

PROJET MARIA-GORETTI

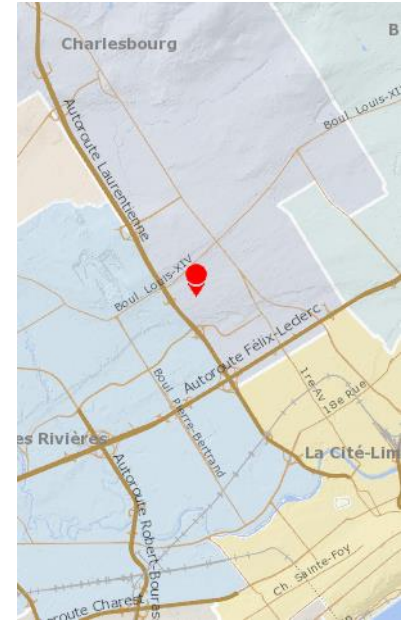
Atelier d'échanges du 22 juin 2021

PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. Mise en contexte
2. Présentation du nouveau projet par le promoteur
3. Réglementation d'urbanisme
4. Circulation et stationnement sur rue
5. Période de questions sur la présentation

Mise en contexte

LOCALISATION DU LOT VISÉ

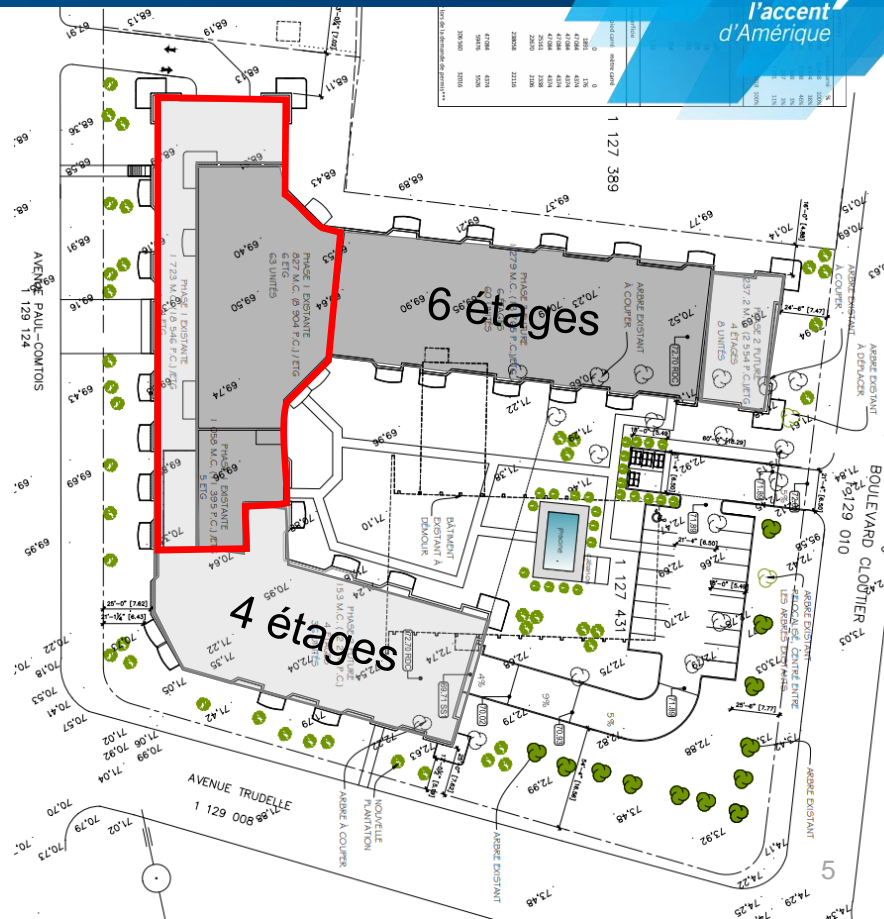


Retour sur le projet (2012 - 2015)

