

An aerial photograph of a forested area. In the upper left, a road or path winds through the trees. In the lower right, a dark, irregularly shaped lake is visible. The text is overlaid on the image.

RENCONTRE D'INFORMATION

PLOLONGEMENT DE L'AVENUE DE LA MONTAGNE

Zone H-131

Le 24 novembre 2009

1. Introduction et présentation des participants
2. Historique du projet
3. Réglementation
4. Projet
5. Conservation des espaces boisés
6. Prochaines étapes
7. Conclusion
8. Période de questions

1. INTRODUCTION ET PRÉSENTATION DES PARTICIPANTS

La rencontre a pour but d'informer les citoyens riverains du projet concernant le prolongement de l'avenue de la Montagne.

2. HISTORIQUE DU PROJET

- Le Domaine des Hauts-Bois
- Les dernières phases de développement:
 - La rue Vert-Bois
 - L'avenue du Bel-Horizon
- Le prolongement de l'avenue de la Montagne constitue donc la dernière phase du développement du Domaine des Hauts-Bois.
- Plusieurs questions des citoyens sur les usages, les projets et la réglementation

3. RÉGLEMENTATION

- La réglementation en vigueur
- L'orientation: poursuivre le même type de développement
- Le processus de planification avec le promoteur
- Appui favorable du CCU et du Conseil municipal

