



Municipalité de Saint-Boniface

RÈGLEMENT NUMÉRO 533

Règlement #533 modifiant le règlement #516 sur les plans d'aménagement d'ensemble (2^e modification).

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Boniface a adopté le règlement #516 sur les plans d'aménagement d'ensemble ;

ATTENDU QUE le règlement #516 a été modifié par le règlement #526 ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge pertinent de soumettre un nouveau secteur du territoire au dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble ;

ATTENDU QU'une modification du règlement #516 est nécessaire afin d'identifier le nouveau secteur soumis, les objectifs et critères applicables ;

ATTENDU QUE le règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par le conseiller monsieur André Boucher à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 6 décembre 2021 et qu'un projet de règlement a été adopté à la deuxième (2^e) séance extraordinaire du 31 janvier 2022 ;

ATTENDU QU'une consultation publique a eu lieu le 24 février 2022 afin de présenter le projet à la population ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jocelyn Mélançon et résolu que le règlement #533 modifiant le règlement #516 sur les plans d'aménagement d'ensemble soit adopté et qu'il est statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le présent règlement s'intitule : « *Règlement #533 modifiant le règlement #516 sur les plans d'aménagement d'ensemble (2^e modification)* ».

ARTICLE 3

L'article 21 du règlement est modifié de la façon qui suit :

- par l'ajout, à la suite du point e) du 9^e paragraphe :

« 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* »

- par le remplacement du paragraphe 10 par le suivant :

« *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 un document prévu au présent règlement si celui-ci est non-pertinent dans le contexte, ou déjà existant.* »

.../2

ARTICLE 4

L'article 32 est modifié par l'ajout, à la fin de l'article, des paragraphes suivants :

- « 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 intérêt ou non viables 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. »*

ARTICLE 5

L'article 33 est modifié par le remplacement du dernier point de la sous-section 6 par le suivant :

« le projet privilégie une gestion optimale et esthétique des fils aériens. »

ARTICLE 6

Les articles 34 à 36 sont ajoutés au règlement comme suit :

« 34. Critères d'évaluation applicables 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, jumelée ou en rangée, bifamiliale ou trifamiliale isolée) ;*
 - *Un ou des usage(s) de la catégorie Commerces et services appartenant aux groupes A à C (domestique, de voisinage et de faible incidence) ;*

SUITE ARTICLE 6 (§1.)

- *Un ou des usage(s) de la catégorie Publique appartenant au groupe A à C (Institution, services publics et espaces verts) ;*
- *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 accessibles 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 projetée, 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 forestier rare, milieux humides, arbres de valeur exceptionnelle, etc.) ;

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.

SUITE ARTICLE 6 (§3.)

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.

ARTICLE 7

L'annexe 1 – Secteur soumis à un PAE est modifié par une version intégrant le PAE-02, dont une copie est annexée au présent règlement.

ARTICLE 8

Le présent règlement prévoit les ajustements nécessaires, entre autres à la numérotation des pages, du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble #516, à la suite de l'introduction des nouvelles dispositions réglementaires.

ARTICLE 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi, notamment après l'accomplissement des formalités édictées dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

ADOPTÉ UNANIMEMENT À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 7 MARS 2022.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Donné à Saint-Boniface
ce 8e jour du mois de mars 2022.

Julie Désaulniers
Greffière-trésorière adjointe