



SAINTE-JULIE

Projet de prolongement de l'avenue de la Montagne

Zone H-131

Mise à jour – Août 2020

Plan de présentation

1. Mise en contexte
2. Gros plan sur le projet
3. Conservation des boisés
4. Conclusion



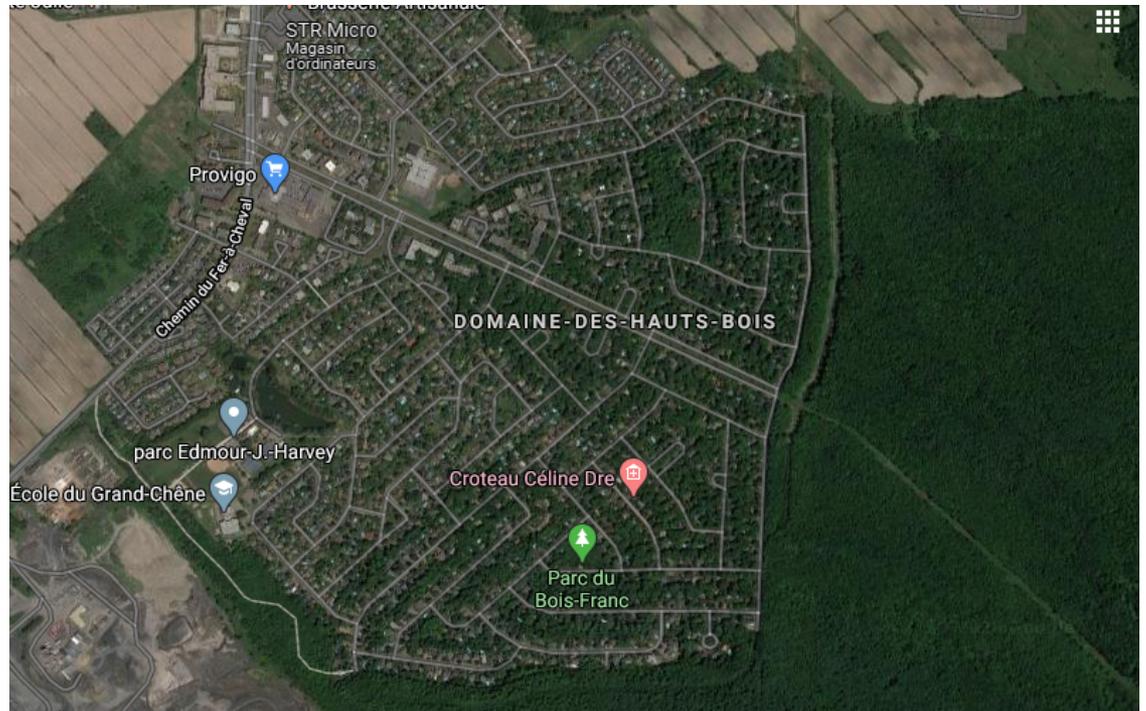
Mise en contexte

1 Mise en contexte

Le prolongement de l'avenue de la Montagne est la dernière phase du développement du Domaine des Hauts-Bois et est autorisé depuis longtemps.

Ce site, zoné résidentiel, est accessible par la rue de la Falaise, derrière la rue du Vert-Bois.

Ce terrain n'appartient pas à la Ville mais bien à l'entreprise Domaine des Hauts-Bois inc.



