



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

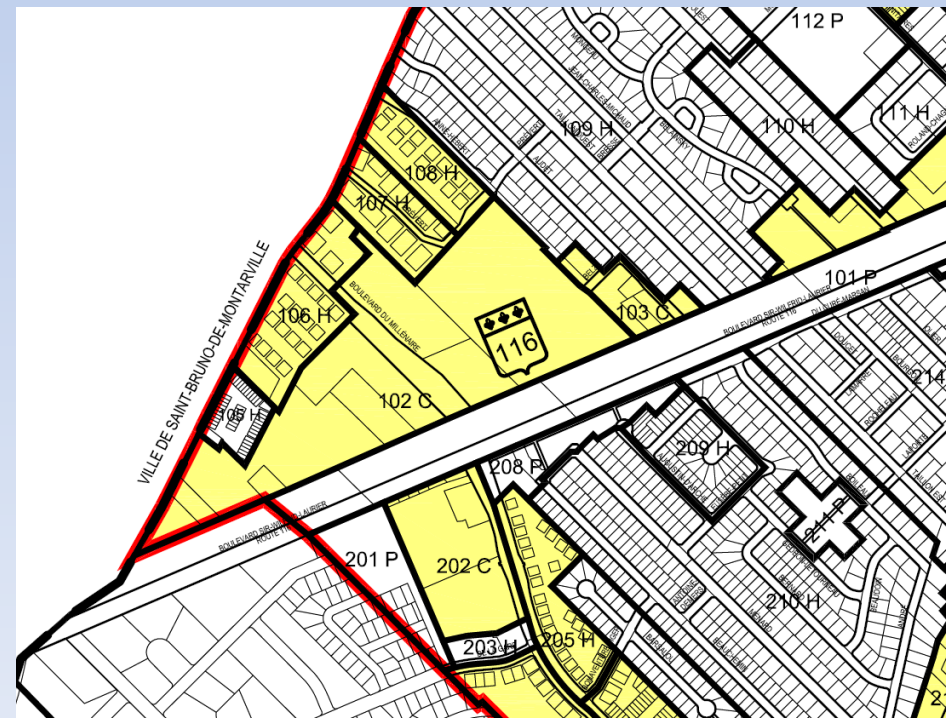
# PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

