



MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHRYSOSTOME

**RÈGLEMENT SUR LES
PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
NUMÉRO 248-2024**



Philippe Meunier et Associée
Urbanisme et soutien municipal

**LE RÈGLEMENT RELATIF AUX
PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
Codification administrative**

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement numéro 248-2024 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2.	PORTÉE DU RÈGLEMENT	1
1.3.	OBJET	1
1.4.	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
1.5.	MODE D'AMENDEMENT	1
1.6.	VALIDITÉ	1
1.7.	RENVOI	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.8.	GÉNÉRALITÉS	2
1.9.	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
1.10.	MESURES	3
1.11.	TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE	3
1.12.	TERMINOLOGIE	3
1.13.	RÉFÉRENCE À UN USAGE	3
1.14.	RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
2.2.	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
2.3.	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	4
2.4.	DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT OU DU REQUÉRANT	4
2.5.	RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE	4
CHAPITRE 3	CONTENU ET CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE	5
3.1.	DÉPÔT ET RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE	5
3.2.	CONTENU	5
3.3.	TARIFICATION	8
3.4.	ANALYSE DE LA DEMANDE	8
3.5.	TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)	8
3.6.	EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)	8
3.7.	RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)	8
3.8.	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	8
3.9.	PROCÉDURE D'INTÉGRATION À UN RÈGLEMENT D'URBANISME	9
3.10.	RÈGLEMENTS D'URBANISME	9
3.11.	MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	9
CHAPITRE 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA ZONE RO-1	10
4.1.	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	10
4.2.	CRITÈRES D'ÉVALUATION	10
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	13
5.1.	ENTRÉE EN VIGUEUR	13

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble* ».

1.2. PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à la zone RO-1 indiquée au plan de zonage annexé au *Règlement de zonage numéro 243-2024*.

1.3. OBJET

Le présent règlement régit les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ainsi que les procédures applicables pour déposer une demande. La production d'un PAE est exigée lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme de certaines zones. Le PAE doit respecter les dispositions et les critères d'évaluation applicables au secteur visé.

Il permet à la municipalité de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour le développement. Quiconque désire obtenir une autorisation doit le faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

1.4. ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés et remplacés par le présent règlement, le règlement concernant les plans d'aménagement d'ensemble numéro 230-2022 et tous ses amendements à ce jour.

Ce remplacement n'affecte cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement et exécution.

Ce remplacement n'affecte également pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé.

1.5. MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A19.1)* et du *Code municipal du Québec (c. C-27.1)*.

1.6. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurerait en vigueur.

Le règlement reste en vigueur et est exécutoire jusqu'à ce qu'il soit modifié ou abrogé par l'autorité compétente ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel il a été fait.

1.7. RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout renvoi à une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.8. GÉNÉRALITÉS

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique du présent règlement prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

1.9. INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif.
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- f) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.
- g) Dans le but d'alléger le présent règlement, le terme « PAE » a été utilisé à plusieurs reprises et correspond au terme « Plan d'aménagement d'ensemble ».
- h) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

1.10. MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

1.11. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

Un tableau, une figure, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

1.12. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 6 intitulé « Terminologie » du *Règlement sur les permis et certificats 246-2024* de la municipalité de Saint-Chrysostome.

1.13. RÉFÉRENCE À UN USAGE

Lorsque le présent règlement réfère à la désignation d'un usage, il réfère au chapitre 3 faisant partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 243-2024* de la municipalité de Saint-Chrysostome.

1.14. RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE

Lorsque le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 243-2024* de la municipalité de Saint-Chrysostome.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné de la Municipalité de Saint-Chrysostome.

2.2. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

2.3. POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux inscrits dans le règlement au *Règlement relatif aux permis et certificats numéro 246-2024* de la municipalité de Saint-Chrysostome.