2012 : Construction de la phase 1 -
R.V.Q. 1845

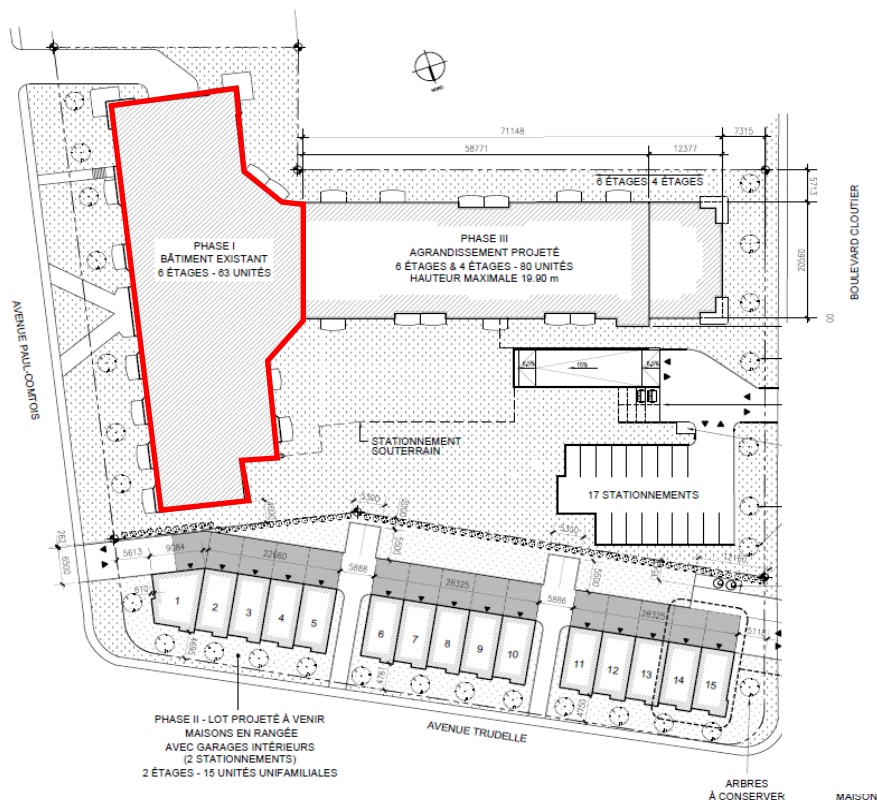
2015 : Modifications réglementaires -
R.V.Q. 2354

- 167 logements
- 4 à 6 étages
- Date butoir pour finaliser le dossier (octobre 2019)



Retour sur le projet (2015)





Projet présenté aux citoyens (2020)

Drolet Construction

- 143 logements (63 + 80)
- 4 à 6 étages
- 15 unités de maisons en rangée

Étapes

- Rencontre citoyenne par le promoteur
- Démarche d'acceptabilité sociale avec MU Conseils
- Ouverture de registre
- Opposition citoyenne
- Retrait du projet par le promoteur

Projet présenté aux citoyens (2020)

Commentaires reçus

- Implanter des maisons en rangée sur le boulevard Cloutier
- Assurer la sécurité des écoliers
- Encadrer le stationnement sur rue
- Limiter les impacts sur la circulation routière dans le secteur

Projet présenté aux citoyens (2020)

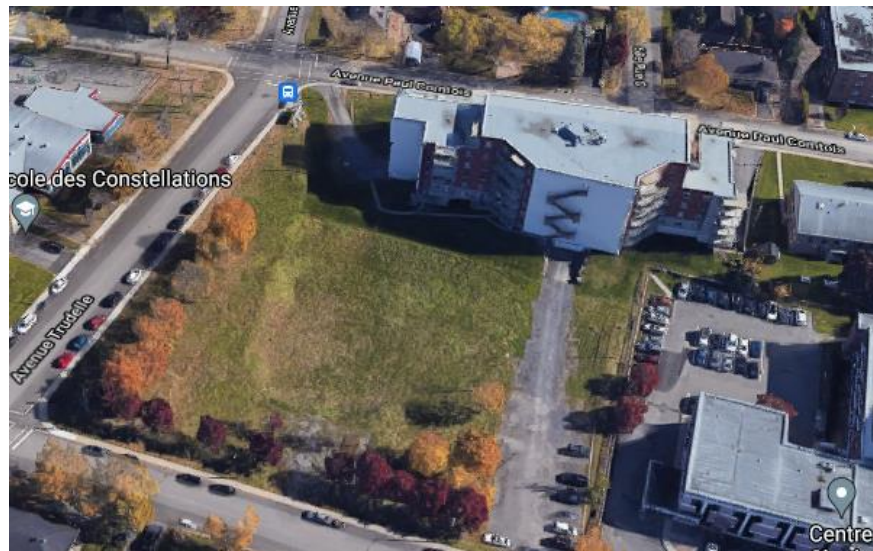


Projet présenté aux citoyens (2020)



Situation actuelle

- R.V.Q. 2354 – inapplicable depuis 2019
- Zonage publique (pb)
- Situation de non-conformité
- Impacts du projet
 - Accès véhiculaire non-conforme
 - Sécurisation piétonne



Réglementation d'urbanisme

Plan de zonage actuel – zone 45063Pa



Usages autorisés

- C3 - Lieu de rassemblement (théâtre, salon de quilles, etc.)
- P1 - Culturel et patrimonial (musée, etc.)
- P2 - Équipement religieux
- P3 - Éducation et formation (école, garderie, etc.)
- P5 - Santé sans hébergement (clinique médicale, etc.)
- R1 - Parc
- R2 - Récréation extérieur (terrain soccer, patinoire, etc.)

