



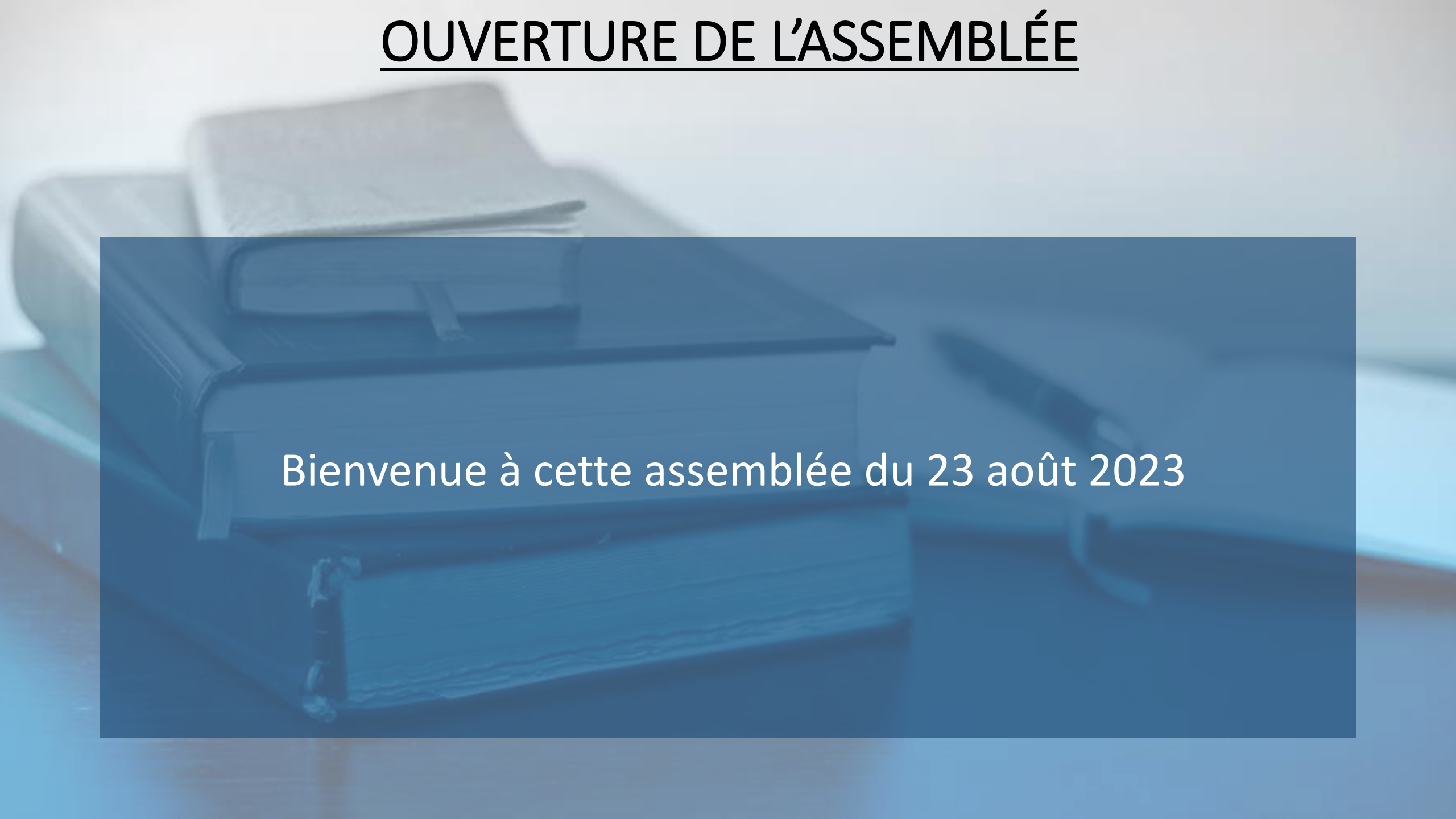
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE – 23 AOÛT 2023 – 19H00

PROJET DE RÈGLEMENT #569 MODIFIANT LE RÈGLEMENT #516 SUR LES PLANS
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE EN INCLUANT LE PROJET SOUMIS DU SECTEUR P.A.E. 03 – PARTIE
DE LA ZONE 206 ET 207, SECTEUR « RUE GÉLINAS »



MUNICIPALITÉ DE
Saint-Boniface
Chaleureuse de nature

OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE



Bienvenue à cette assemblée du 23 août 2023

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de l'assemblée de consultation;
2. Règlement #569 modifiant le règlement #516 sur les PAE
3. Procédures à venir;
4. Période de questions;

RÈGLEMENT #569 MODIFIANT LE RÈGLEMENT #516 SUR LES PAE

Contexte législatif

- La Municipalité de Saint-Boniface a adopté le règlement #516 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) en octobre 2020;
- Le règlement sur les PAE vise à identifier de façon générale les objectifs, la nature et les caractéristiques souhaitées pour le développement de ces secteurs assujettis.
- 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 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.

RÈGLEMENT #569 MODIFIANT LE RÈGLEMENT #516 SUR LES PAE

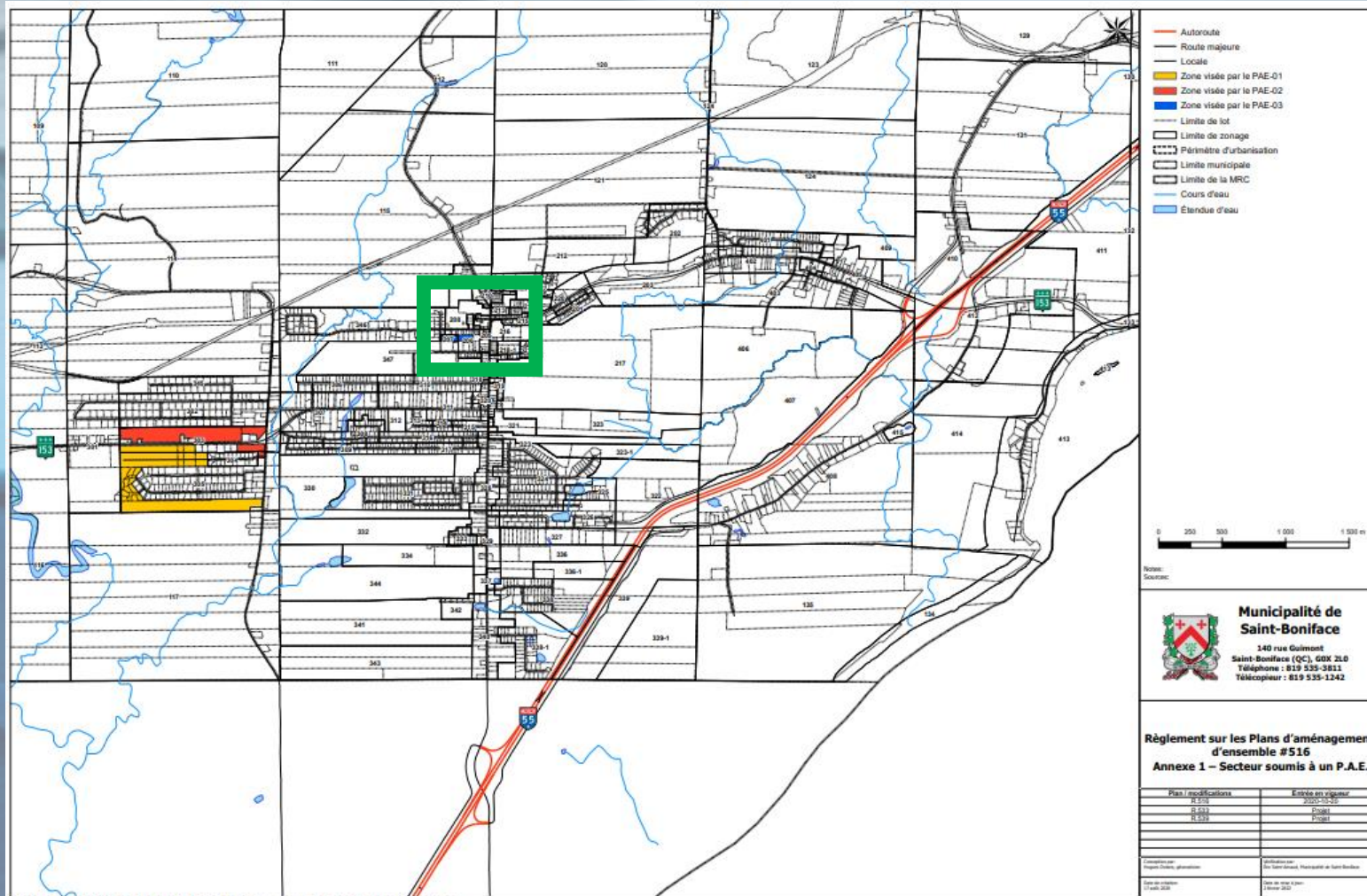
But

- Le retrait de la conception de rue au centre des lots dans la sous-section 2 de l'article 35 pour l'impossibilité de construction avec cette norme;
- L'inclusion du projet soumis par les propriétaires du lot 6 426 474.