2.4. DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT OU DU REQUÉRANT

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, ou du requérant sont :

- a) de permettre au fonctionnaire désigné l'accès à tout bâtiment ou au site aux fins d'appliquer le présent règlement ;
- b) d'obtenir de la municipalité tout permis ou certificat d'autorisation requis en lien avec le PAE avant d'entreprendre les travaux ;
- c) de s'assurer que le PAE soit réalisé conformément au permis ou au certificat d'autorisation délivré ;
- d) de produire une lettre ou une attestation certifiant la conformité du PAE avec tout permis ou certificat d'autorisation sur demande du fonctionnaire désigné.

2.5. RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, ni l'examen des documents, ni les inspections par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter les travaux liés à la réalisation du PAE conformément aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3 CONTENU ET CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

3.1. DÉPÔT ET RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

Toute demande doit être déposée au service de l'urbanisme de la municipalité.

L'autorité compétente vérifie le contenu de la demande. Si la demande et les documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'autorité compétente en avise le requérant en lui indiquant les renseignements et documents manquants.

La demande est recevable lorsque tous les documents requis ont été fournis et que les frais exigibles ont été perçus.

Si le requérant n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter à l'autorité compétente une procuration du propriétaire l'autorisant à faire la demande.

3.2. CONTENU

Toute demande d'approbation, adressée au Comité consultatif d'urbanisme et au conseil municipal pour un plan d'aménagement d'ensemble doit comporter, pour être valide, les renseignements, plans et documents suivants en trois (3) exemplaires papiers et 1 exemplaire électronique :

a) Les renseignements généraux comprennent :

- i. Le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, requérant ou de son mandataire, de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans et documents;
- ii. La date et l'échelle relatives aux plans préparés. Lesdits plans soumis devront de plus être faits à partir d'un procédé indélébile;
- iii. Le plan cadastral actuel à une échelle variant de 1 : 500 à 1 : 2 500, indiquant le nom des propriétaires, les dimensions et superficies de chaque lot et les servitudes ou autres charges qui grèvent chaque lot;
- iv. L'identification des bâtiments existants.

b) Les renseignements sur le milieu physique : un plan, à une échelle pouvant varier entre 1 :500 et 1 :2 500 et donnant les informations suivantes :

- i. La topographie du terrain avec indication des types de pentes exprimées en pourcentage;
- ii. Le réseau hydrographique (s'il y a lieu), incluant la direction d'écoulement des eaux, le niveau de la nappe phréatique, les zones inondables, les milieux humides et les bandes riveraines;
- iii. Les caractéristiques et la capacité portante du sol.
- iv. Tout autre renseignement exigé par les fonctionnaires désignés.

- c) Le plan d'aménagement d'ensemble doit être préparé et coordonné par un urbaniste et doit comprendre :
- i. Un plan d'ensemble effectué à une échelle de 1 : 5 000 identifiant le périmètre du projet et le localisant à l'intérieur du territoire de la municipalité de Saint-Chrysostome;
 - ii. Un plan concept du projet d'aménagement effectué à une échelle de 1 :1 000, identifiant et comprenant :
 - le périmètre du projet et l'identification cadastrale des lots adjacents aux limites dudit projet;
 - un profil topographique du terrain, actuel et projeté, montré par des cotes géodésiques et des courbes de niveau à intervalles de cinq (5) mètres, fait par un arpenteur-géomètre;
 - les différentes phases du projet s'il y a lieu, et les limites territoriales leur étant associées;
 - l'identification et la localisation des différents usages affectés au projet de même que la typologie associée à chacun d'entre eux;
 - l'identification, la localisation et la typologie des accès au site des principales routes existantes environnantes du secteur à développer, incluant le réseau routier projeté;
 - l'identification, la localisation et la typologie associées à tous les liens routiers, piétons, cyclables ou autres de même nature proposés, incluant les aires de stationnement et le réseau des parcs et espaces verts et pistes cyclables existant;
 - une description de l'aménagement paysager proposé;
 - L'identification et la localisation des contraintes et potentiels principaux (ex. : cours d'eau, boisé) existants sur le site;
 - L'identification et la localisation exacte des équipements, infrastructures et bâtiments situés sur les lots ou parties de lots adjacents à l'aire du plan d'aménagement d'ensemble, incluant l'identification du drainage de l'emplacement et des servitudes requises;
 - L'identification et la localisation approximative des réseaux de distribution électrique et de télécommunication;
 - L'identification de tout secteur existant et l'intégration du développement proposé dans le milieu existant et les zones tampons ou de transition proposées (transition entre un développement résidentiel de faible densité existant et un futur développement résidentiel de plus forte densité est prévu);
 - L'identification du type de système d'éclairage qui sera préconisé.
 - iii. Un plan directeur des équipements et des infrastructures (égout pluvial, aqueduc, égout sanitaire, etc.) situés à l'intérieur du secteur visé par le PAE en illustrant, le cas échéant, leur raccordement aux infrastructures existantes;
 - iv. Un tableau de l'affectation des sols comprenant :
 - L'ensemble des usages prévus au plan d'aménagement et leurs sous-groupes respectifs et la densité proposée (habitation et services parcs et espaces verts, zones tampons, rues, passages piétonniers, pistes cyclables, servitudes, etc.);