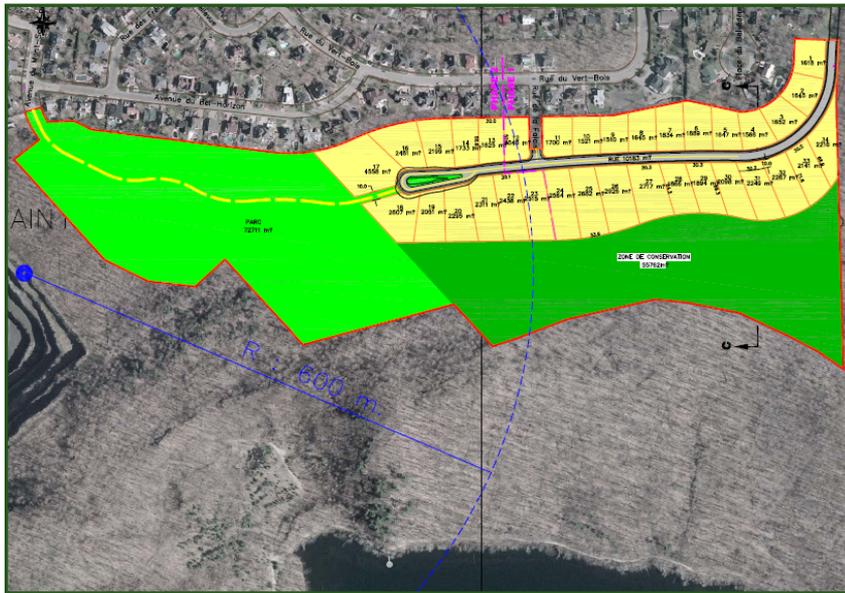
1 Mise en contexte

- Ce projet a été présenté à la population en 2009.
- La superficie développable est de 4,2 ha (comparativement à 8,3 ha en 2009).
Le boisé est conservé sur 80 % de la superficie.
- Le site accueillera 15 résidences de prestige (comparativement à 34 en 2009), donc très peu d'impact sur la circulation.
- Ce projet tarde à être développé en raison des exigences environnementales très élevées et des conditions du marché.
- Des discussions ont présentement lieu avec un promoteur mais aucune transaction n'a encore été effectuée.

