



Projet de développement résidentiel (548 logements) rue à l'ouest de la rue de la Griotte

Atelier de participation active

27 avril 2023

Objectif de l'activité

Objectif de l'activité



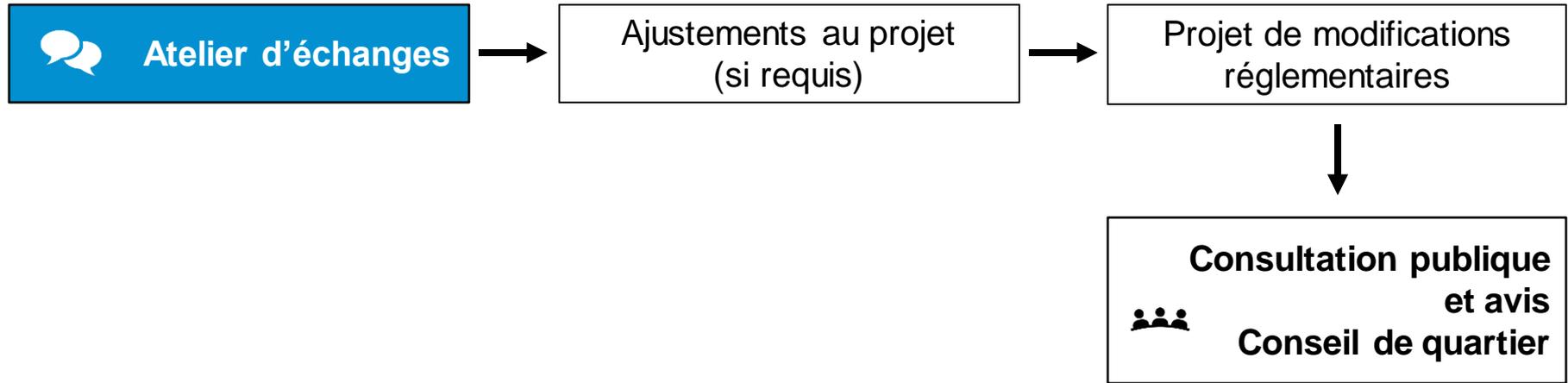
Atelier d'échanges : Dialogue citoyen
Activité qui **précède** d'éventuelles modifications réglementaires

- Présentation du projet et du contexte réglementaire
- Échanges en sous-groupes : commentaires et idées sur le projet