- Le nombre d'unités de logements et de locaux prévues par usage et par sous-groupe;
 - Le nombre de cases de stationnement extérieur et intérieur de chaque bâtiment;
 - La superficie affectée à l'intérieur du plan d'aménagement par usage, par sous-groupe de même que totale, calculée en mètres carrés et en pourcentage;
 - Le gabarit des bâtiments et leur implantation projetés (emprise au sol et hauteur des bâtiments, marges de recul, etc.).
- v. Une étude de faisabilité réalisée par une firme-conseil en génie civil, incluant une étude d'impact concernant la circulation;
- vi. des simulations visuelles ou des élévations illustrant le projet ;
- vii. Les informations suivantes :
- pour tous les types de construction, un bordereau des matériaux de revêtement extérieur indiquant l'utilisation maximale et minimale des divers types de matériaux pour chacun des murs;
 - l'estimation de l'évaluation foncière totale anticipée répartie par phases;
 - l'estimation des coûts des infrastructures et services sur le site et hors site directement reliés au projet.
- viii. Un échancier des travaux projetés, comprenant :
- le nombre de phases prévues au projet;
 - le temps projeté pour la réalisation de chacune de ces phases;
 - l'ordre de réalisation des phases du projet, en référence au plan d'aménagement;
 - un plan-projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé par la présente requête ou adjacent à ce dernier.
- ix. Toutes informations ou documents supplémentaires nécessaires à la bonne compréhension de la demande et leur évaluation en fonction des critères d'évaluation.
- d) Une lettre dans laquelle le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à :
- i. Céder à la municipalité, l'assiette des voies de circulation ainsi que toutes les infrastructures (égout sanitaire, égout pluvial et aqueduc) montrées sur le plan concept d'aménagement et dans le plan directeur des infrastructures;
 - ii. Fournir la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels conformément aux dispositions régissant cette contribution au règlement de lotissement 084-2004 de la municipalité ;
 - iii. Ne pas s'opposer, s'il y a lieu, à l'enregistrement de servitudes sur le terrain visé par le plan d'aménagement. De plus, advenant la vente de terrain par le propriétaire, celui-ci devra s'assurer que cette condition soit transférée et fasse partie intégrante du contrat de vente à intervenir entre le propriétaire actuel des lieux et le nouvel acquéreur, et de même pour toute transaction subséquente;
 - iv. Réaliser le projet de plan d'aménagement d'ensemble tel qu'approuvé par le conseil municipal.

