



Municipalité de Saint-Boniface

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement exige dans certaines zones ou certains groupes de zones, lors d'une demande de modification d'un règlement d'urbanisme, la production d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Il spécifie entre autres, pour chaque zone ou groupe de zones visé, les usages, les densités d'occupation du sol applicables, etc.

Il établit la procédure relative à une demande de modification d'un règlement d'urbanisme lorsque la présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble est requise.

Il prescrit les éléments qu'un tel plan doit représenter et les documents qui doivent l'accompagner et il détermine les critères suivant lesquels est faite l'évaluation de ce plan.

Finalement, les zones ou groupes de zones visés par le présent règlement sont les suivants :

- 1. Une partie de la zone 305 et de la zone 303 ;*
- 2. Une partie de la zone 303, 304 et 305;*
- 3. Une partie de la zone 206 et 207.*

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	5
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....	5
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	5
3. PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT	5
4. TERRITOIRE D'APPLICATION.....	5
5. RENVOIS	6
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
6. APPLICATION DU REGLEMENT	7
7. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ	7
8. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITE	7
9. FRAIS D'ETUDE.....	7
10. CONTRAVENTIONS.....	7
11. PÉNALITÉS.....	7
12. DÉLIVRANCE D'UN CONSTAT D'INFRACTION.....	8
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	9
13. UNITÉ DE MESURE	9
14. UTILISATION DU GENRE MASCULIN	9
15. PRÉSÉANCE	9
16. INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	9
17. TERMINOLOGIE.....	9
CHAPITRE 4 : PROCÉDURE	10
18. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	10
19. RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES NORMES	10
20. PRÉSENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	10
21. DOCUMENTS ET PLANS REQUIS	10
CHAPITRE 5 : CHEMINEMENT D'UN PAE.....	15
22. DEMANDE COMPLÈTE	15
23. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE	15
24. TRANSMISSION DU DOSSIER AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	15
25. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CCU.....	15

26.	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	16
27.	ADOPTION DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT.....	16
28.	CONSULTATION PUBLIQUE ET APPROBATION	17
29.	MODIFICATION AU PAE	17
	CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UN PAE	18
30.	TERRITOIRES D'INTERVENTION	18
31.	OBJECTIFS GÉNÉRAUX.....	18
32.	CRITÈRES GÉNÉRAUX	18
33.	CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES AU P.A.E. 01 — PARTIE DE LA ZONE 305, SECTEUR « LES BOISES DU PATRIMOINE » ET UNE PARTIE DE LA ZONE 303	19
34.	CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLE AU P.A.E. 02 – PARTIE DE LA ZONE 303, SECTEUR « BOULEVARD TRUDEL OUEST »	22
35.	CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLE AU P.A.E. 03 – PARTIE DE LA ZONE 206 ET 207, SECTEUR « RUE GÉLINAS »	24
36.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	26

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble » numéro 516.

2. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Saint-Boniface.

3. Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

4. Territoire d'application

Est soumis à un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE), tout projet de construction ou de lotissement inclus dans les secteurs identifiés à l'annexe 1 du présent règlement.

Le PAE vise à identifier de façon générale les objectifs, la nature et les caractéristiques souhaitées pour le développement de ces secteurs.

Nonobstant ce qui précède, n'est toutefois pas soumis à la réalisation d'un PAE les cas suivants :

- 1° une demande de lotissement de lot(s) destiné(s) à des fins de construction dont la superficie ne dépasse pas deux (2) fois la superficie minimale applicable dans ce secteur dans la mesure où la création du/des lots n'entraîne pas la création d'un lot enclavé, c'est-à-dire un lot ne donnant pas directement sur une rue;*
- 2° une demande de lotissement d'un lot cédé ou vendu par testament;*
- 3° une demande de lotissement pour un lot cédé ou vendu dans une entente, contrat ou un acte notarié, s'il a été inscrit au registre foncier avant le 20 octobre 2020;*
- 4° toute demande de construction ou d'autorisation sur un lot créé par une des situations prévues au présent article.*

Modification, Règlement 526, en vigueur 10 septembre 2021

5. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.