Objectif de l'activité



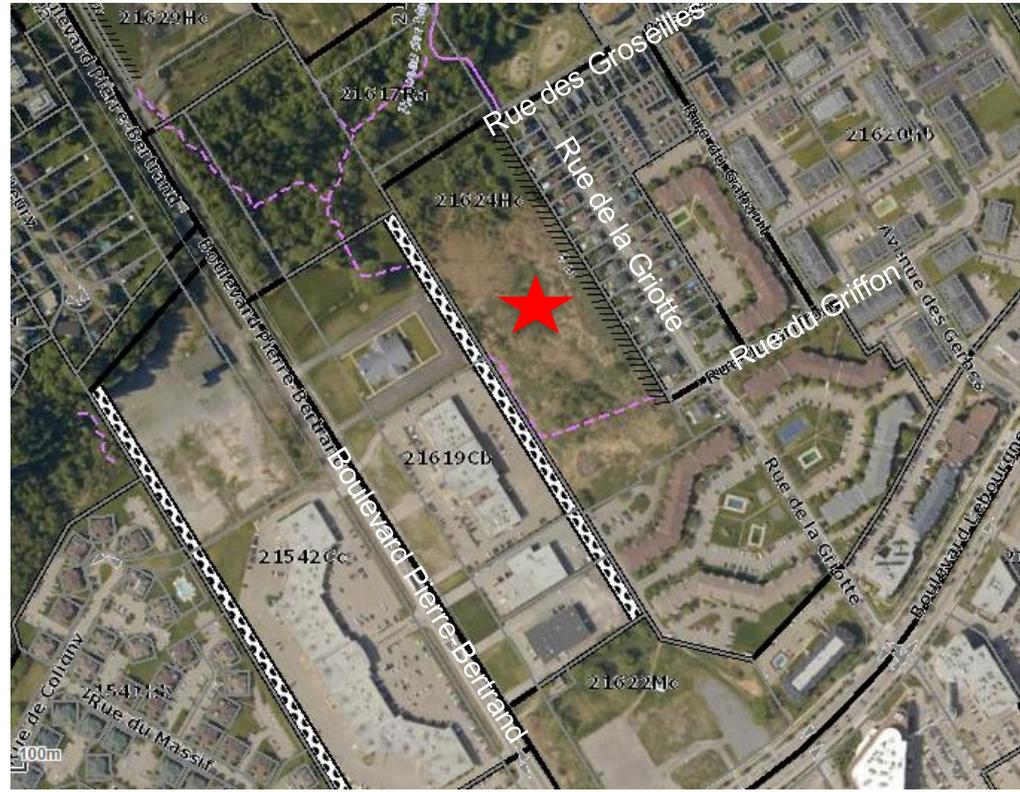
Atelier d'échanges : Dialogue citoyen



Projet : localisation et historique

Localisation

- Arrondissement Des Rivières
- Quartier Neufchâtel Est - Lebourgneuf
- Terrain localisé approximativement à l'angle du boulevard Pierre-Bertrand et le boulevard Lebourgneuf



Présentation du projet

Construction d'un projet résidentiel de 6 bâtiments pour un total d'environ 548 unités

- 4 étages, 8 étages et 10 étages
- 13 mètres à l'avant et 32 mètres à l'arrière



Contexte réglementaire

Contexte réglementaire

Pour réaliser le projet comme présenté, des modifications à la réglementation d'urbanisme seront nécessaires

- Augmentation de la hauteur maximale en mètre autorisée
- Augmentation le nombre d'étage maximum

