PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-ANNE-DES-MONTS

**PREMIER PROJET**

# RÈGLEMENT NUMÉRO 25-971

## MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE NUMÉRO 92-447

ATTENDU QUE le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble numéro 92-447 est entré en vigueur le 13 janvier 1992;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit aux articles 145.9 à 145.14 que le conseil municipal peut adopter et modifier son règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble afin d'assujettir une partie de son territoire pour identifier de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour le développement;

ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté le 6 janvier 1992, le règlement numéro 92-447 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE);

ATTENDU QUE Marin Construction Inc., principal propriétaire et promoteur du Domaine de L'Oiselière, a présenté en juillet 2021 un réaménagement du plan d'aménagement d'ensemble pour une partie de la zone d'affectation Eaf.1 qui fut accepté à la fois par les membres du CCU et le conseil municipal puisque ce réaménagement répondait aux objectifs que la Ville a énoncés sous forme de critères d'évaluation;

ATTENDU QUE le conseil des maires de la MRC de La Haute-Gaspésie a donné son approbation à la séance ordinaire du 24 novembre 2021;

ATTENDU QUE Marin Construction Inc. a déposé le 29 avril dernier une nouvelle demande de réaménagement d'une partie de la superficie de terrain soumise au plan d'aménagement d'ensemble actuel (règlement 92-447) afin de créer une zone d'affectation « Habitation unifamiliale en rangée (contiguë) » à même une partie d'une zone d'affectation « Habitation unifamiliale isolée Ra.83 »;

ATTENDU QUE cette nouvelle zone d'affectation « Habitation unifamiliale en rangée (contiguë) » permet une transition plus équilibrée et agréable entre une zone d'affectation « Habitation unifamiliale isolée » et une zone d'affectation « Habitation multifamiliale isolée », les membres du CCU sont favorables au projet de modification du PAE proposé;

ATTENDU QU' avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 17 juin 2025;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR JACQUES LÉTOURNEAU ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que soit adopté un premier projet de règlement, portant le numéro 25-971, ordonnant et statuant ce qui suit :

ARTICLE 1 : **BUT DU RÈGLEMENT**

Le premier but du présent règlement est de modifier le Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) actuel règlement 92-447 afin de créer une zone d'affectation Rc.14 « Habitation unifamiliale en rangée (contiguë) » à même une partie d'une zone d'affectation Ra.83 « Habitation unifamiliale isolée ».

Le second but du présent règlement est de modifier certains articles du règlement 92-447 Plan d'aménagement d'ensemble pour donner suite au réaménagement d'une partie de la superficie de terrain soumis au PAE.

Le troisième but du présent règlement est de joindre le nouveau plan illustrant les types d'habitation, la configuration des rues et l'aménagement global.

ARTICLE 2 : **RÉAMÉNAGEMENT DES ZONES À DOMINANCE AU PAE**

Le plan « A » en annexe au règlement 92-447 créant le PAE demeure comme le plan décrétant la superficie soumise à ce PAE lors de son entrée en vigueur en janvier 1992.

Le plan « B » est annexé au règlement 92-447 comme étant le plan illustrant une partie du plan « A » ayant été planifié en conformité avec les règles régissant le règlement 92-447 - Plan d'aménagement d'ensemble. Et cette superficie constituant le plan « B » sera modifiée afin d'ajouter la nouvelle zone Rc.14 décrite au règlement de zonage 04-620 comme en concordance avec celui-ci.

Ainsi le réaménagement d'une partie du plan d'aménagement d'ensemble constituant le plan « B » sera constitué d'une modification permettant de visualiser l'ajout d'une nouvelle zone Rc.14 permettant l'implantation uniquement d'habitation unifamiliale en rangée (contiguë) dont l'implantation est planifiée sur le plan numéro 152700968-300 soumis par la firme Stantec Experts-conseils ltée en date du 2025-06-10 sous le sceau de l'ingénieur Jean-Philippe Gosselin.

ARTICLE 3 : **MODIFICATION DES ARTICLES ET DU PLAN « A »**

Les articles 3.1, 3.2 et 5.1 sont modifiés par l'ajout de M.136, Ra.83, Rc.14 et Rc.12 à la suite Eaf.1 lorsqu'il est mentionné. L'objectif est de visualiser la zone PAE comme étant composée des zones d'affectation du sol : Eaf.1, M.136, Ra.83, Rc.14 et Rc.12.

ARTICLE 4 : **MODIFICATION DE L'ARTICLES 3.2 DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

Le troisième alinéa de l'articles 3.2 est supprimé et est remplacé par le suivant :

Les densités nettes (1) applicables ne doivent pas être inférieures à 8 logements à l'hectare. Dans les secteurs de résidences à logements multiples, la densité nette pourra atteindre un maximum de 65 logements à l'hectare.

