

Le 11 janvier 2012

Monsieur Marco Musto
Construction Musto
1380, rue Poncet
Montréal (Québec) H3M 3A4

Objet : Mise à jour des impacts sur la circulation – projet de redéveloppement des anciens garages du MTQ – Cartierville à Montréal
N/Réf : M01616B G:_PROJETS\M01616B\080_RAPPORTS\ADDENDA\M01616B_ADDENDA_E02.DOC

Monsieur,

La présente fait suite à la réception de la mise à jour du plan de redéveloppement des anciens garages du MTQ à Cartierville à des fins résidentielles.

Nous comprenons que le promoteur Construction Musto a procédé à une révision du nombre d'unités résidentielles prévues au projet. De plus, des modifications ont été apportées à l'emprise projetée, en prévision d'une ouverture potentielle de rue.

Selon le nouveau concept (voir annexe A), le promoteur demande à CIMA+ de se prononcer sur les impacts occasionnés par ces modifications et sur la validité des conclusions formulées dans l'étude de circulation réalisée pour ce projet¹.

Modifications au nombre d'unités résidentielles projetées

Le tableau 1 présente les changements apportés quant au nombre prévu d'unités résidentielles.

	ANCIEN PLAN	NOUVEAU PLAN
Logements sociaux	150	203
Logements privés (condominiums)	928	799
TOTAL	1 078	1 002

En somme, le nouveau plan présente une diminution du nombre total d'unités résidentielles, mais une augmentation du nombre de logements sociaux. Quant à la superficie commerciale de 8 000 pi² prévue à l'ancien plan, celle-ci demeure inchangée.

.../2

1. CIMA+ (novembre 2011) Étude d'impact sur les déplacements – Redéveloppement des anciens garages du MTQ – Cartierville. N.réf : M01616B.

Modifications à la génération véhiculaire

Le tableau 2 présente les changements encourus à la génération véhiculaire (génération nette, en véh./h), en lien avec les modifications apportées au nombre d'unités résidentielles.

	ANCIEN PLAN		NOUVEAU PLAN	
	POINTE AM	POINTE PM	POINTE AM	POINTE PM
Logements sociaux	29	34	40	46
Logements privés (condominiums)	205	229	177	198
Surface commerciale (8 000 pi ²)	8	21	8	21
TOTAL	242	284	225	265

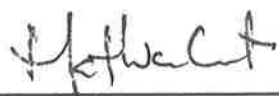
En définitive, le projet générera un total de 225 véh/h à l'heure de pointe du matin, soit 17 véh./h de moins qu'anticipé. À l'heure de pointe de l'après-midi, le projet générera 265 véh./h, soit 19 véh./h de moins qu'anticipé.


En considérant cette faible différence, les impacts sur les conditions de circulation anticipées dus à ces changements sont négligeables. **Les recommandations formulées dans l'étude de circulation réalisée en décembre 2011 demeurent valides.**

Modifications à l'emprise projetée

Le nouveau plan d'implantation prévoit un dégagement pour une future rue sur le terrain adjacent au bâtiment D, du côté nord. La localisation de cette rue respecte les recommandations de l'ATC quant au dégagement par rapport à l'intersection du boulevard Henri-Bourassa (minimum 15 mètres). La distance de dégagement entre l'accès au bâtiment D et la future rue est également adéquate.

Nous espérons le tout à votre entière satisfaction et vous prions d'agréer l'expression de nos salutations les plus sincères.

Préparé par : 
Mathieu Côté, urb., M.ATDR
Analyste en transports
No membre OUQ : 1274

