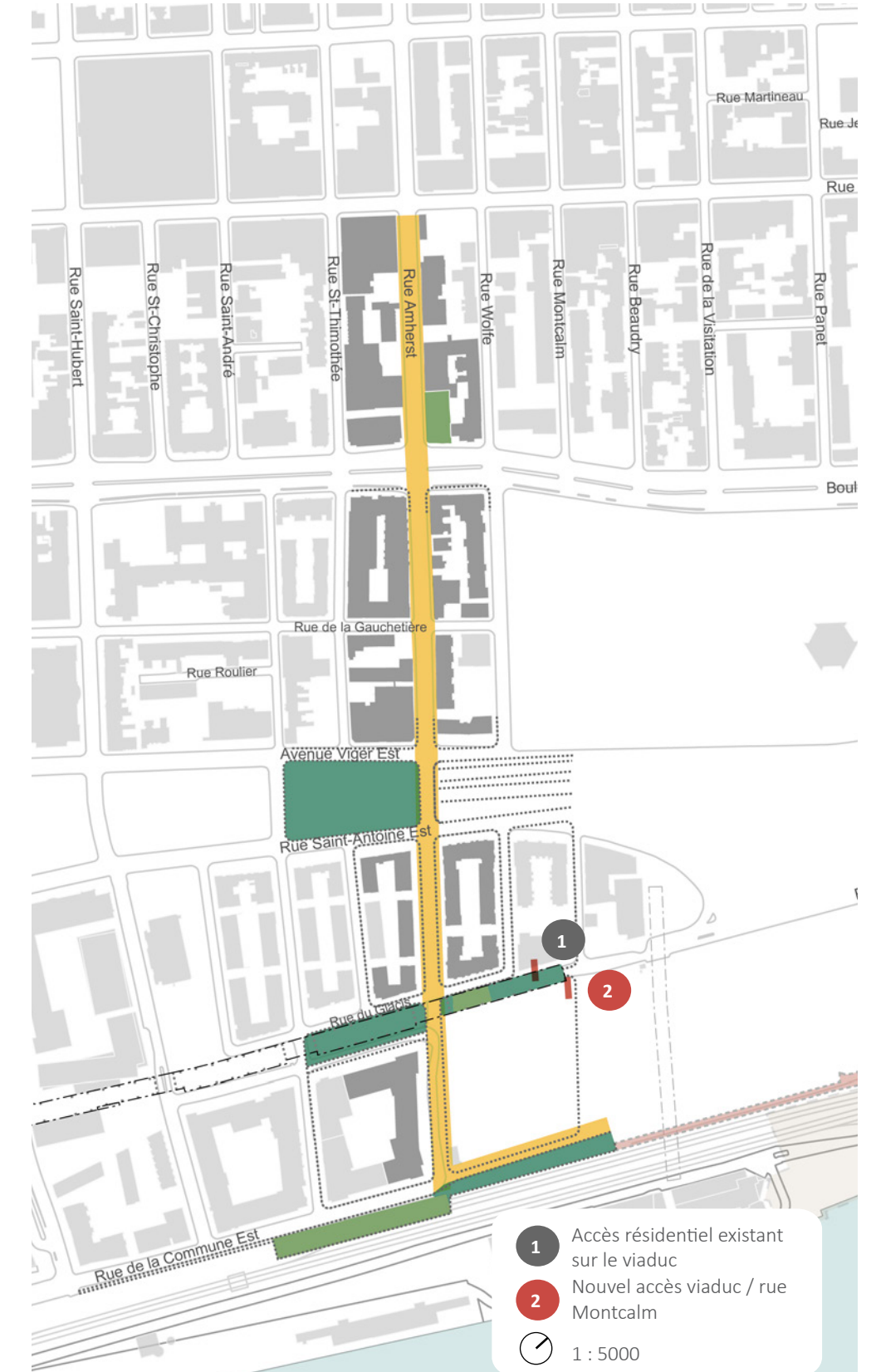
L'ouverture visuelle sur le fleuve est facilitée grâce à l'aboutissement de cet axe sur le belvédère du Chemin-Qui-Marche.

Vues

- L'axe de la rue est vis-à-vis la Tour de l'Horloge, qui est perceptible dès René-Lévesque
- À l'arrivée sur de la Commune, vue en oblique sur l'Entrepôt Frigorifique et la Biosphère

Enjeux

- Peu d'arbres dû à une implantation à alignement 0.
- Pas de propriétés patrimoniales.
- Présence d'un trafic de transit lié aux accès au tunnel Ville-Marie.



2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE

2.4.2. RETISSAGE DU QUARTIER - RUE DE LA VISITATION

Parcours vers le fleuve

Rue véhiculaire à sens unique vers sud.

Longe l'Église Saint-Pierre-Apôtre et ses bâtiments patrimoniaux.

Plusieurs arbres d'intérêt dû au retrait du bâti résidentiel.

Potentiel pour la mise en valeur de la tour Radio-Canada.