Municipalité de Saint-Boniface

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

6. Application du règlement

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement administratif* en vigueur.

7. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement administratif* en vigueur.

8. Contraventions, sanctions, recours et poursuite

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement administratif* en vigueur.

9. Frais d'étude

À l'exception des frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat, définis au *Règlement administratif* en vigueur, des frais de 2 000 \$ sont exigibles pour l'étude d'une demande assujettie au présent règlement.

10. Contraventions

Sous réserve de toute disposition applicable des autres règlements d'urbanisme, toute personne qui ne respecte pas l'une des dispositions du présent règlement ou fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés commet une infraction.

11. Pénalités

Toute personne physique qui commet une infraction est passible d'une amende d'au moins 300,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$ et, en cas de récidive dans les 12 mois suivants la première infraction, d'une amende d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$.

Toute personne morale qui commet une infraction est passible d'une amende, d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ et, en cas de récidive dans les 12 mois suivants la première infraction, d'une amende d'au moins 1 200,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour après jour, une offense séparée, et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer, cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement,



Municipalité de Saint-Boniface

tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A -19,1).

12. Délivrance d'un constat d'infraction

Le fonctionnaire désigné peut délivrer un constat d'infraction et intenter, pour et au nom de la Municipalité, un recours pénal à l'encontre d'une personne physique ou morale qui contrevient au présent règlement.



Municipalité de Saint-Boniface

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

13. Unité de mesure

Toute mesure employée dans ce règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

14. Utilisation du genre masculin

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

15. Préséance

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une autre disposition du présent règlement ou une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

16. Interprétation du texte

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après :

- 1° Le mot « DOIT » confère une obligation absolue ; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
- 2° Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique ;
- 3° Le mot « MUNICIPALITÉ » désigne la Municipalité de Saint-Boniface ;
- 4° Le mot « RÈGLEMENT » désigne le présent règlement ;
- 5° Le mot « CONSEIL » désigne le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Boniface ;
- 6° Les mots « INSPECTEUR MUNICIPAL » désignent le fonctionnaire désigné pour l'application des règlements d'urbanisme en vertu du *Règlement administratif* en vigueur.

17. Terminologie

Les définitions et les règles d'interprétation pertinentes inscrites contenues au *Règlement administratif* en vigueur font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long récitées, à moins que le contexte n'indique un sens différent.



Municipalité de Saint-Boniface

CHAPITRE 4 : PROCÉDURE

18. Dispositions générales

Lorsqu'un ou des propriétaires souhaitent mettre en valeur une ou des propriété(s) dans une aire visée par le présent règlement, ils doivent préparer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour la totalité de l'aire des propriétés du promoteur, le tout en conformité avec les spécifications définies par le présent règlement.

Lorsqu'un projet est soumis à la réalisation d'un PAE, aucun permis ou certificat d'autorisation ne pourra être émis avant l'acceptation finale du projet et de son intégration à la réglementation d'urbanisme, laquelle est soumise à l'approbation des personnes habiles à voter. En conséquence, l'acceptation d'un projet par le conseil municipal ne saurait garantir la réalisation du projet.

Le requérant doit donner un avis par écrit à la municipalité de son intention de dresser un PAE et faire une demande de certificat d'autorisation adressée au fonctionnaire désigné, en conformité des dispositions du Règlement administratif en vigueur.

19. Règles d'interprétation des normes

Lorsqu'il est fait référence à la réglementation d'urbanisme (zonage, lotissement et construction) actuellement en vigueur ou lorsque le plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) ne prévoit pas de dimensions spécifiques, les normes des règlements en vigueur s'appliquent mutatis mutandis.

20. Présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble

Lorsqu'un propriétaire souhaite développer une propriété située dans une zone visée par le présent règlement, il doit préparer un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) préalablement à toute demande de modification des règlements d'urbanisme en vigueur, s'il y a lieu, le tout en conformité avec les dispositions définies par le présent règlement.

21. Documents et plans requis

Un plan d'aménagement d'ensemble soumis à la municipalité doit être présenté en trois (3) exemplaires ou en format électronique. Il doit comprendre les informations générales suivantes :

- 1° Le nom, le prénom et l'adresse du ou des propriétaires ou de son ou leurs mandataires autorisés ;



Municipalité de Saint-Boniface

- 2° Une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire ;
- 3° Le nom, le prénom et l'adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la présentation de plans et documents ;
- 4° Un plan de localisation à l'échelle montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (milieux naturels, affectations des sols, réseau routier, bâtiments existants, sentiers, parcs existants, etc.) de même que les limites municipales à proximité ;
- 5° Un plan concept d'aménagement d'ensemble du site visé comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants (existants et projetés) :
 - a) La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle ;
 - b) L'identification cadastrale des lots relatifs au projet et des lots adjacents aux limites du projet ;
 - c) La localisation, la superficie et les dimensions prévues des terrains du projet de lotissement devant être cédés aux fins de parcs et de terrains de jeux, s'il y a lieu ;
 - d) La localisation, la superficie et les dimensions approximatives des constructions principales projetées ;
 - e) L'identification et la répartition des fonctions affectées au projet ;
 - f) La localisation des entrées charretières et des allées de circulation donnant accès au projet, le cas échéant ;
 - g) Le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
 - h) La localisation et l'aménagement (nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.) des aires de stationnement projetées ;
 - i) Les caractéristiques des rues projetées (largeur d'emprise, pente, pavage et bordures, plan de drainage avec bassin versant, etc.), de même que l'identification, la localisation et la typologie associées à tous les liens piétons, cyclables ou autres, de même nature proposée ;
 - j) La localisation et la superficie des espaces naturels préservés et leur rapport sur la superficie totale du site, s'il y a lieu ;



Municipalité de Saint-Boniface

- k) La localisation des équipements et infrastructures aériennes et souterraines (électricité, égouts, aqueduc, éclairage, etc.) situés à l'intérieur du projet et sur les lots ou partie de lots adjacents au secteur du PAE ;
 - l) Les servitudes et les droits de passages existants ou requis ;
 - m) La topographie du terrain, exprimée par des courbes de niveau dont les intervalles sont suffisants à la bonne compréhension des caractéristiques du site ;
 - n) Les caractéristiques naturelles du site et leur localisation (cours d'eau, milieux humides, roc de surface, espace boisé, végétation existante, zones d'inondations, les bandes de protection riveraine, drainage du site, etc.) et les modifications qui y sont projetées ;
 - o) L'identification et la localisation des zones ou éléments à préserver (vues, zones humides, espèces végétales, etc.) ;
 - p) La localisation des zones tampons, incluant le détail de leurs aménagements, s'il y a lieu ;
 - q) Les différentes phases de développement du projet, s'il y a lieu, ainsi que les délimitations de chacune d'entre elles ;
- 6° Un tableau qui présente :
- a) La superficie totale du site ;
 - b) Les superficies de terrain affectées à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain ;
 - c) Le nombre d'unités par type d'usage ;
 - d) Les densités d'occupation du sol ;
- 7° Le cas échéant, des esquisses architecturales des bâtiments et des constructions (en couleur) permettant de comprendre le style architectural souhaité, la volumétrie et le gabarit des constructions, lorsque soumis à un PIIA ou pour intégration au PIIA si désiré.
- 8° Des photographies récentes (prises dans les 3 mois qui précèdent la demande) du site visé par la demande de la ou des zones visées, aux fins d'obtenir une image globale du territoire d'intervention.



