



Saint-Basile-le-Grand Ville de
VILLESBLG.CA

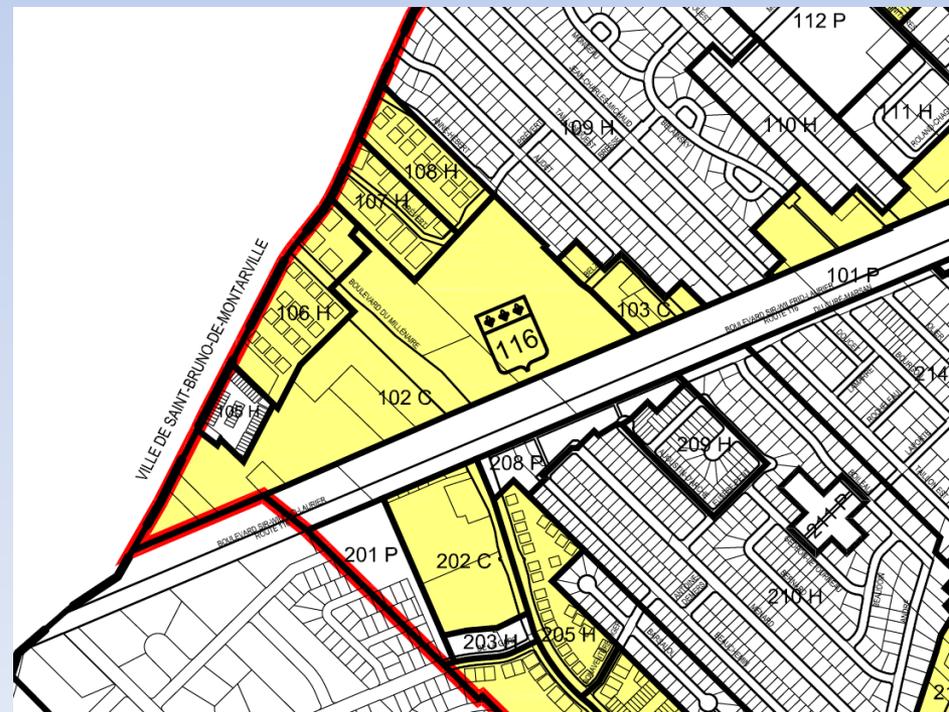
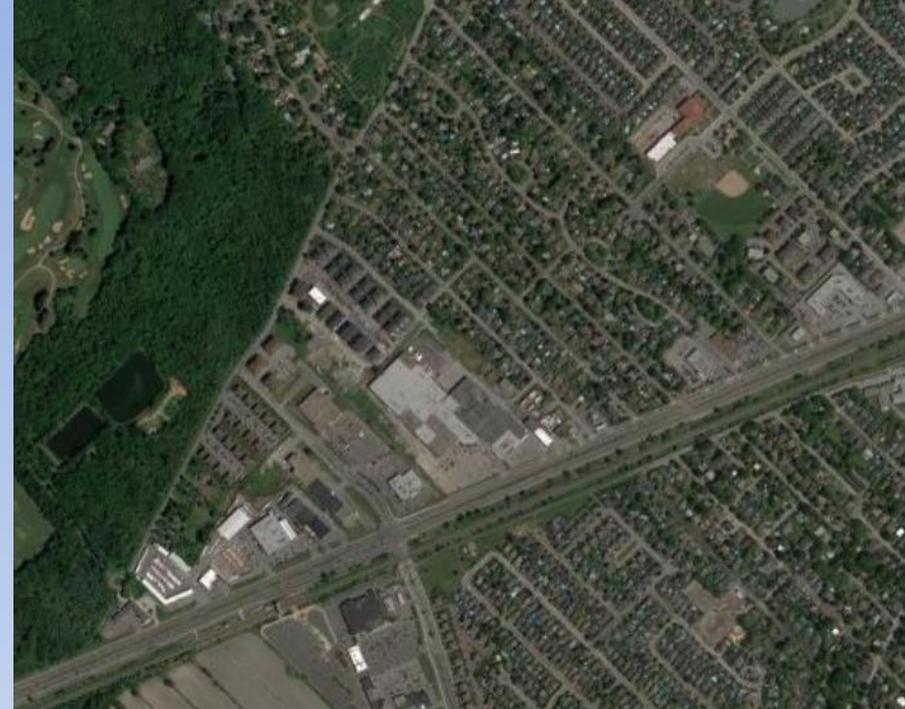
PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

