



AVIS AUX RÉSIDENTS (Secteur Elmwood et Pacific) PROJET DE DÉVELOPPEMENT BOISÉ PEARSON – Site préparations

LE PROJET

Le village de Senneville souhaite informer la population des détails relatifs au projet de développement du Boisé Pearson, pour lequel les préparatifs du site devraient débuter ce mois-ci, et la construction des services municipaux devrait avoir lieu entre juin et août de cette année. L'intention de cette communication est de vous sensibiliser à plusieurs éléments importants concernant ce projet et à la façon dont ils affecteront les déplacements quotidiens au cours de la période à venir.

Nous tenons également à souligner que la collaboration entre tous les intervenants; soit le Village de Senneville, l'école secondaire Saint-Georges, la Ville de Saint-Anne-de-Bellevue, le promoteur et tous ses sous-traitants; a été exemplaire.

SOMMAIRE

Après de nombreuses années de planification, en février 2020, le propriétaire du lot 1 977 164 (Boisé Pearson) a déposé une demande de permis d'opération cadastrale pour : 1) la création de sept (7) lots à usage résidentiel pour des habitations unifamiliales en conformité avec les règlements d'urbanisme ; et 2) la création d'une nouvelle voie publique reliée à la rue Ste-Anne. Pour donner suite aux évaluations et recommandations approuvées par le Conseil municipal, le permis de lotissement et l'entente sur les infrastructures, dont tous les travaux seront entrepris et payés par le promoteur, ont été mis en place pour faire avancer ce projet dont les détails sont explorés en annexe. Il est important de noter que les plans de conception et de construction de l'infrastructure comprennent, notamment, de grandes améliorations au niveau de la sécurité routière des usagers qui se déplacent vers l'école secondaire Saint-Georges sur la rue Ste-Anne.

Parallèlement à l'élaboration des plans d'infrastructures, Senneville a reçu une demande de la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue pour corriger une irrégularité de territoire pour les emprises des municipalités respectives impliquant une portion du Boul. des Anciens-Combattants et la portion de la rue Ste-Anne devant l'école secondaire St-Georges. (Cette irrégularité a été générée lorsque le MTQ a construit un lien direct entre l'autoroute 20 et l'autoroute 40, abolissant ainsi une portion du chemin Sainte-Marie et créant le boulevard des Anciens-Combattants. L'arpentage final du boulevard a légèrement modifié les parcelles de terrain entre Senneville et Sainte-Anne-de-Bellevue, ce qui n'a jamais été formellement corrigé par le Ministère. Des discussions avec la ville de Sainte-Anne-de-Bellevue concernant les corrections sont en cours depuis 2015 et un accord de principe a été atteint en novembre 2020 pour rectifier cette anomalie). À la suite des corrections et des échanges, la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue sera compensée, en totalité par le promoteur, d'une somme de 112 000 \$ pour le remboursement des réparations d'asphalte et des frais de voirie pour le tronçon de la rue Ste-Anne (devant l'école secondaire Saint-Georges et effectué en 2016), résolution 2020-11-293.

En ce qui concerne la nouvelle voie publique, le Conseil a adopté la résolution 2021-02-344 demandant à la Commission de toponymie du Québec de nommer la nouvelle rue du projet de développement " avenue Pearson ", ce qui a été accepté. Une fois que les formalités de transfert des droits de passage municipaux seront finalisées avec la Ville de Sainte-Anne-de-Bellevue, le secteur de la rue Ste-Anne qui fait face à l'école secondaire sera également renommé " avenue Pearson. "

Le permis de lotissement a été émis en février 2022 une fois que les conditions du projet ont été conclues, notamment l'entente sur les infrastructures municipales (route et infrastructure), et que les autres autorisations nécessaires ont été reçues. Le calendrier des travaux de construction a été rédigé et diverses actions ont été déterminées pour gérer le projet conformément à l'accord d'infrastructure approuvé par le Conseil.

Le promoteur a lancé un appel d'offres pour les travaux de construction liés aux services municipaux qui devraient avoir lieu entre juin et août de cette année. Une fois l'appel d'offres conclu, des détails supplémentaires seront communiqués concernant l'entrepreneur sélectionné ainsi que le calendrier exact des travaux.

Entre-temps, le promoteur a reçu l'autorisation officielle de la municipalité de commencer les travaux de préparation du site pour la construction. La période de préparation est prévue au cours des prochaines semaines et sera terminée d'ici le 15 avril, si les conditions météorologiques le permettent. Des piquets de surveillance de la construction identifiant la zone soumise ont été installés l'été dernier.

RÉALISATION DES TRAVAUX

Préparation du site : Les travaux préparatoires consistent à dégager l'emprise de la rue proposée, à établir un accès au chantier avec une aire de stationnement temporaire pour les travailleurs et à installer les barrières et les mesures de protection requises avant de commencer les travaux d'excavation. Les travaux de préparation, conformément à la réglementation, seront supervisés, sur place, par le chef de chantier, l'ingénieur forestier et l'inspecteur municipal.