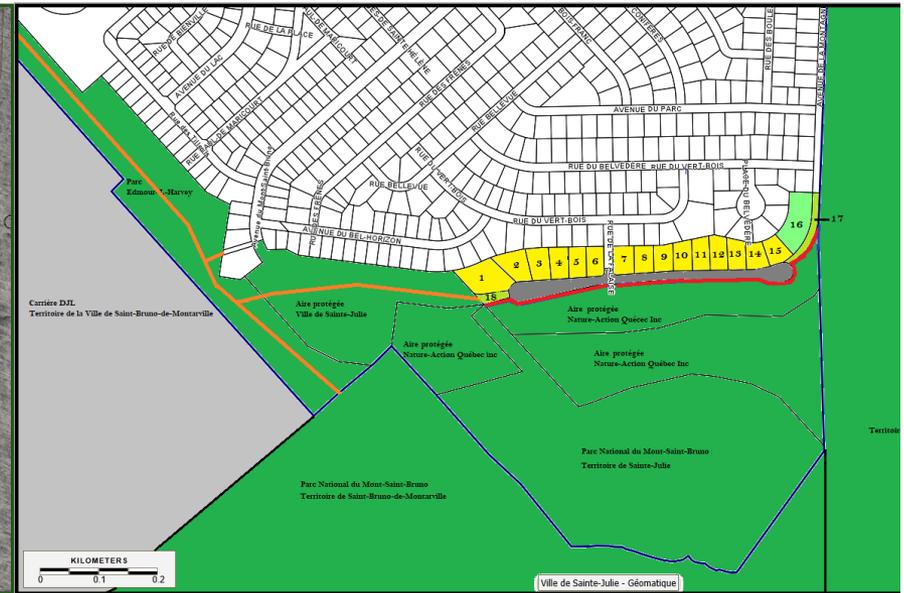
2

**Gros plan
sur le projet**

2 Gros plan sur le projet

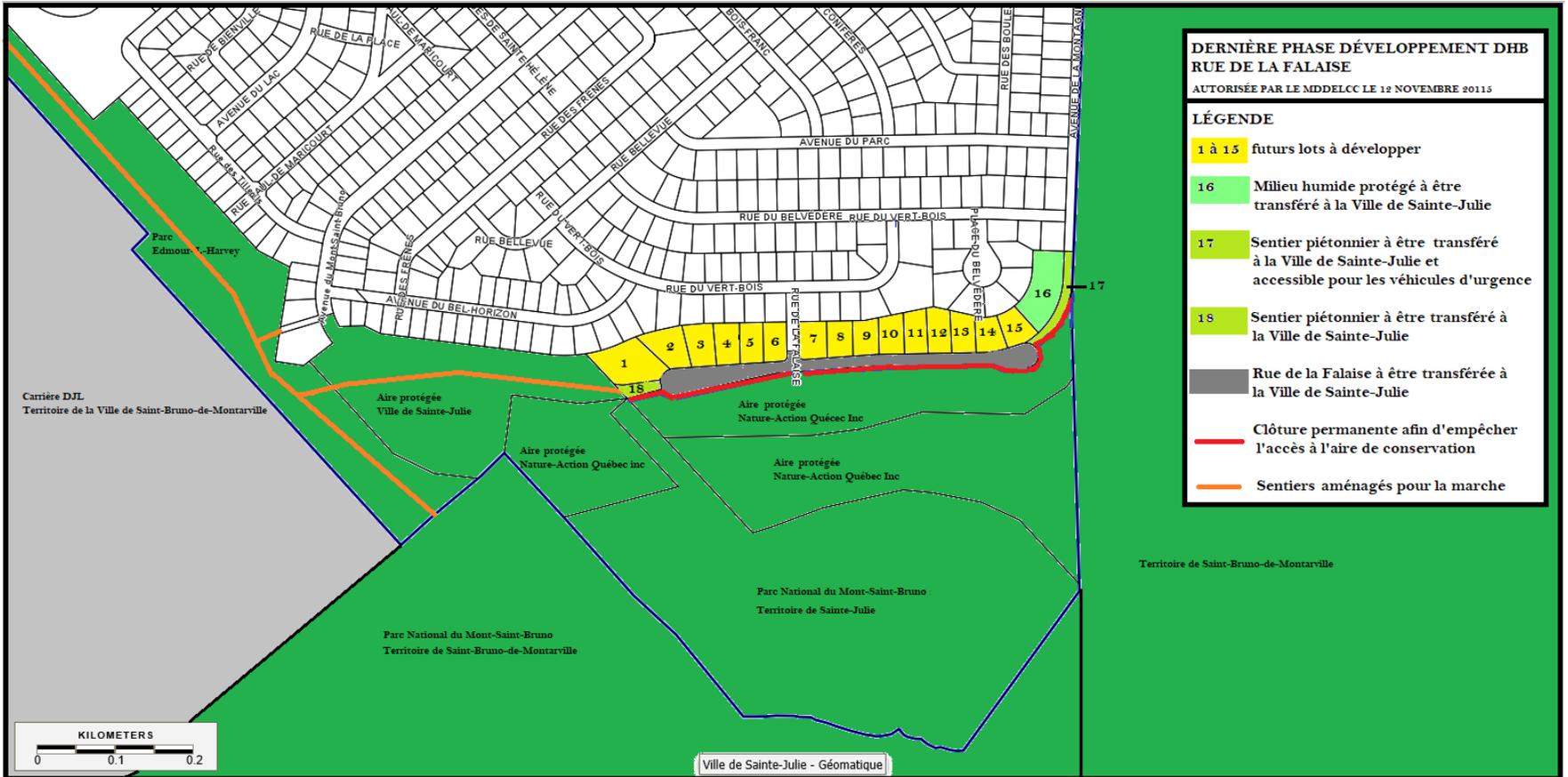


AVANT (2009)
8,3 HA, 34 résidences



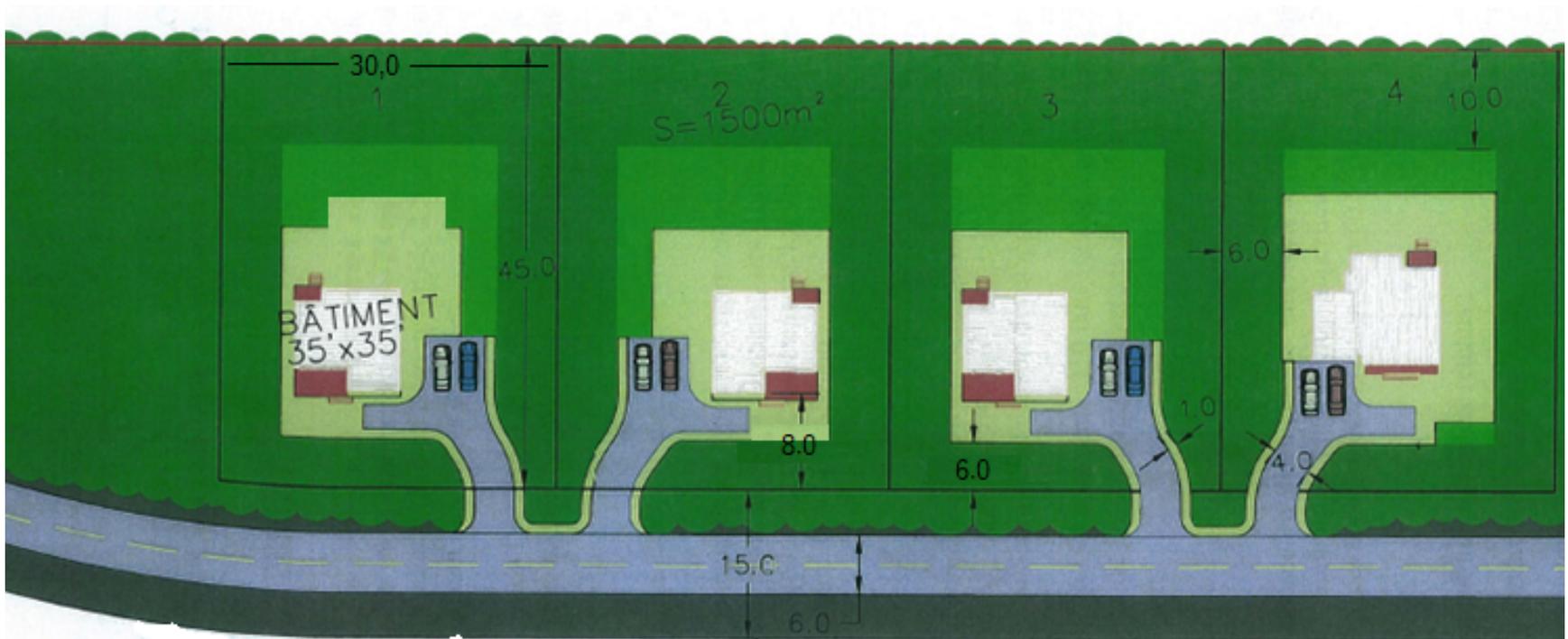
AUJOURD'HUI
4,2 HA, 15 résidences

2 Gros plan sur le projet



2 Gros plan sur le projet

- Développement résidentiel unifamilial en structure isolée (résidences de prestige)
- Terrains de grandes dimensions (minimum de 1500 m.c., largeur minimale de 30 m.)
- Préservation maximale du boisé sur chacune des propriétés



2 Gros plan sur le projet

Caractéristiques du milieu

- Topographie accidentée
- Fortement boisé
- Présence de roc
 - Proximité de la carrière (à l'extérieur du périmètre de 600 mètres)
 - Limitrophe au parc du Mont-Saint-Bruno ainsi qu'au parc Edmour-J.-Harvey et à une zone de conservation à perpétuité
- 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.

2 Gros plan sur le projet

Caractéristiques du milieu (suite)

- Présence de roc et excavation: dynamitage de la rue seulement, le reste (terrains privés) au tramac