RÈGLEMENT #569 MODIFIANT LE RÈGLEMENT #516 SUR LES PAE Application

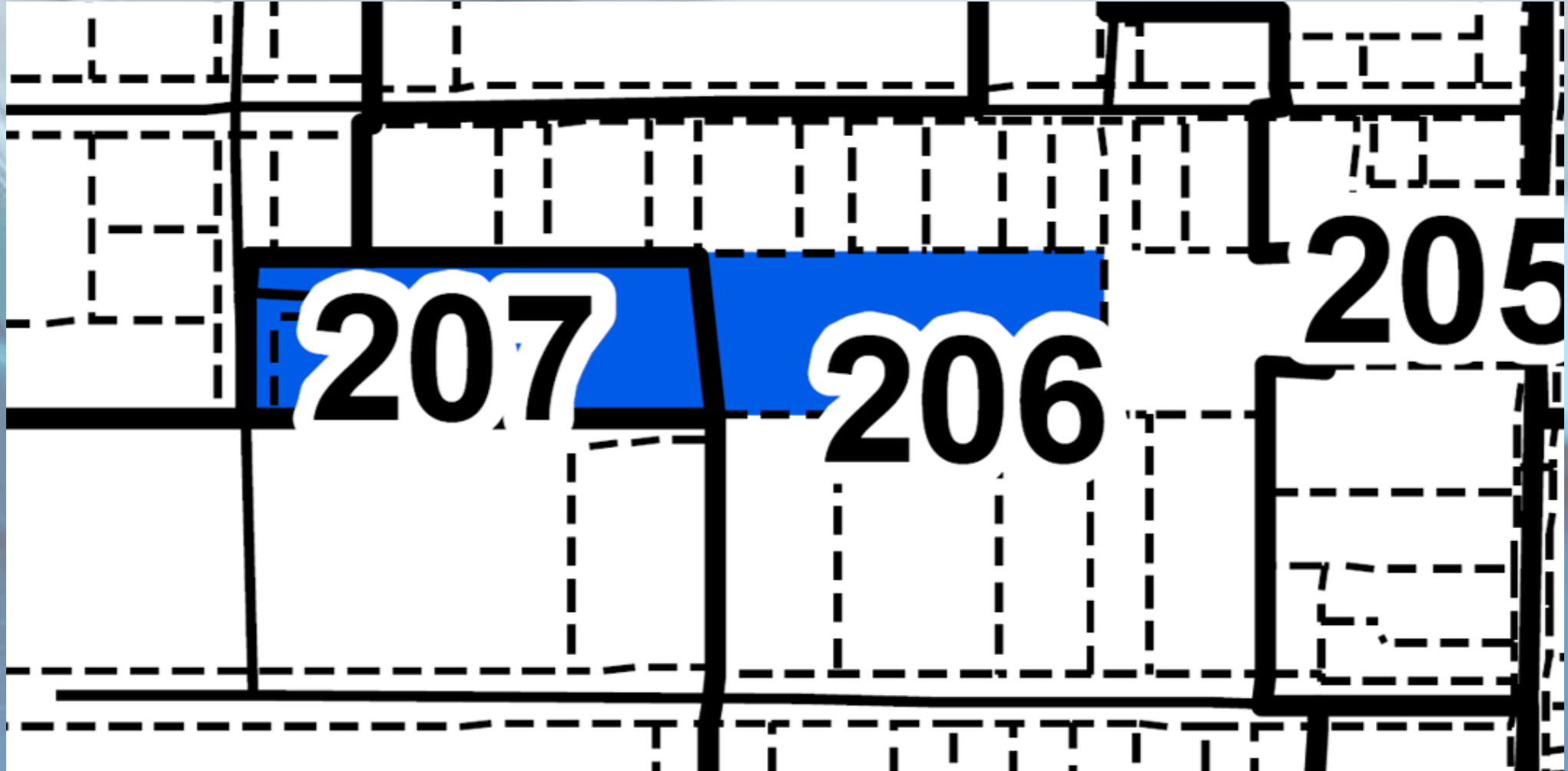
- Les demandeurs ont fourni tous les documents exigés selon le Règlement #516 sur les plans d'aménagement d'ensemble ;
- le comité consultatif d'urbanisme et le conseil sont satisfaits des documents soumis pour le projet et ne demande pas de documents ou d'informations supplémentaires ;
- les objectifs généraux du règlement sont suivis avec les recommandations des professionnels accompagnés des plans et rapports soumis ne demande pas de documents ou d'informations supplémentaires ;
- l'évaluation du projet selon les critères généraux du règlement satisfait le comité consultatif d'urbanisme et le conseil;
- les critères d'évaluation applicable au P.A.E 03 – Partie de la zone 206 et 207, secteur « rue Gélinas », applicables au projet sont également satisfaisant pour le comité consultatif d'urbanisme et le conseil;
- Une demande de dérogation mineure a également été acceptée dans le cadre de ce projet afin de permettre d'adapter le concept global aux besoins sur le terrain ;