Travaux de construction des services municipaux : Les travaux consistent à prolonger la rue Sainte-Anne afin de desservir sept nouveaux lots résidentiels avec des services d'égouts sanitaires, des services d'eau potable et de protection contre les incendies, ainsi que des services enfouis pour l'électricité et les communications.

Stationnement de l'école : Les travaux consistent à réaménager le cul-de-sac de la rue Sainte-Anne avec la construction d'un carrefour giratoire qui permettra d'intégrer à la fois le nouvel accès au stationnement de l'école et le prolongement de la rue vers les sept nouveaux lots résidentiels. Grâce à ce nouveau rond-point, les parents pourront circuler plus aisément.

HORAIRE DES TRAVAUX

Les travaux de préparation du site auront lieu jusqu'au 15 avril 2022 (si les conditions météorologiques le permettent).

Les travaux de construction devraient avoir lieu cet été, entre juin et août 2022.

La construction résidentielle ne commencera que lorsque l'infrastructure sera terminée et que le traitement des permis sera dûment conforme et terminé. [Demande de permis et certificat \(villagesenneville.qc.ca\)](https://www.villagesenneville.qc.ca)

MESURES PARTICULIÈRES

- L'entrepreneur veillera à ce que les résidents, les élèves et le personnel scolaire aient accès aux entrées.
- La collecte des déchets ne sera pas perturbée.
- Afin de préserver la tranquillité du voisinage, l'exécution de travaux de construction, de modification, de réparation ou de démolition d'un bâtiment, ainsi que la livraison de matériaux et autres travaux sont interdits : (a) du lundi au vendredi de 19 h à 7 h ; b) le samedi avant 8 h et après 18 h ; c) le dimanche, un jour férié ou chômé.
- Il n'y a pas d'interruption prévue de l'approvisionnement en eau ou en égouts pendant les travaux.

TRAFIC

Les véhicules de chantier, les entreprises de livraison et les employés seront tous dirigés vers l'entrée et la sortie du site par des moyens sécurisés et seront également dirigés vers le Boul. des Anciens-Combattants pour toutes les entrées et sorties de Senneville. La rue Ste-Anne restera ouverte en permanence pendant les travaux de construction ; toutefois, des fermetures mineures peuvent être planifiées pour de très courtes durées.

Nous sommes conscients des désagréments que ces travaux peuvent causer et nous prenons toutes les mesures nécessaires pour en minimiser les impacts.

Des informations concernant le projet sont disponibles en ligne à l'adresse [villagesenneville.qc.ca/boise-pearson](https://www.villagesenneville.qc.ca/boise-pearson). Pour signaler une situation d'urgence en dehors des heures de bureau, veuillez contacter le (514) 630-1234.

L'Administration
5 avril, 2022

Détails spécifiques

Le Conseil a approuvé la demande de permis de lotissement avec des recommandations spécifiques du CCU concernant l'identification, la protection et la coupe des arbres, la gestion des eaux de ruissellement et la préservation de la zone humide énoncées dans la [résolution 2020-03-194](#) afin de s'assurer que les travaux soient planifiés et contrôlés en conséquence.



Lors de la séance régulière du Conseil du 14 décembre 2020, la résolution 2020-12-315 a été formellement adoptée par le Conseil approuvant le projet d'entente établi entre le propriétaire du lot 1 977 164 et le Village de Senneville pour la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et équipements municipaux tel que prévu par le [règlement no 453](#). Cet accord a été validé par les conseillers juridiques de la municipalité et, comme mentionné précédemment, le coût de tous les travaux d'infrastructures sera assumé par le promoteur.

Dans le cadre de l'entente sur les infrastructures, le promoteur s'engage à appliquer le règlement numéro 452-5, modifiant le règlement sur l'aménagement du territoire et l'intégration architecturale numéro 452 et l'annexe 4 dudit règlement ; « Guide des principes architecturaux », considérant que la plupart des critères sont assez flexibles et que les options pour y répondre sont variées.

Compte tenu des règlements de zonage en vigueur pour cette zone résidentielle, ainsi que des conditions énoncées dans l'entente de lotissement et d'infrastructures approuvée par le Conseil, la conception des plans d'infrastructures pour desservir le développement résidentiel a été entreprise par la firme d'ingénierie contractuelle des promoteurs. Cette firme a pris en compte les besoins pour desservir sept (7) lots résidentiels, ce qui améliorera la conception de la rue et, par conséquent, la sécurité des véhicules qui entrent et sortent de la propriété de l'école secondaire St-Georges. Par conséquent, tous les travaux seront aux frais du promoteur. Le processus de planification a été réalisé en collaboration avec les différentes parties concernées : la municipalité de Senneville, le promoteur, l'école secondaire et la ville immédiatement adjacente.