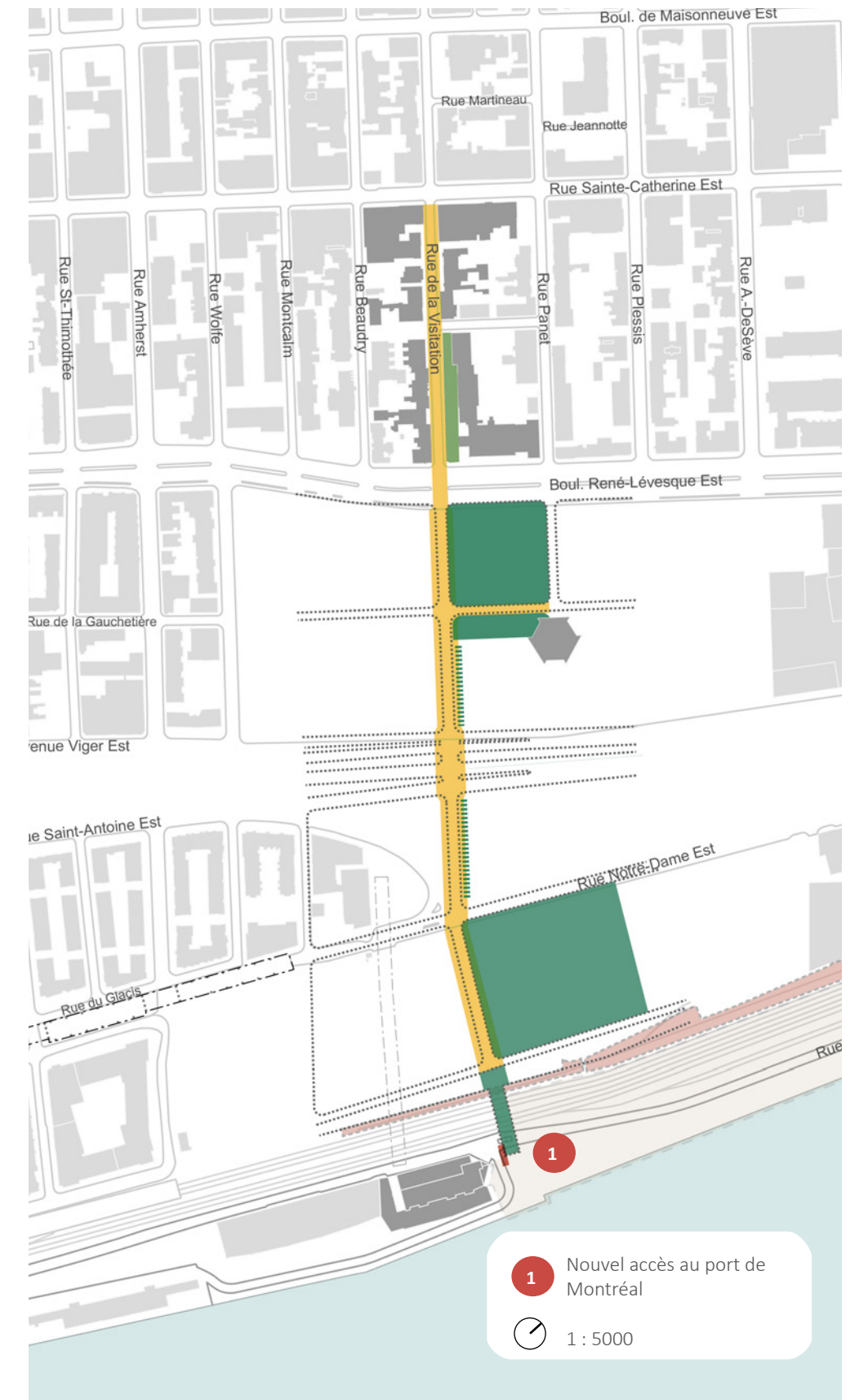
Possibilité d'y ajouter un parcours culturel dans le tunnel Brock.

Vues

- Église Saint-Pierre-Apôtre
- La rue Notre-Dame nous donne une vue panoramique exceptionnelle sur
- l'église Saint-Pierre-Apôtre
- Tour Radio-Canada
- l'Église Saint-Brigide-de-Kildare
- Pont Jacques-Cartier
- La tour de l'horloge Molson

Enjeux

- Rue où il est possible d'avoir le premier feu de circulation à la sortie du tunnel
- Axe aligné avec le SAX : pour avoir une vue sur le fleuve, il faudrait désaxer soit la rue après Notre-Dame
- On se situe dans l'air de protection de la maison Marguerite-Hay.
- Connexion avec le prolongement de la rue de la Commune.



2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE

2.4.2. RETISSAGE DU QUARTIER - RUE ALEXANDRE-DE-SÈVE

Parcours Molson

Rue véhiculaire à double sens.

Plusieurs propriétés institutionnelles sont patrimoniales.

Plusieurs arbres d'intérêt dû au retrait du bâti résidentiel.

