

SAINT-MICHEL-DE-BELLECHASSE

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT
D'ENSEMBLE (P.A.E.)**

NO 428-2002

VERSION ADMINISTRATIVE

NO. 439-2013

DERNIÈRE MISE À JOUR; 4 JUILLET 2013

**PROVINCE
DE QUÉBEC**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT
D'ENSEMBLE (P.A.E.)**

**SAINT-MICHEL-
DE-BELLECHASSE**

**RÈGLEMENT
N° 428-2012**

CONSIDÉRANT *le compte rendu des interventions dans le cadre de l'assemblée publique d'information du 19 juin 2012 en prévision de l'adoption du règlement n° 428-2012 sur les Plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);*

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Frédéric Lavigne,
appuyé par M. Louis Tremblay
et résolu

d'adopter le règlement n° 428-2012 sur les Plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.):

**CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble* » et le numéro 428-2012.

Article 2 : Objet et portée du règlement

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique lors d'une demande d'un permis de construction pour l'érection d'une nouvelle construction ou lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme aux zones énumérées à l'article 3 du présent règlement. Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande un permis de construction pour une nouvelle construction, la production d'un plan de cette nouvelle construction ou pour un requérant qui demande la modification aux règlements d'urbanisme s'appliquant dans une zone visée au présent règlement, la production d'un plan d'aménagement d'ensemble de la zone concernée par la demande de modification. Ce plan de construction ou ce plan d'aménagement d'ensemble doit respecter les critères d'aménagement indiqués dans le présent règlement

Article 3 : Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique aux zones 141-R, 1-M, 123-V, 31-A ET 142-R identifiées au plan de zonage annexé au *Règlement de zonage en vigueur* de la Municipalité.

Article 4 : Validité du règlement

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

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

Article 5 : Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Article 6 : Documents annexes

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit: l'annexe «A» comprenant le *Règlement sur les permis et certificats en vigueur*; l'annexe «B» comprenant le *Règlement de zonage en vigueur* ; à titre indicatif, l'annexe «C» comprenant le *Concept d'aménagement* réalisé par la Fondation Rues principales.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 7 : Interprétation du texte

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue.

L'emploi du verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application attribués à l'article 12 du *Règlement de zonage numéro 347-2003*.

Article 8 : Unités de mesure

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont des mesures métriques. De plus, les mesures métriques ont préséance sur les mesures anglaises.

Article 9 : Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 12 du *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au *Règlement de zonage*, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Article 10 : Règle d'interprétation des normes

Lorsqu'il est fait référence à la réglementation d'urbanisme (lotissement, zonage et construction) actuellement en vigueur ou lorsque le présent règlement ne prévoit pas de dimensions spécifiques, les normes des règlements d'urbanisme en vigueur s'appliquent mutatis mutandis.

Article 11 : Règle de préséance des dispositions

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition du présent règlement a préséance.

Dans le présent règlement, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

- 11.1 en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 11.2 en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 11.3 en cas de normes distinctes pour un même usage autorisé dans plus d'une zone, les prescriptions les plus sévères prévalent.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 12 : Administration et application du règlement

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions de l'article 6 du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur ou de toute autre personne nommée par résolution du Conseil municipal.

Article 13 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats* numéro 350-2003.

Article 14 : Approbation et permis requis

Pour les travaux visés par le présent règlement, l'émission d'un permis de construction et de lotissement est assujettie aux dispositions du présent règlement et à l'approbation du Conseil municipal [qui a le pouvoir d'amender, d'abroger ou de casser le présent règlement ou une de ses parties.](#)

Modification de l'article 14 selon le règlement 439-2013

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE DE SOUMISSION, À L'ANALYSE, À L'ÉVALUATION ET À L'APPROBATION OU À LA DÉSAPPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.)

SECTION 4

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE DE SOUMISSION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.)

Article 15 : Dépôt de la demande

Toute demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné et être accompagnée des plans et des documents exigés en vertu de l'article 16.

Article 16 : Contenu de la demande

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 validée, les renseignements [suivants](#) : plans et documents suivants en trois (3) exemplaires [dans le cas d'un développement de quatre \(4\) lots ou terrains et plus.](#)

Modification de l'article 16 selon le règlement 439-2013

1. Les renseignements généraux comprenant:

- 1.1 le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire – requérant (ou de son mandataire dûment autorisé par procuration du propriétaire) de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans et documents;
- 1.2 la date et l'échelle à laquelle les plans ayant été préparés. Les plans soumis devront de plus être faits à partir d'un procédé indélébile;
- 1.3 le plan du cadastre 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;
- 1.4 l'identification des bâtiments existants.

2. Les renseignements sur le milieu physique

Un plan à une échelle pouvant varier entre 1 :1 000 et 1 :2 500 et donnant les informations suivantes :

- 2.1 la topographie du terrain;
- 2.2 le réseau hydrographique (s'il y a lieu), le niveau de la nappe phréatique et l'identification des cours d'eau et des marécages;
- 2.3 la direction d'écoulement des eaux;
- 2.4 la localisation approximative des affleurements rocheux;
- 2.5 le type de végétation existante;
- 2.6 la capacité portante du sol.

3. Un plan d'aménagement d'ensemble comprenant :

Un plan d'ensemble effectué à une échelle de 1 : 5 000 identifiant le périmètre du projet et sa localisation à l'intérieur du territoire de la municipalité de Saint-Michel-de-Bellechasse;

Un plan-concept du projet d'aménagement préparé à une échelle variant entre 1 :1 000 et 1 :2 500, identifiant et comprenant :

- 3.1 le périmètre du projet et l'identification cadastrale des lots adjacents aux limites dudit projet;
- 3.2 un profil topographique du terrain, actuel et projeté, s'il y a lieu;
- 3.3 les différentes phases du projet, s'il y a lieu, et les limites territoriales leur étant associées;
- 3.4 l'identification, la localisation et la typologie des liens routiers, piétons, cyclables ou autres de même nature proposés;
- 3.5 l'identification, la localisation et la typologie des accès au site;
- 3.6 l'identification et la localisation des principales routes environnantes du secteur à développer;
- 3.7 l'identification et la localisation des contraintes et potentiels principaux (ex. : cours d'eau, boisé) existants sur le site;

- 3.8 l'identification des servitudes requises;
- 3.9 l'identification et la localisation de tout secteur où des zones tampons devront être aménagées;
- 3.10 l'identification et la localisation de tout secteur existant et son rattachement (intégration) au plan d'aménagement proposé;
- 3.11 la localisation des équipements, infrastructures et bâtiments situés sur les lots ou parties de lots adjacents à l'aire du plan d'aménagement d'ensemble;
- 3.12 la localisation des zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières;
- 3.13 le tracé des voies de circulation;
- 3.14 l'identification des mesures de protection des zones marécageuses et des plans d'eau (s'il y a lieu);
- 3.15 le calcul des densités nettes et brutes;

- 3.16 la localisation, le type et le pourcentage par type des espaces verts.

4. Un rapport d'accompagnement du plan-concept

Ce rapport d'accompagnement du plan-concept d'aménagement doit comprendre au minimum mais de manière non limitative des informations portant sur :

- 4.1 le contexte, la localisation et l'environnement immédiat du projet;
- 4.2 les caractéristiques physico-spatiales et naturelles, comprenant :
 - l'utilisation du sol;
 - les caractéristiques du sol;
 - la topographie;
 - le type de végétation
- 4.3 les contraintes et potentiels du site et leurs impacts sur le concept d'aménagement
- 4.4 le projet d'aménagement, comprenant :
 - les orientations d'aménagement;
 - le plan d'aménagement
- 4.5 l'affectation des sols comprenant sous forme de tableau :
 - l'ensemble des usages prévus au plan d'aménagement et leurs sous-groupes respectifs en corrélation avec la terminologie employée
 - dans le règlement de zonage de la Municipalité;
 - le nombre d'unités de logements et de locaux prévu par classe d'usage;
 - le nombre de cases de stationnement extérieur et intérieur de chaque bâtiment;
 - la superficie affectée à l'intérieur du plan d'aménagement de chacun des usages, calculée en mètres carrés et en pourcentage;
 - les dimensions des bâtiments, des marges et la hauteur des bâtiments;
 - le pourcentage d'occupation du terrain de chaque unité de construction

4.6 les documents et bordereaux suivants :

- pour tous les types de constructions, 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;
- l'estimation des coûts que le promoteur souhaite voir assurer par la Municipalité de Saint-Michel-de-Bellechasse;
- l'étude des impacts financiers et fiscaux du projet pour la Municipalité (revenus et dépenses anticipés du projet pour la Municipalité). On pourra avoir recours au modèle préparé par le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire.

