

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-CATHERINE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2013-00

RÈGLEMENT CONCERNANT LES PLANS
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

La présente codification administrative a été effectuée afin de faciliter la lecture du règlement 2013-00 et ses amendements. Seuls les règlements originaux peuvent faire preuve de leur contenu.

PROPOSÉ PAR : Monsieur le conseiller Daniel Gagnon

APPUYÉ PAR : Madame la conseillère Jocelyne Brossard

RÉSOLU : Unanimité

Avis de présentation : 9 décembre 2008

Adoption : 14 avril 2009

Entrée en vigueur : 31 août 2009

Amendé par le règlement 2013-01 : En attente

Amendé par le règlement 2013-02 : 5 mai 2014

Amendé par le règlement 2013-03 : 7 mai 2015

Amendé par le règlement 2013-04 : 3 mai 2016

Amendé par le règlement 2013-05 : 28 juin 2019

Amendé par le règlement 2013-06 : 29 juin 2020

Amendé par le règlement 2013-07 : 4 avril 2022

Mars 2009

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINTE-CATHERINE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION.....	1
5. PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS.....	2
6. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES.....	2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	3
7. UNITÉS DE MESURE.....	3
8. RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS.....	3
9. RENVOIS.....	3
10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT.....	3
11. TERMINOLOGIE.....	4
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
12. APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	5
13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ.....	5
14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES.....	5
 CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE DE SOUMISSION, À L'ÉVALUATION ET À L'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE.....	 6
SECTION I PROCÉDURE DE SOUMISSION D'UNE DEMANDE.....	6
15. PRODUCTION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE.....	6
16. TRANSMISSION AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	6
17. RENSEIGNEMENTS À FOURNIR.....	6
SECTION 2 PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE.....	11
18. PRÉSENTATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE.....	11
19. ÉVALUATION ET RECOMMANDATION DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	11
20. RÉOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	11
21. CONDITION D'APPROBATION.....	12
22. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT.....	12
23. MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	12
24. NOUVELLE DEMANDE OU MODIFICATION A UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ.....	12
 CHAPITRE 3 NORMES, USAGES, DENSITÉ ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE.....	 13
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	13

25.	CRITÈRES GÉNÉRALES D'ÉVALUATION.....	13
26.	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX TRACES DES VOIES DE CIRCULATION	13
27.	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX USAGES RÉSIDENTIELS	14
28.	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX USAGES COMMERCIAUX ET PUBLICS.....	15
29.	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX USAGES INDUSTRIELS	16
SECTION 2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR ZONE		18
30.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-404 ET H-414.....	18
31.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-402.....	21
32.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-492.....	23
33.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-616.....	25
34.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-715.....	29
35.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-406.....	32
36.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE MIXTE (M-235) DU PÔLE LÉO	37
37.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-325 ET H-326.....	42
CHAPITRE 4 DISPOSITION FINALE		48
38.	ENTRÉE EN VIGUEUR	48

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES
ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Sainte-Catherine ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Sainte-Catherine.

3. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

Dans les zones identifiées au présent règlement, la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation nécessitant une modification des règlements d'urbanisme est assujettie à l'approbation, par le conseil municipal, d'un plan d'aménagement d'ensemble.

5. PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter les dispositions législatives ou réglementaires fédérales et provinciales ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit voir à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupés, utilisés, érigés ou exécutés en conformité avec ces dispositions.

6. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

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

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée au règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

8. 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 la plus restrictive s'applique.

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

1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.

2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

9. RENVOIS

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.

10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division générale du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1 :</u>	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
1. TEXTE 3		ARTICLE
Texte 4		ALINÉA
1° Texte 5		PARAGRAPHE
a) Texte 6		SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 7		SOUS-ALINÉA

11. 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 au chapitre de terminologie 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.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire, à l'égard du présent règlement, sont celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE DE SOUMISSION, À
L'ÉVALUATION ET À L'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT
D'ENSEMBLE

SECTION I PROCÉDURE DE SOUMISSION D'UNE DEMANDE

15. PRODUCTION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Lorsqu'indiquée à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur, toute demande de modification des règlements d'urbanisme est assujettie à la production d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone.

16. TRANSMISSION AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

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 7.