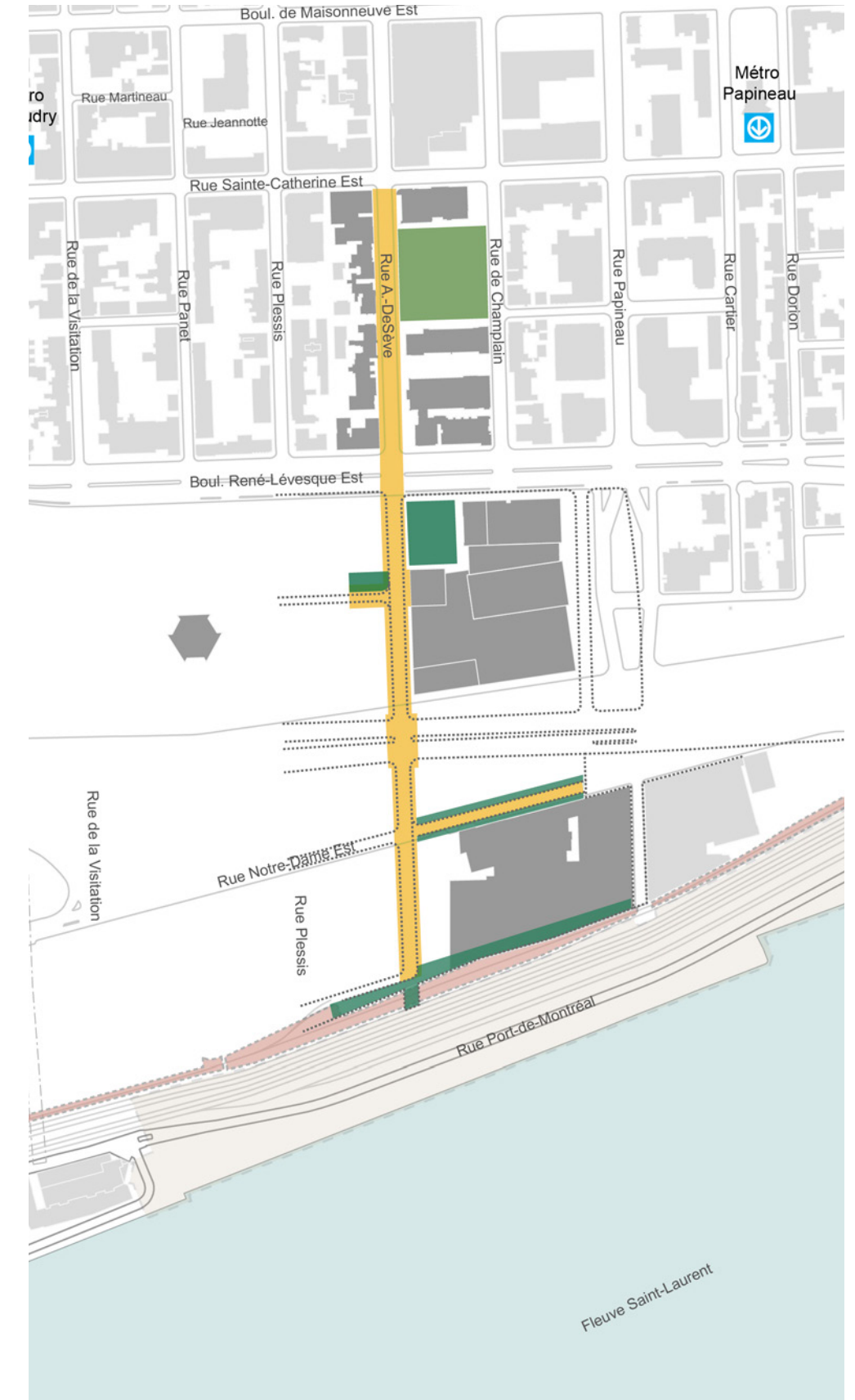
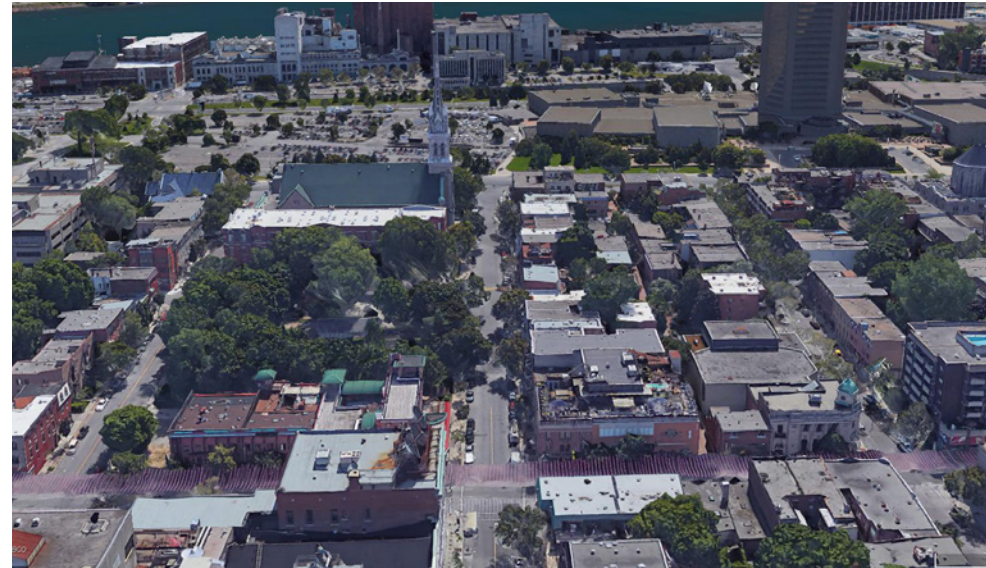
Le parc Charles-S-Campbell vient ponctuer le parcours d'un espace vert, une halte de repos.