Municipalité de Saint-Boniface

Plusieurs de ces photographies doivent être prises près du réseau routier prévu afin d'obtenir une image des points de vue et de l'impact du réseau routier prévu dans son milieu d'accueil ;

9° Des études et analyses suivantes :

- a) S'il y a lieu, une étude des possibilités des dessertes, telles que les installations septiques collectives, ainsi que les réseaux d'égouts et d'aqueduc ;
- b) Une étude de caractérisation naturelle du site effectué par un membre en règle d'un ordre professionnel du Québec compétent en la matière, comprenant :
 - a) la caractérisation d'une épaisseur minimale de 1,2 mètre de sol pour chaque hectare de superficie inclus au PAE, et intégrant au moins :
 - 1. une description stratigraphique ;
 - 2. une analyse de la perméabilité du sol ;
 - 3. l'identification de la profondeur de la nappe phréatique ou du roc.
- c) Une estimation des investissements prévus par le requérant pour chaque phase de réalisation du projet, s'il y a lieu, ou pour l'ensemble du projet ;
- d) L'échéancier de réalisation des infrastructures et des différents bâtiments ;
- e) Les retombées fiscales pour la Municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre et l'entretien du plan d'aménagement d'ensemble ;
- f) S'il y a lieu, une étude démontrant la capacité du territoire de recevoir les nouveaux usages prévus au PAE en rapport avec l'offre existante et les besoins futurs. (R.533, 2022-05-03)

10° Un rapport signé par un professionnel compétent en la matière qui démontre que le site visé par le projet possède la capacité portante pour recevoir le projet sans mesures particulières, ou le cas échéant, expliquant les mesures et techniques à réaliser afin que le projet puisse être réalisé de façon sécuritaire et durable. (R.533, 2022-05-03)

11° La municipalité se réserve le droit d'exiger tout document listé dans le présent article, ou tout autre document ou information jugée nécessaire à la bonne compréhension du projet. Inversement, elle peut aussi accepter de ne pas exiger



Municipalité de Saint-Boniface

un document prévu au présent règlement si celui-ci est non-pertinent dans le contexte, ou déjà existant. (R.533, 2022-05-03)



Municipalité de Saint-Boniface

CHAPITRE 5 : CHEMINEMENT D'UN PAE

22. Demande complète

La demande d'approbation du plan d'aménagement d'ensemble est considérée comme complète lorsque les frais d'étude ont été acquittés et que tous les documents et plans requis au présent règlement ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

23. Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est substantiellement complète et valide sa conformité au Plan d'urbanisme ainsi qu'au présent règlement relativement aux normes applicables. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque la demande n'est pas conforme au plan d'urbanisme ou au présent règlement, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

24. Transmission du dossier au comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est substantiellement complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de celle-ci, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour avis.

25. Étude de la demande par le CCU

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandations en tenant compte des critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal.

Le CCU peut, dans ses recommandations, demander des documents ou informations supplémentaires.



Municipalité de Saint-Boniface

26. Décision du conseil municipal

Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil approuve, avec ou sans condition, le plan d'aménagement d'ensemble par résolution, si, de l'avis de ce dernier, il rencontre les objectifs ou critères énoncés au présent règlement.

Le conseil peut aussi, s'il le juge approprié, adopter une résolution pour demander de la documentation supplémentaire ou plus de précisions sur certains éléments du projet. Dans ce cas, la résolution devra préciser la nature des documents ou des informations supplémentaires requises. Le processus d'analyse est alors repris du début, même si le projet n'est pas considéré comme une nouvelle demande.

Dans tous les cas, une copie de cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté le plan.

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble, que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan :

- 1° Prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements ;
- 2° Détermine les phases de développement et les échéanciers à respecter ;
- 3° Réalise le plan dans le délai qu'il impartit ;
- 4° Fournissent les garanties financières qu'il détermine ;
- 5° Cèdent à la municipalité certaines constructions, terrains ou infrastructures prévus au projet une fois ceux-ci complétés ;
- 6° Signent une entente relativement au Règlement relatif aux travaux municipaux.