17. RENSEIGNEMENTS À FOURNIR

Une demande visant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit être soumise au Comité consultatif d'urbanisme en 3 exemplaires. Le plan d'aménagement d'ensemble doit être tracé à une échelle permettant de bien concevoir et de comprendre l'aménagement proposé et doit être accompagné des documents et renseignements suivants :

- 1° Les renseignements généraux comprenant :
- a) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, requérant ou de son mandataire;
 - b) le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans et documents;

- c) l'échelle et la date à laquelle les plans ont été préparés. Les plans soumis devront de plus être faits à partir d'un procédé indélébile;
 - d) le plan du cadastre actuel à une échelle variant de 1:500 à 1:2000;
 - e) l'identification des bâtiments existants.
- 2° Un plan d'aménagement d'ensemble préparé par un urbaniste et comprenant un plan concept du projet d'aménagement effectué à une échelle de 1:1000, identifiant et comprenant :
- a) le périmètre de la zone d'application et celui du projet, l'identification cadastrale des lots compris dans le projet, celle des lots adjacents aux limites dudit projet et le nom des propriétaires de lots compris dans la zone d'application;
 - b) un profile topographique du terrain, actuel et projeté s'il y a lieu, montré par des cotes géodésiques et des courbes de niveaux à intervalles d'un (1) mètre, fait par un arpenteur-géomètre;
 - c) l'identification et la localisation des contraintes et potentiels principaux (ex. : cours d'eau, boisé, fossé) existants dans le secteur;
 - d) les différentes phases du projet, s'il y a lieu, et les limites territoriales leur étant associées;
 - e) l'identification et la localisation des usages dominants et usages prévus des classes au projet;
 - f) l'identification, la localisation et la typologie de toutes les voies de circulation automobile (incluant les stationnements), piétonnières, cyclables ou autres de même nature proposée;
 - g) l'identification, la localisation et la typologie des accès au secteur à développer;
 - h) l'identification et la localisation des principales voies de circulation environnant le secteur à développer;

- i) un relevé, s'il y a lieu, de tous les arbres sains de 0,15 mètre de diamètre et plus, mesuré à un (1) mètre du sol, situé dans le secteur visé par des travaux de construction ou sur l'emprise des rues publiques adjacentes. Ce relevé doit aussi identifier les arbres à abattre aux fins de construction et ceux à conserver;
 - j) l'identification des servitudes existantes ou requises; de l'identification des propriétaires de tous les terrains compris dans la zone;
 - k) l'identification et la localisation des zones tampons, le cas échéant;
 - l) La relation entre le plan d'aménagement proposé et tout secteur voisin construit dans la perspective de leur intégration urbaine ou de la gestion adéquate des nuisances entre les usages;
 - m) la localisation exacte des équipements, infrastructures et bâtiments situés sur les lots ou parties de lots adjacents à la zone du plan d'aménagement d'ensemble, et ce, sur tout le périmètre dudit plan;
 - n) les patrons de drainages actuels et projetés.
- 3° Une étude accompagnant le plan concept d'aménagement et portant au minimum, mais de façon non limitative sur :
- a) le contexte, comprenant :
 - la localisation et l'environnement immédiat du projet;
 - b) les caractéristiques physico-spatiales et naturelles, comprenant :
 - l'utilisation du sol;
 - les caractéristiques du sol;
 - la topographie;
 - l'ensoleillement;
 - la végétation.

- c) les contraintes et potentiels du secteur et leurs impacts sur le concept d'aménagement;
- d) le projet d'aménagement, comprenant :
 - les prémisses de base;
 - les orientations d'aménagement;
 - le concept d'aménagement.
- e) un tableau de l'affectation des sols comprenant :
 - 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 ville de Sainte-Catherine;
 - le nombre d'unités de construction 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 pourcentages;
 - les dimensions des bâtiments, des marges et la hauteur des bâtiments;
 - le rapport plancher/terrain et bâti/terrain de chaque unité de construction.
- f) une description de l'aménagement paysager proposée par usage et par sous-groupe;
- g) les documents et bordereaux suivants :

- 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 totale des revenus anticipés, générés par le projet et répartis par phase.

h) un échéancier 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.

4° Autres détails et attestations professionnelles exigés :

Le plan de concept d'aménagement urbain, de même que les études l'accompagnant, devra comporter le sceau et la signature originale d'un urbaniste, membre en règle de l'Ordre des urbanistes du Québec, sauf s'il s'agit d'une étude ou d'un plan correspondant à un acte réservé d'un autre professionnel.