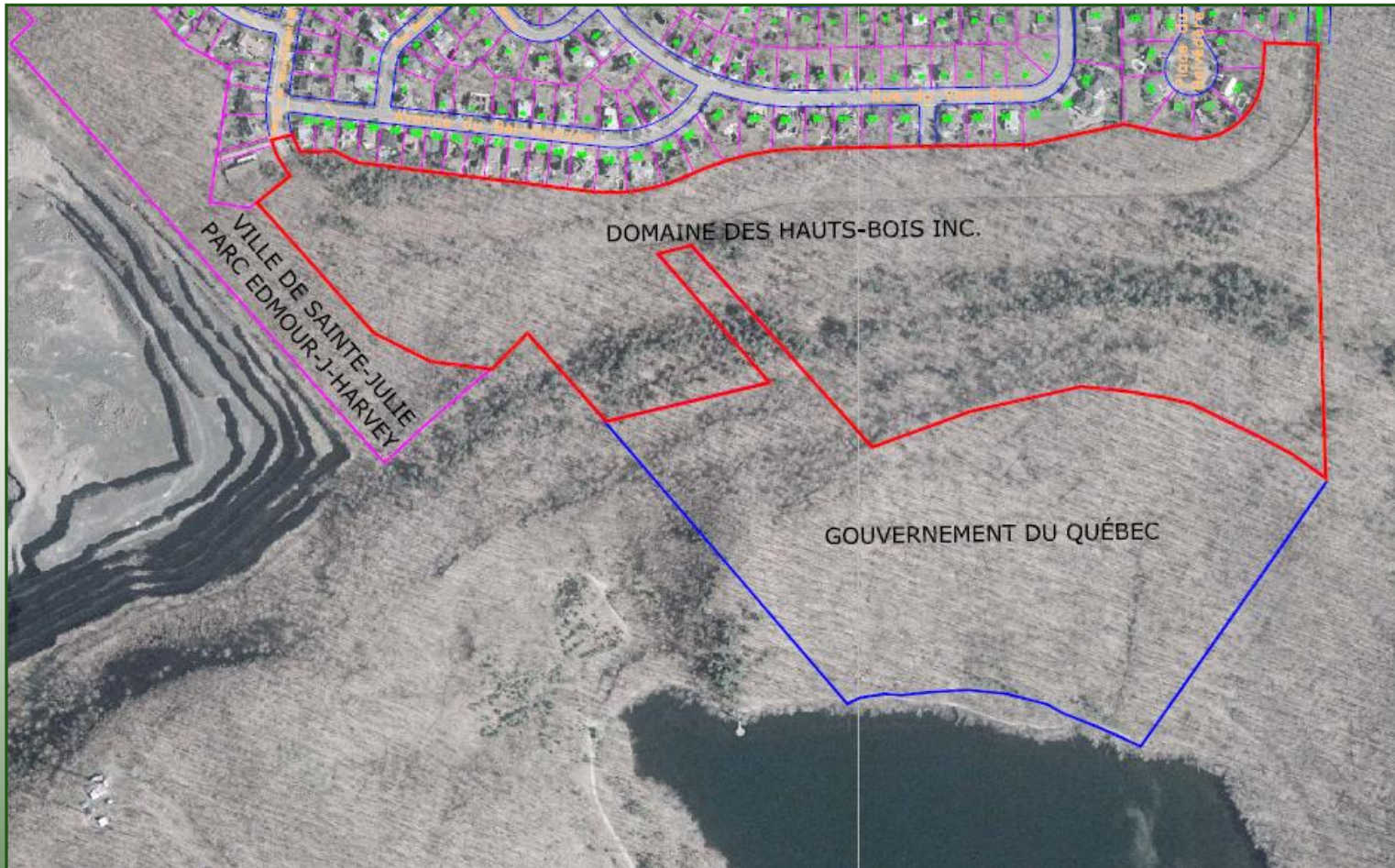
A- Prérrogatives du Conseil municipal

- Permettre un développement résidentiel unifamilial en structure isolée
- Terrains de grandes dimensions (minimum de 1500 m.c., largeur minimale de 30 mètres)
- Procéder aux études de répercussions environnementales (vibration, poussière, bruit) pour tout développement à l'intérieur d'un périmètre de 600 mètres de la carrière.
- Préservation maximale du boisé