27. Adoption des modifications au règlement

Pour faire suite à l'approbation d'une demande de plan d'aménagement d'ensemble par le Conseil, celui-ci adopte un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.



Municipalité de Saint-Boniface

28. Consultation publique et approbation

Le règlement de modification doit être soumis à la consultation selon les articles de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et n'entre en vigueur qu'après son approbation prévue selon les procédures prévues à cette même Loi.

29. Modification au PAE

Aucune modification à un plan d'aménagement d'ensemble, autre que celle résultant d'une exigence de la Municipalité, n'est permise suite à l'analyse du plan d'aménagement d'ensemble par le CCU.

Un requérant qui modifie son Plan d'aménagement d'ensemble suite à l'analyse du CCU doit formuler une nouvelle demande de plan d'aménagement d'ensemble en conformité avec le présent règlement en faisant les adaptations nécessaires.

Toute personne qui désire modifier un plan d'aménagement d'ensemble en vigueur et intégré aux règlements d'urbanisme doit formuler une nouvelle demande de plan d'aménagement d'ensemble en conformité avec le présent règlement en faisant les adaptations nécessaires.



Municipalité de Saint-Boniface

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UN PAE

30. Territoires d'intervention

Les secteurs assujettis à un PAE sont identifiés au *Plan des secteurs* présenté en annexe du présent règlement.

31. Objectifs généraux

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble pour les secteurs visés a pour objectif de soutenir leur développement de manière durable. Ainsi, le projet présenté doit viser un équilibre entre les sphères sociale, écologique et économique, entre autres en favorisant :

- 1° La pratique de l'activité physique et les saines habitudes de vies ;
- 2° Une utilisation optimale du sol et des infrastructures, un projet et un développement structuré ;
- 3° La protection de l'environnement, la préservation des ressources, des écosystèmes et des paysages d'intérêts ;
- 4° Une harmonisation visuelle des différents bâtiments dans le secteur ;
- 5° Une intégration cohérente du projet par rapport à son environnement et aux secteurs contigus

32. Critères généraux

Les critères selon lesquels est faite l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont, de manière non exhaustive, les suivants :

- 1° Être conforme aux affectations, à la densité, à la priorité de développement prévue au plan d'urbanisme ;
- 2° La compatibilité du projet aux infrastructures existantes et la consolidation de la trame urbaine existante en favorisant le bouclage ou la connexion des rues et des accès existants ;
- 3° L'implantation d'aménagement favorisant les déplacements actifs (vélo, marche ou autre) de manière intra et extra sectorielle ;



Municipalité de Saint-Boniface

- 4° Une hiérarchisation cohérente du réseau routier ;
- 5° La rentabilité du projet pour la municipalité ;
- 6° Le recours à des aménagements et infrastructures esthétiques, flexibles, faciles d'entretien et sécuritaires pour les citoyens et les utilisateurs ;
- 7° Prioriser des techniques de gestion in situ des eaux pluviales avant les techniques de drainage ;
- 8° Éviter la création d'îlots de chaleur.
- 9° Utilisation optimale des infrastructures existantes et à mettre en place, recours à des aménagements durables, d'entretien économique ;
- 10° Les lots devront être de forme régulière dans la mesure du possible ;
- 11° Les subdivisions de terrain minimisent la création de lots résiduels sans intérêts ou non viable dans le projet d'aménagement. Pour ce faire, le projet peut prévoir le remembrement de lots existants et devra prévoir des possibilités d'accès pour le développement futur des terrains contigus ;
- 12° Le lotissement respecte la topographie et les éléments naturels du site.