4.7 l'échéancier des travaux projetés comprenant :

- le nombre de phases prévu 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;

4.8 l'engagement par écrit du propriétaire :

- à céder à la Municipalité pour la somme d'un dollar (1,00\$) l'assiette des voies de circulation et des voies de circulation récréatives (s'il y a lieu) montrées sur le plan approuvé par le Conseil et destinées à être publiques;
- à céder à la Municipalité et ce gratuitement, un terrain qui, de l'avis du Conseil, convient à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc ou d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ou verser une somme équivalente à la Municipalité. La superficie du terrain devant être cédée et la somme versée ne doivent pas excéder 10% de la superficie ou de la valeur, respectivement, du site de ces phases. La valeur du terrain devant être cédé à la Municipalité est établie selon les dispositions prescrites aux articles 117.1 à 117.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- à spécifier à la Municipalité son engagement de ne pas s'opposer, s'il y a lieu, à l'enregistrement de servitudes sur le terrain visé par le plan d'aménagement d'ensemble. De plus, advenant la vente de terrains 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;
- à réaliser le projet de plan d'aménagement d'ensemble tel qu'approuvé par le Conseil municipal

Article 17 : Frais d'étude

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble sont établis en fonction du nombre de terrains sujets à être construits suite à une opération cadastrale :

Projet de développement (Nombre de terrains)	Coût
3 terrains et moins	0\$
de 4 à 6 terrains	1 000\$
de 7 à 15 terrains	3 000\$
de 16 à 35 terrains	5 000\$
36 terrains et plus	7 000\$

Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat et la modification des règlements d'urbanisme.

Article 18 : Demande complète

La demande d'approbation du plan d'aménagement d'ensemble est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

Article 19 : Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme, à l'exclusion des dispositions faisant l'objet de la demande de modification aux règlements d'urbanisme. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande. Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète. Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

SECTION 5

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ANALYSE ET À L'ÉVALUATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.)

Article 20 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 60 jours suivant la fin de la vérification de la demande.

Article 21 : Analyse et évaluation de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité analyse et évalue le projet de plan d'aménagement d'ensemble selon les critères d'évaluation fixés au présent règlement.

Article 22 : Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Suite à l'analyse et à l'évaluation du projet de plan d'aménagement d'ensemble, le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité doit produire un avis écrit relatif à chaque demande de P.A.E. Dans cet avis, le Comité recommande l'acceptation, les modifications ou le rejet d'un P.A.E. Il peut également recommander des conditions d'approbation. L'avis du Comité doit être transmis au Conseil dans un délai raisonnable n'excédant pas 60 jours.

SECTION 6

DISPOSITIONS RELATIVES À L'APPROBATION OU À LA DÉSAPPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.)

Article 23 : Approbation par le Conseil municipal

Modification de l'article 23 selon le règlement 439-2013

Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve, par résolution, le plan d'aménagement d'ensemble qui lui est soumis si celui-ci est conforme au présent règlement. Une copie de cette résolution doit être transmise à la personne qui a présenté le plan, dans un délai **d'environ** quinze (15) jours.

Article 24 : Conditions d'approbation

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble, que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan:

- 1° prennent à leur charge le coût des infrastructures et des équipements;
- 2° réalisent le plan dans un délai fixé;
- 3° fournissent une garantie financière pour chaque phase de construction.

L'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble n'engage d'aucune façon le Conseil à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme et d'émettre les permis correspondants.

Article 25 : Désapprobation par le Conseil municipal

Modification de l'article 25 selon
le règlement 439-2013

Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil désapprouve par résolution le plan d'aménagement d'ensemble qui lui est soumis, si celui-ci n'est pas conforme au présent règlement. Une copie de cette résolution doit être transmise à la personne qui a présenté le plan, dans un délai d'environ 15 jours et peut contenir les motifs du refus.

Article 26 : Modification au plan d'aménagement d'ensemble

Le plan d'aménagement d'ensemble approuvé par le Conseil municipal ne peut être modifié avant, pendant ou après les travaux. Toute modification au plan d'aménagement d'ensemble, après l'approbation du Conseil municipal, nécessite la présentation et l'approbation d'un nouveau plan d'aménagement d'ensemble, conformément au présent règlement.

Article 27 : Modification des règlements d'urbanisme

Suite à l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble, le Conseil municipal peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y intégrer le plan d'aménagement d'ensemble.

Article 28 : Consultation publique et approbation

Le règlement de modification doit être soumis à la consultation selon les articles 124 à 130 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et n'entre en vigueur qu'après son approbation prévue à la sous-section 2 de la section V de cette même loi, lorsqu'elle est requise par l'article 123.

Article 29 : Réglementation d'urbanisme

Outre l'approbation d'un 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 l'obtention des permis et certificats.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS NORMATIVES, USAGES, DENSITÉ ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

SECTION 7 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le plan d'aménagement d'ensemble est évalué à partir de critères généraux s'appliquant sans distinction à l'ensemble des zones désignées (dispositions générales) et d'ensembles de critères spécifiques s'appliquant de façon particulière à chacune des zones désignées (dispositions spécifiques).

Article 30 : Critères généraux

- 30.1 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis doit permettre une intégration harmonieuse du développement projeté au caractère naturel du site ;
- 30.2 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis doit être conçu de façon à créer un milieu de vie agréable et sécuritaire pour les résidents du quartier ;
- 30.3 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis doit contribuer à maintenir l'image villageoise de Saint-Michel-de-Bellechasse ;
- 30.4 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis doit favoriser une architecture de qualité caractérisée par une harmonisation des matériaux, des gabarits et du traitement architectural des façades.

SECTION 8 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE 142-R

Modification de l'article 31 selon le règlement 439-2013

Article 31 : Zone assujettie (Zone 142-R)

Les dispositions prévues aux articles 32 à 42 inclusivement s'appliquent à la **zone 142-R** faisant partie intégrante du plan de zonage annexé au *Règlement de zonage en vigueur*.

Article 32 : Inclusion de la zone dans le périmètre urbain

Modification de l'article 32 selon le règlement 439-2013

Pour toute nouvelle rue, la zone assujettie à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit au préalable avoir été reconnue comme faisant partie intégrante du périmètre urbain de la Municipalité.

Pour toute nouvelle construction résidentielle (maison, chalet, etc.), la Plan d'aménagement d'ensemble s'applique dans la zone

142-R. Le Plan d'aménagement d'ensemble ne s'applique pas pour les bâtiments complémentaires et les agrandissements.

Article 33 : Usages

Les usages projetés pour la **zone 142-R** sont les suivants :

- Habitation unifamiliale (isolée, jumelée, en rangée) (1 à 2 étages)

Article 34 : Densités

Les densités projetées sont de faibles à moyennes:

- Nombre d'unités de logements à l'hectare :

Densité faible 10 à 14 u/ha;

Densité moyenne 15 à 20 u/ha.

Article 35 : Critères s'appliquant aux phases de développement

- Les phases de développement doivent être établies en fonction des contraintes de faisabilité des infrastructures, ainsi que des priorités municipales.

