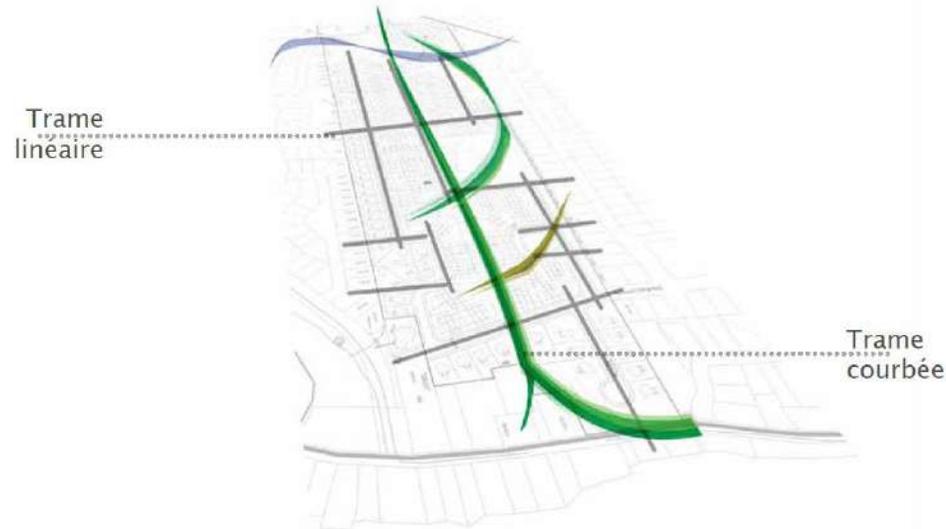


# ANNEXE « F-10 »

## PLAN D'AMÉNAGEMENT DE TRANSECTS D'URBANOVA PHASE 1 « PAT-10 »



## ORDRE DE LA PRÉSENTATION

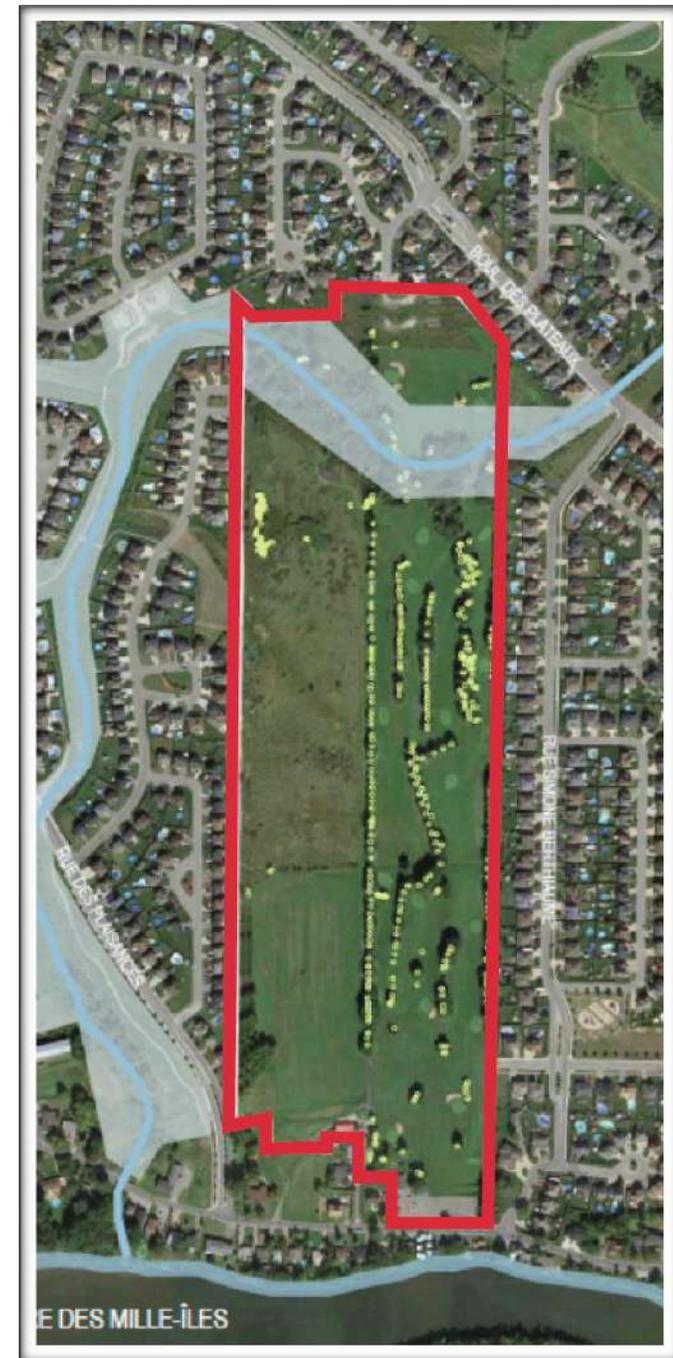
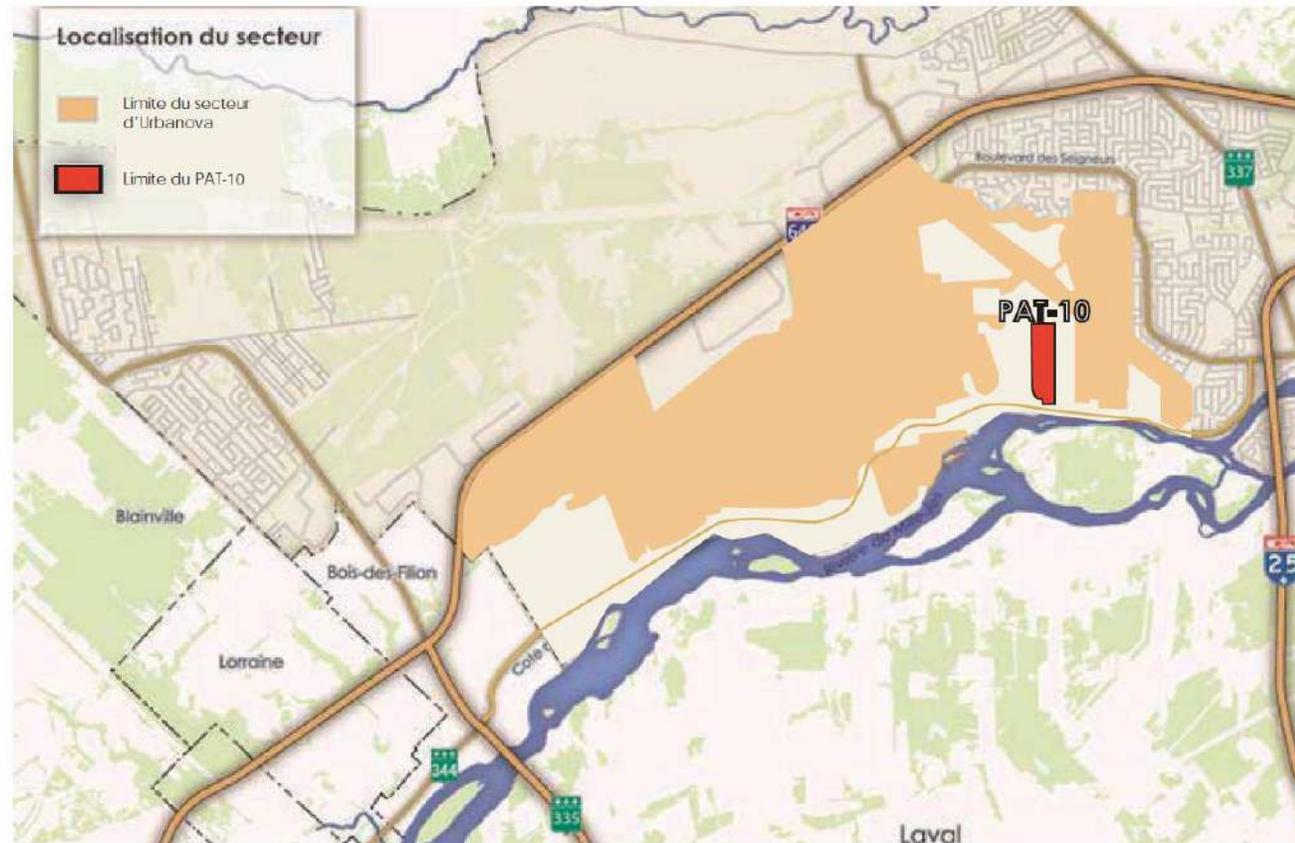
- 1- Localisation des lieux, secteur URBANOVA
- 2- Cadre d'inscription et de la planification d'ensemble
- 3- Retour sur la présentation du 14 mai 2019
- 4- Exposé des révisions du plan concept
  - Préoccupations citoyennes
  - Occupation au sol
  - Réseau de transport actif
  - Typologies d'habitations

