
SOIRÉE VIRTUELLE D'INFORMATION PUBLIQUE

Projet domiciliaire « Les plateaux du ruisseau »

Le mercredi 10 mars 2021, 19 h



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

Ordre du jour – 10 mars 2021

1. Mot de bienvenue du maire
2. Contexte et objectifs de la rencontre
3. Retour sur des éléments soulevés le 28 janvier 2021
4. Consultant : Institut des territoires
5. Orientation du conseil municipal
6. Période de questions et commentaires

Présentations des panélistes

Présentation des personnes présentes

- Élus municipaux
- Députée de Mirabel, Sylvie D'Amours
- Fonctionnaires municipaux
- Me Steve Cadrin, DHC avocats
- Marie-Pier Laliberté, ingénieure indépendante mandatée par la municipalité pour l'étude d'impact sur la circulation)
- Steve Davidson, ingénieur indépendant mandaté par la municipalité pour l'étude d'impact sonore
- Maxime Asselin, ingénieur civil ayant réalisé les études du promoteur concernant l'ingénierie civile du projet
- André Goulet, consultant de l'organisme Institut des territoires

1. Contexte et objectifs



1. Contexte et objectifs

- Dernière rencontre : 28 janvier 2021
- Objectifs de la rencontre :
 - Revenir sur certains éléments amorcés lors des discussions le 28 janvier, en présence d'experts conseils dans divers domaines.
 - Confirmer les orientations du conseil municipal quant au développement et aux opportunités écologiques propres à ce milieu