3.3. TARIFICATION

Le requérant doit acquitter les frais d'étude de la demande, lesquels s'établissent au montant de 2 000 \$. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables et ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

3.4. ANALYSE DE LA DEMANDE

Avant la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, l'autorité compétente doit procéder à une analyse préliminaire comprenant un avis relatif à la conformité du projet par rapport aux critères d'analyse du présent règlement.

3.5. TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

L'autorité compétente transmet au CCU toute demande recevable dans les 60 jours suivant la réception de la demande.

3.6. EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Le CCU étudie la demande en tenant compte des dispositions et critères d'évaluation décrits au chapitre 4 du présent règlement. Le CCU peut exiger des renseignements supplémentaires du requérant ou de l'autorité compétente. Il peut également exiger d'entendre le requérant.

Les membres du CCU peuvent visiter la propriété faisant l'objet de la demande.

L'étude de la demande peut se poursuivre sur plus d'une séance de travail du CCU.

3.7. RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Dans les 60 jours suivant la présentation de la demande, le comité formule par écrit sa recommandation au conseil municipal.

Toutefois, sans même que soient requis de nouveaux documents ou renseignements, le CCU ou l'autorité compétente peut choisir de reporter la recommandation à une séance de travail ultérieure devant se tenir dans les 60 jours suivant la séance durant laquelle la demande devait faire l'objet d'une recommandation. Dans le cas où des renseignements supplémentaires sont exigés par le CCU, le délai est augmenté à 90 jours.

Dans le cas où le requérant apporte de nouveaux éléments ou modifie sa demande pendant ou après la période d'étude, celle-ci est considérée comme une nouvelle demande.

3.8. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après consultation du CCU, le conseil municipal accorde ou refuse la demande d'autorisation d'un PAE. Il rend sa décision par l'adoption d'une résolution. Le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation, la signature d'une entente conclue en vertu de tout règlement adopté conformément à l'article 145.21 de la *Loi sur*

l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) à l'effet que les propriétaires des immeubles touchés ou les promoteurs concernés :

- a) prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements;
- b) réalisent le plan dans un délai imparti ;
- c) fournissent des garanties financières.

Les modalités et obligations exactes seront laissées à la discrétion de la municipalité.

3.9. PROCÉDURE D'INTÉGRATION À UN RÈGLEMENT D'URBANISME

Le conseil municipal peut entamer la procédure de modification des règlements d'urbanisme en adoptant un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le PAE approuvé.

3.10. RÈGLEMENTS D'URBANISME

Outre l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble et des modifications aux règlements d'urbanisme, il demeure obligatoire de se conformer aux dispositions des règlements d'urbanisme, incluant celui portant sur les permis et certificats.

3.11. MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Si pour quelque raison que ce soit, le plan d'aménagement d'ensemble définitif approuvé doit être subséquemment modifié, de quelque manière que ce soit, il ne peut l'être que par un plan qui devra se soumettre à nouveau au cheminement d'approbation mentionné précédemment.

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À LA ZONE RO-1

4.1. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

L'ensemble du développement doit être conçu selon une approche écosystémique et prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales. La proposition de développement doit viser l'ensemble du secteur et pourrait être intégrée dans un programme particulier d'urbanisme adopté en conformité avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les objectifs spécifiques applicables sont les suivants :

- a) Définir la nature et les caractéristiques souhaitées pour le développement du secteur, par une planification détaillée visant la mise en valeur de la propriété, dans une perspective de développement durable;
- b) Assurer une insertion conviviale du projet de développement dans la trame urbaine de la municipalité et les quartiers existants à proximité
- c) Prévoir des normes de lotissement, d'implantation et de densité d'occupation adaptées aux typologies résidentielles exigées ;
- d) Favoriser la cohabitation harmonieuse des habitations et du secteur environnant.