Projet de développement - lot 5 306 077
267, boul. Sir-Wilfrid-Laurier
Zone 102-C



LE SECTEUR

- Zone commerciale (102-C)
contiguë à des zones
résidentielles
- Situation géographique : à
proximité de la 116, de la Gare
de train et du Mont Saint-Bruno
- Aire TOD (gare de train)
- Corridor de TC structurant





Ville de
Saint-Basile-le-Grand
...où il fait bon vivre au naturel entre rivière et montagnes...

LE SECTEUR

- Développements résidentiels adjacents (rue Anne-Hébert et rue Prévert)
- Commerces de détails

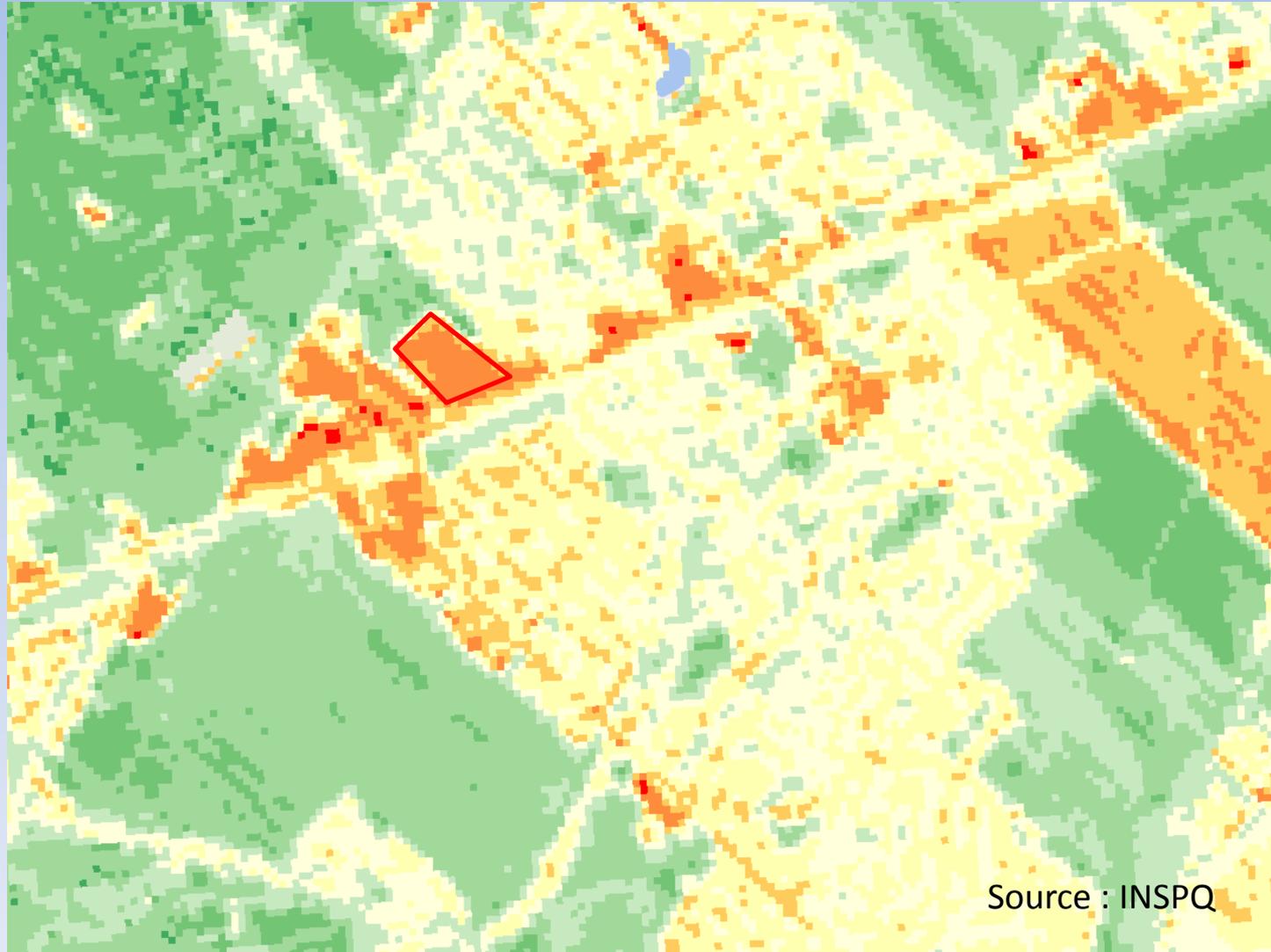




