



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

[www.sjdl.qc.ca](http://www.sjdl.qc.ca)

# SOIRÉE VIRTUELLE D'INFORMATION PUBLIQUE

**Jeudi, 28 janvier 2021, 19 h**

**Projet domiciliaire *Les Plateaux du Ruisseau***

# Le déroulement

---

- 1. Mot de bienvenue du maire**
- 2. Mise en contexte et objectifs de la rencontre**
- 3. Historique du projet**
- 4. Espaces naturels et gestion de l'environnement**
- 5. Aspects juridiques**
- 6. Période de questions et commentaires**



---

# 1. Mot de bienvenue du maire

---



# 1. Mot du maire

## Présentation des personnes présentes

- Élus
- Fonctionnaires
- Avocat au dossier – M<sup>e</sup> Steve Cadrin



# 1. Mise en contexte

- Objectif : répondre aux préoccupations des citoyens quant au projet domiciliaire *Les Plateaux du ruisseau*
  - Conservation de la forêt
  - Accessibilité des citoyens
  - Bruit
  - Et autres (période de questions)
- Circulation récente d'information suivant des problématiques recensées dans une municipalité adjacente
- Mise en ligne d'une pétition en janvier 2021



---

# 3. Historique du projet

---



# 2. Historique

## Le projet domiciliaire Les Plateaux du ruisseau Plan concept approuvé en 2016



LOCALISATION GLOBALE DU PROJET



# 3. Historique

- 2008 : création de la zone assujettie à un PAE, comprenant toujours une affectation résidentielle (consultation publique tenue le 15 décembre 2008)
- 2008 à 2016 : projet assujetti au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), qui encadre tout projet de développement futur par la production d'études diverses

## **Objectif du PAE :**

Encadrer tout futur projet de développement, notamment par la production d'études diverses :

- préservation de la faune, de la flore et des milieux boisés,
  - relative au bruit,
  - relative à la capacité du réseau d'aqueduc et d'égout
  - relative à l'intégration dans le milieu
- 16 mai 2016 : seconde consultation publique pour la présentation du concept d'aménagement



# 3. Historique

- 2018 et 2019 : le ministère de l'Environnement et de la Lutte aux changements climatiques délivre au promoteur les certificats d'autorisation nécessaires à la réalisation du projet domiciliaire
- Début des travaux du plateau 2 à l'automne 2019
- En date de ce jour, les infrastructures de rues du plateau 2 sont complétées et la construction résidentielle bien entamée
  - La construction des résidences devrait être terminée à l'été 2021
  - La première couche de pavage pourrait être faite à l'automne 2021
- Concernant les plateaux 1 et 3, il n'existe aucun échéancier précis actuellement



---

# 4. Espaces naturels et gestion de l'environnement

---



# 4. Conservation des espaces naturels

**Superficie de l'immeuble = 3 000 000 pi<sup>2</sup>**

- De cette superficie, 2 000 000 pi<sup>2</sup>, soit 67 %, correspondent à des espaces naturels conservés



LOCALISATION GLOBALE DU PROJET



# 4. Conservation des espaces naturels

- Donc, 33 % sont construisibles
- Superficie totale boisée (3 plateaux + le MTQ) = près de 3 millions de pieds carrés
- Superficie constructible déboisée du plateau #3 (incluant les lots, la rue et le bassin) = 247 570 pi<sup>2</sup>
  - équivalent à 8,8 % de la superficie totale boisée
- Les usages autorisés sont résidentiels et espaces publics

# 4. Quelques statistiques

## Les Plateaux du ruisseau :

- Total de 139 logements
  - Plateau #1 = 48 logements
  - Plateau #2 = 46 logements
  - Plateau #3 = 45 logements (dans 9 bâtiments contiguës)

## Projets construits depuis le début des années 2000 et projetés :

- Projets domiciliaires construits et projetés à Saint-Joseph-du-Lac :
  - Logements construits = 789 logements
  - Logements projetés = 649 logements
  - Nombre de logements au total = 1438 logements en plus de 20 ans
  - Nombre de logements qui a requis du déboisement = 142
  - Pourcentage de logements déboisés = 10 %

# 4. Abattage d'arbres – plateau 3

- Abattage très encadré :
  - L'abattage doit être limité aux fins de construction de la rue et des résidences projetées ou encore aux ouvrages de gestion des eaux.
  - Dans le protocole d'entente à venir, des clauses vont être ajoutées pour que la superficie déboisée soit délimitée par un arpenteur.
  - Chaque jour durant la période d'abattage, la municipalité surveillera les travaux pour en assurer la conformité.



# 4. Couvert forestier adossé au projet

- Une importante bande d'arbres d'une largeur de 70 à 80 mètres (230 à 260 pieds) sera conservée entre l'autoroute et les lots qui lui sont adossés
- Espaces correspondant en quasi-totalité à l'emprise du ministère des Transports du Québec
- Des mesures de mitigation pour réduire l'impact sonore sont prévues
  - Aménagement d'un buton végétalisé (comme au plateau 2)



# 4. Gestion des eaux et milieux

- Le projet prévoit des infrastructures de gestion des eaux pluviales avec pour objectifs :
  - d'assurer le non-rejet de sédiments ou de polluants dans les cours d'eau
  - d'éviter des problématiques liées à l'augmentation des charges hydrauliques
- Le bassin de rétention recueillera les eaux pluviales et régularisera le débit de l'eau avant qu'elle ne se retrouve dans le cours d'eau



---

# 5. Aspects juridiques

---



# 5. Aspects juridiques

---

Adresser la question des droits acquis, etc.



# 6. Questions et commentaires



---

---

# Merci de votre attention

---

---



SAINT-JOSEPH-DU-LAC