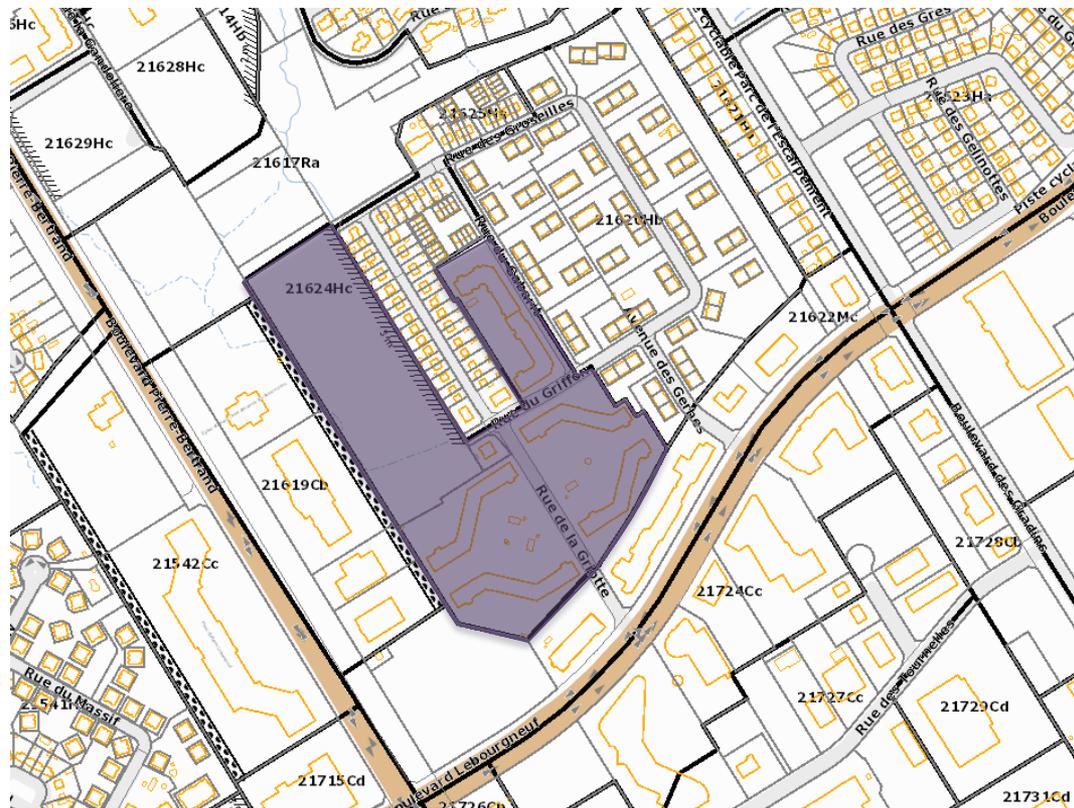
Contexte réglementaire

Zonage en vigueur (zone 21624Hc)



Hauteur – étages

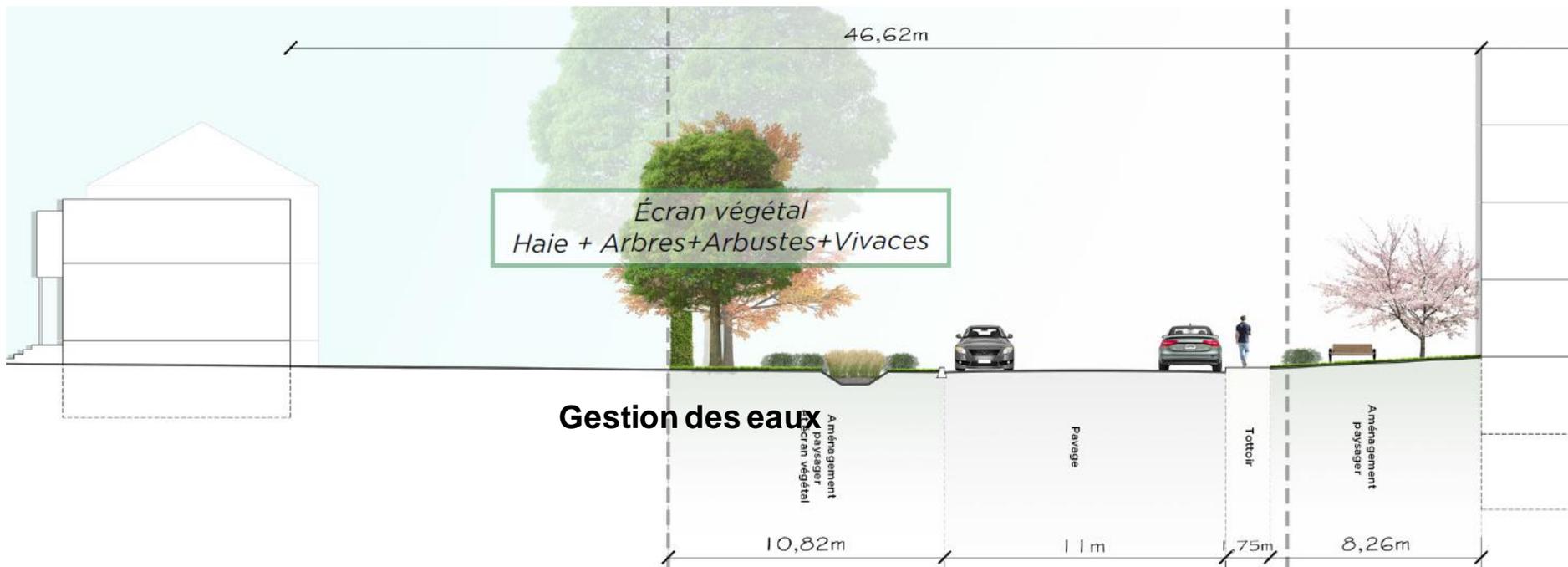
- Autorisée 7,5 m minimum et 10 m maximum
- 2 étages minimum et 3 étages maximum