Vues

- Tour Radio-Canada
- Église Saint-Brigide-de-Kildare
- Pont Jacques-Cartier
- La tour de l'horloge Molson

Enjeux

- L'axe de rue est aligné avec un édifice à valeur patrimonial de Molson, entre Viger et Notre-Dame.
- Connexion avec le prolongement de la rue de la Commune



2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE

2.4.2. RETISSAGE DU QUARTIER - RUE PAPINEAU

Parcours institutionnel

Rue véhiculaire à double sens avec 2 voies dans chaque sens : fort débit lié à l'accès au pont Jacques-Cartier.

Potentiel de mise en valeur de l'ancien square Papineau.

L'axe abouti sur un secteur de valeur exceptionnel : Molson.

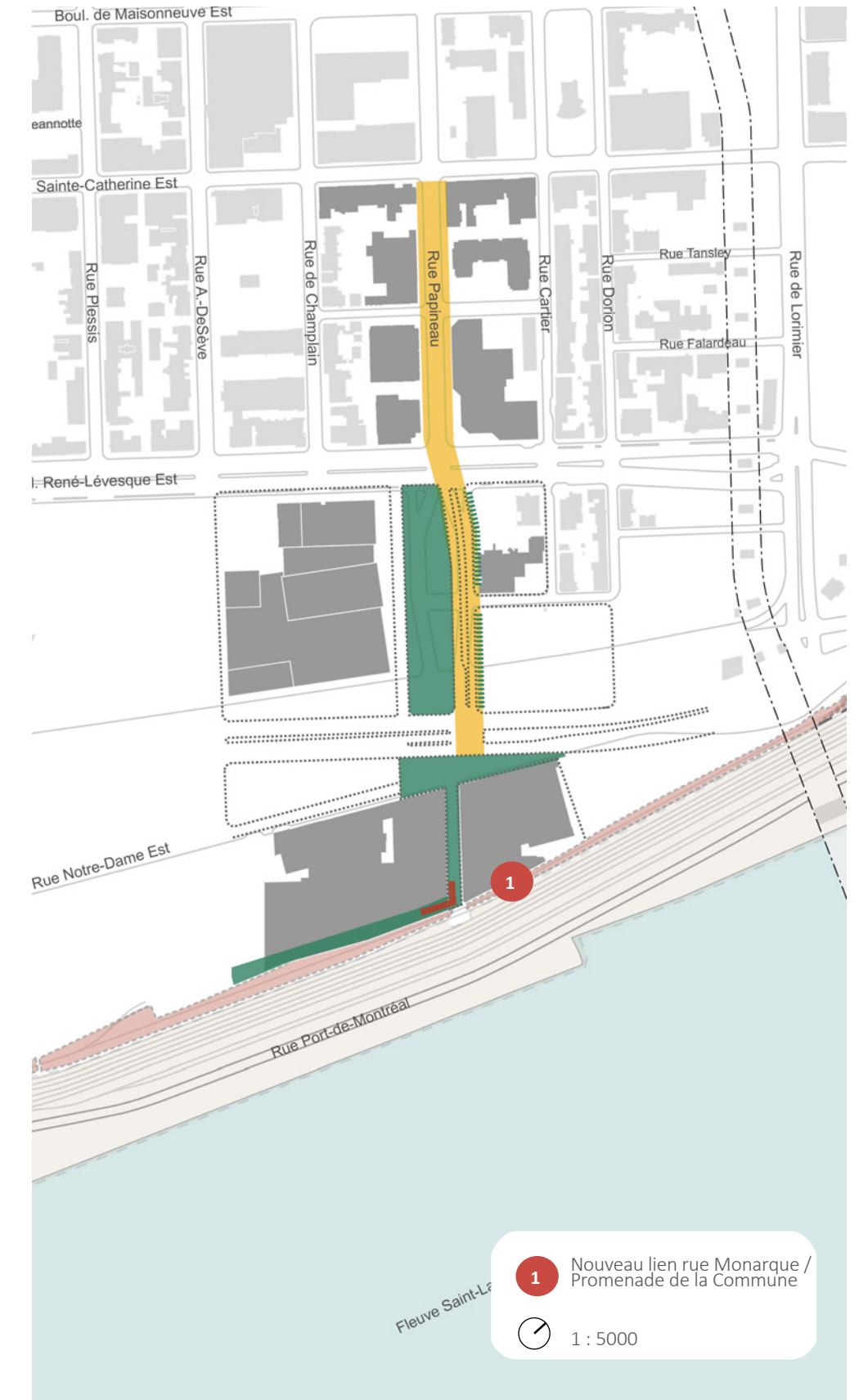
L'arrière des bâtiments Molson est aligné à peu près sur la biosphère.

