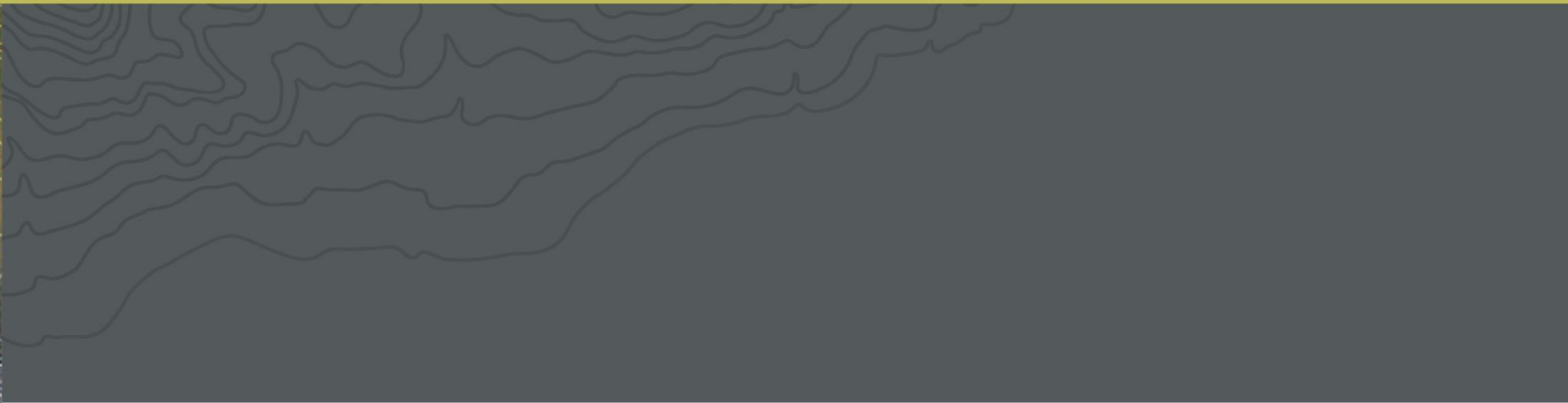
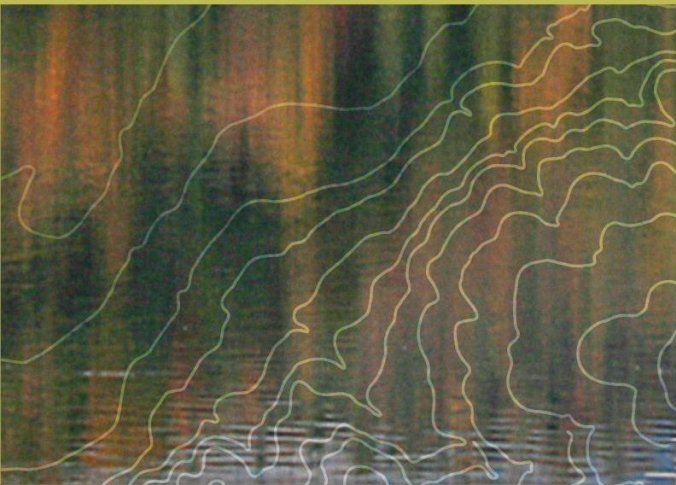




Orford

**Séance d'information
Projet domiciliaire Bouvreuil phase IV**

12 janvier 2022



Projet domiciliaire Bouvreuril phase IV

Ordre du jour

- Mot de bienvenue et présentation
- Mise en contexte
- Présentation du projet
- Objectifs visés dans l'établissement des exigences auprès du développeur
- Échéancier
- Période de questions