2. Suivi sur la rencontre du 28 janvier 2021



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

2. Plan d'aménagement adopté (2016)



LOCALISATION GLOBALE DU PROJET

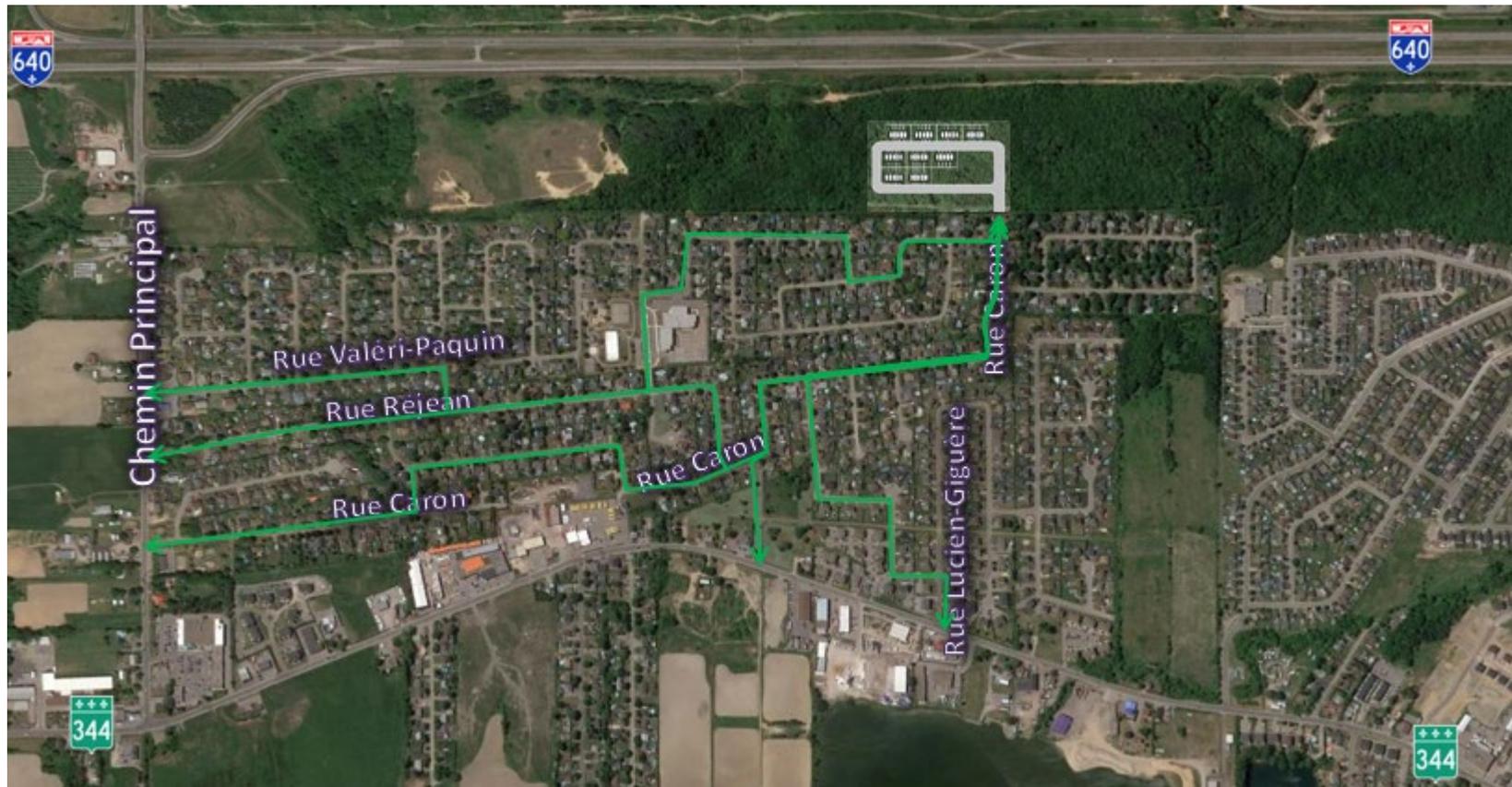


2. Suivi sur des discussions amorcées