SECTION 2 PROCÉDURE D'ÉVALUATION ET DE TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

18. PRÉSENTATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Lorsqu'un ou des propriétaires souhaitent mettre en valeur une ou des propriétés dans une zone visée par le présent règlement, ils doivent préparer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour la totalité de la zone, le tout en conformité avec les spécifications définies par le présent règlement.

Le projet de plan d'aménagement d'ensemble doit être transmis au fonctionnaire désigné de la municipalité. Celui-ci vérifie si le projet ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation. Dans la négative, le projet est transmis au Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité, qui doit donner son avis sur le projet.

19. ÉVALUATION ET RECOMMANDATION DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité doit étudier le projet de plan d'aménagement d'ensemble selon les critères d'évaluation fixés par les dispositions du présent règlement. Celui-ci doit produire un avis écrit relatif à chaque demande de P.A.E. Dans cet avis, le comité recommande l'acceptation, avec ou sans modifications, ou le rejet d'un P.A.E. et il peut également recommander des conditions d'approbation. L'avis du comité doit être transmis au Conseil dans un délai raisonnable n'excédant pas quarante-cinq (45) jours.

20. RÉOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL

Approbation par le Conseil :

Après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil peut approuver, par résolution, le plan d'aménagement d'ensemble qui lui est soumis s'il estime que 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 maximum de quinze (15) jours.

Désapprobation par le Conseil :

Après avoir reçu l'avis du Comité, le Conseil peut refuser par résolution, s'il estime que celui-ci n'est pas conforme au présent règlement, le plan d'aménagement d'ensemble qui lui est

soumis. Une copie de cette résolution doit être transmise à la personne qui a présenté le plan, dans un délai maximum de quinze (15) jours et peut contenir les motifs du refus. Le Conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le P.A.E.

21. CONDITION 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 de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements;
- 2° réalisent le plan dans le délai qu'il impartit;
- 3° fournissent les garanties financières qu'il détermine.

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

22. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Suite à l'adoption de la résolution du Conseil municipal approuvant les plans soumis, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat pertinent, dans la mesure où la demande est également conforme aux règlements de zonage, de lotissement, de construction, et des permis et certificats.

23. MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Pour faire suite à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble par le Conseil, celui-ci peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble.

24. NOUVELLE DEMANDE OU MODIFICATION A UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ

Toute modification au plan d'aménagement d'ensemble, après l'approbation du Conseil municipal conformément à la présente section, nécessite la présentation et l'approbation d'un nouveau plan d'aménagement d'ensemble, conformément au présent règlement.

CHAPITRE 3
NORMES, USAGES, DENSITÉ ET CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN
PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

25. CRITÈRES GÉNÉRALES D'ÉVALUATION

Les critères selon lesquels est faite l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) y sont entre autres, les suivants :

- 1° Le P.A.E. respecte le plan d'urbanisme de la municipalité, notamment en ce qui a trait aux affectations du sol (usagés) et aux densités de non-occupation;
- 2° Le plan P.A.E. prend en considération les impacts de la croissance démographique qu'il génère, ses impacts sur la fiscalité municipale, les contraintes technologiques et les impacts environnementaux associés à sa réalisation, ainsi que l'évolution du marché immobilier;
- 3° Le P.A.E. contribue à maintenir et à renforcer l'image de la ville au bord de l'eau de Sainte-Catherine, notamment en recréant des espaces verts et des bassins de rétentions paysagés, s'il y a lieu, dans les aires libres;
- 4° Le P.A.E. met en valeur les points de repère existants (carrefours routiers, noyaux de services, équipements publics, etc.), ainsi que les perspectives visuelles présentant un intérêt.

26. CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX TRACES DES VOIES DE CIRCULATION

- 1° Le tracé des artères et des rues collectrices est conforme au tracé et à la hiérarchie des rues au plan d'urbanisme;
- 2° 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 ;

- 3° Les aménagements publics reliés aux voies de circulation (largeurs d'emprise, pavages, trottoirs, terre-pleins, etc.) sont conçus en fonction du niveau hiérarchique de ces dernières;
- 4° Le tracé des rues locales prévues au P.A.E. concilie les trois objectifs suivants : privilégier les perspectives courbes; privilégier une orientation générale suivant un axe nord-sud et respecter le plus possible les courbes naturelles de la topographie locale;
- 5° Le P.A.E. pour un secteur traversé par un réseau récréatif, adjacent à ce dernier ou près d'une installation scolaire ou communautaire, doit comprendre des passages piétonniers y donnant accès.

27. CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX USAGES RÉSIDENTIELS

- 1° Les développements résidentiels sont dominés par des ensembles résidentiels de moyenne densité;
- 2° À moins qu'il ne s'agisse de mettre en valeur un site bien particulier, la hauteur d'un bâtiment multifamilial est limitée à trois (3) étages;
- 3° Les bâtiments résidentiels unifamiliaux et bifamiliaux isolés ou jumelés projetés présentent une diversité de formes architecturales;
- 4° Les habitations de type trifamilial et multifamilial sont homogènes quant à leurs formes architecturales;
- 5° L'orientation des bâtiments favorise l'ensoleillement et l'utilisation de rapport énergétique du rayonnement solaire;
- 6° Des parcs de voisinage sont intégrés aux ensembles résidentiels et ces parcs sont, dans la mesure du possible, intégrés à un réseau de voies piétonnières et cyclables;
- 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.);
- 8° 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;

- 9° Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment situé à l'intersection de rues est équivalent à celui de la façade principale;
- 10° De plus, dans tous les cas, toute façade latérale d'une construction résidentielle donnant sur une voie de circulation (publique ou privée), dans le cas d'un terrain d'angle, comporte des ouvertures.

28. CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX USAGES COMMERCIAUX ET PUBLICS

- 1° La localisation des locaux et bâtiments commerciaux et publics doit être en façade des rues;
- 2° Tous les bâtiments s'intègrent harmonieusement au cadre bâti de l'ensemble de la zone;
- 3° Les façades des bâtiments donnant sur une voie publique de circulation présentent une qualité architecturale soignée et privilégient la maçonnerie (pierre, brique);
- 4° Les terrains d'angle sont encadrés par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue. Ainsi, ces bâtiments présentent des façades maximisant le potentiel de terrain ayant frontage sur les rues qui forment l'intersection ou prennent la forme d'une équerre tronquée dont les ailes s'étendent parallèlement aux rues qui forment l'intersection. La présence de nombreuses ouvertures caractérise ces façades;
- 5° Les aires de stationnement doivent être paysagées de façon à rendre leur vue agréable. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement. Ainsi, les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
- 6° Les aires de stationnement ont, dans la mesure du possible, des allées d'accès communes;
- 7° Les aires de stationnement doivent également prévoir la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

- 8° Les aires de stationnement doivent être pavées (asphalte, béton), présenter un système de drainage par rétention et un dispositif d'interception des huiles/grasses et matières en suspension.

29. CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX USAGES INDUSTRIELS

- 1° Les usages industriels doivent être séparés des autres usages par une zone tampon, cette zone tampon est conçue pour réduire, voir annuler les nuisances et inconvénients pour le milieu environnant;
- 2° Les éléments naturels du site (cours d'eau, boisé, pente, etc.) sont protégés ou mis en valeur;
- 3° La monotonie architecturale est évitée par des articulations du bâtiment, des retraits en façade, des variations dans la volumétrie et les gabarits;
- 4° Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment situé à l'intersection de rues est équivalent à celui de la façade principale;
- 5° Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment doivent être homogènes et privilégier la maçonnerie (pierre, brique);
- 6° Lorsque des bureaux font partie du bâtiment industriel, ceux-ci sont localisés en façade du bâtiment;
- 7° Un coin de rue est encadré par des bâtiments articulés et adaptés à un terrain d'angle. Ainsi, ces bâtiments doivent présenter des façades maximisant le potentiel de terrain ayant frontage sur les rues qui forment l'intersection ou prendre la forme d'une équerre tronquée dont les ailes s'étendent parallèlement aux rues qui forment l'intersection;
- 8° Les aires de stationnement sont paysagées de façon à rendre leur vue agréable. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement. Ainsi, les grandes superficies de stationnement sont réduites à une échelle humaine par des aménagements convenables;
- 9° Les aires de stationnement ont sur un même terrain ou sur des terrains voisins, dans la mesure du possible, des allées d'accès communes;

- 10° Les aires de stationnement sont conçues en fonction de la nécessité de conserver ou de planter des arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;
- 11° Les aires de stationnement doivent être pavées (asphalte, béton), présenter un système de drainage par rétention et un dispositif d'interception des huiles/grasses et matières en suspension.