## 1.1 LOCALISATION DU PAT

Situé dans la partie Ouest de la Ville de Terrebonne, le PAT-10 est constitué par ce qui a été connu depuis plusieurs années comme étant le Golf des Moulins. Bien que les quartiers adjacents aient été réalisés avant la création du quartier URBANOVA, cette propriété immobilière a été incluse dans le nouveau secteur URBANOVA,

Délimité au sud par la côte de Terrebonne (route 344), le territoire d'application du PAT-10 est entouré par deux quartiers résidentiels d'habitations unifamiliales isolées qui comprennent essentiellement des typologies d'habitation d'un (1) et deux (2) étages.

Le ruisseau de la Pinière traverse le territoire d'application dans sa partie nord en bifurquant vers le sud sur le côté ouest du site, poursuivant son parcours jusqu'à la rivière des Mille-Îles.





# LE CADRE D'INSCRIPTION ET LA PLANIFICATION D'ENSEMBLE



1. QUARTIER RESIDENTIEL A L'OUEST DU SECTEUR A L'ETUDE SUR LA RUE DE MIRAMAS



1. QUARTIER RESIDENTIEL A L'OUEST DU SECTEUR A L'ETUDE SUR LA RUE DE MIRAMAS



2. QUARTIER RESIDENTIEL A L'EST DU SECTEUR A L'ETUDE SUR LA RUE SIMONE BERTHAUME



2. QUARTIER RESIDENTIEL A L'EST DU SECTEUR A L'ETUDE SUR LA RUE ALNE PRUD'HOMME



3. QUARTIER RESIDENTIEL AU NORD DU SECTEUR A L'ETUDE SUR LA RUE CAZALX



3. QUARTIER RESIDENTIEL AU NORD DU SECTEUR A L'ETUDE SUR LA RUE CAVAILLOU



# ENVIRONNEMENT

Valorisation des espaces naturels



# La planification du site

Présentation du 14 mai 2019



## Préoccupations citoyennes lors de la consultation

Typologie des nouvelles constructions en périphérie du projet, qui devrait être cohérente à celles limitrophes

Questionnement sur la nature du projet intégré d'habitation près de la Côte de Terrebonne

Préoccupation sur l'écoulement des eaux

Maintien des espaces verts et ajout de terrains récréatifs

Impact sur la circulation dans le secteur

## Résultat du sondage sur le choix des options 1 et 2

73% préfèrent le scénario 2

## FORME URBAINE

### TRAME ET LOTS

#### Plan concept révisé



Plan révisé en fonction des préoccupations citoyennes et du sondage sur les options 1 et 2

Suppression du projet intégré près de la Côte de Terrebonne

Révision selon le scénario 2 retenue par les citoyens

Agrandissement du parc central

Analyse de l'ensemble de la gestion des eaux de surface

OCCUPATION AU SOL			
Type d'habitation	Superficie +/- m.car.	%	Nombre d'unités
Unifamiliale isolée	69 211	33,8%	+/- 112
Unifamiliale contiguë et/ou jumelée	33 971	16,6%	+/- 100
Bassin de rétention	9 102	4,4%	
Rue publique	38 228	18,7%	
Parc, espace vert et corridor de biodiversité	54 143	26,5%	
<b>Superficie totale du projet</b>	<b>204 655 m. car.</b>	<b>100%</b>	

## TRAME ET LOTS

### RÉSEAUX



#### Axes et liens

- ① Le réseau de transport actif établit non seulement un contact avec le corridor de biodiversité, mais s'intègre également à celui-ci pour que le lien vers la rivière des Mille-Îles soit renforcé.
- ② Le réseau cyclable existant sur la rue d'Argenteuil se prolonge sur le projet d'est en ouest pour rejoindre la piste cyclable longeant la rue de Plaisance et rejoindre la TransTerrebonne.
- ③ Les sentiers piétons seront aménagés de façon à s'interconnecter avec les sentiers existants sillonnant le corridor de biodiversité du secteur Plaisance.
- ④ Une interconnexion des sentiers reliera le parc Cazaux au parc Simone-Berthiaume en traversant le parc central du projet.

### HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE



#### *Encadrement*

Les îlots d'habitations sont définis en fonction des deux typologies d'habitation proposées à l'intérieur du projet et assurant une transition par le caractère architectural en continuité d'un îlot à l'autre.

L'encadrement des îlots d'habitations est défini par le cadre bâti imposé par les secteurs voisins, ainsi que par les vues paysagères des espaces publics



## FORME URBAINE

## ARCHITECTURE ET AMÉNAGEMENT

### HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE ET CONTIGÜË



### Encadrement

L'îlot de maisons contiguës situées au centre du projet offrira de nombreuses vues paysagères en cour avant comme en cour arrière, témoignant de la qualité des ambiances et de la signature souhaitée par ce concept urbanistique.



# Merci de votre attention

## PRÉSENTATION DU PROMOTEUR

### Les Constructions Martin Cousineau



EN AFFAIRE DEPUIS PLUS DE 25 ANS

*Notre passion, offrir un produit haut de gamme de qualité supérieure.*

Les Constructions Martin Cousineau inc. réputée pour son efficacité et l'excellent rapport qualité/prix de ses projets, la compagnie a su se tailler une place enviable dans la région de Blainville, Terrebonne et ses environs.

Les Constructions Martin Cousineau inc. développent des projets d'habitation qui savent se démarquer de la concurrence. Fonctionnels et esthétiques, ceux-ci ont su charmer une clientèle de plusieurs centaines d'acheteurs.

Nous détenons une expertise notable dans le développement de projets immobiliers. Experts dans le secteur de la maison neuve, l'entrepreneur et son équipe bâtissent des modèles variés conçus pour une clientèle allant du nouvel acheteur à l'acheteur averti.



Les Constructions Martin Cousineau gagnant  
du trophée diamant abritat.