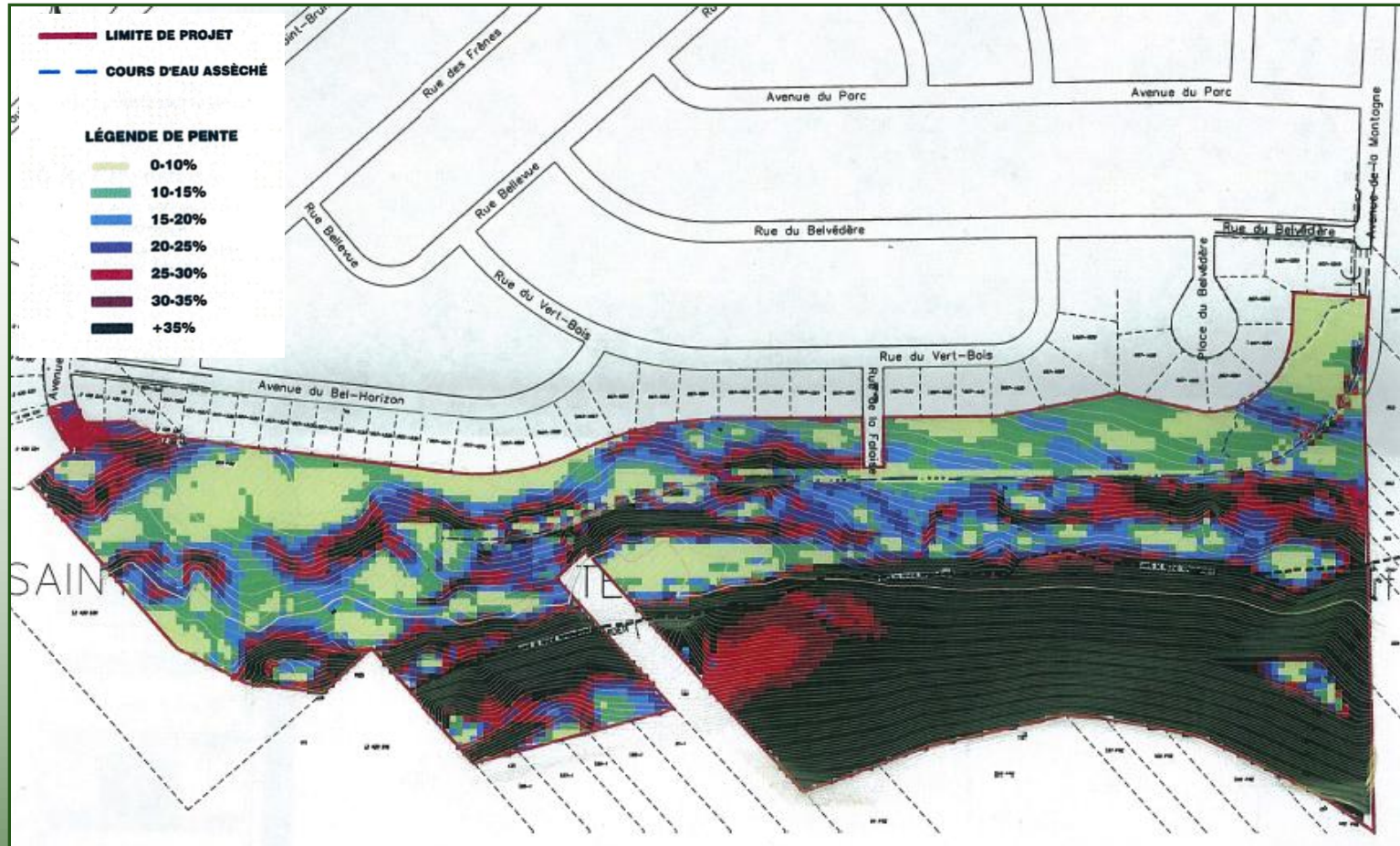
B- Caractéristiques du milieu

- Topographie accidentée
- Fortement boisé
- Présence de roc
- Proximité de la carrière (périmètre de 600 mètres)
- Limitrophe au parc du Mont-Saint-Bruno ainsi qu'au parc Edmour-J.- Harvey