SECTION 2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR ZONE

30. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-404 ET H-414

Les dispositions suivantes s'appliquent aux zones P-404 et H-414:

Les objectifs et critères déterminés pour les zones P-404 et H-414 visent à favoriser le développement d'un projet distinctif permettant le regroupement de différentes typologies d'habitation s'intégrant harmonieusement au milieu riverain, dans lequel il est implanté, et au caractère récréotouristique du boulevard Marie-Victorin, par lequel il est desservi.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Desserte en infrastructures	
<p>1° Permettre le développement d'un ensemble résidentiel haut de gamme sur un terrain, dont l'implantation est dictée par la présence de la rivière Saint-Régis et les résidences ayant front sur la rue Cardinal.</p>	<p><u>Implantation des infrastructures</u></p> <p>a) Établir clairement la hiérarchie du réseau de circulation interne conduisant aux différentes typologies d'habitation;</p> <p>b) Planifier l'ensemble du réseau de manière à ce que l'orientation des bâtiments permette de tirer le meilleur parti de l'ensoleillement tout en permettant le regroupement des différentes typologies d'habitation, de manière à encadrer les rues, créant ainsi des perspectives visuelles intéressantes;</p> <p>c) Situer les réseaux de distribution électrique, téléphonique et de câblodistribution aériens en arrière-lot;</p> <p>d) Soumettre au Service d'aménagement du territoire et développement économique un plan de niveau du terrain existant, à l'état naturel, incluant les propriétés localisées sur les rues Cardinal et Guérin incluant les propriétés de la Commission scolaire des Grandes Seigneuries et l'église de Sainte-Catherine. Le plan de niveaux avant construction doit être effectué par un ingénieur;</p> <p>e) Soumettre au Service d'aménagement du territoire et développement économique un plan de drainage du site lui-même, après construction, démontrant également le</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>drainage des propriétés localisées sur les rues Cardinal, et Guérin incluant les propriétés de la Commission scolaire des Grandes Seigneuries et l'église de Sainte-Catherine. Le plan des niveaux après construction doit être effectué par un ingénieur.</p>
Architecture des bâtiments	
<p>2° Favoriser l'harmonisation des différentes typologies d'habitation par un rappel du style architectural des bâtiments et des types de matériaux utilisés sur ceux-ci.</p>	<p><u>Immeuble unifamilial jumelé</u></p> <p>a) Prévoir pour les résidences unifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant 3 styles architecturaux différents, ainsi que 3 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 au Service d'aménagement du territoire et développement économique.</p>
Mise en valeur du milieu	
<p>3° Profiter du développement résidentiel effectué pour mettre en valeur le milieu naturel et riverain du site, tout en rendant celui-ci accessible aux résidents.</p>	<p><u>Mise en valeur du milieu naturel</u></p> <p>a) Faire de l'espace adjacent à la bande riveraine de la rivière Saint-Régis, un parc public s'inscrivant en continuité du réseau bleu planifié par la Ville de Sainte-Catherine. Cet espace linéaire doit être suffisamment large pour recevoir les aménagements nécessaires à une piste multifonctionnelle;</p> <p>b) Prévoir l'aménagement d'un accès au parc riverain qui soit suffisamment large pour que le parc ne soit pas confiné en arrière-lot, mais bénéficie d'une ouverture sur le secteur résidentiel;</p> <p>c) Préconiser une configuration du projet de développement permettant la conservation et la mise en valeur des arbres</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>matures présents sur le site, en intégrant plusieurs de ceux-ci à l'espace vert créé.</p> <p><u>Aménagement paysager du milieu</u></p> <p>a) Déposer au Service d'aménagement du territoire et développement économique, pour approbation, un plan d'implantation, effectué par un arpenteur géomètre, des bâtiments projetés, (incluant notamment, les balcons, escaliers, porte à faux, ainsi que bordures et emprises de rues) sur lequel est présentée la localisation des arbres matures existants, et ce, pour l'obtention de chacun des permis de construction;</p> <p>b) Déposer au Service d'aménagement du territoire et développement économique, pour approbation, un plan de plantation démontrant la localisation de tout aménagement paysager et plantation requis par un règlement. Ce plan doit présenter les aménagements, ainsi que le type des végétaux les composant, incluant arbres et arbustes. Le plan soumis doit être effectué par un architecte du paysage;</p> <p>c) Ceinturer les voies publiques de végétaux structurants (feuillus et conifères);</p> <p>d) Planifier la plantation, par le promoteur, d'un arbre par unité de logement, planté dans l'emprise municipale en bordure de la voie publique, ainsi que dans les espaces cédés aux fins de parc et espace vert;</p> <p>e) Prévoir des feuillus et des conifères d'essences nobles comportant un diamètre minimal de 80 millimètres, mesuré à 0,15 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent en plantation dans les espaces publics et dans l'emprise municipale;</p> <p>f) Prévoir des aménagements paysagers à l'angle formé par la</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>rue Cardinal et la rue projetée avec le boulevard Marie-Victorin, afin de marquer l'entrée du développement domiciliaire;</p> <p>g) Prévoir une plantation d'arbres dans l'emprise municipale le long des propriétés de la Commission scolaire des Grandes Seigneuries et l'église de Sainte-Catherine, afin de créer un écran végétal le long des stationnements et de la cour de récréation de ces institutions communautaires;</p> <p>h) Prévoir l'implantation des boîtes postales à l'entrée du secteur résidentiel et intégrer ces équipements d'utilités publiques, au site par un aménagement paysager.</p>

31. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-402

Les dispositions suivantes s'appliquent à la zone H-402:

Les objectifs et critères déterminés pour la zone H-402 visent à favoriser le développement d'un projet distinctif s'intégrant harmonieusement au milieu riverain dans lequel il est implanté, et au caractère récréotouristique du boulevard Marie-Victorin, par lequel il est desservi.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Desserte en infrastructures	
<p>1° Permettre le développement d'un ensemble résidentiel haut de gamme sur un terrain, dont l'implantation est dictée par la présence de la rivière Saint-Régis et les résidences ayant front sur la rue Cardinal.</p>	<p><u>Implantation des infrastructures</u></p> <p>a) Permettre la construction d'une voie publique ayant une largeur minimale de huit mètres d'emprise, et qu'une servitude soit prévue pour l'installation des équipements municipaux (luminaires, borne-fontaine, etc.);</p> <p>b) Situer les réseaux de distribution électrique, téléphonique et de câblodistribution aériens en arrière-lot ;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>c) Soumettre au Service d'aménagement du territoire et développement économique un plan de niveau du terrain existant, à l'état naturel, incluant les propriétés localisées sur la rue Cardinal;</p> <p>d) Soumettre au Service d'aménagement du territoire et développement économique un plan de drainage de site, après construction, démontrant également le drainage des propriétés localisées sur la rue Cardinal.</p>
Mise en valeur du milieu	
<p>2° Profiter du développement résidentiel effectué pour mettre en valeur le milieu naturel et riverain du site, tout en rendant celui-ci accessible aux résidents.</p>	<p><u>Mise en valeur du milieu naturel</u></p> <p>a) Aménager l'espace adjacent à la bande riveraine de la rivière Saint-Régis, d'un parc public s'inscrivant en continuité du réseau bleu planifié par la Ville de Sainte-Catherine. Cet espace linéaire doit avoir une largeur minimale de 20 mètres, mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux;</p> <p>b) Préconiser une configuration du projet de développement permettant la conservation et la mise en valeur des arbres matures présents sur le site, en intégrant plusieurs de ceux-ci à l'espace créé;</p> <p><u>Aménagement paysager du milieu</u></p> <p>c) Soumettre au Service d'aménagement du territoire et développement économique un plan d'implantation, effectué par un arpenteur géomètre des bâtiments projetés, sur lequel est présentée la localisation des arbres matures existants, et ce, pour l'obtention de chacun des permis de construction;</p> <p>d) Prévoir la plantation d'un arbre, par propriété plantée, dans la servitude consentie à la Ville de Sainte-Catherine, en bordure de la voie publique aux fins d'utilités publiques;</p> <p>e) Prévoir des feuillus et des conifères d'essences nobles comportant un diamètre minimal de 80 millimètres, mesurés</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>à 0,15 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent en plantation dans les espaces publics ou en servitudes pour les besoins de la Ville;</p> <p>f) Prévoir un aménagement paysager à l'angle de la rue projetée et du boulevard Marie-Victorin, marquant l'entrée du développement domiciliaire;</p> <p>g) Prévoir l'implantation des boîtes postales à l'entrée du secteur résidentiel créé et prévoir l'intégration de ces équipements d'utilités publiques à l'espace vert par un aménagement paysager.</p>