4.2. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères d'évaluation suivants sont applicables à tout PAE :

USAGES ET DENSITÉ
Critères
<ol style="list-style-type: none">a) L'usage projeté sont les habitations multifamiliales (classe H4)b) La densité brute projetée est d'un minimum de 28 logements par hectare et d'un maximum de 32 logements par hectare.
RÉSEAU ROUTIER, ÉCLAIRAGE ET INFRASTRUCTURES
Critères
<ol style="list-style-type: none">a) Le réseau routier projeté permet d'assurer la connexion sécuritaire et optimale avec le réseau routier existant, le cas échéant le projet privilégie le bouclage du réseau avant l'ouverture de nouvelles rues ainsi que deux sorties distinctes de l'ensemble ;b) Le tracé des voies de circulation doit faciliter la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;c) Le tracé des voies de circulation favorise un lotissement permettant d'orienter les bâtiments principaux vers l'ensoleillement ;d) Le système d'éclairage doit s'intégrer harmonieusement dans son environnement;e) L'aménagement des aires de stationnement pour les habitations contiguës ou comportant plus de deux logements doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent :

<ul style="list-style-type: none"> • préférablement être implantées dans les cours latérales et arrière; • être regroupées par grappes et s'intégrer à la perspective générale de développement; • prévoir la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace. <p>f) Favoriser une gestion des matières résiduelles centralisée pour les immeubles de plus de 4 logements;</p> <p>g) Le réseau de distribution électrique et de télécommunication est situé en cour arrière ou enfoui;</p> <p>h) Les infrastructures destinées à être publiques longent le réseau routier projeté, viennent se raccorder aux infrastructures existantes et assurent un bouclage efficace des réseaux.</p>
RÉSEAU CYCLABLE ET PIÉTONNIER
Critères
<p>a) Un réseau de pistes cyclables et de sentiers piétonniers, constitué par la cession de terrains ou par des servitudes (droits de passage), est intégré aux ensembles résidentiels et relié au réseau récréatif municipal.</p>
ÉCOULEMENT DES EAUX
Critères
<p>a) Le concept favorise la gestion durable des eaux de pluie à l'échelle du bassin versant, par un drainage contrôlé et planifié des voies de circulation, des réseaux de sentiers piétonniers et de tout autre aménagement et favorise l'infiltration au sol, afin de minimiser l'érosion du sol, de réduire les problèmes liés au ruissellement des eaux de surface et de prévenir les inondations par la préservation de zones d'infiltration ponctuelles;</p> <p>b) Le concept doit prévoir des mesures de contrôle des eaux de ruissellement et du transport des sédiments;</p> <p>c) Lorsque les conditions le commandent, le concept de développement prévoit l'aménagement d'un bassin de sédimentation retenant les eaux de ruissellement.</p>
ARCHITECTURE ET INSERTION DANS LE MILIEU
Critères
<p>a) L'orientation des bâtiments est conçue de façon à en maximiser l'ensoleillement et l'efficacité énergétique ;</p> <p>b) L'architecture des bâtiments présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;</p> <p>c) La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif ;</p> <p>d) Une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée, de même qu'en relation avec les zones avoisinantes est prévue. Cette répartition favorisera l'implantation des bâtiments de plus gros gabarit (habitations multifamiliales et habitations contiguës) en bordure du terrain du cimetière et de la limite de la zone agricole permanente;</p>

- e) L'implantation des bâtiments encadre les milieux non construits, et s'effectue près des voies de circulation afin de réduire la dominance des aires de stationnement ;
- f) Une voie d'accès devra être prévue à l'arrière de tout bâtiment regroupant des habitations unifamiliales contiguës afin de permettre un accès en tout temps aux cours arrières des unités du milieu;
- g) Les constructions accessoires, par leur localisation et leur gabarit, ne créent pas une surcharge visuelle et s'intègrent aux bâtiments principaux afin de créer un ensemble harmonieux;
- d) Des aménagements paysagers complètent et mettent en valeur les bâtiments.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1)* et du *Code municipal du Québec (c. C-27.1)*.



Steve Laberge, maire



Jessy Létourneau, directeur général et greffier-trésorier