Modification du zonage pour le projet 2021

Création de 2 nouvelles zones

- 1 zone de maisons en rangée (jaune)
- 1 zone pour le bâtiment résidentiel (bleu)



Circulation et stationnement sur rue

Analyse des déplacements automobiles 2021 (débit total des deux phases)

Objectifs de l'analyse

- Quantifier les déplacements automobiles générés par le projet de développement immobilier
- Évaluer l'impact de ces futurs déplacements sur le réseau routier

Réalisation

- Par les équipes de la Ville
- Connaissance de la situation et du réseau routier

Analyse des déplacements automobiles 2021 (débit total des deux phases)

La modélisation se base sur différents critères :

- Comptage de véhicules aux intersections sur le territoire (avant pandémie)
- Répartition modale
- Automobiliste
- Transport en commun
- Transport actif (à pied, à vélo, etc.)
- Enquêtes origine-destination (gouvernement)

La situation actuelle ne présente pas d'enjeux

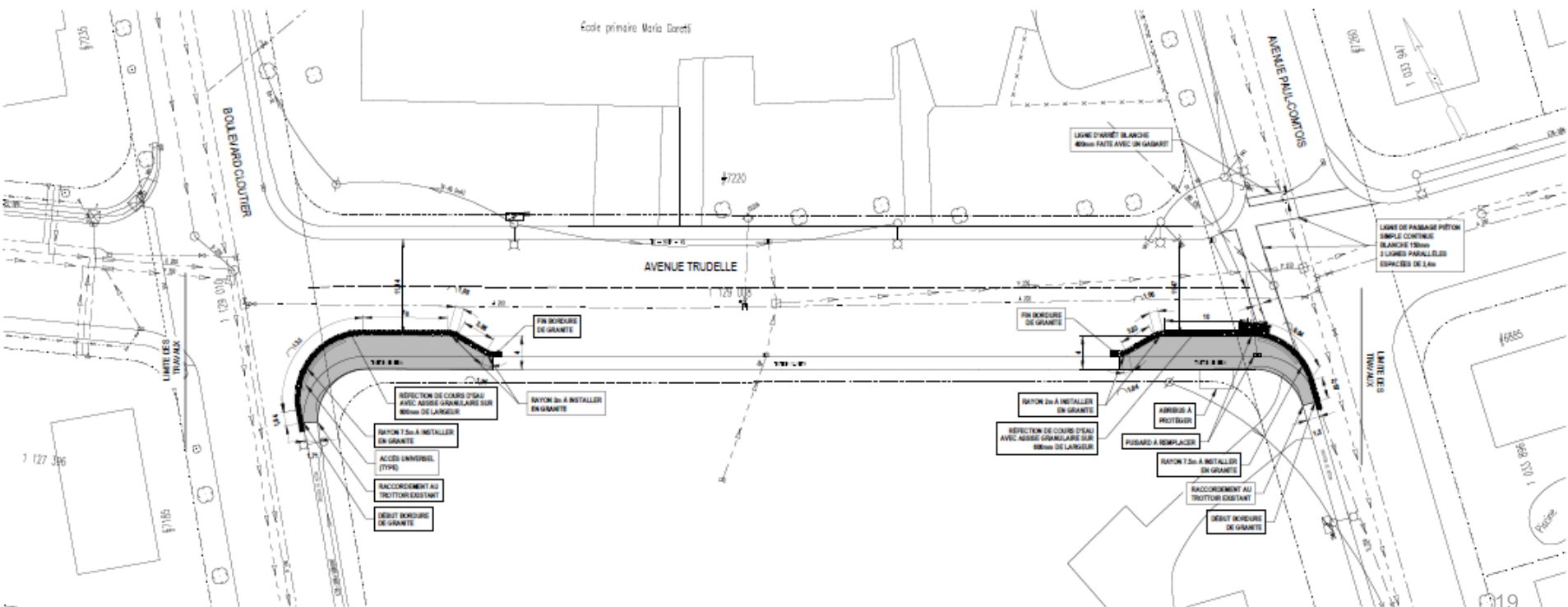
Analyse des déplacements automobiles 2021 (débit total des deux phases)

Résultats de l'analyse

- Observation : augmentation des débits automobiles sur le réseau routier se situera à l'approche sud de l'intersection 76^e Rue Ouest / avenue Trudelle
- Déplacements aux heures de pointe du matin et de l'après-midi = aucune modification sur le réseau routier actuel
- L'impact du projet d'agrandissement du développement Maria-Goretti inc. sur la circulation du secteur est donc faible

Observations seront effectuées à la suite de la construction du projet immobilier et des ajustements seront apportés, si requis

Cheminement scolaire – école primaire des Constellations



Analyse réalisée en 2021

Observations

- Des mesures de contrôle sont en place, avec des périodes et des heures d'autorisation de stationnement dans le secteur
- Différents usages se côtoient (école, centre d'hébergement, résidences)

Observations et ajustements seront effectués à la suite de la construction du projet immobilier, si requis

Période de questions