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

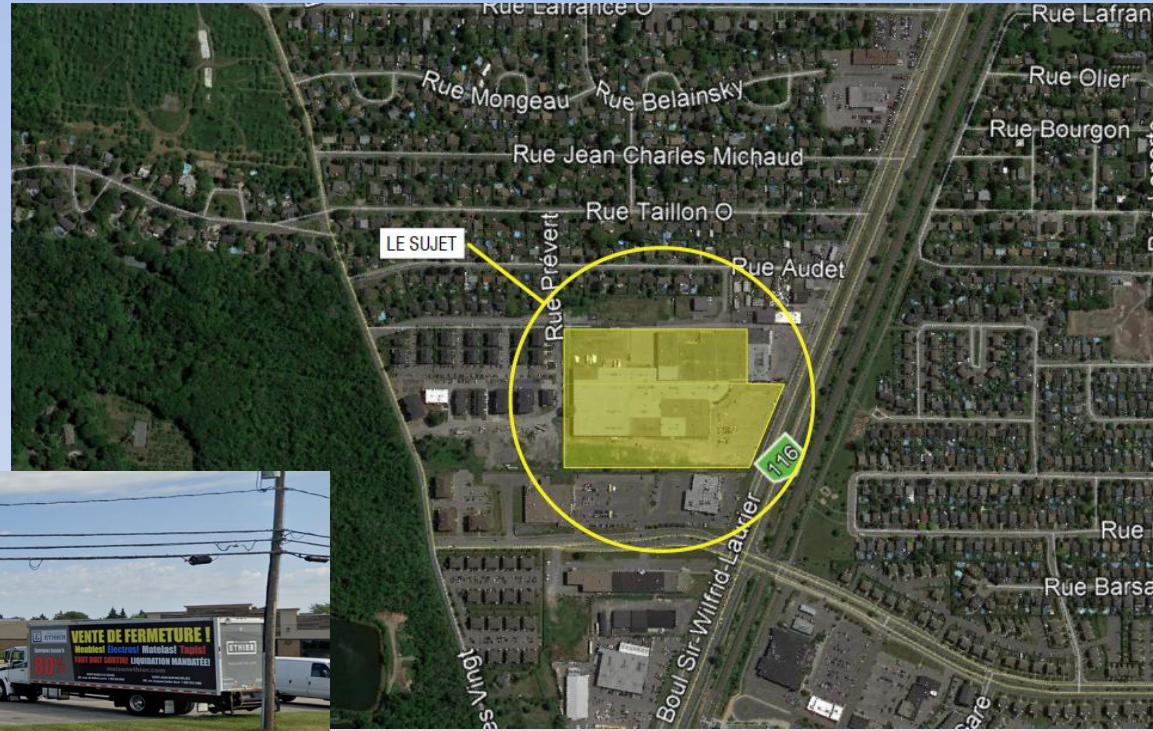






# 267, SIR-WILFRID-LAURIER

- Centre commercial où était l'ancien « Maison Éthier »
- Terrain de +/- 58 373 m<sup>2</sup>
- Îlot de chaleur

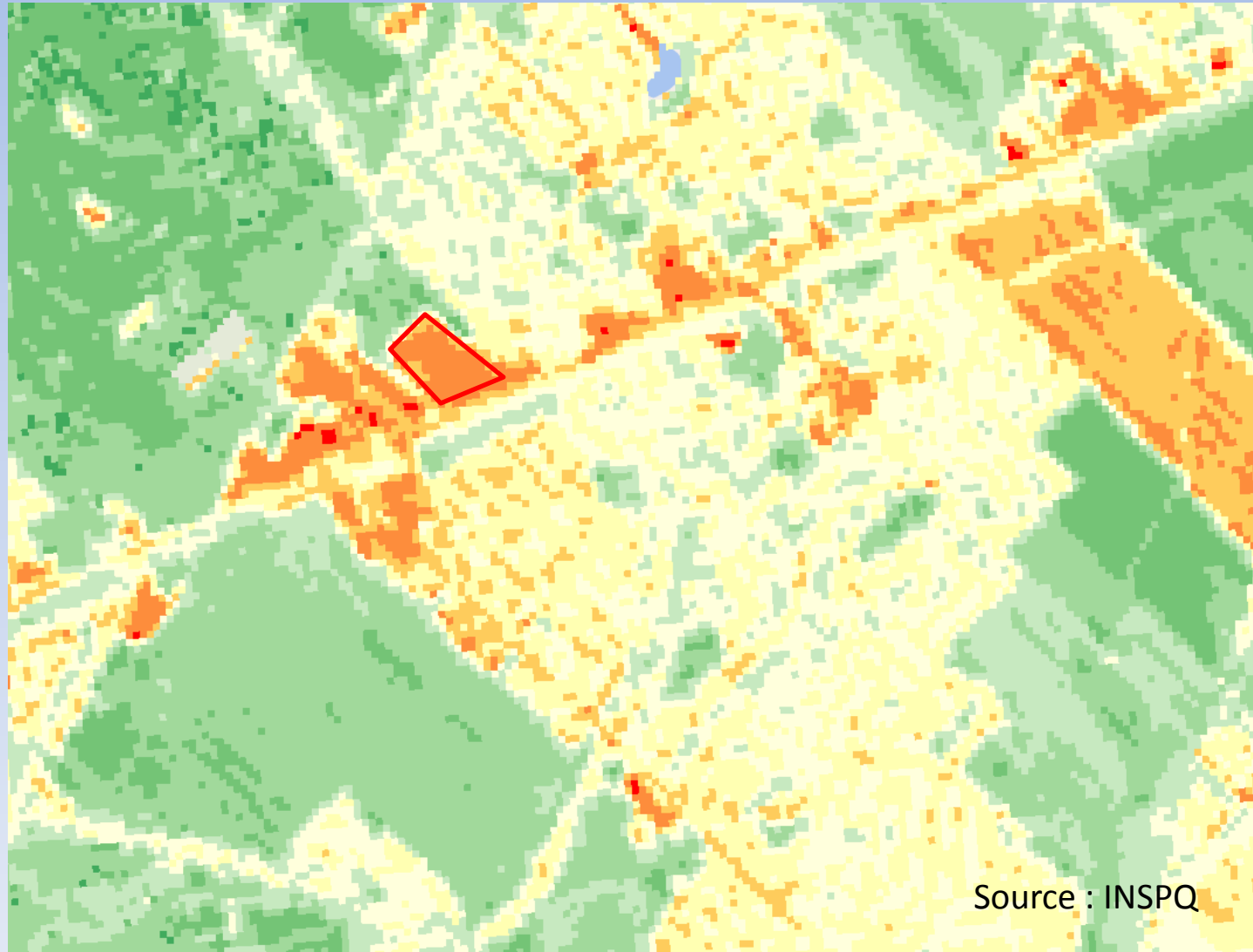




Ville de  
*Saint-Basile-le-Grand*  
...où il fait bon vivre au naturel entre rivière et montagnes...

