



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

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^e 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



SAINT-JOSEPH-DU-LAC



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 pi²

- De cette superficie, 2 000 000 pi², 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 pi²
 - 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 bouton 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

Par Steve Cadrin



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

6. Questions et commentaires



Merci de votre attention