(R.533, 2022-05-03)

33. Critères d'évaluation applicables au P.A.E. 01 — Partie de la zone 305, secteur « Les boisés du patrimoine » et une partie de la zone 303

Les dispositions du présent article s'appliquent à une partie de la zone 303 ainsi qu'à une partie de la zone 305, correspondant à la phase 3 du développement du secteur « Les boisés du patrimoine ».

Les **OBJECTIFS** visés par le P.A.E. 01 sont les suivants :

1. Consolider le tissu urbain en continuité des phases 1 et 2 déjà réalisées, ainsi qu'en continuité des rues Lise et de l'Héritage, permettant ainsi l'aménagement de nouveaux espaces résidentiels ;
2. Établir un secteur résidentiel de qualité ;
3. S'assurer que le développement n'affecte pas la qualité de vie, de paix et de tranquillité dans les zones résidentielles existantes.



Municipalité de Saint-Boniface

Les **CRITÈRES** visés par le P.A.E. 01 sont les suivants :

§1. — Usages, nombre de logements, structure et implantation des bâtiments

- Le PAE ne doit prévoir que des usages parmi les suivants :
 - Un usage de la catégorie Habitation appartenant aux groupes A à D (unifamiliale, jumelé, en rangée et bifamiliale) ;
 - Un usage de la catégorie Commerces et services appartenant aux groupes A « Usages domestiques » ;
 - Un parc, des espaces verts et des terrains de jeux.
- Le plan d'aménagement d'ensemble doit prévoir un maximum de deux (2) logements par terrain ;
- L'implantation des bâtiments encadre les milieux non construits et s'effectue près des voies de circulation ;
- L'orientation des bâtiments est conçue de façon à en maximiser l'ensoleillement et l'efficacité énergétique ;
- Des aménagements paysagers complètent et mettent en valeur les bâtiments.

§2. — Lotissement

- Le lotissement et l'implantation de moindre impact sont privilégiés, notamment par la planification d'une plus grande profondeur de lots et un rapprochement maximal des implantations aux rues ;
- Les lots sont généralement de forme régulière ;
- Les subdivisions de terrain minimisent la création de lots résiduels sans intérêt ou non viables dans le projet d'aménagement et peuvent prévoir un remembrement de lots pour qu'aucun terrain ne soit enclavé ;
- Le lotissement respecte la topographie et les éléments naturels du site ;
- Le lotissement connecte le réseau de circulation et de sentiers aux secteurs et zones adjacentes ;
- Le lotissement de rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation n'est possible qu'afin de faciliter l'accès au secteur à développer, mais ne pourra être construit sans son intégration au dit périmètre d'urbanisation.



Municipalité de Saint-Boniface

§3. — Routes et infrastructures

- La conception du réseau routier doit respecter la réglementation d'urbanisme et être prévue au centre des lots prévus à cette fin ;
- Le réseau routier assure la desserte locale de l'ensemble du site visé ;
- Prévoir des aménagements facilitant les divers modes de déplacements à l'intérieur du projet, mais aussi par rapport aux secteurs voisins, qu'ils soient développés ou non ;
- Si le chemin projeté ne débouche sur aucun chemin existant, une virée véhiculaire est prévue d'au moins 30 mètres de diamètre, et une servitude est attribuée à cet effet ;
- Le réseau routier projeté permet d'assurer la connexion sécuritaire et optimale avec le réseau routier existant à savoir la rue Lise et la rue de l'Héritage, le cas échéant le projet privilégie le bouclage du réseau avant l'ouverture de nouvelles rues ainsi que deux (2) sorties distinctes de l'ensemble ;
- Les infrastructures à mettre en place devront être conçues de manière à considérer les développements potentiels futurs contigus et les raccordements multiples aux réseaux existants.
- Le tracé des voies de circulation doit faciliter la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents et en constituant le tracé du moindre impact sur le milieu naturel.