 - 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.
- Le projet est conforme et dépasse les dispositions prévues à la réglementation en vigueur.
- La Ville de Sainte-Julie a tout de même modifié ses règlements afin de les bonifier pour garantir la qualité du projet à long terme.
 - Zonage
 - Lotissement
 - PIIA

3

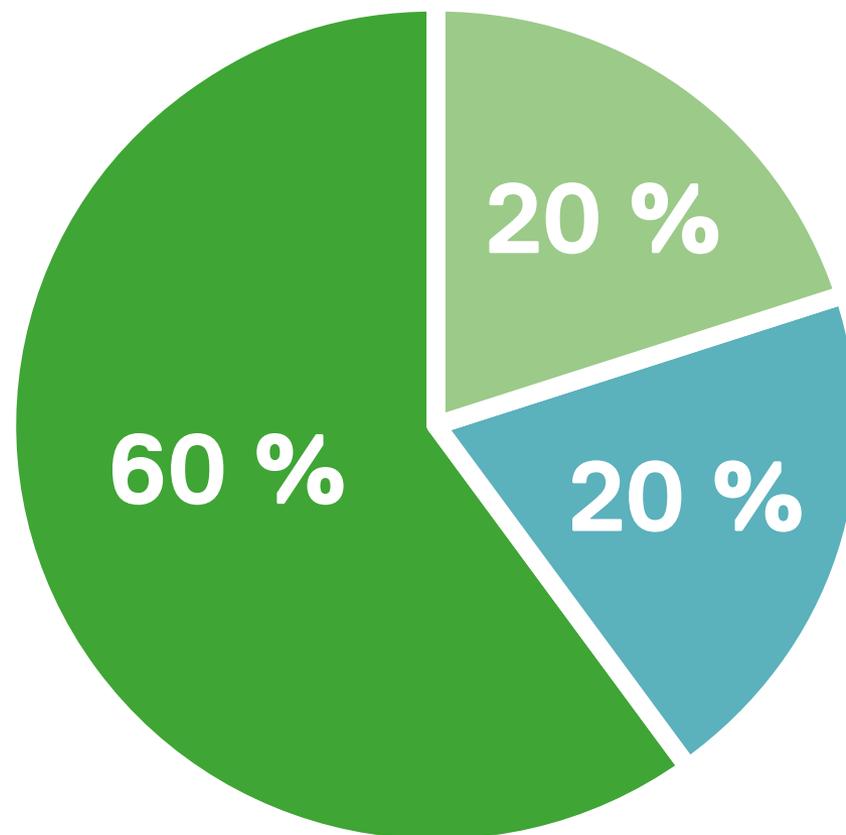
**Conservation
des boisés**

3 Conservation des boisés

Superficie totale de la propriété : 21 hectares

(80 % du site conservé en boisé)

- Surperficie boisée préservée et transférée à la Ville - 4,2 ha
- Superficie développée (rue et terrains) - 4,2 ha
- Superficie boisée préservée et acquise par Nature-Action Québec pour être transférée au parc national - 12,7 ha





Conclusion

- Dans l'attente de l'éventuel achat du terrain par le promoteur.
- Une fois que la transaction aura été effectuée, la Ville informera les citoyens riverains en précisant l'échéancier des travaux et les détails concernant le chantier.



SAINTE-JULIE