Article 36 : Critères s'appliquant à l'environnement naturel

Modification des articles 36.3 et 36.7 selon le règlement 439-2013

- 36.1 Les aménagements projetés doivent limiter les impacts négatifs de l'occupation humaine sur le milieu naturel;
- 36.2 Les aménagements réalisés doivent permettre d'assurer l'intégrité des rives et des milieux humides;
- 36.3 Les arbres en bordure du fleuve et les boisés existants sont préservés **le plus possible** afin d'assurer l'harmonisation du projet avec le milieu;
- 36.4 Lors de la construction des résidences, des mesures doivent être prises de façon à protéger les arbres et boisés des dommages qui pourraient être causés lors des travaux;
- 36.5 Le déboisement est limité afin de minimiser l'érosion causée par l'écoulement des eaux;
- 36.6 Les cours d'eau doivent être protégés par une bande minimum de 10 à 15 mètres selon la loi en vigueur;
- 36.7 Les réseaux de distribution électrique, téléphonique et de câblodistribution aériens desservant les propriétés doivent, **autant que possible**, être situés en arrière lot et localisés de façon à engendrer le minimum de coupe d'arbres;

- 36.8 Pour les propriétés bornant au fleuve et dont la façade des résidences est orientée face au nord, les réseaux de distribution électrique, téléphonique et de câblodistribution aériens desservant lesdites propriétés peuvent être implantés au sud;
- 36.9 La plantation d'arbres est encouragée;
- 36.10 Dans les secteurs caractérisés par un couvert forestier ténu, le promoteur doit planifier la plantation d'un arbre par unité de logement, planté sur la propriété privée. La localisation de la plantation doit être soumise pour approbation;
- 36.11 Sur toutes les propriétés caractérisées par un couvert forestier ténu, le propriétaire doit s'engager à procéder à la plantation d'au moins un arbre à grand développement par 7 mètres linéaires de rue. Cette plantation doit être effectuée dans la marge de recul avant de la propriété à un minimum de 3 mètres de la ligne de lot avant;
- 36.12 Les feuillus et les conifères plantés doivent être d'essences nobles et comporter un diamètre minimal de 50 millimètres mesurés à 0,15 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent;
- 36.13 Dans les secteurs caractérisés par un couvert forestier ténu, le promoteur doit planifier la plantation d'au moins un arbre dans les espaces cédés aux fins de parc et espace vert;
- 36.14 Les bâtiments doivent s'intégrer le plus possible au relief naturel;
- 36.15 L'aménagement des terrains doit chercher à intégrer le relief naturel plutôt que de le banaliser avec des éléments artificiels tels que : terrassements, murs, remblais, déblais, déboisements.
- 36.16 Des mesures doivent être prises dans l'aménagement des voies de circulation afin de favoriser l'infiltration des eaux de surface dans le sol et minimiser leur ruissellement sur la voie publique.

Article 37 : Critères s'appliquant aux parcs et espaces verts

Modification de l'article 37.1 selon le règlement 439-2013

- 37.1 La cession en terrain pour fins de parcs ou d'espaces naturels d'une superficie égale à 10% (ou l'équivalent en valeur marchande (argent) au moment du lotissement – ou – une partie en superficie de terrain et l'autre partie en valeur marchande (argent) du site à développer est une condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale;
- 37.2 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis privilégie l'intégration des parcs, espaces verts et réseaux piétonniers/cyclables avec le réseau existant ou projeté;

37.3 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis prévoit l'aménagement d'un accès à la bordure fluviale qui soit suffisamment large pour que le parc ne soit pas confiné en arrière lot, mais bénéficie d'une ouverture sur le secteur résidentiel;

37.4 La planification et l'aménagement des parcs sont conçus de manière à favoriser une utilisation par les différents groupes d'âge de la population.

Article 38 : Critères s'appliquant au patrimoine

38.1 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis doit contribuer à mettre en valeur le caractère rural du site notamment la maison de M. Marcel Samson, 17, chemin des Campings, ainsi que les bâtiments agricoles toujours présents, identifiés en tant que bâtiments d'intérêt historique au plan d'urbanisme de la Municipalité;

38.2 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis doit contribuer à préserver et mettre en valeur le caractère rural et le gabarit du Chemin des Campings.

Article 39 : Critères s'appliquant aux perspectives visuelles

39.1 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis doit contribuer à mettre en valeur le caractère maritime du littoral et de la portion de terrain situé en bas de l'escarpement;

39.2 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis doit contribuer à mettre en valeur les perspectives visuelles sur le fleuve;

39.3 La forme du lotissement et la disposition des bâtiments doivent être conçues de façon à optimiser les percées visuelles sur le fleuve.

Article 40 : Critères s'appliquant au réseau viaire, pistes cyclables et réseau piétonnier

40.1 La réalisation du tracé des rues est conditionnelle à l'extension du périmètre urbain afin d'inclure les zones assujetties au plan d'aménagement d'ensemble;

40.2 Le tracé des rues est orienté parallèlement ou diagonalement, et non perpendiculairement par rapport aux lignes de niveau du relief existant afin de limiter les travaux de nivellement;

40.3 La planification des rues projetées doit favoriser l'interconnexion avec les rues existantes;

40.4 Les tracés courbes sont privilégiés dans le tracé des rues locales;

- 40.5 Les intersections en forme de croix ne sont permises que lorsqu'aucune autre solution n'est envisageable ou lorsque le volume de circulation prévu l'exige;
- 40.6 Les rues se terminant par des culs-de-sac doivent, **autant que possible**, être évitées;
- 40.7 La hiérarchie du réseau de circulation interne doit se refléter dans les différentes typologies d'habitation et visé versa;
- 40.8 La planification des chemins, sentiers et aménagements doit être effectuée de manière à favoriser les déplacements non motorisés et ainsi prévoir une emprise adéquate à ces fins;
- 40.9 Le projet de développement doit prévoir des voies de circulation récréatives d'une emprise d'un minimum de 5 mètres et une emprise suffisante pour l'aménagement d'un fossé de drainage en bordure de celles-ci le cas échéant.

Article 41 : Critères s'appliquant à l'implantation, la forme et l'architecture des bâtiments

- 41.1 Un programme architectural harmonieux pour l'ensemble du site doit être prévu;
- 41.2 L'orientation des bâtiments favorise autant que possible l'ensoleillement et l'utilisation de rapport énergétique du rayonnement solaire ;
- 41.3 L'architecture des bâtiments implantés en bordure du chemin des Campings doit concourir à maintenir le caractère rural de cette portion de l'ancien chemin de la Reine;
- 41.4 La hiérarchie du réseau de circulation interne doit se refléter dans les différentes typologies d'habitation et visé versa;
- 41.5 Les constructions implantées en bordure d'une même rue doivent présenter un gabarit de largeur et de hauteur semblable;
- 41.6 Les bâtiments ne doivent pas, par leur hauteur, altérer l'environnement visuel et naturel des lieux;
- 41.7 Sur les lots bornant la falaise, la construction de bâtiments d'un étage seulement est privilégiée afin de permettre des perspectives visuelles sur le fleuve. La hauteur desdits bâtiments ne peut excéder 7,3 mètres et la largeur ne peut dépasser 75% de la largeur du terrain;

- 41.8 Sur les lots bornant la falaise, la construction de bâtiments de 2 étages est autorisée dans la mesure où la largeur desdits bâtiments n'excède pas 50% de la largeur du terrain;
- 41.9 Différents types d'habitations doivent être proposés afin de favoriser l'implantation d'habitations multi-générationnels;
- 41.10 Les bâtiments résidentiels unifamiliaux isolés ou jumelés projetés présentent une diversité de formes architecturales;
- 41.11 L'architecture des bâtiments doit être variée et les matériaux extérieurs doivent créer un ensemble harmonisé avec le paysage naturel;
- 41.12 La monotonie architecturale est évitée par le traitement particulier de façade des bâtiments ou par la variété de leur implantation (rythme, utilisation de décrochés, ouvertures, etc.);
- 41.13 Le revêtement extérieur des murs des bâtiments doit s'harmoniser avec l'environnement naturel;
- 41.14 L'utilisation d'un seul matériau de revêtement pour tous les murs d'un même bâtiment est privilégiée;
- 41.15 Un maximum de trois (3) matériaux est autorisé pour la façade d'un même bâtiment. Au moins un des matériaux de la façade doit être utilisé pour les murs latéraux et arrière.
- 41.16 Les revêtements de bois, de brique et de pierre sont privilégiés;
- 41.17 Les murs recouverts de vinyle sont interdits;
- 41.18 La volumétrie est développée par l'avancée ou le recul d'une travée verticale (décrochés) ou d'une fenêtre en baie en façade des bâtiments;
- 41.19 Les façades des bâtiments doivent être mises en valeur par la qualité architecturale des bâtiments, la qualité des matériaux et l'aménagement paysager;
- 41.20 Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment situé à l'intersection de rues doit être équivalent à celui de la façade principale et comporter au moins une ouverture;
- 41.21 L'éclairage extérieur des propriétés est conçu de façon à respecter le caractère privé des propriétés en limitant toute pollution visuelle;

- 41.22 Les développements résidentiels doivent être dominés par des ensembles résidentiels de faible, et moyenne densité;
- 41.23 Une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction est prévue à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes afin de permettre un développement harmonieux;
- 41.24 Pour les résidences unifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant 3 styles architecturaux différents doit être prévue, ainsi que les types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance. La séquence de construction, pour l'ensemble du projet d'aménagement d'ensemble, doit être déposée pour acceptation;
- 41.25 Dans l'éventualité où des usages résidentiels multifamiliaux sont prévus dans le plan d'ensemble, il devra s'agir de projets innovateurs à l'égard de l'intégration au tissu urbain, et ils devront refléter une qualité supérieure.