RÈGLEMENT #569 MODIFIANT LE RÈGLEMENT #516 SUR LES PAE Secteur visé

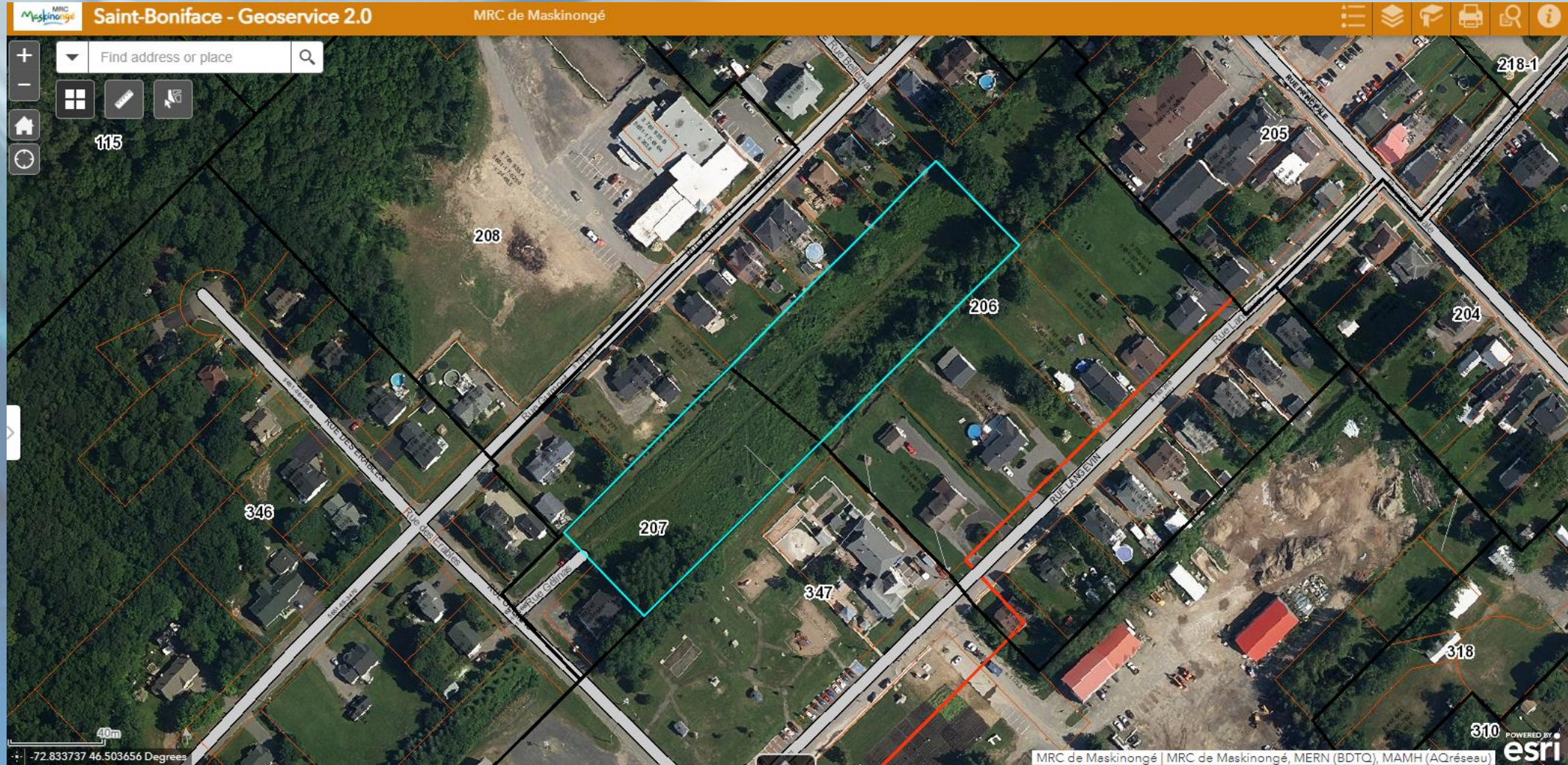


RÈGLEMENT #569 MODIFIANT LE RÈGLEMENT #516 SUR LES PAE

Secteur visé

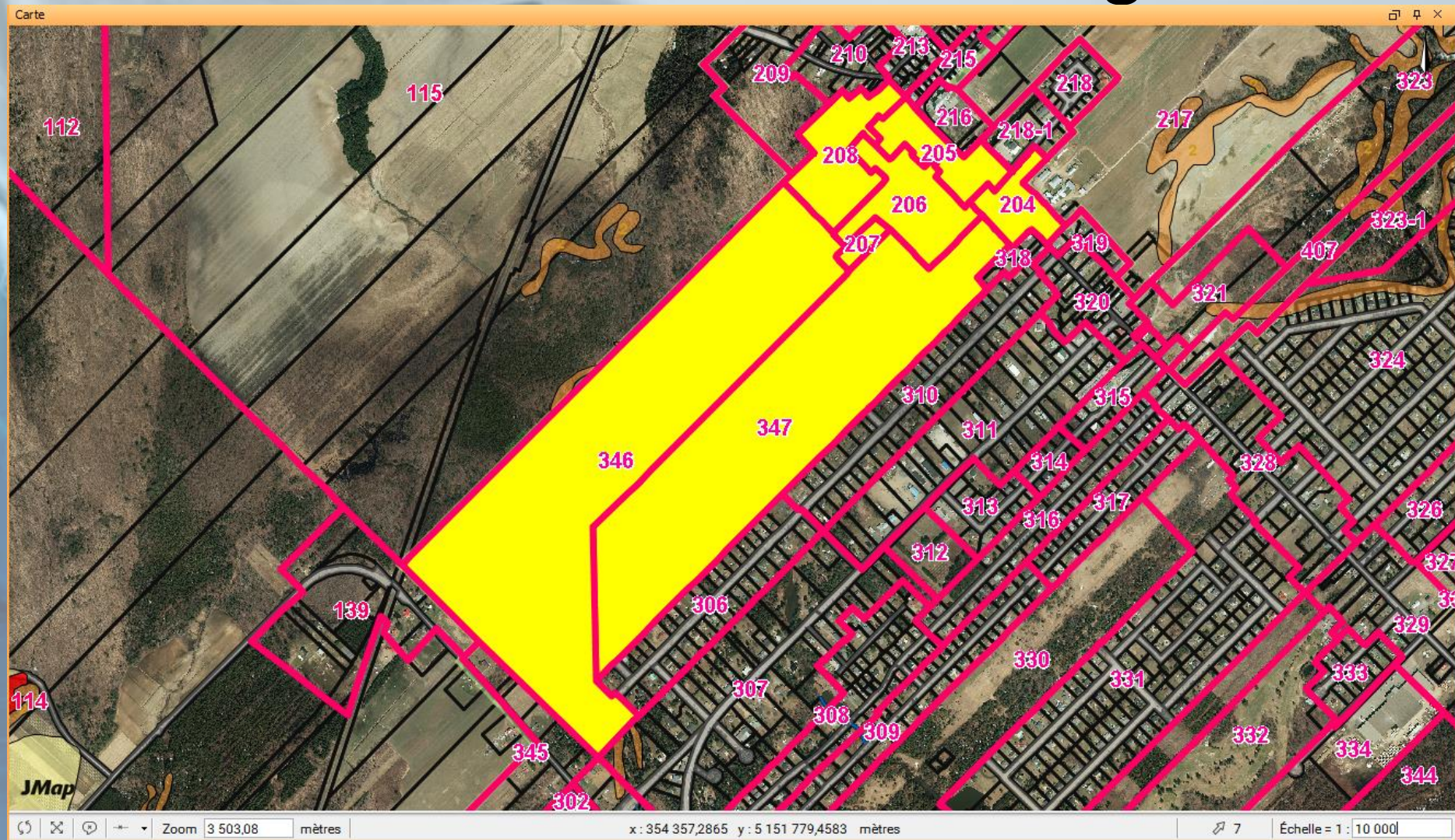


RÈGLEMENT #569 MODIFIANT LE RÈGLEMENT #516 SUR LES PAE Secteur visé



RÈGLEMENT #569 MODIFIANT LE RÈGLEMENT #516 SUR LES PAE

Secteur visé et zones contiguës



RÈGLEMENT #569 MODIFIANT LE RÈGLEMENT #516 SUR LES PAE

Le projet de règlement #569

- ARTICLE 1
- Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
- ARTICLE 2
- Le présent projet de règlement s'intitule : « Règlement #569 modifiant le règlement #516 sur les plans d'aménagement d'ensemble en incluant le projet soumis du secteur P.A.E. 03 – partie de la zone 206 et 207, secteur « rue Gélinas »
- ARTICLE 3
- L'article 35 est modifié en retirant la notion de construction de la rue au centre du 1er point de la sous-section 2 comme suit :
§2. – mobilité et infrastructures
« et sa construction devra se faire au centre des lots prévus à cette fin; »

RÈGLEMENT #569 MODIFIANT LE RÈGLEMENT #516 SUR LES PAE

Le projet de règlement #569

- ARTICLE 4
- Le présent projet de règlement inclut le projet soumis par les propriétaires du lot 6 426 474 soit un Plan d'Aménagement d'Ensemble pour l'implantation de 6 bâtiments principaux multifamiliaux de 8 logements dans le règlement #516 sur les plans d'aménagement d'ensemble tel qu'accepté par le conseil lors de la séance ordinaire du 4 juillet 2023 suivant la résolution 23-169.
- ARTICLE 5
- 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 la modification des dispositions réglementaires et l'inclusion du projet.
- ARTICLE 6
- 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).

Documents requis pour un PAE et critères de secteur

- Voir les articles 21,31,32 et 35 du Règlement sur les PAE #516 (sans s'y limiter avec toute la procédure assujettie qui est très pertinente)

Voir les documents sous format papier ou numérique
(règlement transmis intégralement pour accès)

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 ;

Règlement 516 modifié par 526 à 539

Codification administrative en date du 2022-05-19

11



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 ;

- 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.