Ville de
Saint-Basile-le-Grand
...où il fait bon vivre au naturel entre rivière et montagnes...

267, SIR-WILFRID-LAURIER

• îlot de chaleur



Source : INSPQ



LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Aperçu

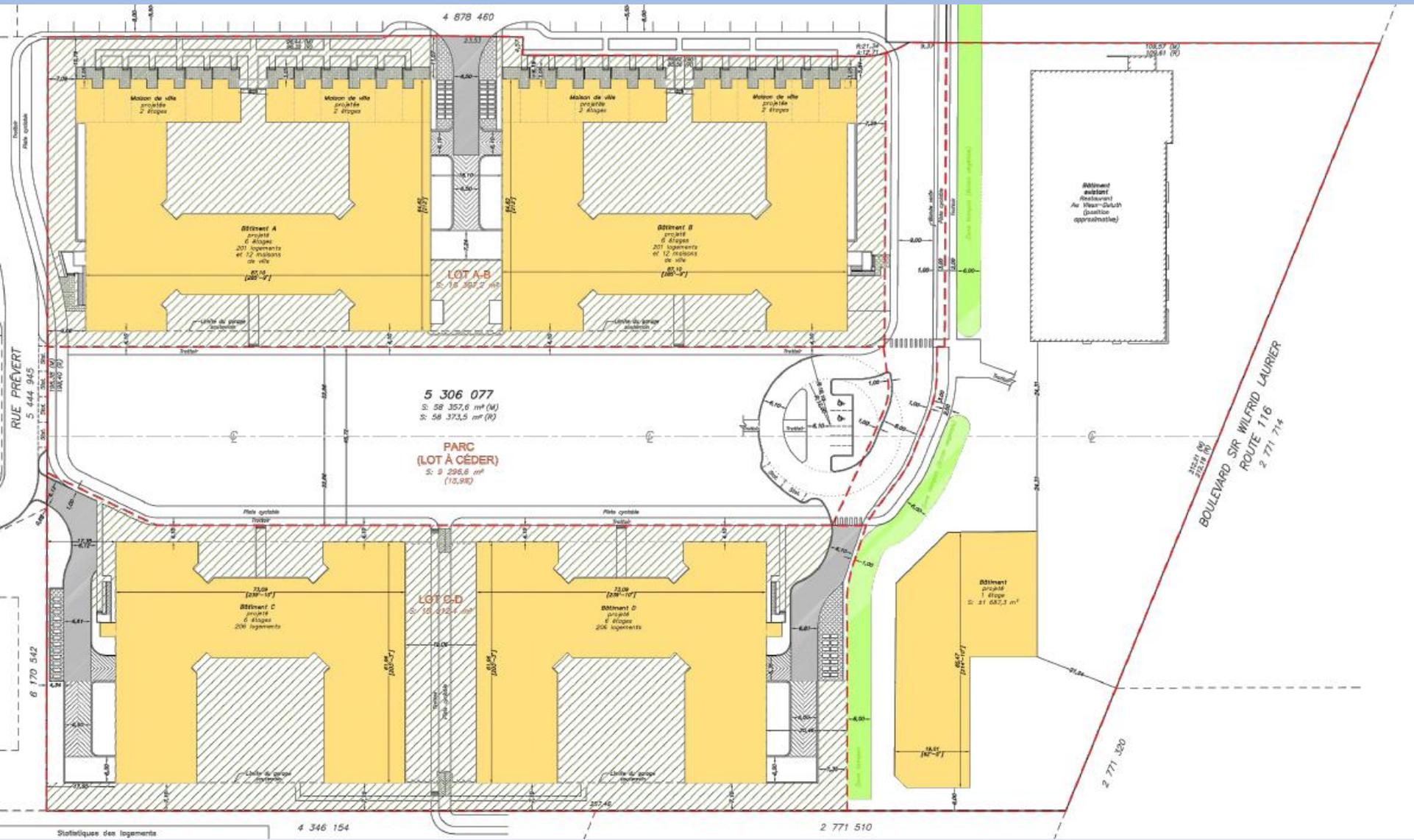
- 4 immeubles résidentiels totalisant 838 logements
- Parc public accessible à tous les citoyens
- Milieu de vie dynamique
- Zone commerciale sera conservée à l'avant du projet, le long de la route 116
- Démolition du centre d'achat actuel en créant une ouverture depuis la montagne à travers le parc