Article 42 : Critères s'appliquant aux stationnements

Les aires de stationnement de plus de 2 cases doivent être paysagées de façon à rendre leur vue agréable.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE 141-R

Modification de l'article 43 selon le règlement 439-2013

Article 43 : Zone assujettie (Zone 141-R)

Les dispositions prévues aux articles 44 à 55 inclusivement s'appliquent à la **zone 141-R** faisant partie intégrante du plan de zonage annexé au *Règlement de zonage en vigueur*.

Article 44 : Inclusion de la zone dans le périmètre urbain

Modification de l'article 44 selon le règlement 439-2013

Pour toute nouvelle rue, la zone assujettie à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit au préalable avoir été reconnue comme faisant partie intégrante du périmètre urbain de la Municipalité.

Pour toute nouvelle construction résidentielle (maison, chalet, etc.), le Plan d'aménagement d'ensemble s'applique dans la zone 141-R. Le Plan d'aménagement d'ensemble ne s'applique pas pour les bâtiments complémentaires et les agrandissements.

Article 45 : Usages

Les usages projetés pour la **zone 141-R** sont les suivants :

Habitation unifamiliale et bifamiliale isolée (1 à 2 étages)

Article 46 : Densités

Les densités projetées sont faibles :

Nombre d'unités de logements à l'hectare :

Densité faible 10 à 14 u/ha.

Article 47 : Critères s'appliquant à l'environnement naturel

Modification de l'article 47.3 selon
le règlement 439-2013

- 47.1 Les aménagements projetés doivent limiter les impacts négatifs de l'occupation humaine sur le milieu naturel;
- 47.2 Les aménagements réalisés doivent permettre d'assurer l'intégrité des rives et des milieux humides;
- 47.3 La configuration du projet de développement doit permettre, **autant que possible**, la conservation et la mise en valeur des arbres matures présents sur le site;
- 47.4 Le paysage résidentiel doit comporter une couverture boisée de façon à maintenir une image de faible densité;
- 47.5 Les boisés existants sont préservés afin d'assurer l'harmonisation du projet avec le milieu. Lorsque qu'il est impossible d'assurer la protection des boisés existants, des mesures de reboisement doivent être prévues;
- 47.6 La conservation des aires boisées existantes est maximisée;
- 47.7 Lors de la construction des résidences, des mesures doivent être prises de façon à protéger le boisé des dommages qui pourraient être causés lors des travaux;
- 47.8 La coupe d'arbres doit se limiter à l'espace nécessaire à l'exercice de l'activité autorisée;
- 47.9 Les câbles des réseaux de distribution (électricité, téléphone, câblodistribution) doivent être localisés idéalement en arrière lot et implantés de façon à engendrer le minimum de coupe d'arbres;
- 47.10 La plantation d'arbres est encouragée.

Article 48 : Critères s'appliquant à la protection des cours d'eau, des étangs et des marécages

- 48.1 Les cours d'eau doivent être protégés par une bande minimale de 10 ou 15 mètres selon la loi en vigueur;

48.2 Les marécages et autres milieux humides présents à l'intérieur du plan d'aménagement d'ensemble doivent être protégés et mis en valeur.

Article 49 : Critères s'appliquant au drainage des terrains

49.1 Des mesures sont prises afin d'assurer une gestion environnementale du drainage de surface;

49.2 Le drainage de surface et toute modification au profil général du développement doivent s'effectuer sans érosion et pollution des cours d'eau;

49.3 Le drainage des terrains vers le fossé des chemins est favorisé. Pour toute autre situation, un plan et un système de drainage doivent être planifiés.

49.4 Des mesures doivent être prises dans l'aménagement des voies de circulation afin de favoriser l'infiltration des eaux de surface dans le sol et minimiser leur ruissellement sur la voie publique.

Article 50 : Critères s'appliquant aux travaux de remblais, déblais et aux murs de soutènement

50.1 Les bâtiments doivent s'intégrer le plus possible au relief naturel;

50.2 Les travaux de remblai et de déblai sont minimisés afin de conserver le niveau du sol existant;

50.3 L'aménagement des terrains doit chercher à intégrer le relief naturel plutôt que de le banaliser avec des éléments artificiels tels que : terrassements, murs, remblais, déblais, déboisements.

Article 51 : Critères s'appliquant aux parcs et espaces verts

Modification de l'article 51.1 selon le règlement 439-2013

51.1 La cession en terrain pour fins de parcs ou d'espaces naturels d'une superficie égale à 10% (ou l'équivalent en valeur marchande (argent) au moment du lotissement – ou – une partie en superficie de terrain et l'autre partie en valeur marchande (argent) du site à développer est une condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale;

51.2 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis privilégie

l'intégration des parcs, espaces verts et réseaux piétonniers/cyclables avec le réseau existant ou projeté;

51.3 La planification et l'aménagement des parcs sont conçus de manière à favoriser une utilisation par les différents groupes d'âge de la population;

Modification de l'article 51.4
selon le règlement 439-2013

51.4 Les parcs de voisinage devraient être intégrés aux ensembles résidentiels et ces parcs doivent, dans la mesure du possible, être intégrés à un réseau de voies piétonnières et cyclables.

Article 52 : Critères s'appliquant au réseau viaire

52.1 La réalisation du tracé des rues est conditionnelle à l'extension du périmètre urbain afin d'inclure les zones assujetties au plan d'aménagement d'ensemble;

52.2 La planification des rues projetées doit favoriser l'interconnexion avec les rues existantes;

52.3 La largeur de l'emprise des chemins doit permettre la plantation d'arbres, lorsque la nature du sol le permet;

52.4 Le tracé des voies de circulation doit faciliter la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidants;

52.5 Dans la mesure du possible, lorsqu'une voie de circulation en rencontre une autre, d'un niveau hiérarchique supérieur, elle doit s'y terminer;

52.6 Les intersections en forme de croix ne sont permises que lorsqu'aucune autre solution n'est envisageable ou lorsque le volume de circulation prévu l'exige;

52.7 Les rues se terminant par des culs-de-sac doivent être évitées autant que faire se peut.

Article 53 : Critères s'appliquant aux pistes cyclables et réseau piétonnier

53.1 La planification des chemins, sentiers et aménagements doit être effectuée de manière à favoriser les déplacements non motorisés et ainsi prévoir une emprise adéquate à ces fins;

53.2 Le plan d'aménagement d'ensemble pour des secteurs traversés par le réseau récréatif, ou adjacents à ce dernier, doit comprendre des passages piétonniers y donnant accès;

53.3 Le projet de développement doit prévoir des voies de

circulation récréatives d'une emprise d'un minimum de 5 mètres et une emprise suffisante pour l'aménagement d'un fossé de drainage en bordure de celles-ci le cas échéant;

Modification de l'article 53.4 selon le règlement 439-2013

53.4 Dans la mesure du possible, un lien cyclable et piétonnier doit être prévu afin de permettre de relier la rue de l'Artimon et le secteur situé à l'est du théâtre d'été.

Article 54 : Critères s'appliquant l'implantation, la forme et l'architecture des bâtiments

54.1 Les constructions doivent s'intégrer le plus possible au relief naturel;

54.2 Les constructions implantées en bordure d'une même rue doivent présenter un gabarit de largeur et de hauteur semblable;

54.3 Les bâtiments ne doivent pas, par leur hauteur, altérer l'environnement visuel et naturel des lieux;

Modification de l'article 54.4 selon le règlement 439-2013

54.4 Sur les lots bornant la falaise, la construction de bâtiments d'un étage seulement est privilégiée afin de permettre des perspectives visuelles sur le fleuve. La hauteur desdits bâtiments ne peut excéder 7,3 mètres et la largeur ne peut dépasser 75% de la largeur du terrain. La construction de bâtiments de 2 étages est autorisée dans la mesure où la largeur desdits bâtiments n'excède pas 50% de la largeur du terrain.