Éléments à considérer dans l'analyse



Dégagement avec les résidences



Éléments à considérer dans l'analyse



Bonification de la canopée et des aires vertes

Plus de 60 % d'aire verte pour le site global

Plantation d'arbres:

- Écran végétal
- Emprise publique
- Terrain privé
- Abords du cours d'eau

Éléments à considérer dans l'analyse



Gestion des eaux

Bassin de rétention permettant de gérer les eaux du site

Rétention privée sur les futurs immeubles

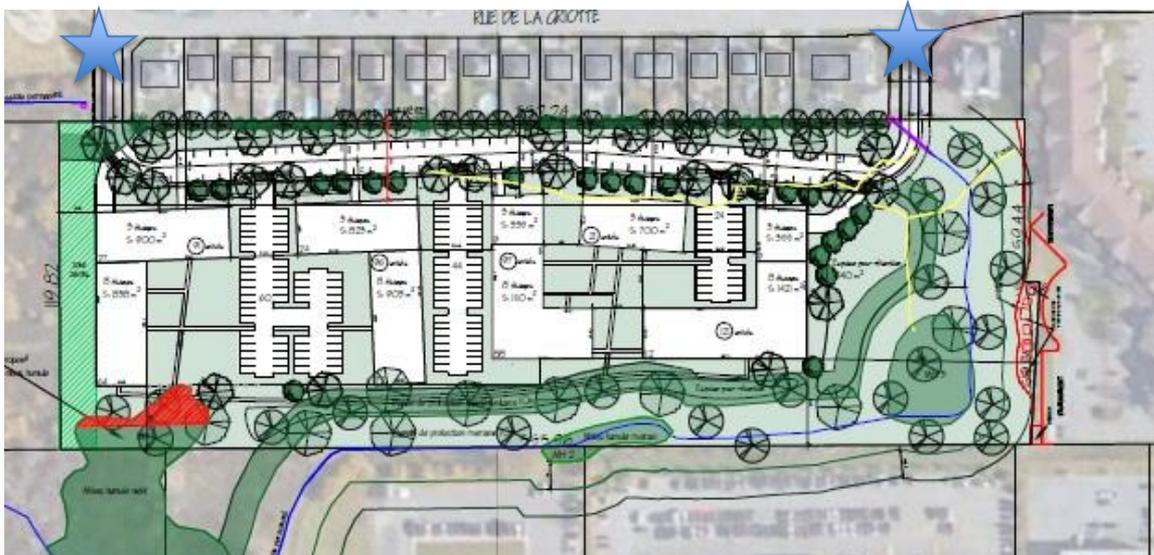
Déplacement, réaménagement et renaturalisation du cours d'eau permettant de solutionner les problématiques

Circulation

Caractérisation de la situation actuelle

- Secteur bien desservi par le transport en commun sur le boulevard Lebourgneuf (Métrobus 803, réguliers 70 et 75, Express 332, 382 et 582)
- Boulevard Lebourgneuf : axe principal, voir le seul, qui permet d'accéder au secteur par la rue de la Griotte et la rue des Gerbes.
- La majorité des usagers qui quittent le secteur par la rue de la Griotte se dirigent vers l'ouest (85% le matin et 65% le soir)
- La majorité des usagers qui reviennent de l'ouest vers le secteur passent par la rue de la Griotte (84% le matin et 74% le soir)
- Une partie des usagers qui se dirigent vers l'est empruntent la rue des Gerbes.
- Les conditions de circulation actuelles sur le boulevard Lebourgneuf sont acceptables

Combien de déplacements seraient générés par ce développement?