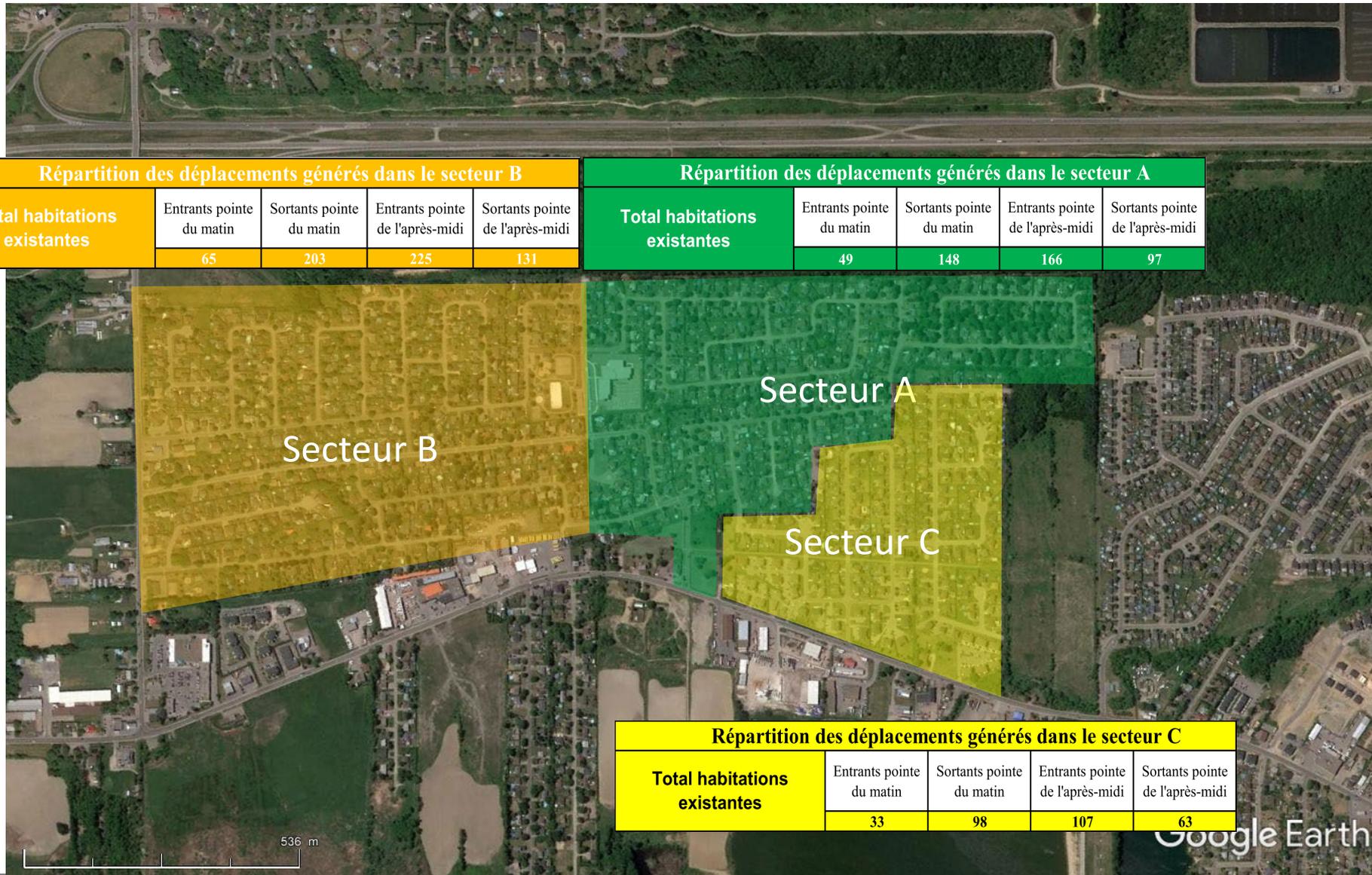
- **Lors de la rencontre du 28 janvier 2021, les éléments suivants ont été mentionnés comme étant préoccupants pour la population :**
 - Circulation locale
 - Bruit
 - Gestion des eaux de ruissellement
 - Environnement