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

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)

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

Règlement 516 modifié par 526 à 539

Codification administrative en date du 2022-05-19



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.*

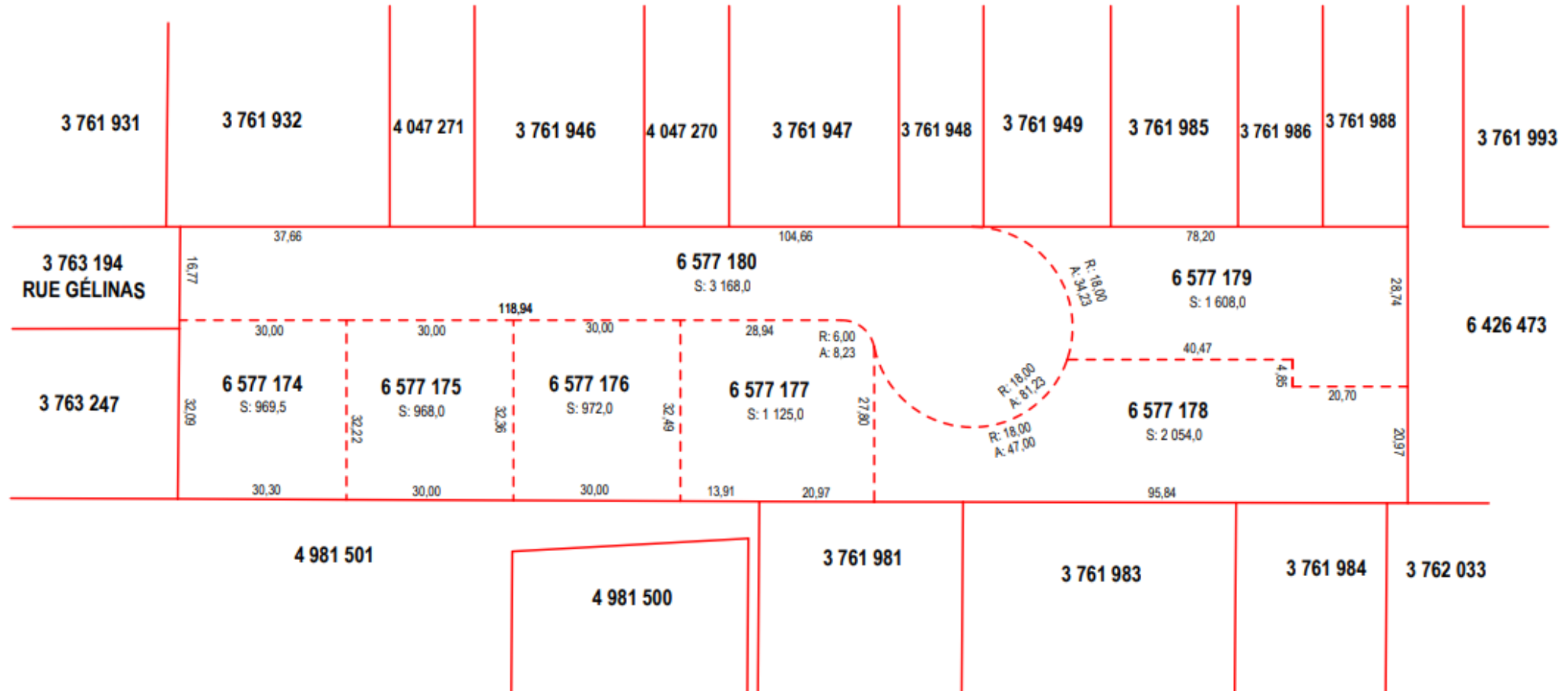
§2. – mobilité et infrastructures

- 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.*

LOTISSEMENT PROJETÉ



Lots créés: 6.577.174 à 6.577.180

PLAN PROJET DE CADASTRE (#1.379.741)

N.B. SUJET À L'APPROBATION MUNICIPALE



GÉOMATIQUE BLP
arpenteurs-géomètres Inc.

Les mesures indiquées sur ce document sont en mètres (SI) et celles entre parenthèses sont en pieds (m.a.). 1 pied = 0,3048m.

Téléphone: (819) 374-2431 (819) 378-7557
Télécopieur: (819) 374-0791
Courriel: geomatiqueblp@blpag.com

Lot (s): remplacement du lot 6.426.474
Cadastre: CADASTRE DU QUÉBEC
Municipalité: SAINT-BONIFACE
Circonscription foncière: SHAWINIGAN
Re: GESTION MARC BEAULIEU INC
Minute: 24 237
Dossier: 21-1193

Échelle: 1: 750

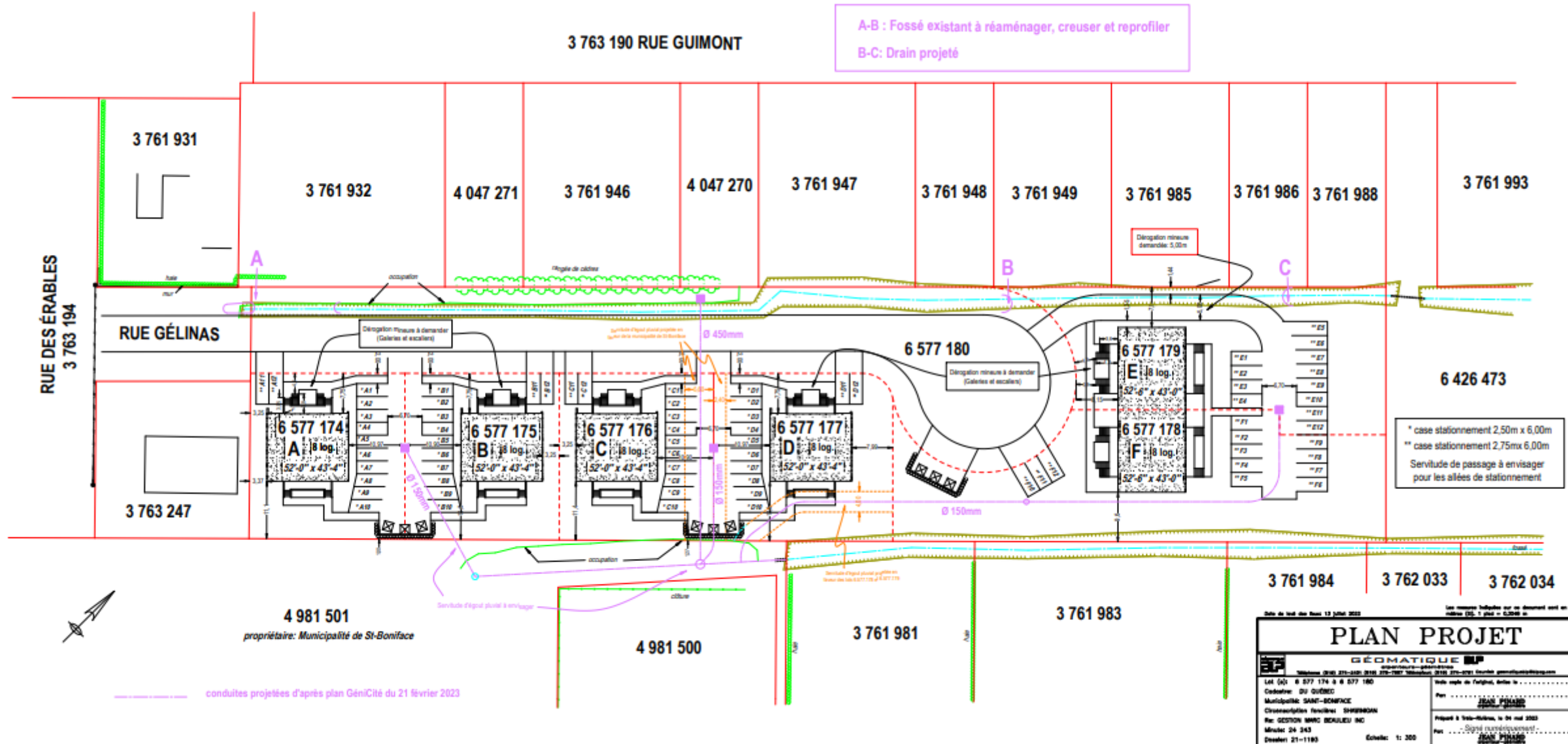
Vraie copie de l'original, émise le

Par:
arpenteur-géomètre

Préparé à Trois-Rivières, le 01 mai 2023

Par: ... - *Signé numériquement* -
JEAN PINARD
arpenteur-géomètre

LOTISSEMENT PROJETÉ ET IMPLANTATION



RATIO DES SUPERFICIES

	Superficies d'occupation au sol (m ²)				
	Bâtiment	Trottoirs/dalle de béton	Stationnements (pavage)	Engazonnement	Gravier
Lots privés					
A	208	138	298	326	S/O
B	208	139	298	324	S/O
C	208	138	298	330	S/O
D	208	138	298	438	S/O
E	208	127	546	1409	S/O
F	208	128	322	713	S/O
Emprise de rue	S/O	S/O	1755	1228	195