Vues

- Pont Jacques-Cartier
- La tour de l'horloge Molson
- Le mont Royal, coin Notre-Dame
- La station de pompage et sa cheminée.

Enjeux

- Cette rue est très achalandée et la vitesse rend la sécurité plus difficile.
- Une attention particulière sera à apporter aux intersections pour concilier fort trafic automobile et traverses piétonnes et cyclables.
- La fin de la rue Papineau pourrait être rehaussée au sud de Notre-Dame.
- Le point de vue à cet endroit sur le fleuve et la biosphère serait révélé.
- L'axe longe également le square Papineau qui fera l'objet d'un réaménagement en un véritable espace public planté.



2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE

2.4.2. RETISSAGE DU QUARTIER - AVENUE DE LORIMIER

Parcours du pont

Rue véhiculaire à double sens avec 2 ou 3 voies dans chaque sens : fort débit lié à l'accès au pont Jacques-Cartier et au nord de l'île.

Grand potentiel d'aménagement sous le pont pour un parcours piétonnier.

Désaxement du pont au-dessus du fleuve, ce qui en fait un point focal unique!

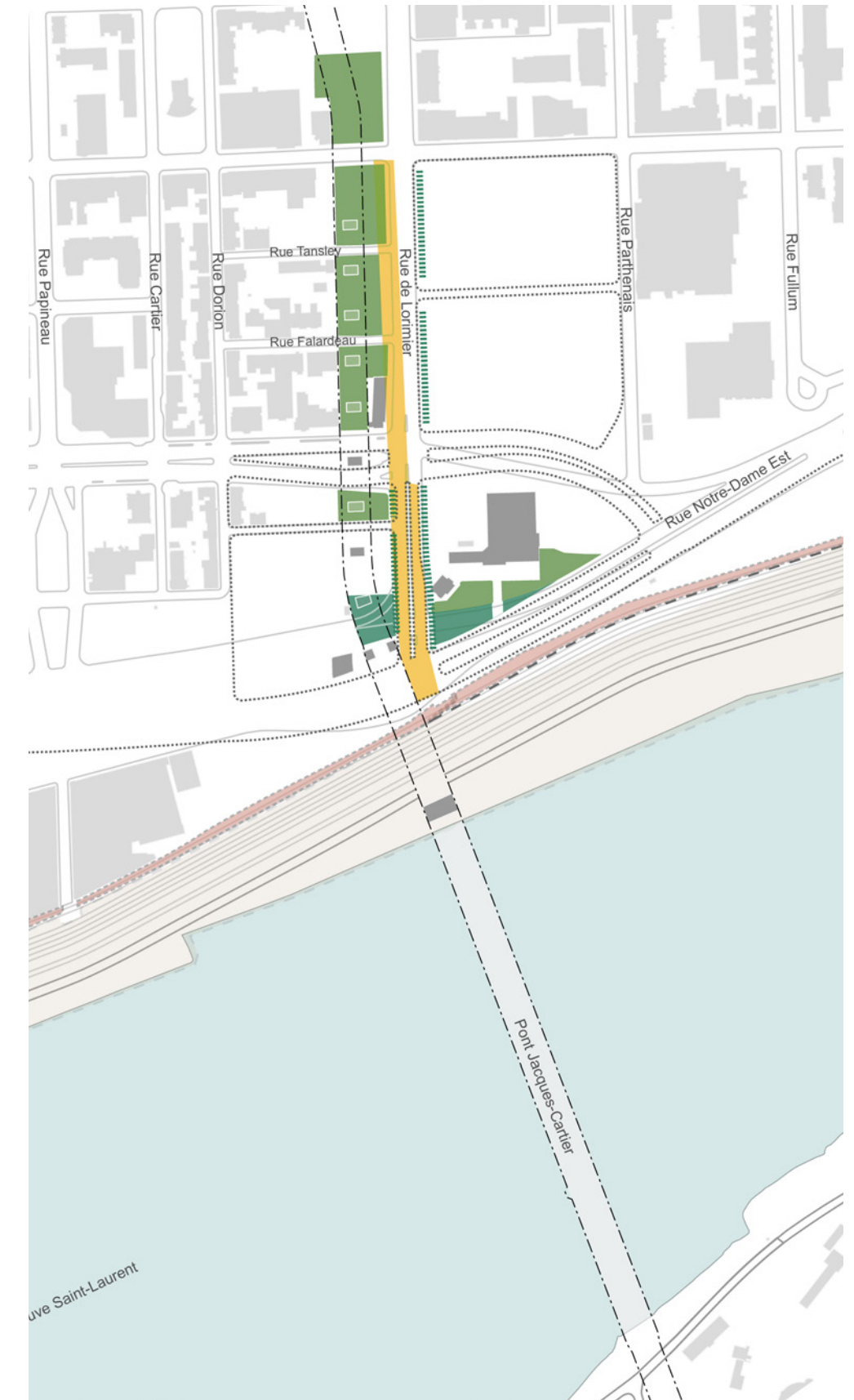
Beaucoup d'arbres de rue de gros calibres, ou espaces pour planter.