Projet domiciliaire Bouvreuil phase IV

Phases du développement du secteur

2002, 1ère phase du Bouvreuil par la construction de la rue du Roitelet

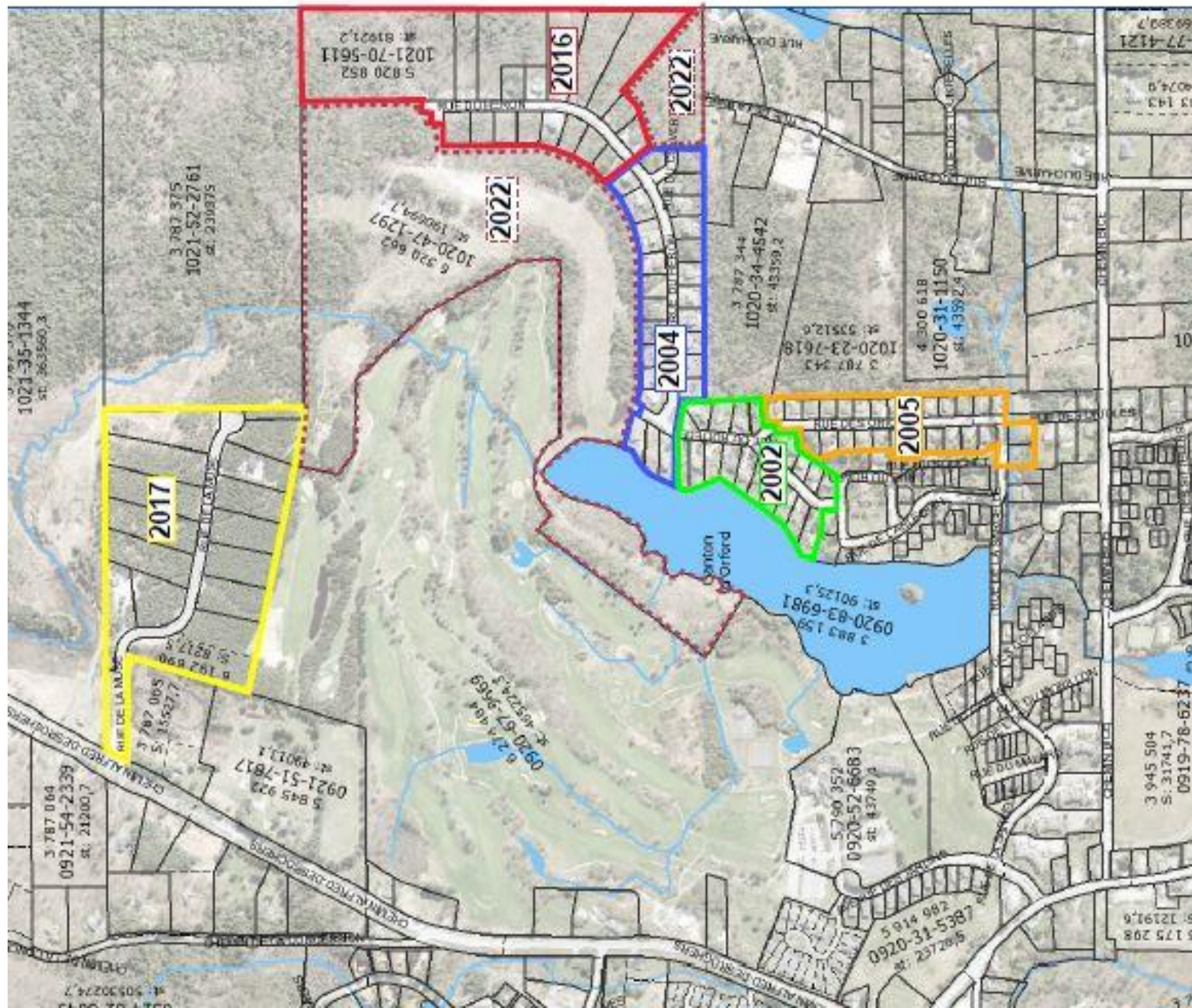
2004, 2^e phase du Bouvreuil par la construction de la 1ère portion de la rue du Héron et la rue du Colvert

2005, construction de la rue des Orioles

2016, 3^e phase du Bouvreuil par le prolongement de la rue du Héron

2017, construction de la rue de la Muse

2022, projet de 4^e et dernière phase du Bouvreuil



Projet domiciliaire Bouvreuil phase IV

Zonage du secteur visé par le projet

1991-2006 Rt : Affectation récréo-touristique.

Zonage qui permettait les activités récréo-touristiques, l'habitation et l'hébergement;

2006-2016 P-5: Zone publique

Agrandissement de la zone P-5 afin de concorder avec l'intention du moment d'agrandir le golf;

2016-2021 Zone R-38

Réduction de la zone P-5 et réinstauration de la zone résidentielle. Les nouvelles rues sont autorisées dans la zone;

2021-... Zone R-21

Zonage actuel permettant les nouvelles rues et l'usage résidentiel.