ESQUISSES ARCHITECTURALES



ESQUISSES ARCHITECTURALES



BLH
architectes

ESQUISSES ARCHITECTURALES

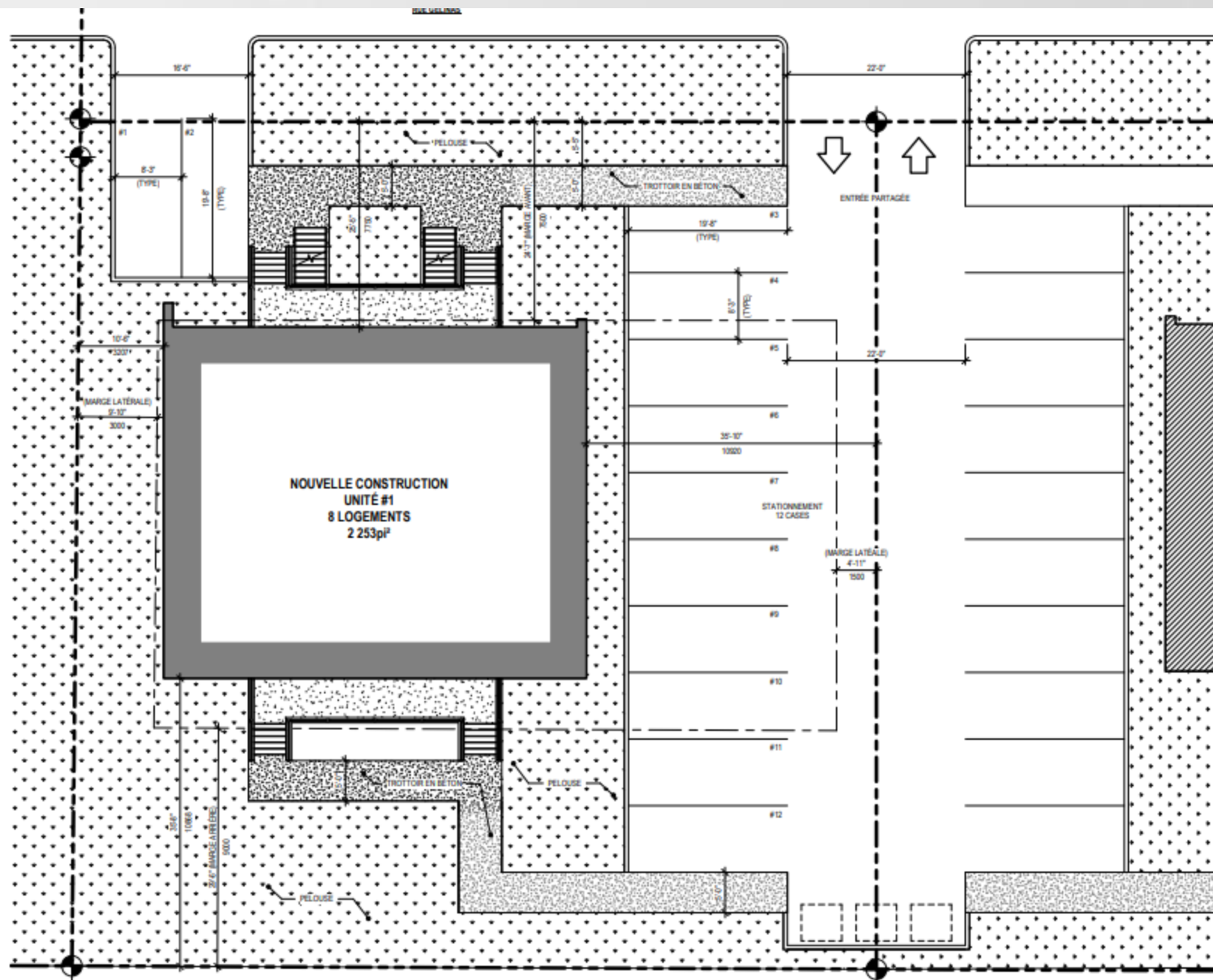


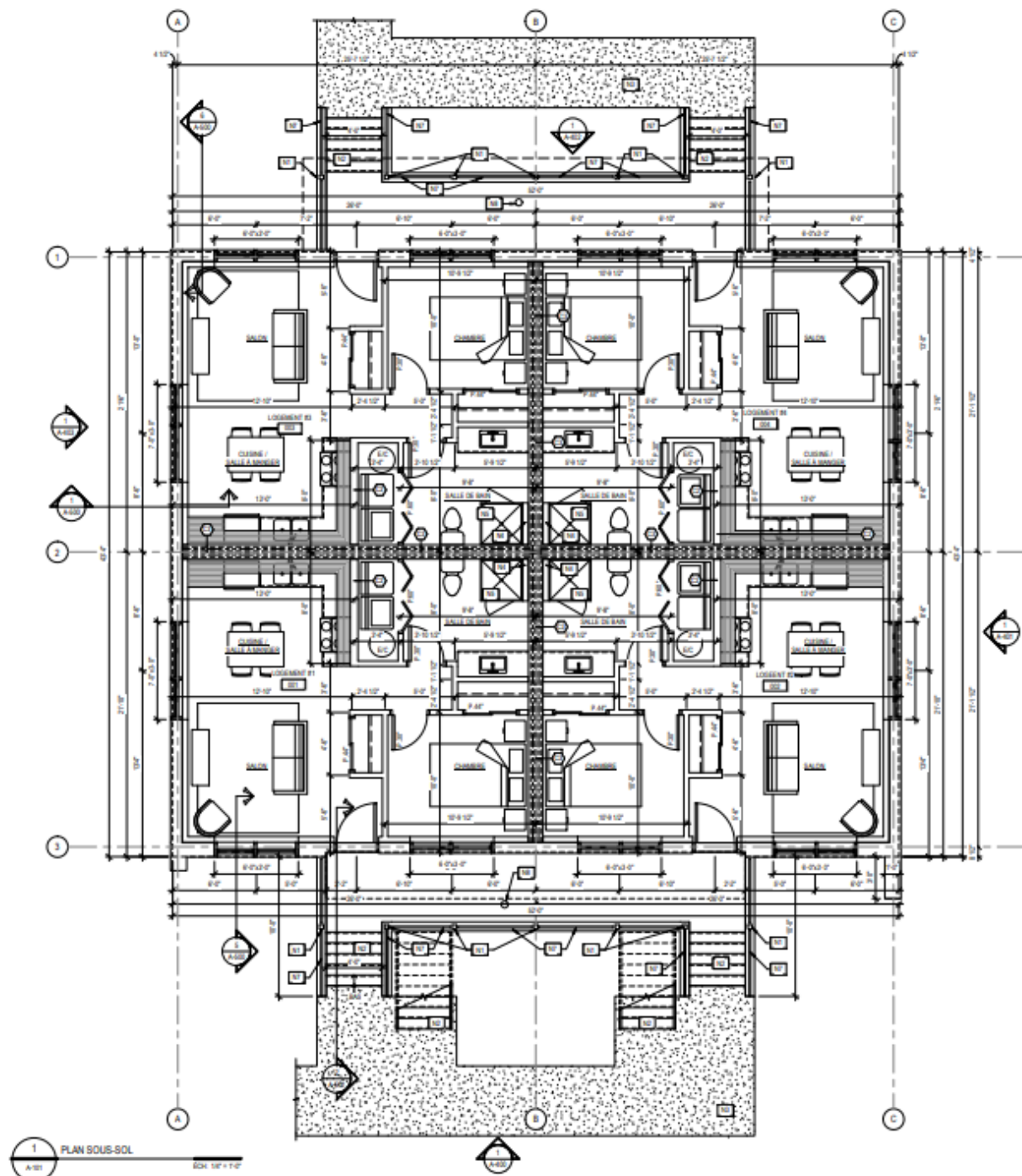
ESQUISSES ARCHITECTURALES



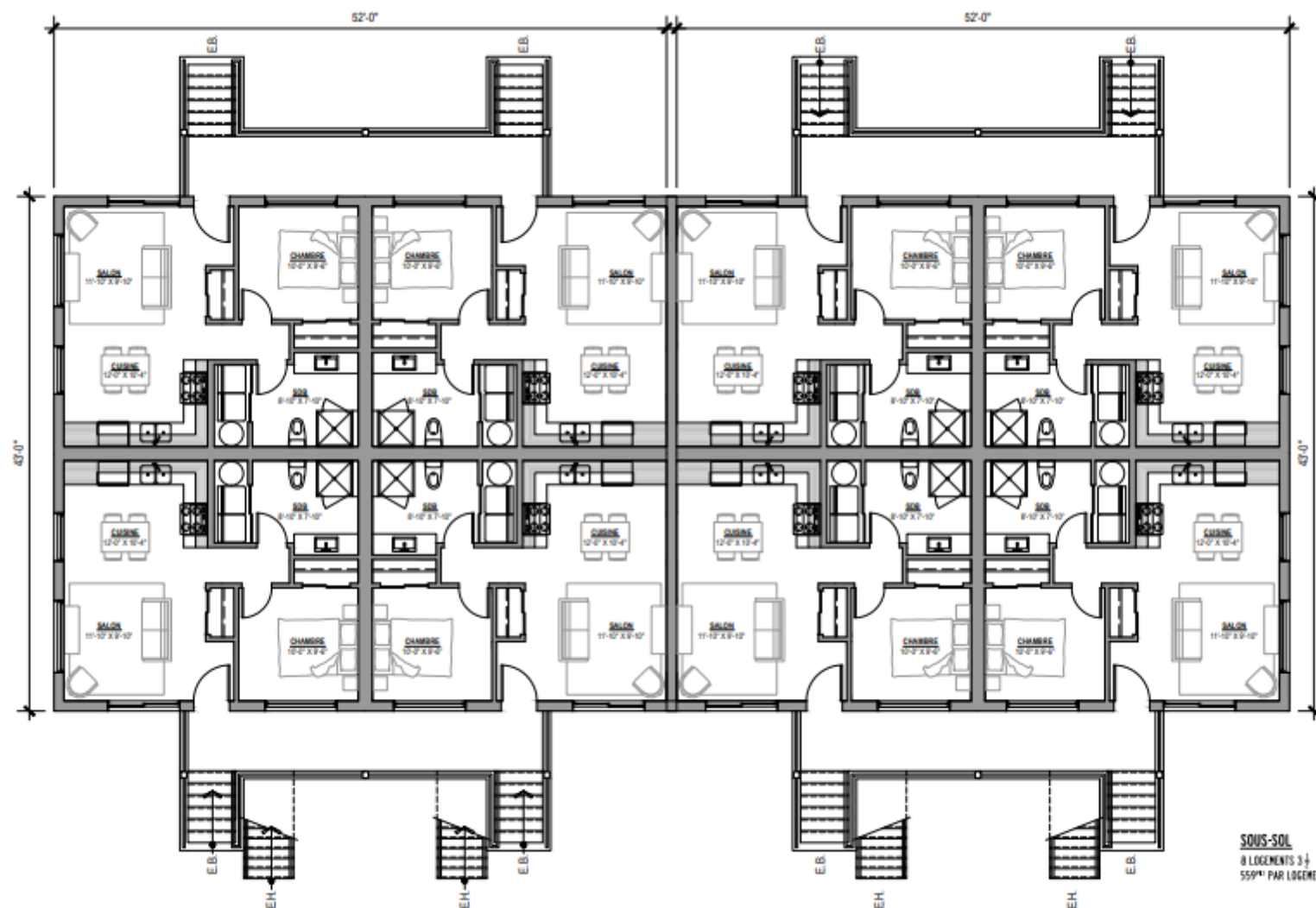
ESQUISSES ARCHITECTURALES







CO
NO
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.



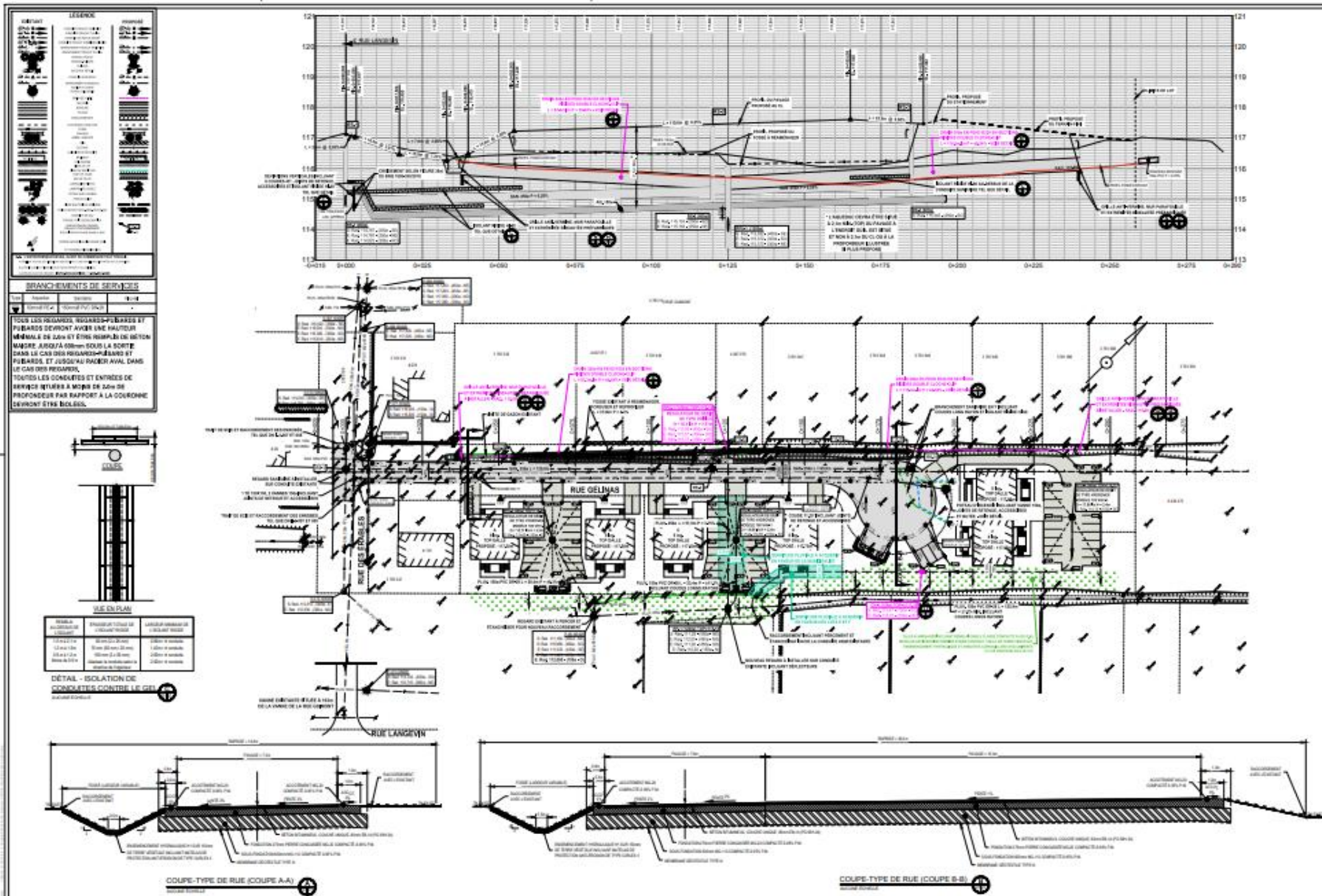
BLH
architectes

Jonathan Boucher / Isabelle Larocque / Patrice Harvey

Sous-sol
8 LOGEMENTS 3+1
559m² PAR LOGEMENT

DÉVELOPPEMENT 46 LOGEMENTS, MARC BEAULIEU
DESIGN: Z2BLH92 DATE: 22 NOV. 2022

INGÉNIERIE CIVILE



GēniCité

SAUL RUIZ DE CHERBOURG
THOMASVILLE (QUEBEC)
CANADA G8V 5Z9
TELEPHONE: 819-696-8223

1. EN TOUTES LES SITUATIONS, LE PRINCIPAL OBJECTIF DE LA POLITIQUE COMMUNE DES MONNAIES EST D'ASSURER LA STABILITÉ DES MONNAIES EUROPÉENNES ET D'ÉVITER LES DÉVIATIONS EXCESSIVES DES TAUX DE CHANGEMENT DES MONNAIES EUROPÉENNES PAR RAPPORT AU MARK ET AU DOLLAR. LE PRINCIPAL INSTRUMENT D'APPLICATION DE LA POLITIQUE COMMUNE DES MONNAIES EST LE MARCHÉ MONÉTAIRE EUROPÉEN. LE PRINCIPAL INSTRUMENT D'APPLICATION DE LA POLITIQUE COMMUNE DES MONNAIES EST LE MARCHÉ MONÉTAIRE EUROPÉEN. LE PRINCIPAL INSTRUMENT D'APPLICATION DE LA POLITIQUE COMMUNE DES MONNAIES EST LE MARCHÉ MONÉTAIRE EUROPÉEN.