ARTICLE 5 : **REMPLACER LE PLAN D'AMÉNAGEMENT PLAN D'ENSEMBLE**

Un nouveau plan d'aménagement d'ensemble numéro 152700968-300 soumis par la firme Stantec Experts-conseils ltée en date du 2025-06-10 sous le sceau de l'ingénieur Jean-Philippe Gosselin remplace le précédent du 13-07-2021 projet 152700968-300. Le nouveau plan illustrant les types d'habitation, la configuration des rues et l'aménagement global du Domaine de L'Oiselière.

ARTICLE 6: **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

ARTICLE 7 : **CONSULTATION PUBLIQUE**

Le présent projet de règlement sera soumis à la consultation publique le 3 juillet 2025.

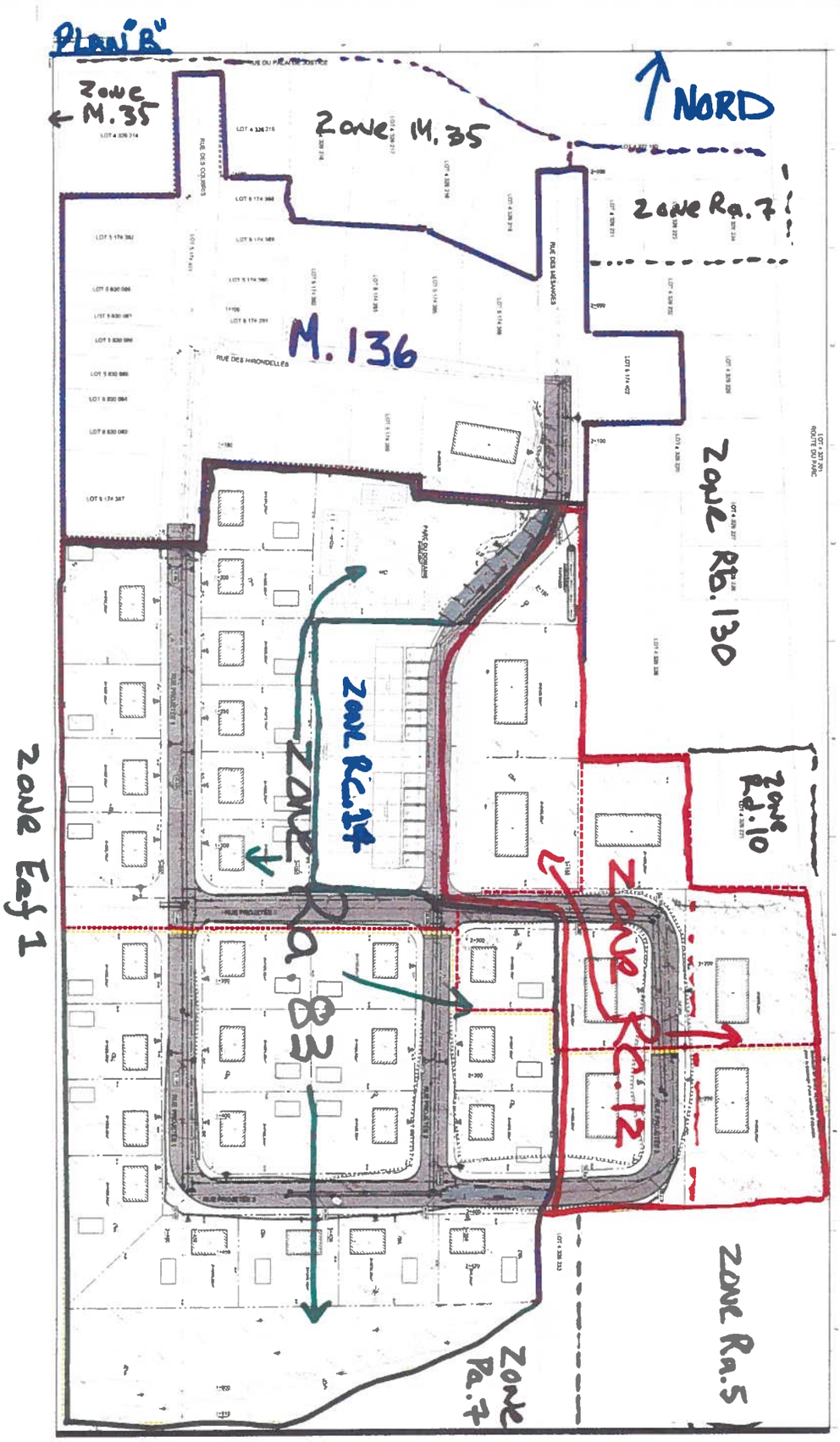
ADOPTÉ À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 17 JUIN 2025.

SIMON DESCHÊNES
MAIRE

ANDRÉANNE TOUSIGNANT
GREFFIÈRE

**Règlement 25-971 modifiant le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble 92-447**

**Annexe plan « B »**



**Règlement 25-971 modifiant le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble 92-447**

**Annexe : Plan d'aménagement d'ensemble numéro 152700968-300 soumis par la firme Stantec Experts-conseils ltée**