54.5 Les bâtiments résidentiels unifamiliaux et bifamiliaux isolés ou jumelés projetés présentent une diversité de formes architecturales;

54.6 L'architecture des bâtiments doit être variée et les matériaux extérieurs doivent créer un ensemble harmonisé avec le paysage naturel;

54.7 La monotonie architecturale est évitée par le traitement particulier de façade des bâtiments ou par la variété de leur implantation (rythme, utilisation de décrochés, ouvertures, etc.);

54.8 Le revêtement extérieur des murs des bâtiments doit s'harmoniser avec l'environnement naturel;

54.9 L'utilisation d'un seul matériau de revêtement pour tous les murs d'un même bâtiment est privilégiée;

Modification de l'article 54.10 selon le règlement 439-2013

54.10 Un maximum de trois (3) matériaux est autorisé pour la façade d'un même bâtiment. Au moins un des matériaux de la façade doit être utilisé pour les murs latéraux et arrière.

54.11 Les revêtements de bois, de brique et de pierre sont privilégiés;

54.12 Les murs recouverts de vinyle sont interdits sauf pour les bâtiments complémentaires qui sont déjà recouverts de

vinyle;

- 54.13 La volumétrie est développée par l'avancée ou le recul d'une travée verticale (décrochés) ou d'une fenêtre en baie en façade des bâtiments;
- 54.14 Les façades des bâtiments doivent être mises en valeur par la qualité architecturale des bâtiments, la qualité des matériaux et l'aménagement paysager;
- 54.15 Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment situé à l'intersection de rues doit être équivalent à celui de la façade principale et comporter au moins une ouverture;
- 54.16 L'éclairage extérieur des propriétés est conçu de façon à respecter le caractère privé des propriétés en limitant toute pollution visuelle;
- 54.17 Les développements résidentiels doivent être dominés par des ensembles résidentiels de faible densité;
- 54.18 Une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction est prévue à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes afin de permettre un développement harmonieux.

Article 55 : Critères s'appliquant aux stationnements

- 55.1 L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle;
- 55.2 Les aires de stationnement de plus de 2 cases doivent être paysagées de façon à rendre leur vue agréable;
- 55.3 Les aires de stationnement doivent être implantées dans les cours latérales et arrière uniquement.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE 1-M

Article 56 : Zones assujetties (zone 1-M)

Les dispositions prévues aux articles 57 à 74 inclusivement s'appliquent à la 1-M devant faire partie intégrante du plan de zonage annexé au *Règlement de zonage*.

Article 57 : Usages

Les usages projetés pour la 1-M sont les suivants :

- 57.1 Habitation unifamiliale et bifamiliale isolée 1 à 2 étages
- 57.2 Habitation unifamiliale jumelée (2 étages)
- 57.3 Habitation multifamiliale (2 à 2½ étages)

57.4 Dépanneur, services professionnels, services personnels (2 étages)

Article 58 : Densités

Les densités projetées sont faibles :

Nombre d'unités de logements à l'hectare :

Densité faible 10 à 14 u/ha. pour les secteurs desservis uniquement par le réseau d'aqueduc

Densité élevée + de 20 u/ha. pour les secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout

Article 59 : Critères s'appliquant au concept et aux phases de développement

59.1 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis doit respecter le plus possible le concept réalisé par la Fondation Rues principales;

59.2 Les phases de développement doivent être établies en fonction des contraintes de faisabilité des infrastructures, ainsi que des priorités municipales;

Article 60 : Critères s'appliquant à l'environnement naturel

60.1 Les aménagements projetés doivent limiter les impacts négatifs de l'occupation humaine sur le milieu naturel;

60.2 Les aménagements réalisés doivent permettre d'assurer l'intégrité des rives et des milieux humides;

60.3 La configuration du projet de développement doit permettre la conservation et la mise en valeur des arbres matures présents sur le site;

60.4 Le paysage résidentiel doit comporter une couverture boisée de façon à maintenir une image de faible densité;

60.5 Les boisés existants sont préservés afin d'assurer l'harmonisation du projet avec le milieu. Lorsqu'il est impossible d'assurer la protection des boisés existants, des mesures de reboisement doivent être prévues;

60.6 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis doit favoriser l'accessibilité des résidents à la bordure fluviale;

60.7 Les ponceaux permettant l'accès aux propriétés situées au nord du cours d'eau Prévost sont conçus de façon à permettre l'écoulement normal des eaux en périodes de crue;

60.8 L'espace adjacent à la bande riveraine du ruisseau Prévost

est aménagé de façon à favoriser la stabilisation des rives.

Article 61 : Critères s'appliquant au déboisement

- 61.1 La conservation des aires boisées existantes est maximisée;
- 61.2 Lors de la construction des résidences, des mesures doivent être prises de façon à protéger le boisé des dommages qui pourraient être causés lors des travaux;
- 61.3 La coupe d'arbres doit se limiter à l'espace nécessaire à l'exercice de l'activité autorisée;
- 61.4 Le déboisement du couvert forestier existant doit être minimisé afin d'éviter de créer des trouées avec un déboisement excessif qui laisserait des empreintes dans le paysage;
- 61.5 Le déboisement de l'emprise routière est restreint à la plate-forme du chemin, à son infrastructure (incluant les nivellements) et aux fossés de drainage le cas échéant;
- 61.6 **Dans la mesure du possible**, le déboisement nécessaire pour l'implantation des bâtiments, des aires de stationnement, des accès et de toute autre construction ne doit pas dépasser cinquante pour cent (50%) de la superficie totale du terrain;
- 61.7 Les surfaces déboisées doivent être stabilisées de façon à éviter l'érosion du sol;
- 61.8 Les câbles des réseaux de distribution (électricité, téléphone, câblodistribution) doivent être localisés de façon à engendrer le minimum de coupe d'arbres.

Modification de l'article 61.6 selon le règlement 439-2013

Article 62 : Critères s'appliquant à la plantation d'arbres

- 62.1 Dans les secteurs caractérisés par un couvert forestier ténu, le promoteur doit planifier la plantation d'un arbre par unité de logement, planté sur la propriété privée. La localisation de la plantation doit être soumise pour approbation;
- 62.2 En bordure de la rue collectrice située dans le prolongement de la rue de la Défense et de la rue de la Dérive, le promoteur doit planifier la plantation d'un arbre par propriété.
- 62.3 Sur toutes les propriétés caractérisées par un couvert forestier ténu, le propriétaire doit s'engager à procéder à la plantation d'au moins un arbre à grand développement par 7 mètres linéaires de rue. Cette plantation doit être effectuée dans la marge de recul avant de la propriété à un minimum de 3 mètres de la ligne de lot avant;
- 62.4 Le promoteur et le propriétaire à qui incombent le devoir associé à la plantation d'arbres doivent remplir cette

Abroger une partie de l'article 62.2 selon le règlement 439-2013

obligation à l'intérieur d'un délai de 24 mois suivant l'émission du permis;

62.5 Dans les secteurs caractérisés par un couvert forestier tenu, le promoteur doit planifier la plantation d'au moins un arbre dans les espaces cédés aux fins de parc et espace vert;

62.6 Les feuillus et les conifères plantés doivent être d'essences nobles et comporter un diamètre minimal de 50 millimètres mesurés à 0,15 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent.

Article 63 : Critères s'appliquant aux perspectives visuelles

63.1 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis doit contribuer à mettre en valeur les perspectives visuelles sur le fleuve;

63.2 La forme du lotissement et la disposition des bâtiments doivent être conçues de façon à optimiser les percées visuelles sur le fleuve de chacun des futurs résidents.

Article 64 : Critères s'appliquant à la protection des cours d'eau, des étangs et des marécages

64.1 Les cours d'eau doivent être protégés par une bande minimale de 10 ou 15 mètres selon la loi en vigueur;

64.2 Les marécages et autres milieux humides présents à l'intérieur du plan d'aménagement d'ensemble doivent être protégés et mis en valeur.

Article 65 : Critères s'appliquant au drainage des terrains

65.1 Le plan d'aménagement d'ensemble et ses modalités de réalisation doivent prendre en considération la problématique particulière reliée à la nature des sols, notamment à l'égard du drainage;

65.2 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis intègre un plan de drainage de site, démontrant le drainage des propriétés après construction, localisées à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou d'un plan d'eau;

65.3 Des mesures sont prises afin d'assurer une gestion environnementale du drainage de surface;

65.4 Le drainage de surface et toute modification au profil général du développement doivent s'effectuer sans érosion et pollution des cours d'eau;

65.5 Le déboisement est limité afin de minimiser l'érosion causée par l'écoulement des eaux.

65.6 Des mesures doivent être prises dans l'aménagement des voies de circulation afin de favoriser l'infiltration des eaux de surface dans le sol et minimiser leur ruissellement sur la voie publique.