Vues

- Vues progressives et spectaculaires sur le pont Jacques-Cartier
- Vue sur le fleuve, mais les nombreux conteneurs entreposés gênent la vue.
- Vue vers La Ronde.

Enjeux

- Plusieurs carrefours véhiculaires à haut débit à traverser pour le piéton.
- L'aboutissement n'offre pas de vue intéressante, à moins qu'on puisse interrompre l'entreposage de conteneurs sur une partie qui serait une « vue protégée ».



2. CONTEXTE

2.4. ANALYSE

2.4.2. RETISSAGE DU QUARTIER - RUE FULLUM

Parcours du parc

Rue véhiculaire à double sens avec 1 voie dans chaque sens : faible débit.

Piste cyclable de type « bande cyclable », une dans chaque sens de la circulation.

Plusieurs arbres d'intérêt dû au retrait de certains bâtiments.

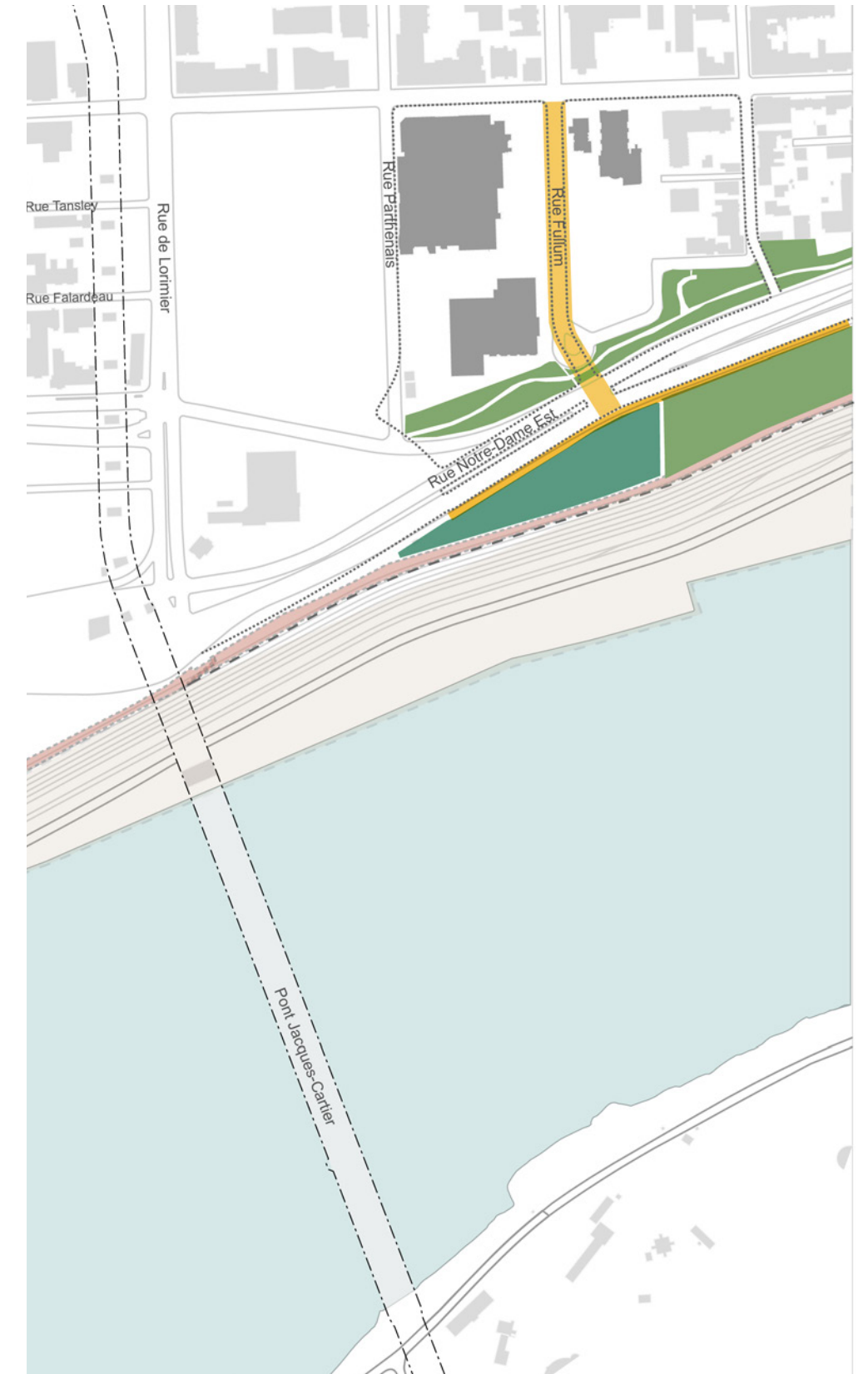
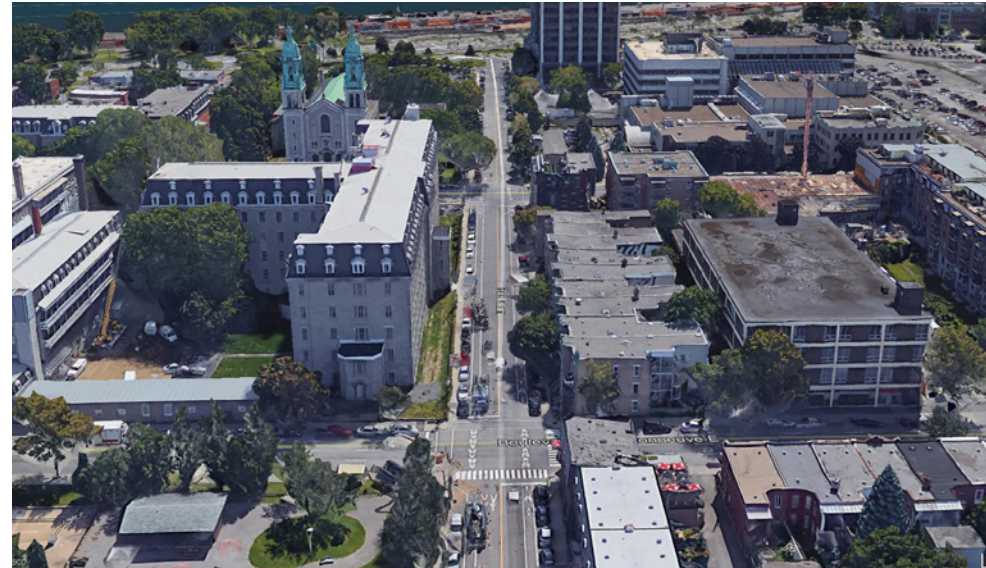
Présence du parc Olivier-Robert et de bâtiments patrimoniaux (sœurs de la providence)