§4. — Protection et à la mise en valeur du milieu naturel

- Les qualités naturelles du site sont préservées, particulièrement les sites écologiques à caractère particulier (peuplements forestiers rares, milieux humides, etc.) ;
- L'implantation des bâtiments, équipements et infrastructures se fait de façon à limiter l'étendue des aires de déboisement ;
- Les espaces verts et naturels sont distribués de façon optimale dans le secteur ;
- L'éclairage sur les terrains publics et privés ne contribue pas à la pollution lumineuse. L'éclairage est dirigé vers le sol et non vers le ciel.
- Les bandes de protections riveraines applicables doivent être exclues du calcul de superficies minimales des lots à créer.



Municipalité de Saint-Boniface

§5. — Réseaux récréatifs

- Prévoir un nombre et une superficie suffisants de parcs et d'espaces verts ;
- Prévoir un lien rapide et sécuritaire pour tous les usagers entre les secteurs adjacents et le développement prévu.

§6. — Qualité visuelle et paysagère du site

- Prévoir la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain;
- Le projet privilégie une gestion optimale et esthétique des fils aériens.

34. Critères d'évaluation applicable au P.A.E. 02 – Partie de la zone 303, secteur « Boulevard Trudel Ouest »

Les dispositions du présent article s'appliquent à une partie de la zone 303 ainsi qu'à une partie de la zone 305, correspondant aux terrains non développés le long du Boulevard Trudel Ouest, à partir du chemin du Lac.

Les **OBJECTIFS** visés par le P.A.E. 02 sont les suivants :

- *Densifier et consolider la trame urbaine par le développement des terrains vacants situés entre le Boulevard Trudel Ouest et les secteurs développés existants;*
- *Assurer la sécurité des résidents du secteur et des utilisateurs du réseau routier supérieur;*
- *Offrir un milieu de vie pertinent, de qualité et agréable pour la population.*

Les **CRITÈRES** visés par le P.A.E. 02 sont les suivants :

§1. — Usages, lotissement, aménagement et construction

- *Le PAE ne devra prévoir que des usages parmi les suivants :*
 - *Un ou des usage(s) de la catégorie Habitation appartenant au groupe A à E (unifamiliale isolée, jumelé ou en rangée, bifamiliale ou trifamiliale isolé);*
 - *Un ou des usage(s) de la catégorie Commerces et services appartenant aux groupes A à C (domestique, de voisinage et de faible incidence)*



Municipalité de Saint-Boniface

- *Un ou des usage(s) de la catégorie Publique appartenant au groupe A à C (Institution, services publics et espaces vert)*
- *Le PAE ne devra obligatoirement permettre les usages de la catégorie Commerces et services du groupe A (usages domestiques) si des usages de la catégorie Habitation sont prévus au projet;*
- *Le plan d'aménagement doit prévoir un maximum de 3 logements par terrain;*
- *Les usages des catégories Commerce et services et Publique devront être accessible par le Boulevard Trudel Ouest, ou par une rue dédiée aux usages du même type;*
- *L'implantation des constructions devra prévoir une distance raisonnable avec le Boulevard Trudel Ouest;*
- *L'aménagement devra prévoir le raccordement du projet aux différents secteurs adjacents lorsque possible.*

§2. – mobilité et infrastructures

La conception du réseau routier doit respecter la réglementation d'urbanisme et sa construction devra se faire au centre des lots prévus à cette fin;

Les infrastructures devront être cédées à la municipalité. Le promoteur s'engage à prendre entente avec la municipalité pour établir les modalités de cession;

Le réseau devra s'étendre sur tous les lots de rue projeté, y compris les raccordements aux secteurs existants;

Le projet devra prévoir des aménagements rapides et sécuritaires pour tous visant à faciliter les déplacements à l'intérieur du projet, mais aussi par rapport aux secteurs voisins, qu'ils soient développés ou non.