Ville de Saint-Basile-le-Grand

...où il fait bon vivre au naturel entre rivière et montagnes...







LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Cadre bâti

- 4 bâtiments (A, B, C et D)
- Appartements et maisons de ville
- Hauteur maximale de 6 étages : Architecture en escalier
- Chaque bâtiment possède sa cour intérieure
- Stationnements intérieurs

Échéancier



VUE RAPPROCHEE
PROLONGEMENT
RUE ANNE-HEBERT



VUE DE LA RUE PREVERT VERS L'EDIFICE (A)



VUE RAPPROCHEE
L'EDIFICE (C)



VUE DE LA RUE PREVERT VERS L'EDIFICE (C)



VUE DE LA RUE PREVERT EN DIRECTION NORD-EST



VUE RAPPROCHEE
BATIMENT (A)



VUE DE LA RUE ANNE-HEBERT VERS L'EDIFICE (A) / COIN PREVERT



Maisons de ville
(sur le prolongement de la rue Anne-Hébert)





LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

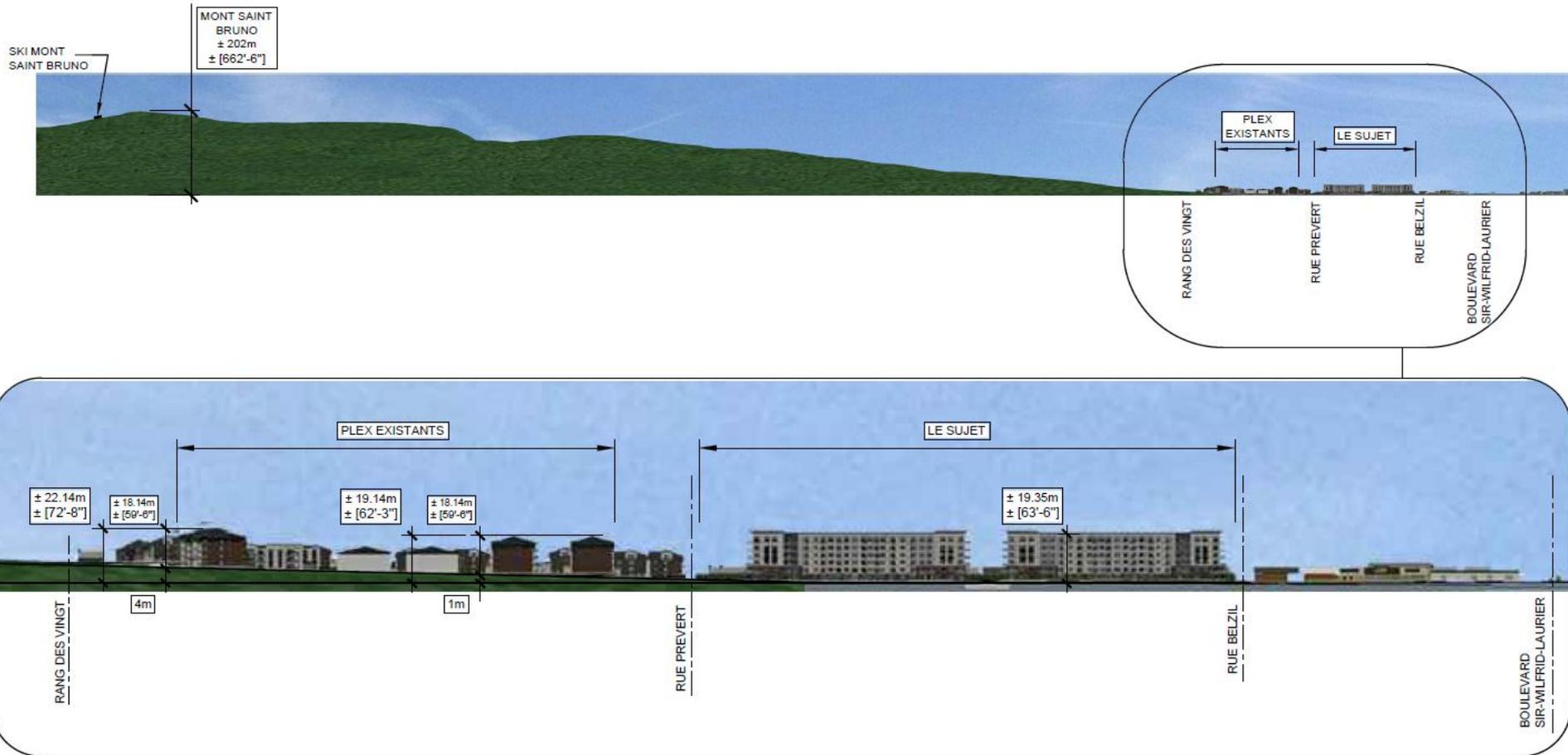
Le parc public et le paysage

- Parc d'une largeur d'environ 60 m (200 pieds) et profondeur 210 m libre de tout obstacle bâti
- Jeux autant pour enfants que pour adultes
- Possibilité d'une agora pour spectacle, animation, thématiques, etc.
- Architecte paysagiste a prévu des arbres jusqu'à 9 m de haut lorsque qu'arrivés à maturité





Profil du site





LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Mobilité

• Étude de circulation automobile : (CIMA+, mandaté par la Ville)

- Actuellement : L'heure de pointe du matin est de bonne à acceptable pour les rues locales, mais difficile à critiquer sur la route 116 (intersection Trinitaires et Millénaire). Même chose pour l'heure de pointe PM.