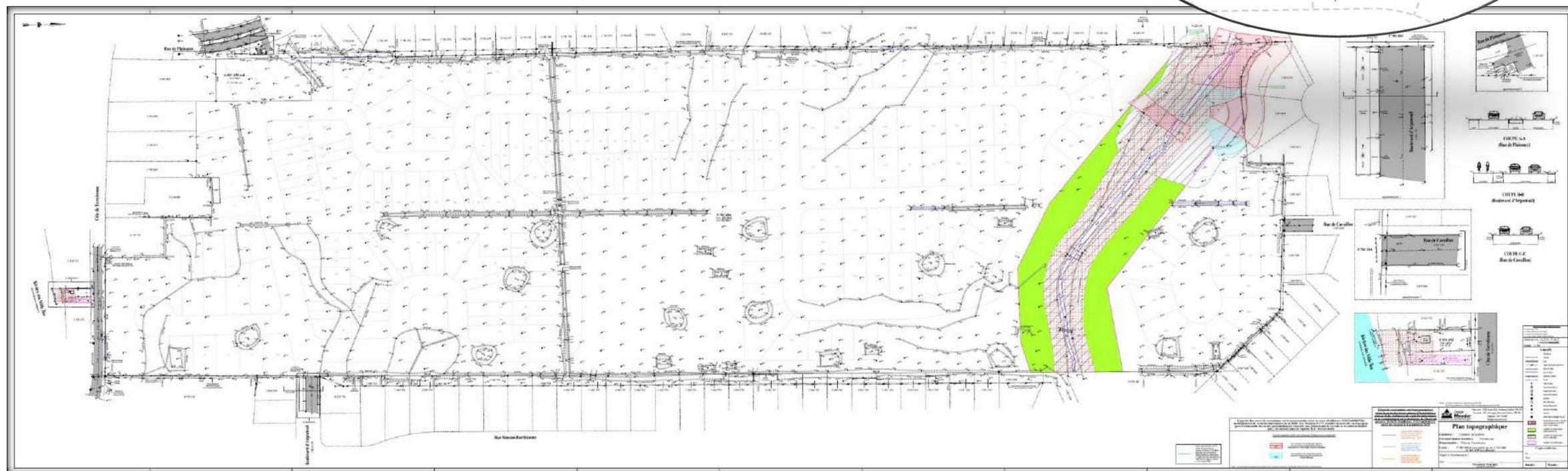


# DRAINAGE

Complément drainage

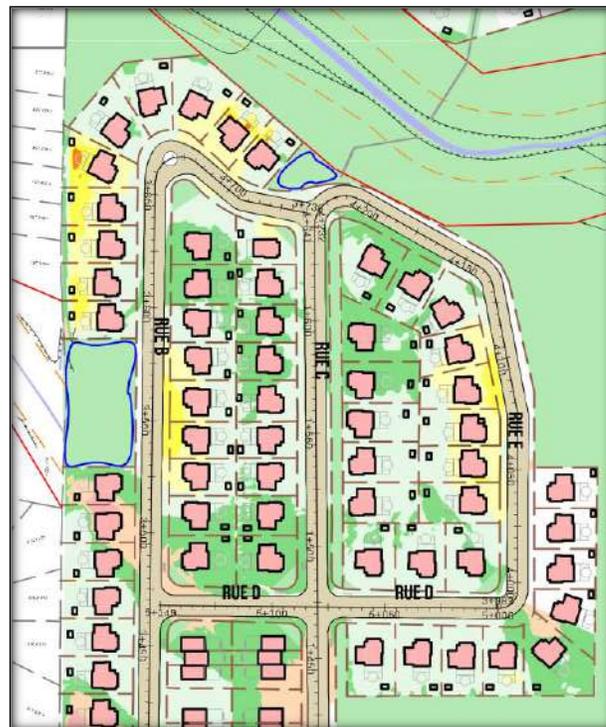


# TOPOGRAPHIE



La topographie du terrain varie de 11 mètres depuis la limite sud (côte de Terrebonne) au corridor de biodiversité situé au nord. La portion du terrain située au nord du corridor de biodiversité est sensiblement plate.

# DRAINAGE



EN DÉBLAIS  
(ÉP. m)

EN REMBLAIS  
(ÉP. m)

Elevations Table				
Number	Minimum Elevation	Maximum Elevation	Area	Color
1	-2.50	-2.00	30.35	Orange
2	-2.00	-1.50	341.97	Dark Orange
3	-1.50	-1.00	2679.94	Yellow
4	-1.00	-0.50	8551.48	Light Yellow
5	-0.50	0.00	52937.75	Light Green
6	0.00	0.50	56010.61	Green
7	0.50	1.00	11993.64	Light Orange
8	1.00	1.50	1580.06	Red-Orange
9	1.50	2.00	2.30	Red



# ENVIRONNEMENT

Complément :  
Inventaire forestier

# ENVIRONNEMENT

CONSERVATION D'UN MAXIMUM  
D'ARBRES MATURES



Cartographie des peuplements forestiers



Cartographie des arbres individuels

# ENVIRONNEMENT

CONSERVATION D'UN MAXIMUM  
D'ARBRES MATURES



Rangée d'arbres au centre

474	err	35	Acer rubrum			
475	era	64	Acer saccharinum			
476	era	33	Acer saccharinum			
477	err	33	Acer rubrum			
478	era	70	Acer saccharinum			
479	frp	58	Fraxinus pennsylvanica	multitronc	non	
480	era	73	Acer saccharinum			
481	era	75	Acer saccharinum			
482	era	75	Acer saccharinum	multitronc		
483	frp	33	Fraxinus pennsylvanica		oui	
484	era	58	Acer saccharinum			
485	err	38	Acer rubrum			
486	era	64	Acer saccharinum			
487	era	66	Acer saccharinum	multitronc		
488	erg	22	Acer negundo			

# ENVIRONNEMENT

CONSERVATION D'UN MAXIMUM  
D'ARBRES MATURES



Rangée d'arbres côté est

97	err	68	Acer rubrum			
98	era	72	Acer saccharinum			
99	era	52	Acer saccharinum			
100	era	32	Acer saccharinum			
101	frp	70	Fraxinus pennsylvanica		oui	non
102	frp	68	Fraxinus pennsylvanica		non	fente
103	erg	58	Acer negundo			
104	malus	24	Malus sp.	supprimé		
105	era	26	Acer saccharinum			
106	era	40	Acer saccharinum			
107	era	56	Acer saccharinum			
108	era	48	Acer saccharinum			
109	frp	65	Fraxinus pennsylvanica		non	deperissement
110	era	46	Acer saccharinum			
111	frp	12	Fraxinus pennsylvanica	deperissement		

