

Laval - Laval-des-Rapides

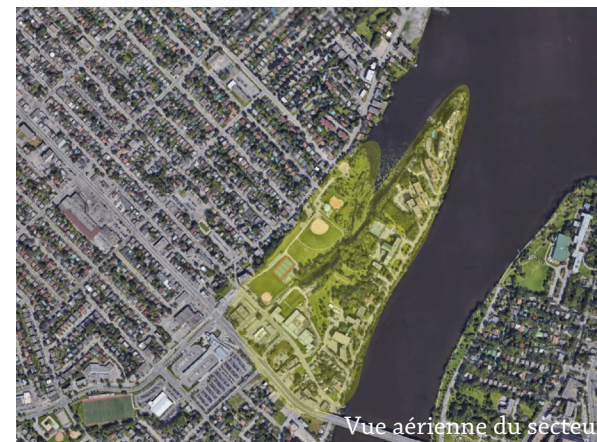
La zone de Laval-des-Rapides/Pont-Viau est une des zones les plus anciennes de l'île Jésus, développée surtout suite à la construction du boulevard des Laurentides. Les deux zones ont été développées sous de logiques bien distinctes.

Zone 1 : Pont-Viau

La zone de Pont-Viau est située le long de la Rivière-des-Prairies, de part et d'autre du boulevard des Laurentides (la route 335), qui permet le lien avec l'île de Montréal. Dans cette zone le maillage suit encore l'ancien parcellaire agricole et forme une trame orthogonale. Des changements dans l'orientation de la trame de rues créent parfois des impasses et diminuent la connectivité. Sur la rue Saint-Hubert, on trouve une variété d'habitat, allant de quelques maisons unifamiliales isolées à de nombreux duplex. Le secteur qui nous intéresse est situé sur une presqu'île. Dans ce secteur, le long de la Rivière-des-Prairies, sur la rue Juge-Desnoyers, on y trouve des grandes tours résidentielles ayant plus de cinq étages, particulièrement des résidences pour personnes âgées.

Il y a très peu de maisons unifamiliales isolées dans cette zone et les formes d'habitat plus dense permettent d'avoir une densité de population plus élevée que dans les autres secteurs de Laval : entre 4333 et 7850 personnes au kilomètre carré. Il y a une pharmacie située au rez-de-chaussée d'une

résidence pour aînés localisée sur la place Juge-Desnoyers, et aussi quelques commerces sur la rue St-Hubert. La zone comporte aussi de nombreux espaces verts, tels que le parc Rosaire-Gauthier, ainsi que la piste multifonctionnelle qui longe la rivière des Prairies.



Crédits photo: Google Maps

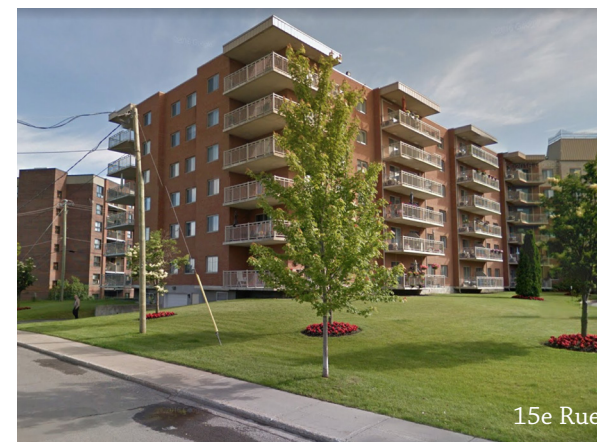
Laval - Laval-des-Rapides

Zone 2: Laval-des-Rapides

Cette zone est située immédiatement à l'est de l'autoroute 15, entre la Rivière des Prairies et le boulevard De la Concorde, délimitée à l'est par la rue Donck et le parc des Prairies. Comme à Pont-Viau, le maillage orthogonal dans ce secteur suit l'ancien parcellaire agricole et permet une bonne connectivité. On trouve dans cette zone plusieurs secteurs de maisons unifamiliales, des plex, ainsi que quelques tours à logements. Il y a aussi une zone institutionnelle près du parc des Prairies, avec l'école secondaire Mont-de-La Salle, le Centre d'hébergement Idola Saint-Jean, ainsi que le centre jeunesse de Laval. Cette zone est traversée par le boulevard Cartier, où se concentrent les services, mais aussi plusieurs grands immeubles à logements, ayant habituellement au-dessus de cinq étages.

La majorité du logement dans cette zone est du logement collectif. Il y a quelques maisons individuelles isolées tel que sur l'avenue Mariale, et certaines rues contenant aussi des immeubles collectifs, comme la rue de l'Anse-Bleue. Dans certains secteurs, il y a beaucoup de plex, surtout des duplex. Les grands complexes d'appartements se trouvent près du parc des Prairies, sur la 15e Rue, une voie collectrice qui permet le lien entre les boulevards Cartier et Concorde. La densité de population dans cette zone oscille entre 2091 et 4722 habitants au kilomètre carré.

Il y a une grande variété de services dans cette zone, la majorité le long du boulevard Cartier. On y trouve plusieurs commerces d'alimentation, ainsi que quelques pharmacies et banques. Il n'y a pas de clinique médicale. Malgré la bonne connectivité du secteur, les rues ont une faible attractivité.



Crédits photo: Google Maps