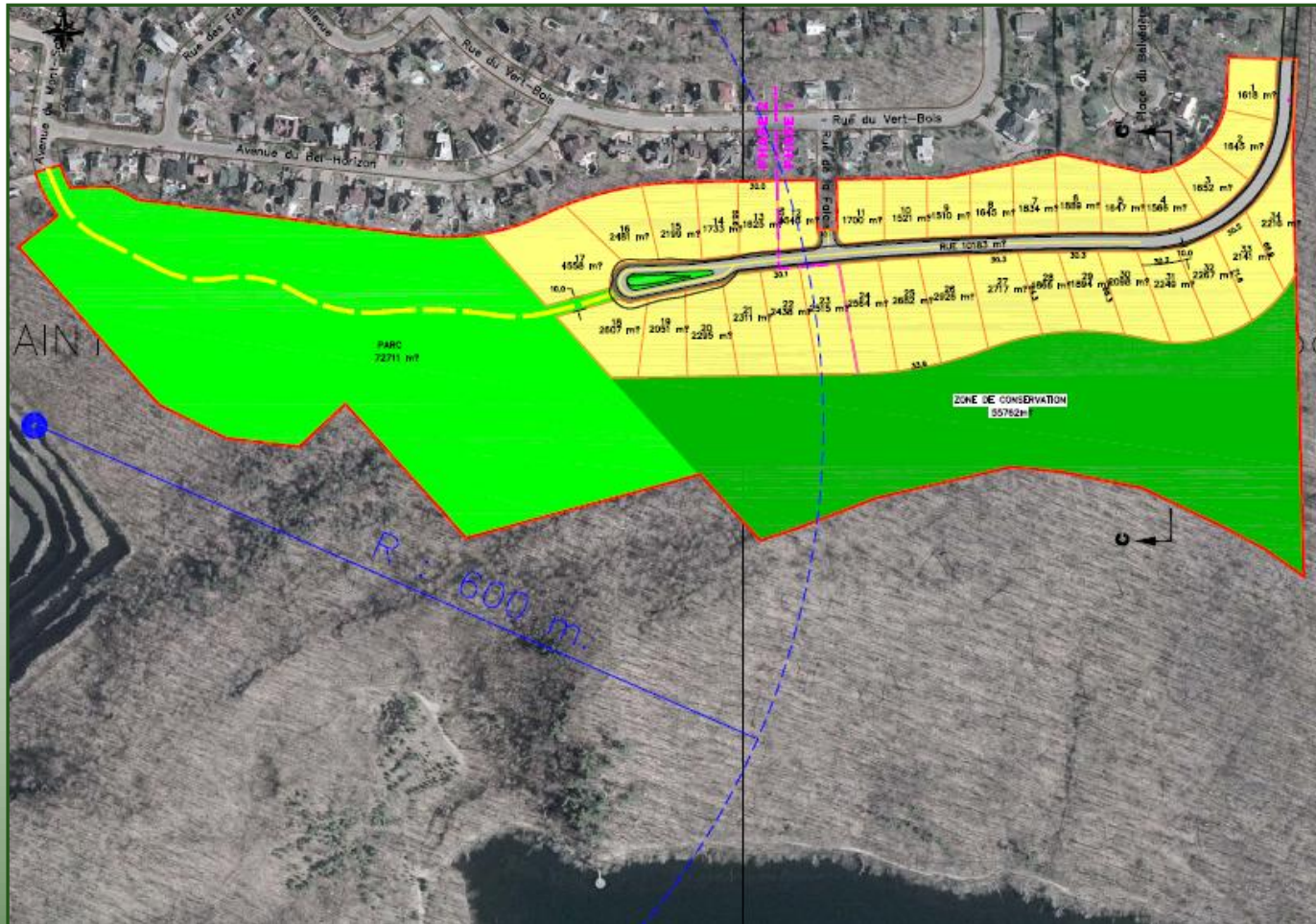
B- Caractéristiques du milieu



B- Caractéristiques du milieu



C- Concept de développement



C- Concept de développement



D- Réglementation

- Le projet est conforme et dépasse les dispositions prévues à la réglementation en vigueur.
- La Ville de Sainte-Julie compte tout de même modifier ses règlements afin de les bonifier pour garantir la qualité du projet à long terme.
 - Lotissement
 - PIIA

E-Infrastructures

- Infrastructures d'égouts sanitaire et pluvial
- Réseau public d'éclairage
- Enfouissement des réseaux de distribution d'utilité publique (Hydro-Québec, Bell, Vidéotron) afin de limiter l'abattage d'arbre.
- Présence de roc et excavation: possibilité de dynamitage
 - des firmes spécialisées effectueront les travaux afin de s'assurer qu'il n'y ait aucun dommage aux résidences voisines.
 - des inspections méticuleuses de tous les bâtiments seront faites. Un rapport détaillé par la firme sera produit (photos, vidéos, etc..).
 - Les travaux comprendront l'installation de sismographes pour s'assurer du respect des exigences de contrôle.

5. CONSERVATION DES ESPACES BOISÉS

- Une superficie importante du terrain sera protégée et conservée en boisé
- Superficie totale de la propriété :
210 860 m.c. = 21 hectares
- Superficie développée (rue et terrains) :
82 915 m.c. = 8,3 hectares = 39,5%
- Superficie boisée préservée à être transférée au parc du Mont-Saint-Bruno :
85 830 m.c. = 8,5 hectares = 40,5%
- Superficie boisée préservée à être transférée à la Ville :
42 085 m.c. = 4,2 hectares = 20 %



5. CONSERVATION DES ESPACES BOISÉS

- Collaboration de l'organisme Nature-Action, une demande de subvention a été acheminée au MDDEP ainsi qu'à l'organisme Conservation de la nature Canada (CNC) pour financer l'acquisition d'un terrain à être cédé au Parc du Mont-Saint-Bruno.
- Une autre demande sera acheminée au début de l'année 2010 pour l'acquisition d'un terrain à être conservé par la Ville de Sainte-Julie et ce, en continuité avec le parc Edmour.-J.-Harvey.

6. PROCHAINES ÉTAPES

- Adoption d'une résolution pour l'approbation du plan de lotissement à la séance de décembre 2009
- Adoption d'une résolution pour procéder à l'appel d'offres de soumissions publiques pour la conception des plans et devis
- Une fois les plans et devis complétés à 75%, ceux-ci, seront acheminés au MDDEP afin de recevoir les autorisations nécessaires
- Une fois les plans et devis approuvés par le MDDEP, il y aura appel d'offres publics pour la réalisation des infrastructures dont l'échéancier est prévu pour 2010.

7. CONCLUSION

- Projet de 34 résidences de prestige, donc faible impact relatif à la circulation dans les secteurs avoisinants
- Projet distinctif, notamment par la préservation maximale du boisé sur chacune des propriétés
- 60 % de la propriété est conservé en espace boisé

8. PÉRIODE DE QUESTIONS

FIN DE LA PRÉSENTATION

MERCI!