2. Étude d'impact sur la circulation

Par Marie-Pier Laliberté, ingénieure, Axiom
(mandat octroyé par la municipalité)



2. Génération des déplacements



2. Génération des déplacements

Avec ses 45 unités d'habitation, le nouveau développement va générer* environ 300 déplacements par jour.

Unités		Total des déplacements générés		
		Journalier	Heure de pointe du matin	Heure de pointe de l'après-midi
Unifamiliales existantes	710	6759	533	710
Multiplex existants	136	896	63	79
Total habitations existantes	846	7655	596	789
Nouveau projet	45	297	21	26
part en % du nouveau projet	5,3%	3,9%	3,5%	3,3%
Total habitations	891	7952	617	815

*Source: Trip generation 9th edition

2. Génération des déplacements

Ces nouveaux déplacements représentent **21** déplacements à l'heure de pointe AM et **26** déplacements à l'heure de pointe PM

Distribution des déplacements générés				
Total habitations existantes	Entrants pointe du matin	Sortants pointe du matin	Entrants pointe de l'après-midi	Sortants pointe de l'après-midi
	147	449	498	291
Nouveau projet	4	16	17	9
part en % du nouveau projet	2,96%	3,64%	3,41%	3,09%

*Source: Trip generation 9th edition

2. Circulation : conclusion

- Le projet de développement résidentiel à l'étude ne présente aucun enjeu de circulation ou de sécurité routière.
- En matière de déplacements, le faible nombre généré par le projet ne représente qu'une infime augmentation par rapport au nombre de véhicules circulant déjà dans le quartier.
- Aucune incidence sur la sécurité ou la vitesse n'est anticipée.
- Aucune mesure particulière n'est à prendre, puisque les nouveaux déplacements du projet ne causent aucun impact.

2. Bruit

Par Steve Davidson, ing.