Projet domiciliaire Bouvreuil phase IV

Cheminement du dossier

Mai 2018 au 23 mars 2021

Moratoire empêchant la construction de voie de circulation dans le cadre de la révision de la réglementation d'urbanisme (mai 2018 au 23 mars 2021);

Mars 2021

Réception d'une demande de prolongement pour la création de 52 nouveaux terrains;

Mai 2021

Présentation de l'avis du comité technique au conseil municipal;

Juin 2021

Rencontres et ajustements au projet;

Juillet 2021

Adoption de la résolution d'approbation préliminaire du projet, publication des documents relatifs à celui-ci;

Projet domiciliaire Bouvreuil phase IV

Cheminement du dossier (suite)

Juillet/août 2021

Réception des réactions et questionnements de la population à l'égard du projet, menant à une révision souhaitée de celui-ci par la municipalité;

Septembre 2021

Abrogation de la résolution d'approbation préliminaire et reprise des pourparlers avec le demandeur;

Novembre /décembre 2021

Dépôt d'un nouveau projet;

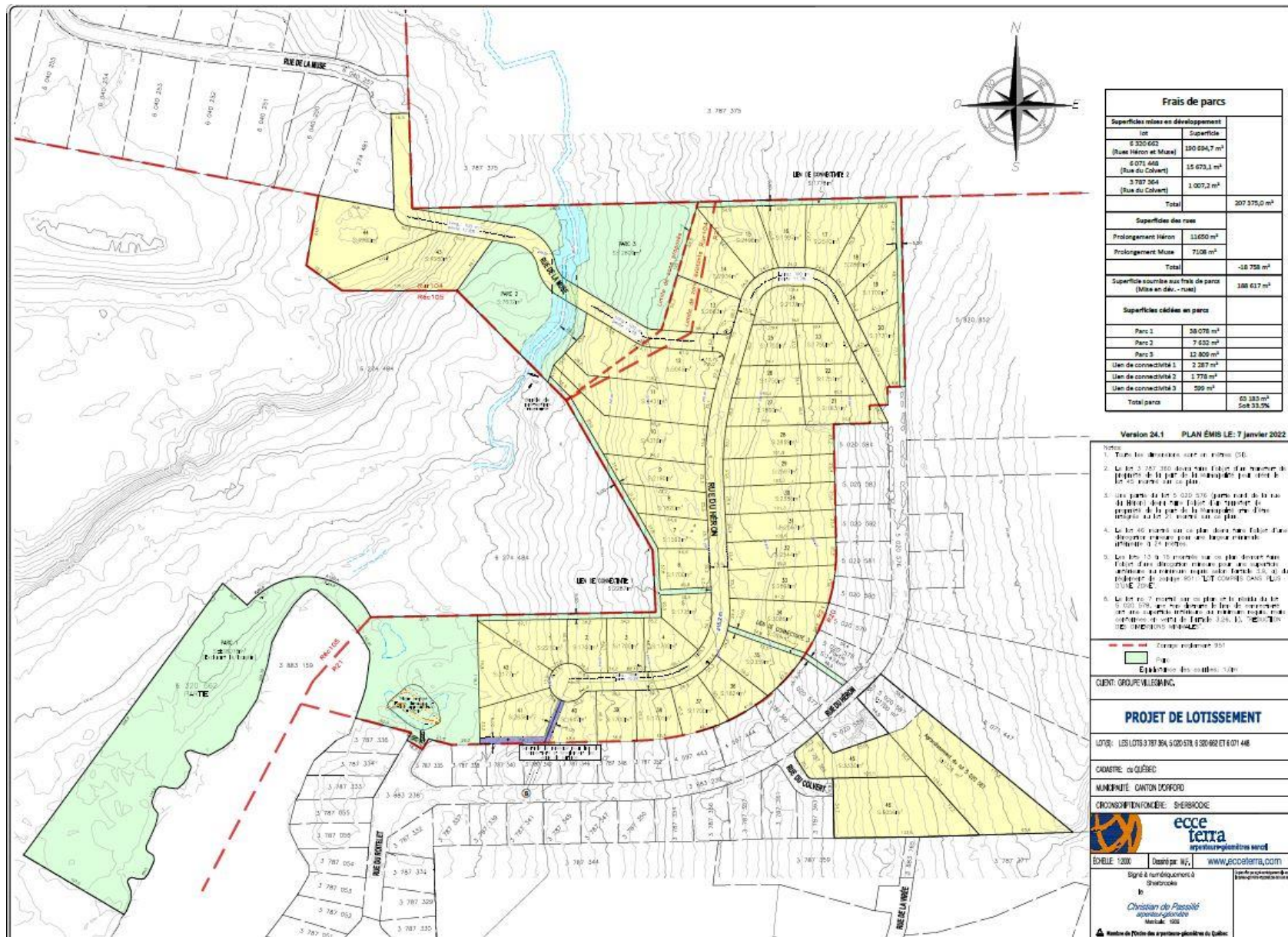
12 janvier 2022

Séance d'information publique.