NE DOIT PAS ÊTRE UTILISÉ À DES
FINS DE CONSTRUCTION



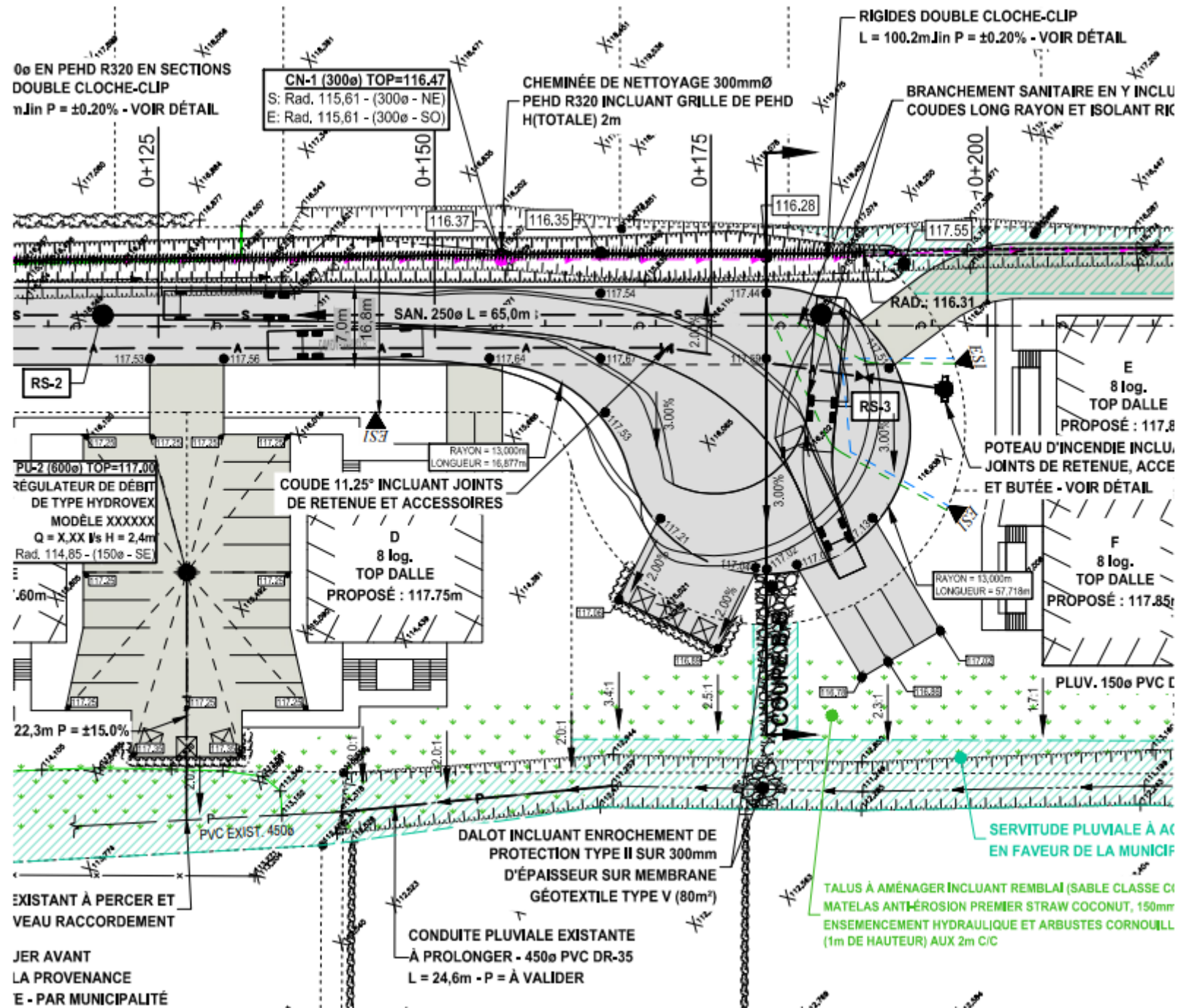
Follow-up to item: **Geology Maps Revisited** (p. 10)

DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE
PROLONGEMENT DE LA RUE GÉLINAS
SAINT-BONIFACE

PLAN ET PROFIL
AQUEDUC, ÉGOUT ET VOIRIE
RUE GÉLINAS - CH. - 0+010 @ 0+290
COUPES ET DÉTAILS

A VENIR (FAIRE DEMANDE A L'ARPEUTEUR)

Project par	Kamran Latif, ing	Statut	Cad
Manager de projet	Kamran Latif, ing	Financé	Mar 1, 1999
Manager de site	Shahin Hakeem	Date	18 mai 2022
ID de la demande : POC-2381-00			
ID de la demande : POC-2381-00			



6 Recommandations et discussion

Selon les informations reçues, le projet prévoit la construction de six (6) immeubles multi-logements de deux (2) étages sans sous-sol d'une superficie de 208 m² approximativement dont les plans finaux n'ont pas encore été émis ainsi qu'un tronçon de rue et des espaces de stationnement. Par conséquent, il est difficile d'émettre des recommandations définitives.

Les recommandations et commentaires qui suivent sont basés sur les conditions de sol rencontrées aux emplacements des sondages et assument que ceux-ci représentent adéquatement l'ensemble de la stratigraphie du site.

6.1 PRÉPARATION DU SITE

La conception et la construction des fondations devront tenir compte de l'existence d'une d'une couche de remblai qui recouvre une partie du site ainsi que de fossés ou conduites situés dans l'emprise des bâtiments projetés.

Les sols de remblai et sols organiques superficiels ne sont pas considérés admissibles à supporter des fondations (semelles filantes et/ou isolées). L'horizon de sablo-silteux et le dépôt silto-argileux sous-jacent constituent toutefois des sols porteurs adéquat. Compte tenu des conditions de sol rencontrées, il est recommandé de procéder à l'enlèvement complet du remblai et des sols organiques et de remplacer tous ces matériaux par un remblai granulaire contrôlé de façon à y faire reposer les empattements, aux niveaux de construction prévus. Le remblai contrôlé devra excéder la semelle d'au moins 0,3 m de chaque côté et avoir une pente de 1,0H :2,0V (voir Figure 3) ou moins accentuée.

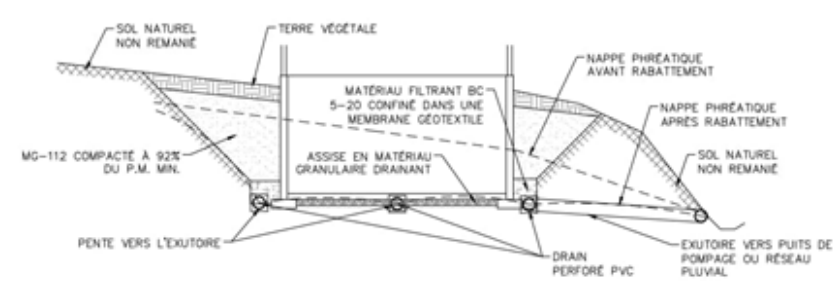
Le remblai contrôlé devrait être constitué de matériaux granulaires bien étalés, tels qu'un sable bien gradué ou de la pierre concassée bien calibrée, répondant à la classe MG-112 de la norme NQ 2560-114. Il devra être mis en place en couches minces ($\pm$ 300 mm) et compacté à 95% de la densité maximale sèche obtenue en laboratoire à l'essai Proctor modifié (NQ2501-255) sur le matériau utilisé lors du remblayage. À noter que la pierre concassée (si employée) ne devra pas contenir de minéraux sulfureux tels que la pyrite et ne devrait pas être constituée de shale. Elle devra donc être évaluée au point de vue pétrographique et répondre à la norme BNQ P-2560-500/510 et être certifié « DB ».