- Le projet de développement augmentera le débit sur cet axe routier : environ 220 déplacements ajoutés (entrants et sortants) en heure de pointe AM et environ 250 pour l'heure de pointe PM. Les conditions de circulation seront semblables à la situation actuelle.
- Il y aura une augmentation des débits de 20% et plus sur la rue Audet, Anne-Hébert et Prévert.
- Le projet prévoit plus de 1000 cases intérieures afin de ne pas excéder l'offre en stationnement sur rue dans le secteur. (945 vs 1031)
- Conclusion : aucune modification au réseau routier n'est recommandée en lien avec l'ajout des débits générés. La capacité actuelle en terme de fluidité de la circulation peut absorber le volume supplémentaire engendré par le projet de développement.



LE CADRE RÉGLEMENTAIRE



Projet Particulier de Construction, de Modification ou d'Occupation d'un Immeuble

- Un PPCMOI, c'est quoi?
- Utile pour les projets présentant des caractéristiques particulières.
- Présentation au Comité consultatif d'urbanisme
- Résolution par le Conseil municipal.
- Assujetti à une procédure similaire (Consultation publique, approbation par les personnes habiles à voter, conformité SAR, etc.)
- Affiche sur le terrain.



PPCMOI

267, BOUL. SIR-WILFRID-LAURIER



Non-conformités

- Usage (projet intégré multifamilial résidentiel dans la zone 102-C)
- Certaines normes d'architecture (hauteur, dimensions des bâtiments, alignement)
- Implantation du projet intégré (marges de recul)
- Les aires d'agrément
- L'aménagement des aires de stationnement et des allées de circulation (largeur, nombre de cases requis par logement, normes de stationnement pour projet intégré)