Projet domiciliaire Bouvreuil phase IV

Des éléments pris en compte!

- La préservation des milieux naturels
- Une réduction de la densité de construction
- L'intégration d'incitatifs à une mobilité active
- Un départage du volume de circulation liés à l'accroissement véhiculaire
- La mise en place des suggestions populaires découlant du sondage sur les parcs fait à l'été 2021
- L'écoute des citoyens et citoyennes



Projet domiciliaire Bouvreuil phase IV

Des éléments pris en compte!

La préservation des milieux naturels

- Municipalisation de \pm 550 mètres de rive du lac correspondant à 31% de son frontage;
- Municipalisation de l'entièreté des bandes riveraines de la branche Est de la Rivière-aux-Cerises présentes à l'intérieur du projet;
- Municipalisation de plus de 70% des milieux humides d'intérêt présents sur le site du projet;
- Conservation supérieure du couvert boisé par l'évitement du prolongement de la rue du Colvert;
- Protection du littoral par l'acquisition du fond du lac et de l'île;
- Une conception évitant la construction d'infrastructure de rue près du lac.

Projet domiciliaire Bouvreuil phase IV

Des éléments pris en compte!

Une réduction de la densité de construction

- Diminution de 52 à 46 du nombre de lots constructibles;
- Création de plus de 33.5% de la superficie du projet en parcs et espaces verts municipaux;
- Création de plusieurs lots supérieurs aux dimensions minimales de lotissement;
 - 25 des 46 lots ont plus de 25% de superficie supérieure au minimal requis de 1 700 m²

Projet domiciliaire Bouvreuil phase IV

Des éléments pris en compte!

L'intégration d'incitatifs à une mobilité active

- Création de plus de 950 mètres de liens piétons hors chaussées;
- Localisation des liens permettant de raccorder les points d'intérêt et ultimement, des aires de détente.



Projet domiciliaire Bouvreuil phase IV

Des éléments pris en compte!

Un partage des inconvénients liés à l'accroissement véhiculaire

- Maintien de l'obligation de créer un second issu par le raccordement à la rue de la Muse;
- Conception routière favorisant un partage de la circulation.



Projet domiciliaire Bouvreuil phase IV

Des éléments pris en compte!

La mise en place des suggestions populaires découlant du sondage sur les parcs fait à l'été 2021

- Intégration des deux améliorations les plus suggérées soit:
 - Créer plus d'espaces verts et de parc et les conserver
 - Achat de 15 270 m² (3.77 acres) supplémentaires aux superficies devant être cédées, faisant passer à 64 500 m² (± 16 acres) la superficie totale des espaces verts municipaux dans le projet (phase IV)
 - Favoriser le transport actif par l'aménagement de sentiers à cet effet

Projet domiciliaire Bouvreuil phase IV

Des éléments pris en compte!

L'écoute des citoyens et citoyennes du secteur

- Intégration de certains commentaires reçus à l'égard du projet:
 - Réduire le potentiel d'unité sur la rue du Colvert pour favoriser le maintien de la faune
 - Éviter le prolongement de la rue du Roitelet afin d'éloigner la voie de circulation du lac
 - Créer un réseau permettant une connexion avec la forêt située au Nord du projet
 - Protéger trois zones pour maintenir une accessibilité aux milieux naturels



Projet domiciliaire Bouvreur phase IV

Échéancier du projet

Février 2022

- adoption de la résolution d'approbation préliminaire du projet;

Février à mai 2022

- préparation des plans et devis de construction
- obtention des autorisations requises (permis et certificat d'autorisation)

Fin mai 2022

- début des travaux de construction des infrastructures
- durée estimée de 8 à 10 semaines

Septembre 2022

- réception provisoire des travaux (à l'exception de l'asphalte) permettant la délivrance de permis de construction résidentielle

Projet domiciliaire Bouvreuil phase IV

Période de questions