Article 66 : Critères s'appliquant aux travaux de remblais, déblais et aux murs de soutènement

- 66.1 Les bâtiments doivent s'intégrer le plus possible au relief naturel;
- 66.2 Les travaux de remblai et de déblai sont minimisés afin de conserver le niveau du sol existant;
- 66.3 Les travaux de remblai effectués ne peuvent excéder 60 centimètres par rapport au niveau naturel du terrain;
- 66.4 Exceptionnellement, des travaux de remblai de plus de 60 centimètres par rapport au niveau naturel du terrain peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'appuient sur un rapport d'ingénieur démontrant leur nécessité et que ce rapport a reçu l'approbation du Conseil municipal;
- 66.5 Les interventions nécessitant du déblai ou du remblai sont limitées afin de minimiser l'érosion causée par l'écoulement des eaux;
- 66.6 L'aménagement des terrains doit chercher à intégrer le relief naturel plutôt que de le banaliser avec des éléments artificiels tels que : terrassements, murs, remblais, déblais, déboisements.

Article 67 : Critères s'appliquant aux parcs et espaces verts

- 67.1 La cession en terrain pour fins de parcs ou d'espaces naturels d'une superficie égale à 10% (ou l'équivalent en valeur marchande (argent) au moment du lotissement - ou - une partie en superficie de terrain et l'autre partie en valeur marchande (argent) du site à développer est une condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale;
- 67.2 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis privilégie l'intégration des parcs, espaces verts et réseaux piétonniers/cyclables avec le réseau existant ou projeté;
- 67.3 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis prévoit l'aménagement d'un accès à la bordure fluviale qui soit suffisamment large pour que le parc ne soit pas confiné en arrière lot, mais bénéficie d'une ouverture sur le secteur résidentiel;
- 67.4 La planification et l'aménagement des parcs sont conçus de manière à favoriser une utilisation par les différents groupes

d'âge de la population;

67.5 Le mobilier urbain utilisé doit s'harmoniser avec les autres éléments de mobilier urbain installés sur le territoire de la Municipalité;

Modification de l'article 67.6 selon le règlement 439-2013

67.6 Les parcs de voisinage devraient être intégrés aux ensembles résidentiels et ces parcs doivent, dans la mesure du possible, être intégrés à un réseau de voies piétonnières et cyclables.

Article 68 : Critères s'appliquant aux zones tampons et aux écrans sonores

Modification de l'article 68.1 selon le règlement 439-2013

68.1 Une zone tampon de 5 mètres de largeur doit être prévue entre les propriétés et la route 132 afin de permettre la plantation d'arbres visant à assurer une protection adéquate des usages résidentiels prévus face aux nuisances sonores émanant de la route 132 ou toute entente approuvée par le Conseil municipal.

68.2 Les espèces plantées doivent tenir compte de la classe du sol et présenter, dans la mesure du possible, une concentration de conifères;

68.3 Les feuillus et les conifères plantés doivent être d'essences nobles et comporter un diamètre minimal de 50 millimètres mesurés à 0,15 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent.

Article 69 : Critères s'appliquant aux infrastructures

Modification de l'article 69.1 selon le règlement 439-2013

69.1 Les réseaux de distribution électrique, téléphonique et de câblodistribution aériens desservant les propriétés sont situés en arrière lot autant que possible;

69.2 L'implantation des boîtes postales prévue pour desservir le secteur résidentiel est intégrée au site par un aménagement paysager.

Article 70 : Critères s'appliquant au réseau viaire

Modification de l'article 70.2 selon le règlement 439-2013

70.1 Le tracé des rues locales prévues au plan d'aménagement d'ensemble doit respecter le plus possible les courbes naturelles de la topographie locale;

70.2 Le tracé des rues devrait être orienté si possible parallèlement ou diagonalement, et non perpendiculairement par rapport aux lignes de niveau du relief existant afin de limiter les travaux de nivellement;

70.3 La planification des rues projetées doit favoriser l'interconnexion avec les rues existantes;

70.4 La largeur de l'emprise des chemins doit permettre la

plantation d'arbres, lorsque la nature du sol le permet;

- 70.5 Le réseau routier est structuré en fonction d'une hiérarchie logique et fonctionnelle de manière à éviter la circulation de transit dans les rues locales;
- 70.6 Le tracé des voies de circulation doit faciliter la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidants;
- 70.7 Le plan d'aménagement d'ensemble doit prévoir un réseau de circulation dont les rues locales se rabattent principalement sur les rues collectrices;
- 70.8 Dans la mesure du possible, lorsqu'une voie de circulation en rencontre une autre, d'un niveau hiérarchique supérieur, elle doit s'y terminer;
- 70.9 Les intersections en forme de croix ne sont permises que lorsqu'aucune autre solution n'est envisageable ou lorsque le volume de circulation prévu l'exige;

Article 70.10 abrogé selon le règlement 439-2013

70.10 abrogé

- 70.11 La hiérarchie du réseau de circulation interne doit se refléter dans les différentes typologies d'habitation et vice versa;
- 70.12 L'évaluation des impacts du projet sur le réseau de circulation existant, incluant les artères principales, doit être réalisée.

Article 71 : Critères s'appliquant aux pistes cyclables et au réseau piétonnier

- 71.1 La planification des chemins, sentiers et aménagements doit être effectuée de manière à favoriser les déplacements non motorisés et ainsi prévoir une emprise adéquate à ces fins;
- 71.2 Le plan d'aménagement d'ensemble pour des secteurs traversés par le réseau récréatif, ou adjacents à ce dernier, doit comprendre des passages piétonniers y donnant accès;
- 71.3 Le plan d'aménagement d'ensemble doit prévoir des voies de circulation récréatives d'une emprise d'un minimum de 5 mètres et une emprise suffisante pour l'aménagement d'un fossé de drainage en bordure de celles-ci le cas échéant.

Article 72 : Critères s'appliquant l'implantation, la forme et l'architecture des bâtiments

- 72.1 Un programme architectural harmonieux pour l'ensemble du site doit être prévu;

- 72.2 Sur les lots bornant la falaise, la construction de bâtiments d'un étage seulement est privilégiée afin de permettre des perspectives visuelles sur le fleuve. La hauteur desdits bâtiments ne peut excéder 7,3 mètres et la largeur ne peut dépasser 75% de la largeur du terrain;
- 72.3 Sur les lots bornant la falaise, la construction de bâtiments de 2 étages est autorisée dans la mesure où la largeur desdits bâtiments n'excède pas 50% de la largeur du terrain;
- 72.4 Les constructions doivent s'intégrer le plus possible au relief naturel;
- 72.5 L'orientation des bâtiments favorise autant que possible l'ensoleillement et l'utilisation de rapport énergétique du rayonnement solaire;
- 72.6 L'implantation et l'orientation des bâtiments permettent de bien encadrer les rues, créant ainsi des perspectives visuelles intéressantes;
- 72.7 Les bâtiments implantés en bordure de la rue collectrice située dans le prolongement de la rue de la Défense et de la rue de la Dérive, doivent être orientés de façon à présenter leur façade avant sur cette rue;
- 72.8 L'implantation des bâtiments commerciaux doit s'effectuer en façade des rues collectrices. Tous les bâtiments doivent s'intégrer harmonieusement au cadre bâti de l'ensemble de la zone;
- 72.9 Les façades des bâtiments commerciaux donnant sur une voie de circulation présentent une qualité architecturale soignée et privilégient la maçonnerie (pierre, brique);
- 72.10 La hiérarchie du réseau de circulation interne doit se refléter dans les différentes typologies d'habitation et vice versa;
- 72.11 Les constructions implantées en bordure d'une même rue doivent présenter un gabarit de largeur et de hauteur semblable;
- 72.12 Les bâtiments ne doivent pas, par leur hauteur, altérer l'environnement visuel et naturel des lieux;
- 72.13 L'architecture des bâtiments doit être variée et les matériaux extérieurs doivent créer un ensemble harmonisé avec le paysage naturel;
- 72.14 Le revêtement extérieur des bâtiments doit s'harmoniser avec l'environnement naturel;
- 72.15 L'utilisation d'un seul matériau de revêtement pour tous les murs d'un même bâtiment est privilégiée;
- 72.16 Un second matériau de revêtement pour la façade d'un même bâtiment peut être accepté dans la mesure

où ce matériau ne recouvre pas toute la façade;

