

810 Plan image - projet majeur de type projet intégré – lot 4 119 561 du cadastre du Québec – 9159-6387 Québec inc. – montée du Curé-Labelle

Projet

Le plan image à l'étude est situé à l'extrémité sud de la montée du Curé-Labelle sur une partie du lot 4 119 561 du cadastre du Québec. Il s'agit de la phase deux d'un projet de développement qui s'établira sur +/- 21 hectares de terrain.

Le projet à l'étude est pour l'établissement de 12 résidences en structure isolée qui sera développé en projet intégré. Ce projet possédera une très faible densité de 0.57 logement à l'hectare et est situé dans la zone VR-1005 où la grille des usages et des normes permet le projet intégré.

Le terrain est très plat et serpente à travers les milieux humides et les ruisseaux. Toutes les habitations seront desservies par des installations individuelles (puits et installations septiques)

Localisation



Conformité du projet

Puisque le propriétaire désire développer sous forme de projet intégré, il n'y aura pas de chemin mais plutôt une allée d'accès. Les distances applicables aux divers milieux humides et ruisseaux sont respectées. Les dispositions relatives au projet intégré sont également observées.

Contribution en espaces verts

Le plan directeur des parcs ne prévoit pas de parcs ni de sentiers à acquérir pour ce secteur. Une contribution en argent sera demandée.

Particularité

Le terrain étant très plat et étant parsemé de milieux humides et de ruisseaux, la nappe phréatique est haute ce qui peut entrer en conflit avec la construction d'une future installation sanitaire. Étant donné le faible nombre de maisons projetées, il serait souhaitable de demander des tests de sol pour les douze installations sanitaires projetées et ce, avant d'émettre

l'attestation de conformité qui accompagnera la demande de certificat d'autorisation au MDDEP pour une voie de circulation (cumulatif).

Recommandation

Accepter ce projet aux conditions suivantes :

- **Que la contribution en espaces verts soit versée en argent.**
- **Demander des tests de sol pour les douze installations sanitaires projetées avant que la greffière émette le certificat de conformité pour la demande de certificat d'autorisation au MDDEP.**

Service de l'urbanisme
Le 1^{er} juin 2010