Vues

- Au coin de la rue Sainte-Catherine, vues sur :
- Fiducie du Chantier de l'économie sociale - Fullum
- Église Universelle
- Vues progressives sur le fleuve et le parc Bellerive/ pied-du-courant

Enjeux

- Bâtiment en hauteur (Ministère de l'Éducation) vient refermer la vue à l'approche vers le fleuve.
- Axe aligné avec « la chute à neige », donc le début du parc Bellerive, qui est sous-utilisé. On note toutefois un passage piétonnier qui relie le cul-de-sac au boul. Notre-Dame, mais celui-ci n'est pas aligné avec la traverse piétonne sécurisée par feu de circulation qui nous mène au parc.



2. CONTEXTE

2.5. PRÉCÉDENTS

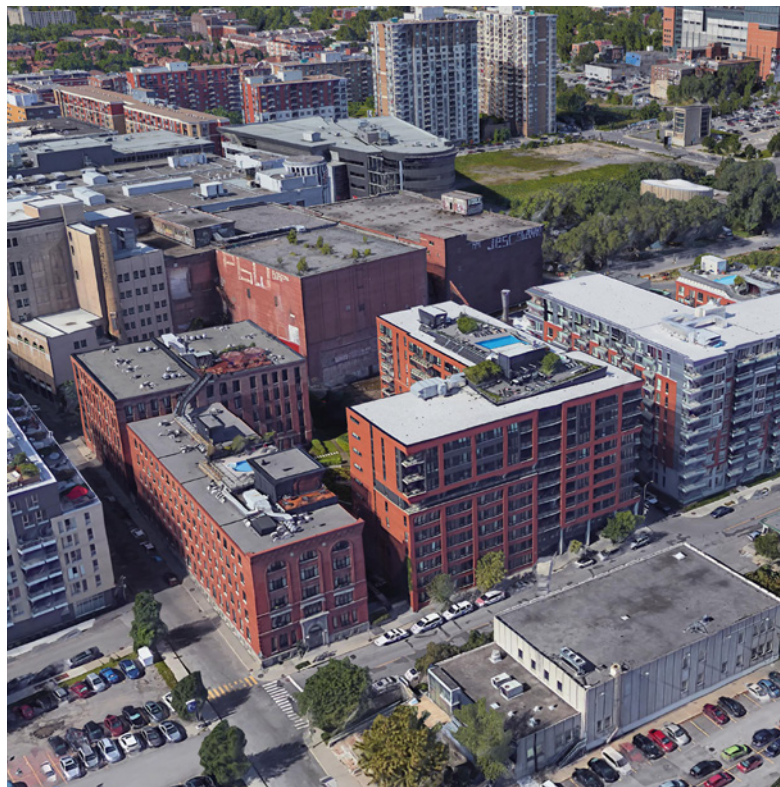
2.5.1. TYPOLOGIES RÉSIDENTIELLES ET RÉSEAUX D'ESPACES PUBLICS



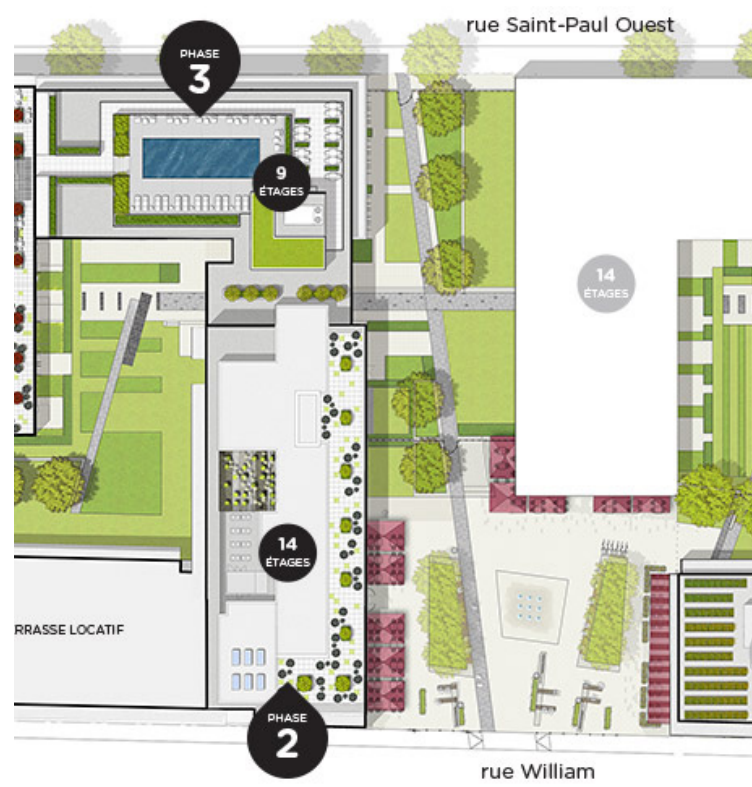
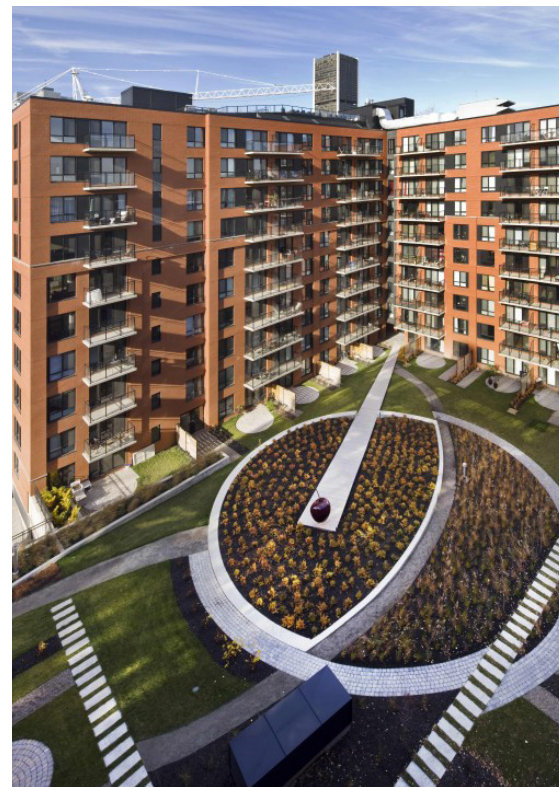
Promenade Luc-Larivé, Montréal



Place Valois, Montréal



Lowney Phase 1 et 2- Montréal



21ème arrondissement Phase 2- Montréal



2. CONTEXTE

2.6. ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

L'aménagement du secteur déstructuré implique la prise en compte de plusieurs enjeux :

Enjeux de mobilité et de sécurité :

Le territoire présente des atouts forts grâce à sa position géographique qui sont invisibilisés par un empilement des infrastructures de transport lié à son activité majoritairement industrielle. Le secteur déstructuré est actuellement cloisonné entre l'autoroute Ville-Marie, des grandes artères de circulation et l'emprise ferroviaire du CP bloquant son accès au fleuve. Il convient de répondre à ces enjeux de désenclavement en améliorant le confort et la sécurité des déplacements actifs, et en priorisant le transport collectif à l'auto individuelle.

