

Foire aux questions

Projet Quai no. 15

En quoi consiste le projet résidentiel Quai no. 15?

Le projet Quai no. 15 est un développement résidentiel situé sur la 15^e Avenue, en bordure du lac des Deux Montagnes.

Il prévoit la construction d'un ensemble résidentiel intégré comprenant cinq bâtiments de 16 étages ainsi que des aménagements extérieurs, incluant un espace public accessible à tous en bordure du lac des Deux Montagnes, avec une promenade riveraine.

Le projet est situé à proximité de la gare du REM Grand-Moulin et s'inscrit dans une aire TOD (Transit Oriented Development), nécessitant de la densification près des pôles de transport collectif et la création de milieux de vie complets et dynamiques.

Combien de logements sont prévus et de quel type?

À terme, le projet prévoit environ 1 500 logements locatifs. On y retrouvera des logements de type studio à des 4 ½, des unités adaptées à différentes clientèles et des maisons de ville servant notamment de transition avec le secteur existant.

Qu'est-il prévu pour les espaces de stationnement des locataires?

Ce projet aura des stationnements souterrains intégrés directement aux bâtiments. Cette approche permet de limiter les surfaces asphaltées (réduction des îlots de chaleur) et de mieux intégrer le projet dans son environnement.

Par ailleurs, la proximité de la gare du REM (environ 7 minutes de marche) et la présence de services de mobilité visent à favoriser des habitudes de déplacement actif et collectif, propres aux milieux TOD.

Quels aménagements sont prévus sur le site?

Le projet inclura plusieurs aménagements pour les résidents du Quai no. 15, notamment :

- Des terrains de jeux et un parc pour enfants
- Des allées piétonnes
- Des espaces verts et zones de détente
- Des installations de mise en forme
- Une piscine intérieure
- Des espaces communs favorisant la socialisation
- Terrains de Pickleball

Un espace public en bordure du lac sera également aménagé, incluant une promenade accessible (piste multifonctionnelle) à tous les citoyens.

Les infrastructures municipales sont-elles suffisantes pour accueillir ces nouveaux logements?

Oui. Des analyses techniques ont confirmé que les infrastructures municipales sont en mesure de desservir le projet.

La Ville dispose notamment d'une usine d'eau potable ayant une capacité excédentaire, puisqu'à l'origine, elle devait desservir la Ville de Sainte-Marthe-sur-le-Lac.

Un bassin de rétention des eaux de pluie a récemment été aménagé, relié à une nouvelle station de pompage pluviale située à proximité du projet. La station de pompage des eaux usées est située également à proximité et la Ville possède la capacité suffisante pour accueillir la densification projetée dans son plan d'urbanisme.

En termes de sécurité incendie, la Ville compte sur une équipe de pompiers permanents à temps plein, 7 jours sur 7, 24 h sur 24 h, dans une nouvelle caserne moderne. À noter également que les nouveaux bâtiments multi logements d'envergure comprennent des systèmes de gicleurs.

L'augmentation de la circulation dans le secteur est-elle à craindre?

L'arrivée de nouveaux résidents entraînera une augmentation de la circulation, ce qui est une préoccupation légitime.

Cela dit, le projet est situé dans une aire TOD, à environ 435 mètres de la gare du REM, ce qui favorise l'utilisation du transport collectif et des modes actifs plutôt que l'automobile pour tous les déplacements.

Une étude de circulation a été réalisée afin d'évaluer les impacts et de planifier les ajustements nécessaires, notamment sur la 15^e Avenue. La mise en œuvre de ces mesures pourra se faire de façon progressive, en fonction de l'évolution du projet.

Quels sont les impacts anticipés sur l'économie locale?

L'arrivée de nouveaux résidents contribuera sans contredit à soutenir les commerces existants et à favoriser l'implantation de nouveaux services de proximité. En effet, cela renforce l'attractivité du secteur pour les entreprises et les commerçants, qui y voient une belle occasion de s'établir dans un quartier vivant, avec une clientèle déjà présente.



À consulter également : [La densification à Deux-Montagnes en 7 questions](#)