# 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

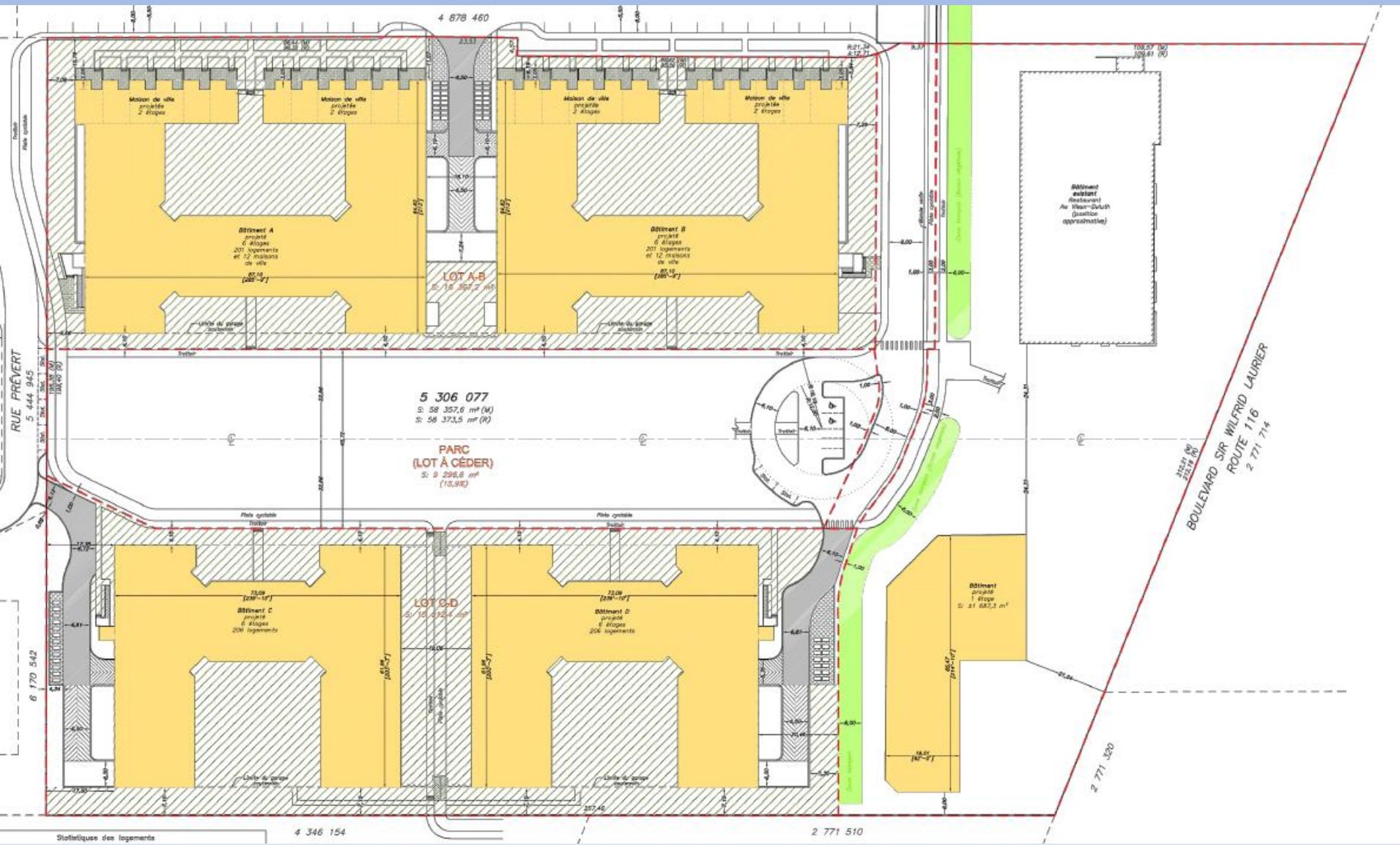






# Ville de Saint-Basile-le-Grand

...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

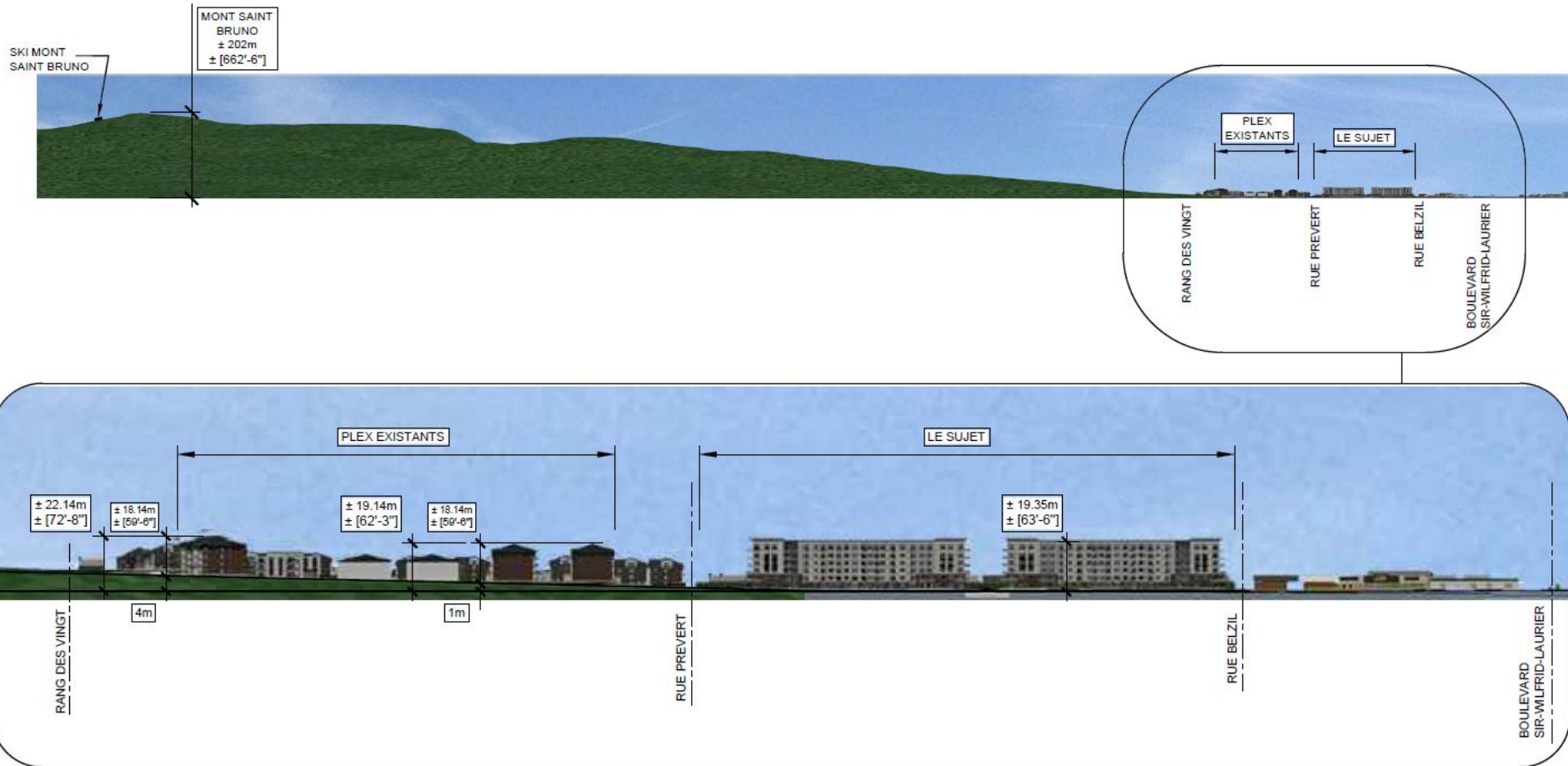
- Parc d'une largeur d'environ 60 m (200 pieds) et profondeur 210 m libre de tout obstacle bâti
- Jeux autant pour enfants que pour adultes
- Possibilité d'une agora pour spectacle, animation, thématiques, etc.
- Architecte paysagiste a prévu des arbres jusqu'à 9 m de haut lorsque qu'arrivés à maturité







## Profil du site





# LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

## Mobilité

- Encourager les déplacements actifs. La piste cyclable va passer à travers le projet et rejoindre boul. du Millénaire
- 1 006 cases de stationnement (1,2 case / logement)
- Accès au projet via la rue Anne-Hébert et Belzil
- Autopartage







# 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)