# ENVIRONNEMENT

CONSERVATION D'UN MAXIMUM  
D'ARBRES MATURES



Massif d'arbres central

70	era	80	Acer saccharinum	branches adventives		
71	era	48	Acer saccharinum			
72	era	42	Acer saccharinum			
73	era	36	Acer saccharinum			
74	fra	4	Fraxinus americana	blossure		
75	era	40	Acer saccharinum			
76	era	21	Acer saccharinum			
77	era	36	Acer saccharinum			
78	era	7	Acer saccharinum			
79	err	46	Acer rubrum			
80	era	26	Acer saccharinum			
81	era	27	Acer saccharinum			
82	era	26	Acer saccharinum			
83	err	40	Acer rubrum			
84	era	40	Acer saccharinum			
85	era	34	Acer saccharinum	deperissement		

# ENVIRONNEMENT

Complément :  
Ambiance des parcs  
et espaces verts

# ENVIRONNEMENT

CONSERVATION D'UN MAXIMUM  
D'ARBRES MATURES



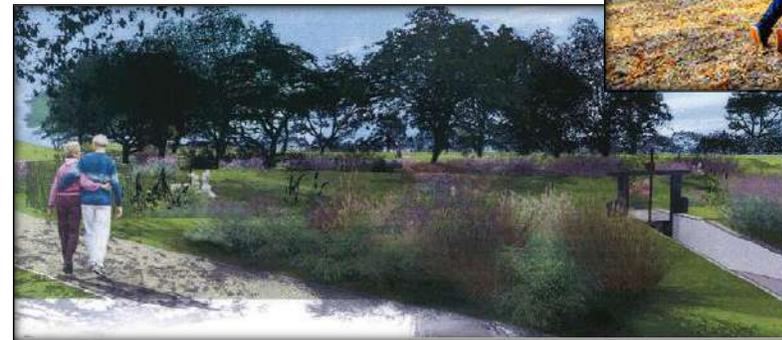
# ENVIRONNEMENT

CONSERVATION D'UN MAXIMUM  
D'ARBRES MATURES



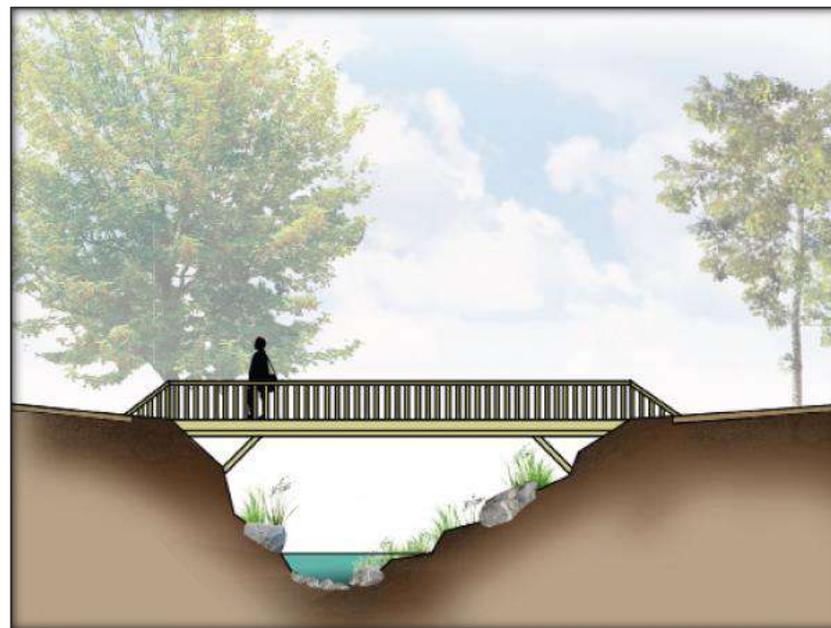
# ENVIRONNEMENT

CONSERVATION D'UN MAXIMUM  
D'ARBRES MATURES



# ENVIRONNEMENT

CONSERVATION D'UN MAXIMUM  
D'ARBRES MATURES



# ENVIRONNEMENT

CONSERVATION D'UN MAXIMUM  
D'ARBRES MATURES