72.17 Les revêtements de bois, de brique et de pierre sont privilégiés;

72.18 Les murs recouverts de vinyle sont interdits;

72.19 La monotonie architecturale est évitée par le traitement particulier de façade des bâtiments ou par la variété de leur implantation (rythme, utilisation de décrochés, ouvertures, etc.);

Modification de l'article 72.20 selon le règlement 439-2013

72.20 Dans la mesure du possible, la volumétrie est développée par l'avancée ou le recul d'une travée verticale (décrochés) ou d'une fenêtre en baie en façade des bâtiments;

72.21 Les façades des bâtiments doivent être mises en valeur par la qualité architecturale des bâtiments, la qualité des matériaux, l'aménagement paysager et l'intégration de l'affichage le cas échéant;

72.22 Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment situé à l'intersection de rues doit être équivalent à celui de la façade principale et comporter au moins une ouverture;

72.23 Une haie ou une clôture doit être plantée ou érigée afin de dissimuler de la vue des passants la cour arrière des propriétés situées à l'intersection de rues;

72.24 L'éclairage extérieur des propriétés est conçu de façon à respecter le caractère privé des propriétés en limitant toute pollution lumineuse;

72.25 Dans l'éventualité où des usages résidentiels multifamiliaux sont prévus dans le plan d'ensemble, il devra s'agir de projets innovateurs à l'égard de l'intégration au tissu urbain, et ils devront refléter une qualité supérieure. La hauteur d'un bâtiment multifamilial est limitée à trois (3) étages.

Article 73 : Critères s'appliquant aux stationnements

73.1 L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle;

73.2 Les aires de stationnement de plus de 2 cases doivent être paysagées de façon à rendre leur vue agréable;

73.3 Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;

73.4 Les aires de stationnement des commerces doivent être paysagées de façon à rendre leur vue agréable. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement;

73.5 L'aménagement des aires de stationnement des commerces

doit prévoir la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

73.6 Les aires de stationnement des commerces doivent être pavées.

Article 74 : Critères s'appliquant à l'affichage commercial

L'affichage extérieur des commerces est limité aux enseignes appliquées sur le mur du bâtiment ou sur un auvent. Les enseignes sur poteau sont prohibées sauf dans le cas d'une enseigne patrimoniale.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE 31-A

Modification de l'article 75 selon le règlement 439-2013

Article 75 : Zones assujetties - Zones 31-A et 123-V

Les dispositions prévues aux articles 76 à 89 inclusivement s'appliquent aux **zones 31-A** et **123-V** faisant partie intégrante du plan de zonage annexé au *Règlement de zonage en vigueur*.

Article 76-A : Usages

Les usages projetés pour la **zone 31-A** sont les suivants :

76-A.1 Habitation unifamiliale isolée

76-A.2 Habitation bifamiliale jumelée et en rangée 1 à 2 étages

76-A.3 Habitation multifamiliale (2 à 2 ½ étages)

Article 76-B : Usages

Les usages projetés pour la zone 123-V sont les suivantes :

76-B.1 Habitation unifamiliale isolée

76-B.2 Habitation jumelée (1 à 2 étages)

76-B.3 Habitation bifamiliale isolée

Article 77 : Densités

Les densités projetées sont élevées :

Nombre d'unités de logements à l'hectare :

Densité élevée + de 20 u/ha pour la zone 31-A

Densité faible 10 à 14 u/ha pour la zone 123-V

Modification de l'article 77 selon le règlement 439-2013

Article 78 : Critères s'appliquant au concept et aux phases de développement

- 78.1 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis doit respecter le plus possible le concept réalisé par la Fondation Rues Principales;
- 78.2 Les phases de développement doivent être établies en fonction des contraintes de faisabilité des infrastructures, ainsi que des priorités municipales;

Article 79 : Critères s'appliquant à l'environnement naturel

- 79.1 Les aménagements projetés doivent limiter les impacts négatifs de l'occupation humaine sur le milieu naturel;
- 79.2 Les aménagements réalisés doivent permettre d'assurer l'intégrité des rives et des milieux humides;
- 79.3 La configuration du projet de développement doit permettre la conservation et la mise en valeur des arbres matures présents sur le site;
- 79.4 Les boisés existants sont préservés afin d'assurer l'harmonisation du projet avec le milieu. Lorsque qu'il est impossible d'assurer la protection des boisés existants, des mesures de reboisement doivent être prévues;
- 79.5 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis doit favoriser l'accessibilité des résidents à la bordure fluviale;
- 79.6 Des mesures doivent être prises dans l'aménagement des voies de circulation afin de favoriser l'infiltration des eaux de surface dans le sol et minimiser leur ruissellement sur la voie publique.

Article 80 : Critères s'appliquant au déboisement

- 80.1 La conservation des aires boisées existantes est maximisée;
- 80.2 Lors de la construction des résidences, des mesures doivent être prises de façon à protéger le boisé des dommages qui pourraient être causés lors des travaux;
- 80.3 La coupe d'arbres doit se limiter à l'espace nécessaire à l'exercice de l'activité autorisée;
- 80.4 Le déboisement du couvert forestier existant doit être minimisé afin d'éviter de créer des trouées avec un déboisement excessif qui laisserait des empreintes dans le paysage;

- 80.5 Le déboisement de l'emprise routière est restreint à la plate-forme du chemin, à son infrastructure (incluant les nivellements) et aux fossés de drainage le cas échéants;
- 80.6 **Dans la mesure du possible**, le déboisement nécessaire pour l'implantation des bâtiments, des aires de stationnement, des accès et de toute autre construction ne doit pas dépasser cinquante pour cent (50%) de la superficie totale du terrain;
- 80.7 Les surfaces déboisées doivent être stabilisées de façon à éviter l'érosion du sol;
- 80.8 Les câbles des réseaux de distribution (électricité, téléphone, câblodistribution) doivent être localisés de façon à engendrer le minimum de coupe d'arbres.

Article 81 : Critères s'appliquant à la plantation d'arbres

- 81.1 La plantation d'arbres est encouragée;
- 81.2 Dans les secteurs caractérisés par un couvert forestier ténu, le promoteur doit planifier la plantation d'un arbre par unité de logement, planté sur la propriété privée. La localisation de la plantation doit être soumise pour approbation;
- 81.3 Sur toutes les propriétés caractérisées par un couvert forestier ténu, le propriétaire doit s'engager à procéder à la plantation d'au moins un arbre à grand développement. Cette plantation doit être effectuée dans la marge de recul avant de la propriété à un minimum de 3 mètres de la ligne de lot avant et localisée de manière à assurer une séquence minimale d'un arbre par 7 mètres linéaires de rue;
- 81.4 Le promoteur et le propriétaire à qui incombent le devoir associé à la plantation d'arbres doivent remplir cette obligation à l'intérieur d'un délai de 24 mois suivant l'émission du permis;
- 81.5 Dans les secteurs caractérisés par un couvert forestier ténu, le promoteur doit planifier la plantation d'au moins un arbre dans les espaces cédés aux fins de parc et espace vert;
- 81.6 Les feuillus et les conifères plantés doivent être d'essences nobles et comporter un diamètre minimal de 50 millimètres mesurés à 0,15 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent.

Article 82 : Critères s'appliquant aux perspectives visuelles

- 82.1 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis doit contribuer à mettre en valeur les perspectives visuelles sur le fleuve;

82.2 La forme du lotissement et la disposition des bâtiments doivent être conçues de façon à optimiser les percées visuelles sur le fleuve de chacun des futurs résidents.

Article 83 : Critères s'appliquant aux travaux de remblais, déblais et aux murs de soutènement

83.1 Les bâtiments doivent s'intégrer le plus possible au relief naturel;

83.2 Les travaux de remblai et de déblai sont minimisés afin de conserver le niveau du sol existant;

83.3 En aucun temps, les travaux de remblai effectués ne peuvent excéder 60 centimètres par rapport au niveau naturel du terrain;

83.4 Les interventions nécessitant du déblai ou du remblai sont limitées afin de minimiser l'érosion causée par l'écoulement des eaux;

83.5 L'aménagement des terrains doit chercher à intégrer le relief naturel plutôt que de le banaliser avec des éléments artificiels tels que : terrassements, murs, remblais, déblais, déboisements.