BPA – Division acoustique et insonorisation
(mandat octroyé par la municipalité)

MANDAT : Évaluation sur le changement du bruit résiduel de l'Autoroute 640 suivant l'ajout des trois nouvelles zones résidentielles

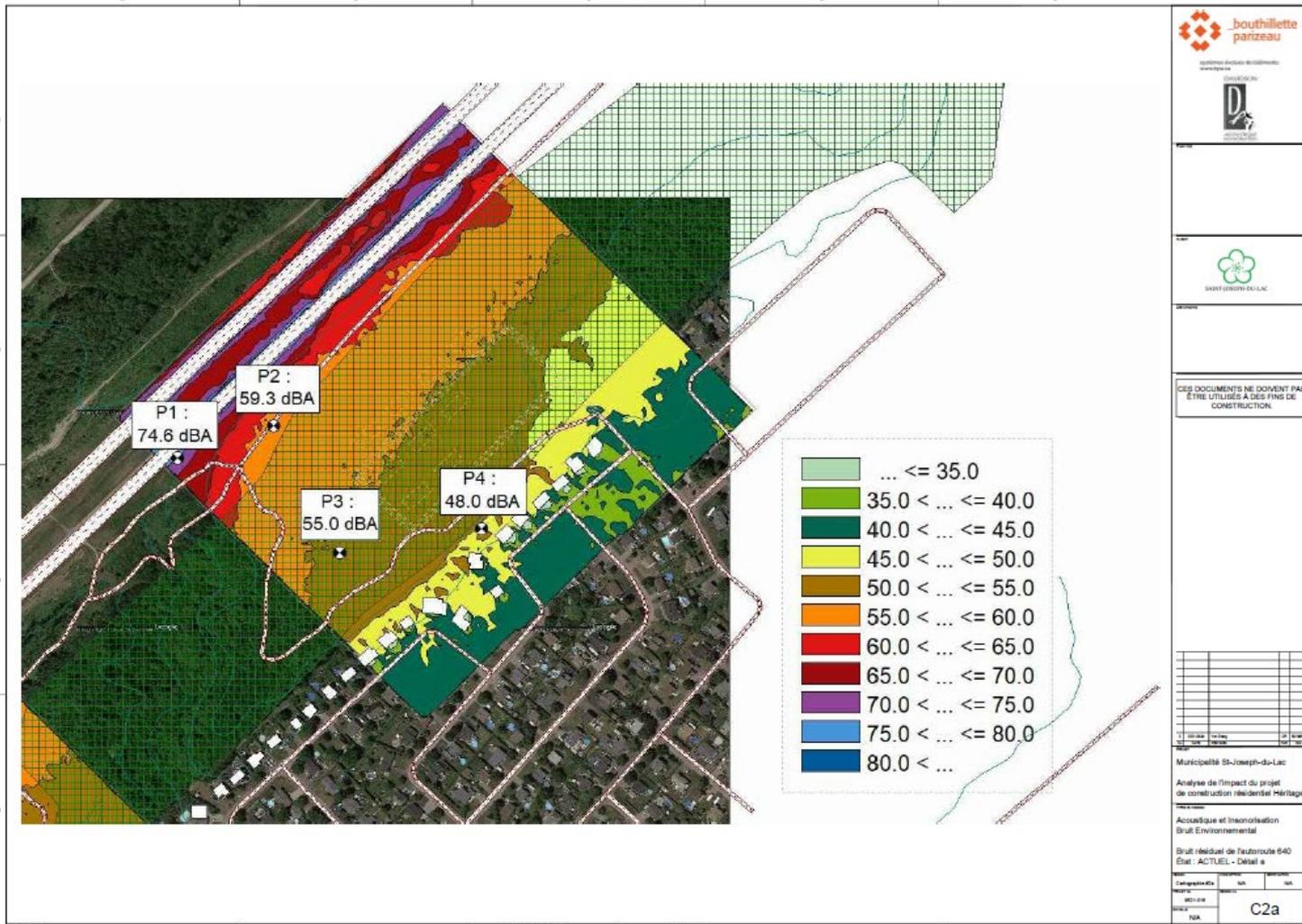


2. Bruit

Position	Emplacement	Niveau sonore simulé, dB(A)	
		Actuel	Futur
P1	Bordure <i>Sud</i> de l'Autoroute 640	75	75
P2	À 25 m au <i>Sud</i> de l'Autoroute 640	59	59
P3	À 50 m au <i>Nord</i> de la limite des propriétés près de la Zone	55	53
P4	Limite des propriétés près de la Zone 1	48	43
P5	Limite des propriétés près de la Zone 2	52	50
P6	Limite des propriétés près de la Zone 3	50	48

D'après les résultats, il est possible de déterminer que les niveaux sonores à la limite des propriétés qui sont près des 3 futures zones résidentielles vont subir une atténuation supplémentaire de 2 à 5 dB(A) au niveau du bruit routier résiduel produit par l'Autoroute 640.