Modifié par le règlement 2013-03, le 7 mai 2015

32. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-492

Les dispositions suivantes s'appliquent à la zone H-492 :

Modifié par le règlement 2013-02, le 5 mai 2014

Les critères déterminés pour la zone H-492 visent à favoriser un développement résidentiel de moyenne densité, favorisant une architecture de qualité, la conservation de la végétation en place et des lieux communs extérieurs de façon à rehausser le caractère du milieu riverain dans lequel il est implanté.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Desserte en infrastructures	
<p>1° Permettre le développement d'un ensemble résidentiel haut de gamme sur un terrain, dont l'implantation est dictée par une ouverture sur le boulevard Marie-Victorin et une percée visuelle sur la voie maritime</p>	<p><u>Implantation des infrastructures</u></p> <p>a) Favoriser les réseaux de distribution électrique, téléphonique et de câblodistribution aériens en arrière-lot ou souterrain;</p> <p>b) Privilégier un projet tirant profit de l'emprise publique;</p> <p>c) Privilégier un drainage de site, s'inspirant de principes de développement durable, après construction, démontrant également le drainage des propriétés localisées sur les rues</p>

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

Ville de Sainte-Catherine
Règlement relatif aux plans d'aménagement
d'ensemble numéro 2013-00
Chapitre 3 : Normes, usages, densité et critères
d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>Marie-Victorin, Brébeuf et des Rapides;</p> <p>d) Prévoir l'intégration des équipements d'utilités publiques aux espaces verts par un aménagement paysager.</p>
Mise en valeur du milieu	
<p>2° Profiter du développement résidentiel effectué pour mettre en valeur le milieu naturel et riverain du site, tout en rendant celui-ci accessible aux résidents.</p>	<p><u>Implantation</u></p> <p>a) Favoriser une densité optimale en considérant toute la tête de l'îlot plutôt qu'un seul lot;</p> <p>b) Privilégier une faible profondeur des cours avant au profit du milieu naturel et des cours arrière;</p> <p>c) Privilégier une implantation des bâtiments permettant une mise en valeur et un lien évident vers la route verte et l'ouverture sur la voie maritime;</p> <p>d) Implanter les bâtiments de façon à ce que ceux-ci tirent profit d'un ensoleillement optimal.</p> <p><u>Architecture</u></p> <p>a) Les bâtiments proposent un style architectural cohérent et des matériaux nobles et intégrés au milieu;</p> <p>b) Les couleurs des matériaux de revêtement cadrent avec l'esprit du milieu et du secteur dans lequel les bâtiments s'insèrent.</p> <p><u>Aménagement de terrain</u></p> <p>a) Limiter les accès véhiculaires par le boulevard Marie-Victorin et en limiter leur nombre;</p> <p>b) Privilégier les espaces de stationnement intérieurs et non</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>visibles des voies publiques;</p> <p><u>Mise en valeur du milieu naturel</u></p> <p>a) Préconiser une configuration du projet de développement permettant la conservation et la mise en valeur des arbres matures présents sur le site, en intégrant plusieurs de ceux-ci à l'espace créé;</p> <p>b) Préconiser des aires extérieures communes.</p> <p><u>Aménagement paysager du milieu</u></p> <p>a) Favorise la conservation d'un maximum d'arbre et une plantation d'espèces indigènes;</p> <p>b) Privilégier un aménagement paysager avec des végétaux structurants à l'angle du boulevard Marie-Victorin et Brébeuf, marquant le coin du développement domiciliaire;</p> <p>c) Privilégier l'aménagement d'aires paysagères et de surfaces perméables</p>

Ajouté par le règlement 2013-03, le 7 mai 2015

33. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-616

Les dispositions suivantes s'appliquent à la zone H-616 :

Les critères déterminés pour la zone H-616 visent à favoriser un développement résidentiel distinctif, la création de liens actifs efficaces, la conservation de la végétation existante et des lieux communs extérieurs, de façon à renforcer le lien du milieu riverain dans lequel il est implanté. Le tout dans une perspective de développement durable et correspondant aux orientations des politiques municipales.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Desserte en infrastructures	

