

# LE PROJET : POURQUOI ET ÉVALUATION



# POURQUOI CE PROJET?

## Site qui correspond aux principes de densification comme outil de développement durable

- Déjà bâti, zoné blanc
- Site à redévelopper
- Site à +/- 2 km de la gare
- À 90 mètres d'un arrêt d'autobus
- Commerces dans un rayon de 1km à 2km

## Terrain privé

- Déjà privé avant ce projet : déjà pas d'accès aux rives
- Demeure privé: lois et droits à respecter

## Proposition du propriétaire du terrain qui est aussi promoteur

- Lorsqu'un projet est soumis, la Ville a la responsabilité et l'obligation de répondre.
- Versions antérieures : Modifications demandées et commentaires formulés par la Ville au promoteur

# POURQUOI CE PROJET? (suite)

## Demandes de la Ville

- Architecture
- Environnement
- Aménagement

## Projet revu et corrigé par le promoteur

- Conseil confortable

**Souhait d'aller en démarche de participation publique dans un objectif d'acceptabilité sociale**

# COMMENT ÉVALUER LE PROJET?

## Infrastructures



Rues : aucune  
Aqueduc : OK  
Égouts : OK

## Services publiques



Service incendie : couvert  
Transports en commun :  
présents

## Juridique



Lois et règlements : OK, sauf  
ajustement aux règlements  
relatifs à l'aménagement  
**Acquisition, règlement  
d'emprunt** : aucun

# COMMENT ÉVALUER LE PROJET? (suite)

## Coûts et revenus



**Investissements et dépenses :**  
aucun  
**Taxes municipales et permis :**  
+/- 500 000 \$/année

## Règlementation et plan d'urbanisme



**Aménagement à la  
réglementation :** possible  
et/ou souhaitable  
**Questions à ce sujet :**  
réponses ce soir