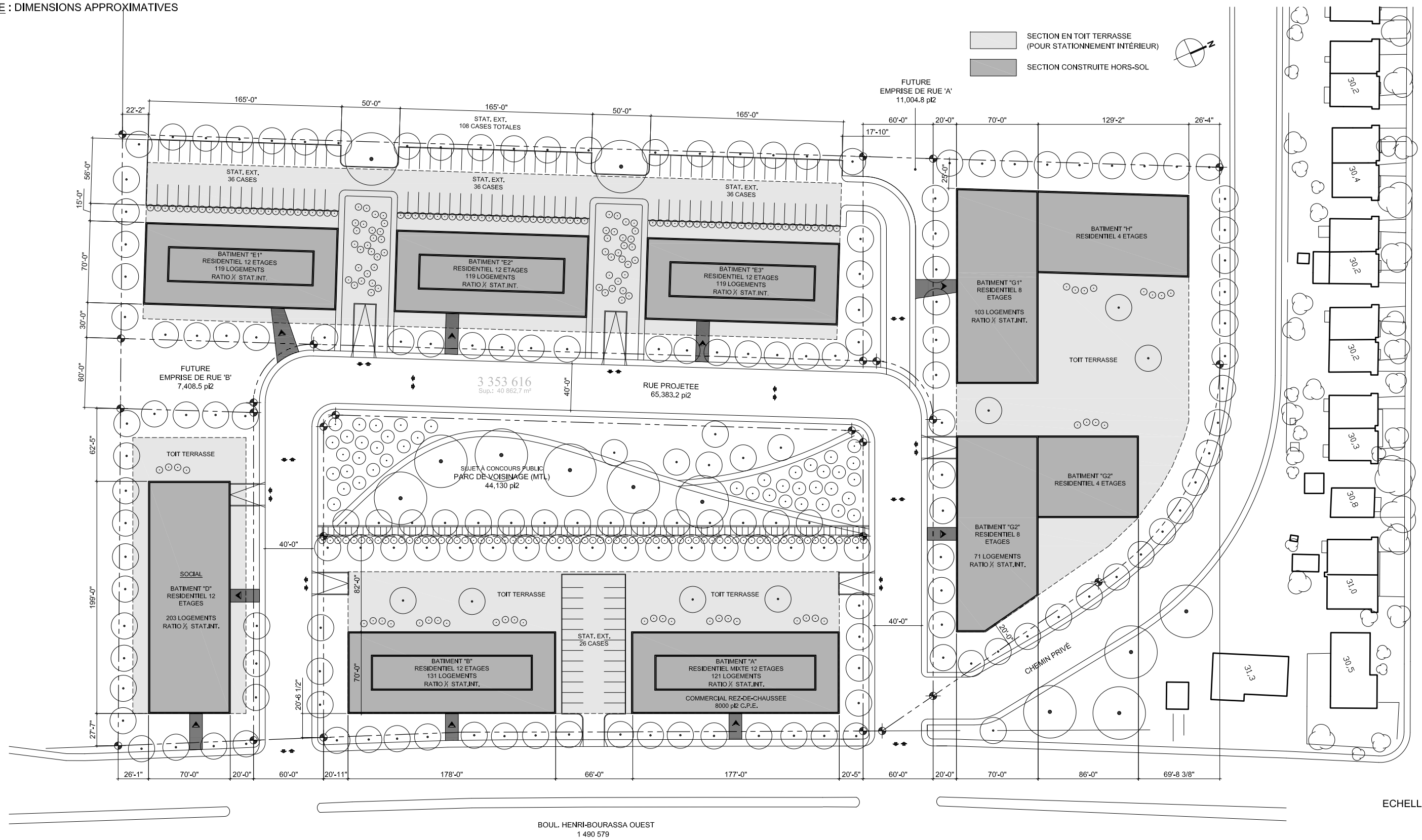
Vérfifié par : 
Geneviève Lefebvre, ing.
Directrice de projet
No membre OIQ : 114 972

c. c. Monsieur Sylvain Gariépy – Provencher Roy + Urbanisme

REGISTRE DES ÉMISSIONS ET RÉVISIONS		
IDENTIFICATION	DATE	DESCRIPTION DE L'ÉMISSION ET/OU DE RÉVISION
Émission 01	2012/01/06	Pour commentaires
Émission 02	2012/01/11	Dépôt final

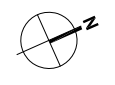
ANNEXE A – NOUVEAU CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PROPOSÉ PAR MUSTO CONSTRUCTION

NOTE : DIMENSIONS APPROXIMATIVES



SECTION EN TOIT TERRASSE
(POUR STATIONNEMENT INTÉRIEUR)

SECTION CONSTRUITE HORS-SOL

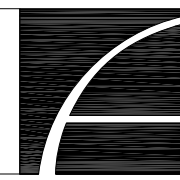


ECHELLE: 1:1000

BOUL. HENRI-BOURASSA OUEST
1 490 579

12-01-10

PROJET RESIDENTIEL - BOUL. HENRI-BOURASSA



CAMPANELLA & ASSOCIÉS
architecture + design

2494 Boul. Henri-Bourassa EST #202, Montreal, Qc H2B 1T9
T 514 383-1886 F 514 383-5477
www.campanella.ca | info@campanella.ca