



Municipalité de Saint-Boniface

RÈGLEMENT NUMÉRO 539

Règlement #539 modifiant le règlement #516 sur les plans d'aménagement d'ensemble (3^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 et est en cours de modification par le projet de règlement #533 ;

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 les secteurs 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 Jocelyn Mélançon à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 7 février 2022 et qu'un projet de règlement a été adopté à cette même séance ;

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

ATTENDU QUE le conseil est sensible à certains commentaires ayant été apportés lors de la consultation publique ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur André Boucher et résolu que le règlement #539 modifiant le règlement #516 sur les plans d'aménagement d'ensemble (3^e modification) 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 #539 modifiant le règlement #516 sur les plans d'aménagement d'ensemble (3^e modification)* ».

ARTICLE 3

L'article 35 est ajouté au règlement comme suit :

« 35. Critères d'évaluation applicables au P.A.E. 03 - Partie de la zone 206 et de la zone 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.

.../2

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

- 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 isolée, bifamiliale et trifamiliale jumelée 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'égout 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 forestier rare, 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 contigu, particulièrement sur le secteur en aval (rue Langevin). L'effet de « mur » doit être diminué, par l'ajout d'arbres 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.

ARTICLE 4

L'article 21 est modifié de la façon suivante :

Le point « 10° *Tout autre élément jugé nécessaire à la bonne compréhension du projet* » est renuméroté pour devenir le point 11°, tandis que les mots suivants sont intégrés entre la fin du point 9° et le début du point 11° « 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* ».

ARTICLE 5

L'annexe 1 - Secteur soumis à un PAE est modifié par une version intégrant le PAE-03, dont une copie est annexée au présent règlement.

ARTICLE 6

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 7

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