2. Bruit (pré-construction)



2. Bruit : conclusion

- Le mandat de Davidson Acoustique et Insonorisation était de simuler l'impact acoustique que causera l'ajout des bâtiments résidentiels pour le projet Héritage par rapport aux bruits résiduels de l'Autoroute 640.
- Nos modélisations ACTUELLES et FUTURES produites à partir du logiciel CadnaA nous ont permis de constater que le niveau de bruit à la limite *Nord* de cette rangée de propriétés subira une atténuation entre 2 à 5 dB(A).
- Ainsi, avec une telle baisse du bruit routier résiduel, nous pouvons conclure que ce nouveau projet résidentiel génèrera un effet sonore positif pour les occupants des maisons existantes.

2. Ingénierie civile

Par Maxime Asselin, ing. de la firme BSA

- Gestion des eaux de ruissellement (bassin de rétention, cours d'eau et égout pluvial)
- Capacité des services municipaux existants (égout sanitaire et réseau aqueduc)
- Responsabilité professionnelle

2. Exemples de bassins de rétention



Photos à titre indicatif



3. Orientations du conseil municipal



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

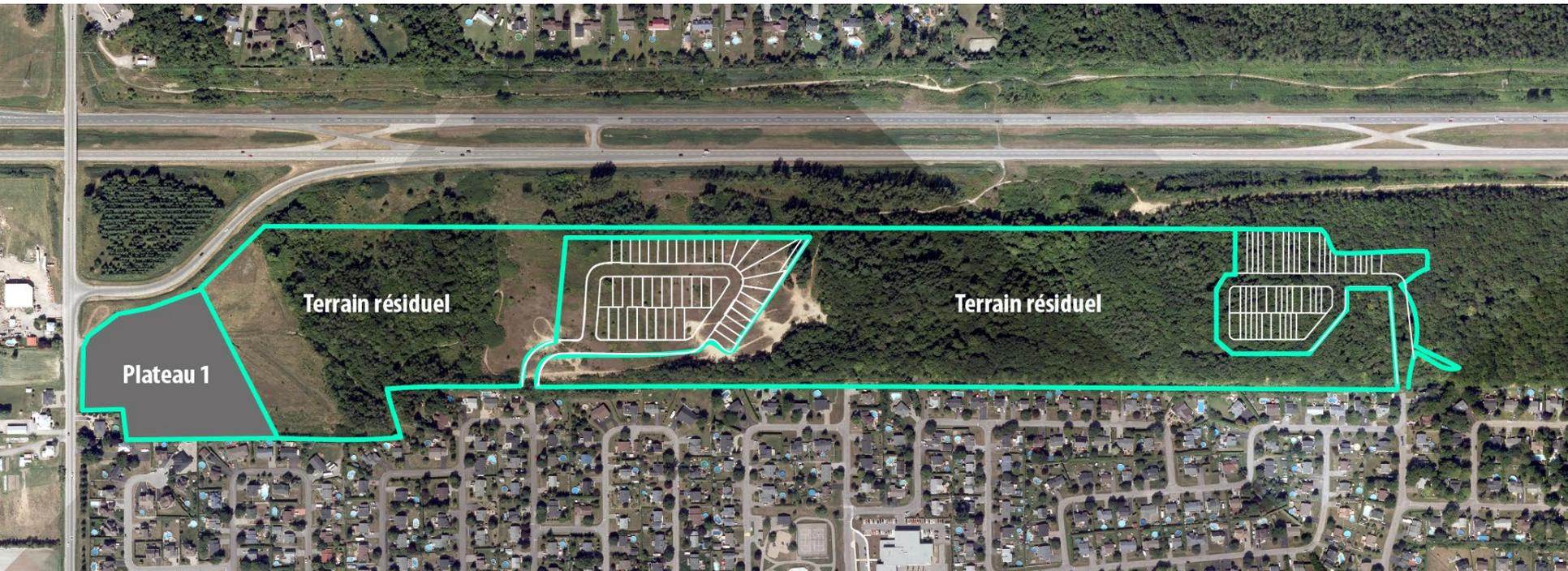
3. Orientations du conseil municipal

1. **Conserver le *status quo*** quant au plan d'aménagement approuvé en 2016 (réalisation du plateau 3) tel qu'adopté lors de la séance du 6 juin 2016 (résolution 237-06-2016)
2. **Acquérir** la partie du boisé appartenant au **Ministère des Transports du Québec** (14 hectares ou 140 000 m²)



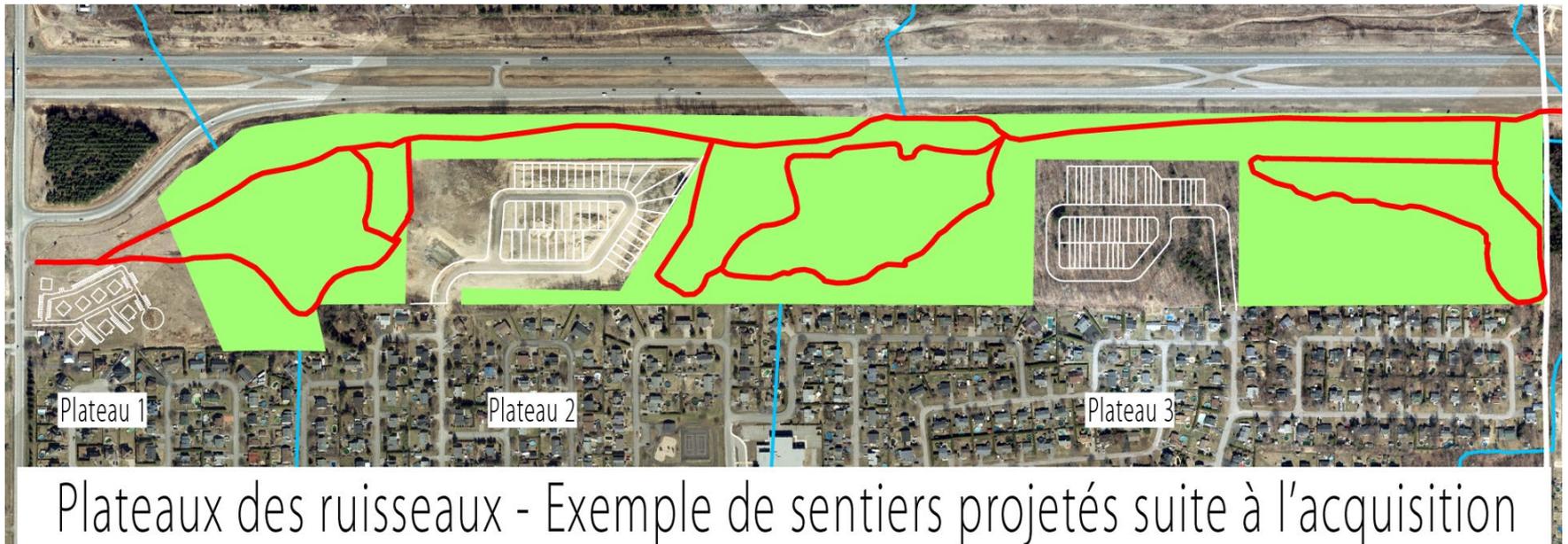
3. Orientations du conseil municipal

3. **Acquérir** la partie non constructible appartenant au **promoteur** immobilier (20 hectares ou 200 000 m²)



3. Orientations du conseil municipal

4. Au terme de l'acquisition des zones non constructibles, réaliser un **projet de mise en valeur du territoire et de protection des boisés** (plan de reboisement de 23 000 mètres carrés, mise en valeur des milieux naturels et des sentiers, aménagements, etc.)