Article 84 : Critères s'appliquant aux parcs et espaces verts

84.1 La cession en terrain pour fins de parcs ou d'espaces naturels d'une superficie égale à 10% (ou l'équivalent en valeur marchande (argent) au moment du lotissement - ou - une partie en superficie de terrain et l'autre partie en valeur marchande (argent) du site à développer est une condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale;

84.2 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis privilégie l'intégration des parcs, espaces verts et réseaux piétonniers/cyclables avec le réseau existant ou projeté;

84.3 Le plan d'aménagement d'ensemble soumis prévoit l'aménagement d'un accès à la bordure fluviale qui soit suffisamment large pour que le parc ne soit pas confiné en arrière lot, mais bénéficie d'une ouverture sur le secteur résidentiel;

84.4 La planification et l'aménagement des parcs sont conçus de manière à favoriser une utilisation par les différents groupes d'âge de la population;

84.5 Les parcs de voisinage devraient être intégrés aux ensembles résidentiels et ces parcs doivent, dans la mesure du possible, être intégrés à un réseau de voies piétonnières et cyclables.

Modification de l'article 84.1 selon le règlement 439-2013

Modification de l'article 84.5 selon le règlement 439-2013

Article 85 : Critères s'appliquant aux infrastructures

- 85.1 Dans la mesure du possible, les réseaux de distribution électrique, téléphonique et de câblodistribution aériens desservant les propriétés sont situés en arrière lot;
- 85.2 L'implantation des boîtes postales prévue pour desservir le secteur résidentiel est intégrée au site par un aménagement paysager.

Article 86 : Critère s'appliquant au réseau viaire

- 86.1 Le tracé des rues locales prévues au plan d'aménagement d'ensemble doit respecter le plus possible les courbes naturelles de la topographie locale;
- 86.2 Le tracé des rues est orienté parallèlement ou diagonalement, et non perpendiculairement par rapport aux lignes de niveau du relief existant afin de limiter les travaux de nivellement;
- 86.3 La planification des rues projetées doit favoriser l'interconnexion avec les rues existantes;
- 86.4 La largeur de l'emprise des chemins doit permettre la plantation d'arbres;
- 86.5 Le réseau routier est structuré en fonction d'une hiérarchie logique et fonctionnelle de manière à éviter la circulation de transit dans les rues locales;
- 86.6 Le tracé des voies de circulation doit faciliter la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;
- 86.7 Le plan d'aménagement d'ensemble doit prévoir un réseau de circulation dont les rues locales se rabattent principalement sur les rues collectrices;
- 86.8 Dans la mesure du possible, lorsqu'une voie de circulation en rencontre une autre, d'un niveau hiérarchique supérieur, elle doit s'y terminer;
- 86.9 Les intersections en forme de croix ne sont permises que lorsqu'aucune autre solution n'est envisageable ou lorsque le volume de circulation prévu l'exige;
- 86.10 Autant que faire se peut, les rues se terminant par des culs-de-sac doivent être évitées;
- 86.11 La hiérarchie du réseau de circulation interne doit se refléter dans les différentes typologies d'habitation et vice versa;

86.12 Abrogé

Article 87 : Critères s'appliquant aux pistes cyclables et au réseau piétonnier

- 87.1 La planification des chemins, sentiers et aménagements doit être effectuée de manière à favoriser les déplacements non motorisés et ainsi prévoir une emprise adéquate à ces fins;
- 87.2 Le plan d'aménagement d'ensemble pour des secteurs traversés par le réseau récréatif, ou adjacents à ce dernier, doit comprendre des passages piétonniers y donnant accès;
- 87.3 Le projet de développement doit prévoir des voies de circulation récréatives d'une emprise d'un minimum de 5 mètres et une emprise suffisante pour l'aménagement d'un fossé de drainage en bordure de celles-ci, le cas échéant.

Article 88 : Critères s'appliquant l'implantation, la forme et l'architecture des bâtiments

- 88.1 Un programme architectural harmonieux pour l'ensemble du site doit être prévu;
- 88.2 Une architecture de type contemporain est souhaitée;
- 88.3 Les développements résidentiels doivent être dominés par des ensembles résidentiels de haute densité;
- 88.4 L'implantation et l'orientation des bâtiments permettent de bien encadrer les rues, créant ainsi des perspectives visuelles intéressantes;
- 88.5 La hiérarchie du réseau de circulation interne doit se refléter dans les différentes typologies d'habitation et vice versa;
- 88.6 Les constructions implantées en bordure d'une même rue doivent présenter un gabarit de largeur et de hauteur semblable;
- 88.7 Le projet domiciliaire doit constituer un noyau de développement plutôt qu'une distribution linéaire de bâtiments;

- 88.8 Les bâtiments ne doivent pas, par leur hauteur, altérer l'environnement visuel et naturel des lieux;
- 88.9 Sur les lots bornant la falaise, la construction de bâtiments d'un étage seulement est privilégiée afin de permettre des perspectives visuelles sur le fleuve. La hauteur desdits bâtiments ne peut excéder 7,3 mètres et la largeur ne peut dépasser 75% de la largeur du terrain;
- 88.10 Sur les lots bornant la falaise, la construction de bâtiments de 2 étages est autorisée dans la mesure où la largeur desdits bâtiments n'excède pas 50% de la largeur du terrain;
- 88.11 À moins qu'il ne s'agisse de mettre en valeur un site bien particulier, la hauteur d'un bâtiment multifamilial est limitée à 2 étages et demi;
- 88.12 Les bâtiments dédiés aux usages résidentiels multifamiliaux prévus dans le plan d'aménagement d'ensemble, doivent se démarquer par leur caractère novateur à l'égard de leur intégration au tissu urbain, et refléter une qualité supérieure;
- 88.13 Différents types d'habitations doivent être proposés afin de Favoriser l'implantation d'habitations multi-générationnelles;
- 88.14 Les bâtiments résidentiels bifamiliaux jumelés ou en rangées projetés présentent une diversité de formes architecturales;
- 88.15 Les habitations de type trifamilial et multifamilial sont homogènes en ce qui a trait à leurs formes architecturales;
- 88.16 L'architecture des bâtiments doit être variée et les matériaux extérieurs doivent créer un ensemble harmonisé avec le paysage naturel;
- 88.17 La monotonie architecturale est évitée par le traitement particulier de façade des bâtiments ou par la variété de leur implantation (rythme, utilisation de décrochés, ouvertures, etc.);
- 88.18 Le revêtement extérieur des bâtiments doit s'harmoniser avec l'environnement naturel;
- 88.19 L'utilisation d'un seul matériau de revêtement pour tous les murs d'un même bâtiment est privilégiée;

- 88.20 Un second matériau de revêtement pour la façade d'un même bâtiment peut être accepté dans la mesure où ce matériau **ne recouvre pas toute la façade**;
- 88.21 Les revêtements de bois, de brique et de pierre sont privilégiés;
- 88.22 Les murs recouverts de vinyle sont interdits;
- 88.23 La volumétrie est développée par l'avancée ou le recul d'une travée verticale (décrochés) ou d'une fenêtre en baie en façade des bâtiments;
- 88.24 Les façades des bâtiments doivent être mises en valeur par la qualité architecturale des bâtiments, la qualité des matériaux, l'aménagement paysager;
- 88.25 Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment situé à l'intersection de rues doit être équivalent à celui de la façade principale et comporter au moins une ouverture;
- 88.26 L'éclairage extérieur des propriétés est conçu de façon à respecter le caractère privé des propriétés en limitant toute pollution lumineuse;
- 88.27 Une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction est prévue à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes afin de permettre un développement harmonieux.

Article 89 : Critères s'appliquant aux stationnements

- 89.1 L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle;
- 89.2 Les aires de stationnement de plus de 2 cases doivent être paysagées de façon à rendre leur vue agréable;
- 89.3 Les aires de stationnement doivent être implantées dans les cours latérales et arrière uniquement;
- 89.4 Les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS LÉGALES ET FINALES

SECTION 9 : DISPOSITIONS LÉGALES

Article 90 : Contraventions et pénalités

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités prévues à l'article 12 du *Règlement des permis et certificats numéro 350-2003*.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à l'infraction a été donné au contrevenant.

SECTION 10 : DISPOSITIONS FINALES

Article 91 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

RONALD GONTHIER
DIRECTEUR GÉNÉRAL

SUZANNE CÔTÉ
MAIRESSE

ANNEXE A

Règlement des permis et certificats numéro 350-2003

ANNEXE B

Règlement de zonage numéro 347-2003

ANNEXE C

Concept d'aménagement réalisé par la Fondation Rues Principales