Enjeux de qualité :

L'aménagement d'un nouveau quartier offre l'occasion de proposer des espaces publics ambitieux et de les intégrer dans une réflexion plus globale sur la qualité d'un milieu de vie. Une qualité qui devra s'exprimer dans la prise en compte de l'ensoleillement, la recherche d'ambiances et d'aménagements propices à l'appropriation, à la mixité des usages et complémentaire de l'existant.

Enjeux de durabilité :

la réalisation de ce projet comme premier projet phare d'aménagement durable implique l'intégration de pratiques innovantes dans chacune des interventions et particulièrement en termes de gestion de l'eau, des déchets mais aussi à travers le choix de matériaux et de modes de construction durables que ce soit sur l'espace public et dans les développements privés. Il convient donc de concilier l'ensemble des expertises à cette fin.

Enjeux de diversité et d'inclusivité :

Le territoire d'application s'inscrit à l'interface de paysages urbains diversifiés dont les spécificités font la qualité de ce milieu de vie. Il convient donc de les mettre en valeur en renforçant leur identité propre.

Ce territoire est également marqué par un paysage associatif fort et impliqué représentant des groupes de population fragiles, le projet aura à cœur la conservation de cette diversité d'habitants qui caractérise le milieu de vie en proposant une variété dans les typologies d'habitations et commerces.