4. Institut des territoires

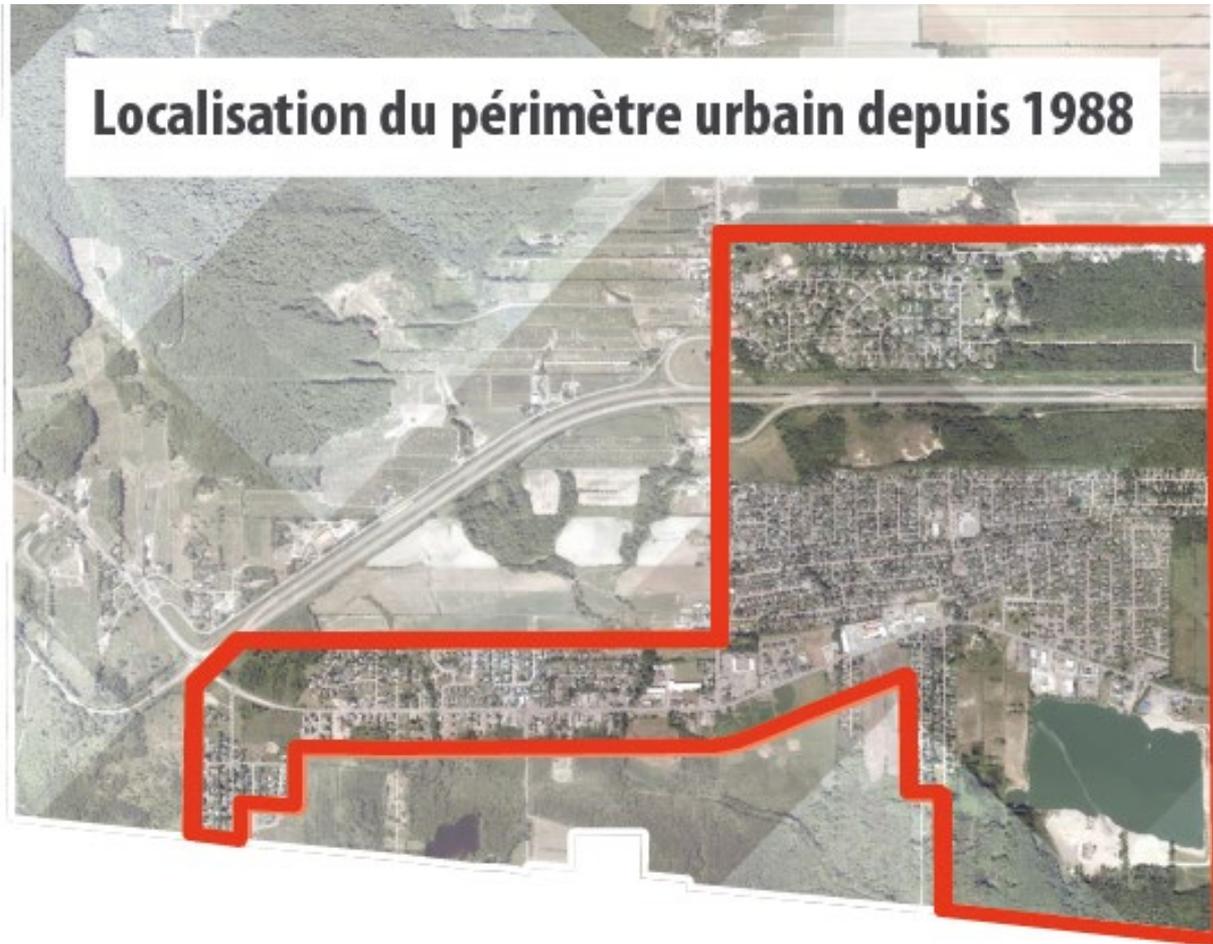
INSTITUT_
DES_
TERRITOIRES

5. Questions et commentaires



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

1. Historique de zonage



Merci de votre attention



SAINT-JOSEPH-DU-LAC