Si l'on envisage d'importer des sols d'un autre site, ces derniers devront faire l'objet d'une caractérisation géotechnique et environnementale détaillée avant leur acceptation et leur transport sur le site à l'étude. De la même façon, l'utilisation de tout matériau recyclé devra au préalable être soumise à tous les essais d'acceptation stipulés à la norme NQ 2560-600/2002.

Salut William,
Désolé du délai de réponse. Je trouve qui serait préférable de juste leur répondre par courriel plutôt que d'avoir 2 rapports en circulation.

Le seul problème que j'y vois c'est à cause de la nappe phréatique qui varie de 0,5 à 2m (en allant vers le talus au SE) de profondeur approximativement. Je ne sais pas où vous en êtes par rapport au rabattement de la nappe mais il y a des risques que vous ayez de l'eau dans la cave si vous installez des sous-sols c'est à peu près tout ce que ça change. Dans ce cas, il serait bon de mettre un réseau de drain dans 300mm de pierre nette sous l'assise de la dalle de sous-sol et de mettre un polyéthylène avant de couler la dalle. Tu pourras envoyer les drains dans un puitsard mais avec ce système je crois que tu auras besoin de pompes dans les sous-sols à moins que vous ne réussissiez à rabattre la nappe.

Voici un sketch qui montre comment faire:



Il faut aussi garder en tête qu'un rabattement de la nappe à proximité des bâtiments existants pourraient causer des tassements subsidiaire à cause qu'on augmente la contrainte effective dans les sols et que pour chaque mètre que la nappe sera rabattue, il faut soustraire 10kPa à la capacité portante voir paragraphe 6.2.3 en plus du poids du remblai.

Laisse-moi savoir si tu veux qu'on émette un autre rapport ou si on répond par courriel. Dans tous les cas, il serait bon de connaître l'élévation du terrain fini et des dalles de sous-sol.

CARACTÉRISATION



4 Conclusion

4.1 Synthèse

La présente étude avait pour but de décrire les composantes du milieu naturel caractérisant un terrain de 1,14 ha situé au cœur d'un petit secteur résidentiel près du centre-ville de Saint-Boniface. Ce terrain apparaît comme un grand milieu ouvert, dominé par des plantes herbacées et parsemé de petits arbres et d'arbustes. Il comprend également une jeune friche arbustive de bouleaux et de peuplier ainsi que de petites communautés boisées d'arbres matures. D'après les résultats, toutes ces communautés sont caractérisées par une végétation non typique des milieux humides et un sol non hydromorphe sauf le petit marécage arborescent. Ce marécage est situé à l'extrémité nord-est du terrain et n'occupe que 4 % de la superficie totale du lot. Ce milieu humide représente donc la seule communauté sensible sur le terrain et constitue une entité protégée par la *Loi sur la Qualité de l'Environnement* (LQE) et ses règlements applicables aux milieux humides et hydriques. Certes, il est drainé par le fossé de lot. Son intégrité écologique est également affectée par la proximité des habitations et la présence d'espèces exotiques envahissantes. Néanmoins, il nous paraît difficile d'exclure que toutes ses fonctions écologiques ne soient plus significatives pour l'homme et ni pour l'environnement (tableau 4). Il y a donc des avantages à favoriser sa conservation.

Le noyer cendré est la seule espèce à statut précaire recensée sur le terrain. Cet arbre est considéré comme une espèce susceptible d'être désignée menacée et vulnérable et ne serait pas touché par le règlement sur les espèces floristiques menacées ou vulnérables et leurs habitats (E-12.01, r3). Néanmoins, puisque les individus ont été recensés dans le boisé-2 et en continuité avec le marécage arborescent, il paraît avantageux de conserver son habitat autant pour la biodiversité que l'acceptabilité sociale. La couleuvre à collier n'a pas été observée, mais son potentiel de présence demeure réel, mais faible.

En conclusion, environ 96 % de la superficie totale du lot 3 763 121 est constituée de jeunes communautés végétales des milieux terrestres. Il n'y a aucun milieu hydrique, d'origine naturelle ou non, pas de marais, d'étang ou de tourbière. Nous n'avons recensé aucune des espèces fauniques ou floristiques désignées menacées ou vulnérables. À notre avis, le marécage arborescent est la seule unité sensible sous la tutelle de la LQE et ses règlements touchant les milieux humides. Le noyer est la seule entité qu'il est fortement suggéré de protéger. D'autre part, les espèces exotiques envahissantes devront être à considérer lors de la planification des travaux.

De façon à mieux orienter les stratégies d'aménagement sur ce lot, nous proposons les recommandations suivantes.

4.2 Recommandations

- **Ne planifier aucune activité ou ouvrage affectant le marécage arborescent.** Les aménagements prévus ne doivent entraîner aucune perte nette de milieux humides et hydriques. Ce type de travaux exige généralement une autorisation ministérielle (Q-2, R. 17.1 de la LQE), laquelle peut impliquer des mesures de compensation en vertu du Règlement sur la compensation pour l'atteinte aux milieux humides et hydriques de la LQE (Q-2, r. 9.1);
- **Marquer clairement au début des travaux, les limites du marécage arborescent;**
- **Consulter toujours la réglementation municipale** applicable à la protection des milieux humides et hydriques surtout avant de débiter un ouvrage à proximité du marécage. De plus en plus de municipalités adoptent une réglementation plus sévère que celle du MELCC pour la protection des milieux humides et hydriques. Une réglementation peut avoir été adoptée entre la réception du présent rapport et le début des travaux;
- **Prendre en considération la présence d'une espèce à statut précaire.** Conserver son habitat facilite l'acceptation sociale d'un projet résidentiel;
- **Contrôler très rigoureusement** la dispersion des espèces exotiques envahissantes (EEE) en établissant un plan gestion ou de contrôle et/ou d'éradication des EEE avant le début de travaux, et en particulier contre la renouée du Japon.

INFORMATIONS DU PROJET

2023 – PRÉPARATION DES INFRASTRUCTURES

2023 – PRÉPARATION DES FONDATIONS DES BLOCS A-B-C

2024 – CONSTRUCTION DES BLOCS A-B-C

2024 – PRÉPARATION ET CONSTRUCTION DES BLOCS D-E-F

2025 – FINITION DES BLOCS D-E-F

INVESTISSEMENT DE 7.5 MILLIONS

48 LOGEMENTS TOTAUX

LOGEMENTS DE HAUTE QUALITÉ MAIS ÉGALEMENT ACCESSIBLE A LA POPULATION

DIVERSITÉ DES BATIMENTS POUR AMENER UN QUARTIER VIVANT

COLLABORATION EN AMONT AVEC LA MUNICIPALITÉ ET TOUS LES PROFESIONNELS IMPLIQUÉS ONT RÉPONDU AUX DEMANDES NÉCESSAIRES ET CRITÈRES PRÉVUS

PHOTOS RÉCENTES DU TERRAIN



PHOTOS RÉCENTES DU TERRAIN



PHOTOS RÉCENTES DU TERRAIN



PHOTOS RÉCENTES DU TERRAIN



PROCÉDURES A VENIR

COMPLÉTÉES

- Avis de motion: 7 août 2023
- Projet de règlement : 7 août 2023
- Consultation publique: 23 août 2023

À VENIR

- Période de réception des des demandes d'approbation référendaire (8 jours à partir du 24 août)
- Adoption règlement sans demandes : 5 septembre 2023 et transmission MRC dès le 6 septembre
- Tenue de registre le cas échéant à partir du 6 septembre 2023
- Tenue d'un référendum le cas échéant suivant les délais du registre (délai maximal de 120 jours à partir du 7 août 2023)
- Adoption du règlement le cas échéant suivant l'absence de registre et/ou référendum et/ou dans le cas ou si le résultat du registre n'atteint pas le seuil de signatures et/ou si le scrutin révèle un plus grand nombre de votes affirmatifs que de votes négatifs.
- Transmission MRC le cas échéant
- Entrée en vigueur: Dès la réception du certificat de la MRC le cas échéant

PÉRIODE DE QUESTIONS



Pour toute demande supplémentaire sur les projets, vous pouvez nous contacter :

Par téléphone au 819-535-3811 poste 3110 ou 3145

Par courriel aux adresses suivantes : dirurbanisme@ville.saint-boniface.ca - inspecteursbo@ville.saint-boniface.ca

CLÔTURE DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION

The background of the slide features a stack of books and papers, with a blue semi-transparent overlay covering the lower portion. The word "Merci!" is centered in white text within this blue area.

Merci!