§3. – Protection de l'environnement et qualité visuelle

Les qualités naturelles du site sont préservées, particulièrement les sites écologiques à caractère particuliers (peuplement forestiers rares, milieux humides, arbres de valeur exceptionnelle, etc.);



Municipalité de Saint-Boniface

L'aménagement vise à optimiser la protection du couvert végétal existant;

Une zone tampon végétalisée conçue raisonnablement devra être prévue afin de diminuer l'impact entre les usages résidentiels et le Boulevard Trudel Ouest et les usages autres que résidentiels;

L'éclairage prévu est sobre et ne contribue pas à la pollution lumineuse;

Les bandes de protections riveraines applicables doivent être exclues du calcul de superficies minimales des lots à créer;

L'aménagement des terrains devra permettre de diminuer l'effet linéaire de l'alignement de construction, que ce soit par un décalage des façades par marge de recul, par l'orientation des alignements de construction ou l'ajout de végétation.

Prévoir un nombre et une superficie suffisante de parcs et espaces verts en fonction de la superficie à développer et du nombre de résidents projeté.

(R.533, 2022-05-03)

35. Critères d'évaluation applicable au P.A.E. 03 – Partie de la zone 206 et 207, secteur « Rue Gélinas »

Les dispositions du présent article s'appliquent à une partie de la zone 206 et de la zone 207 correspondant aux terrains permettant le prolongement de la rue Gélinas.

Les OBJECTIFS visés par le P.A.E. 03 sont les suivants :

- *Optimiser un site stratégique au cœur du noyau villageois par une offre résidentielle de moyenne densité ;*
- *Réduire au maximum l'impact du développement du secteur sur les secteurs environnants;*
- *Offrir un milieu de vie pertinent, de qualité et agréable pour la population.*

Les CRITÈRES visés par le P.A.E. 03 sont les suivants :

§1. – Usages, lotissement, aménagement et construction



Municipalité de Saint-Boniface

- *Le PAE ne doit prévoir que des usages parmi les suivants :*
 - *Un ou des usage(s) de la catégorie Habitation appartenant au groupe E à G (trifamiliale isolé, bifamiliale et trifamiliale jumelé ou en rangée, multifamiliale);*
- *Le plan d'aménagement doit prévoir un maximum de 8 logements par terrain et les bâtiments ne devront avoir plus de 2 étages;*
- *Les constructions projetées devront obligatoirement être desservies par le réseau d'égouts et d'aqueduc municipal;*
- *Le projet devra faire appel à des techniques d'aménagement visant à réduire les surfaces à imperméabiliser et à densifier le site, tel que le partage d'infrastructures, le recours à des matériaux innovants.*

§2. – *mobilité et infrastructures*

- *La conception du réseau routier doit respecter la réglementation d'urbanisme et sa construction devra se faire au centre des lots prévus à cette fin;*
- *Les infrastructures devront être réalisées par le promoteur et cédées à la municipalité. Le promoteur s'engage à prendre entente avec la municipalité pour établir les modalités de cession;*

§3. – *Protection de l'environnement et qualité visuelle*

- *Les qualités naturelles du site sont préservées, particulièrement les sites écologiques à caractère particuliers (peuplement forestiers rares, milieux humides, arbres de valeur exceptionnelle, etc.);*
- *L'éclairage prévu est sobre et ne contribue pas à la pollution lumineuse;*
- *L'aménagement du site devra tenir compte de l'impact visuel de ce dernier sur l'environnement contigus, particulièrement sur le secteur en aval (rue Langevin). L'effet de « mur » doit être diminuer, par l'ajout d'arbre de grande dimension ou par un alignement perpendiculaire des immeubles;*
- *Le drainage des eaux de surface du site devra être fait de manière à éviter leur déplacement sur les propriétés en contrebas.*

(R.539, 2022-05-03)



Municipalité de Saint-Boniface

Chapitre 7 : dispositions transitoires et finales

36. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi.

Maire

Secrétaire-trésorière



Municipalité de Saint-Boniface

ANNEXE 1

PLAN DES SECTEURS