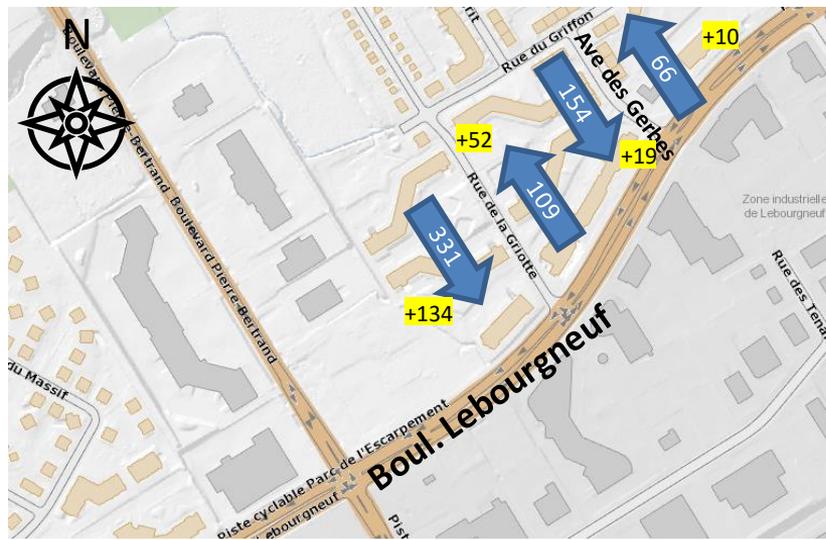
Deux accès sont proposés sur la rue des Griottes afin de desservir le projet:

- Au sud, dans l'axe de la rue du Griffon
- Au nord, dans l'axe de la rue des Groseilles
- Déplacements véhiculaires générés
 - HPAM : 215 véhicules /heure.
 - HPPM : 262 véhicules /heure.

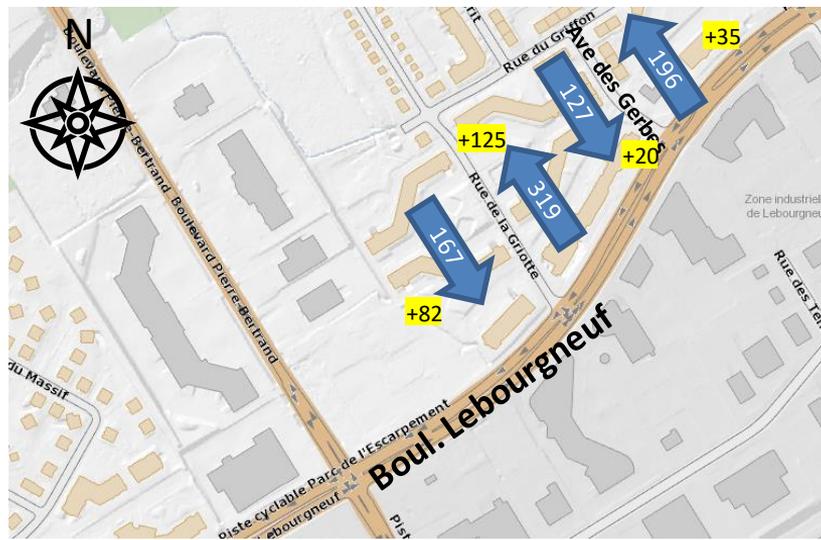
PORTRAIT FUTUR DES DÉPLACEMENTS

Débits de circulation

Heure de pointe AM



Heure de pointe PM



Impacts potentiels

Transport actif

- Augmentation de la présence d'usagers à l'intersection Lebourgneuf/de la Griotte.

Circulation

- Augmentation de débits sur la rue de la Griotte et la rue du Griffon. (HPAM et HPPM)

Solutions permettant d'améliorer la situation future

Afin de conserver la performance actuelle du réseau routier après la réalisation du projet, il sera requis de procéder aux interventions suivantes à l'intersection de la rue des Griottes avec le boulevard Lebourgneuf:

- Ajustement du minutage des mouvements de circulation
- Ajout d'une voie de virage à droite à l'approche nord sur une longueur d'environ 40m

L'ajout de la voie de virage sera prévue aux travaux municipaux à être réalisés par le promoteur avant la délivrance des premiers permis de construction

Merci!