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

Ville de Sainte-Catherine
Règlement relatif aux plans d'aménagement
d'ensemble numéro 2013-00
Chapitre 3 : Normes, usages, densité et critères
d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>1° Faire en sorte de minimiser l'impact des infrastructures urbaines à l'intérieur du projet et dans son milieu d'insertion.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Implantation des infrastructures; b) Favoriser les réseaux de distribution et de câblodistribution en arrière-lot ou souterrains; c) Préconiser un raccordement aérosouterrain des réseaux de distribution et de câblodistribution; d) Localiser les équipements d'utilités publiques afin de les intégrer aux espaces verts et aux aménagements; e) Arrimer les infrastructures privées de façon à créer une interface directe avec le domaine public; f) Privilégier un drainage de site, s'inspirant des principes de développement durable; g) Considérer une approche de gestion des eaux pluviales intégrées aux aménagements paysagers; h) Minimiser les dénivellations entre les rues et les terrains adjacents; i) Miser sur le développement d'un réseau de liens actifs efficaces, reliés aux réseaux actifs existants, dans une perspective de mobilité active.
<p>Lotissement</p>	
<p>2° Favoriser un découpage des lots permettant un front sur le boulevard Marie-Victorin tout en tirant profit des attraits du milieu riverain, des liens actifs existants et des espaces publics.</p>	<ul style="list-style-type: none"> a) Privilégier des lots adaptés à la topographie et aux caractéristiques du site; b) Tirer profit des perspectives de vues qu'offre le boulevard riverain, la présence de la voie maritime ainsi que les espaces verts adjacents; c) Favoriser la création de lots intérieurs afin de concevoir des espaces communs rattachés au domaine public.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Organisation spatiale	
<p>3° Profiter du développement résidentiel afin de mettre en valeur le milieu riverain du site, tout en rendant celui-ci accessible aux résidents.</p> <p>4° Favoriser une organisation spatiale dont la trame urbaine reflète les dimensions environnementales, économiques, sociales et la mobilité durable.</p>	<p><u>Implantation</u></p> <p>a) Favoriser une densité optimale tout en procurant une expérience urbaine, conviviale et dynamique à l'ensemble des utilisateurs, axé sur une mobilité active;</p> <p>b) Privilégier une implantation des bâtiments permettant une mise en valeur et un lien avec la Route verte et les percées visuelles;</p> <p>c) Favoriser une organisation des bâtiments et de la trame viaire favorisant une efficacité énergétique;</p> <p>d) Préconiser une implantation de bâtiments de manière à favoriser une intégration optimale au milieu d'insertion;</p> <p>e) Privilégier une implantation des bâtiments misant à la fois sur le caractère privé de chaque unité de logement et une organisation spatiale centrée sur les ouvertures vers le domaine public.</p>
<p>5° Préconiser une architecture de qualité, doté d'une signature rappelant le milieu riverain, en cohérence avec le milieu d'insertion.</p>	<p><u>Architecture</u></p> <p>a) Faire en sorte que la signature architecturale s'inscrive dans la continuité des ensembles immobiliers existants;</p> <p>b) Favoriser des constructions respectant les principes d'accessibilité universelle;</p> <p>c) Favoriser un gabarit des bâtiments, incitant aux déplacements actifs et à une démonstration mobilisatrice du lieu;</p> <p>d) Concevoir une volumétrie de bâtiment selon la morphologie du terrain, des éléments naturels et des constructions</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>existantes adjacentes;</p> <p>e) Privilégier des matériaux et des couleurs de revêtement cadrant avec l'esprit du secteur.</p>
<p>6° Concevoir une trame viaire fonctionnelle ayant une empreinte minimale au sol pour les véhicules motorisés, afin de privilégier une prédominance des liens actifs.</p>	<p><u>Accès et aires de stationnement</u></p> <p>a) Limiter le nombre d'accès véhiculaires sur le boulevard Marie-Victorin;</p> <p>b) Prévoir un accès, vers la rue Jogues par l'implantation de liens efficaces et sécuritaires;</p> <p>c) Prévoir des liens actifs sur le site faisant l'arrimage au milieu d'insertion;</p> <p>d) Aménager des liens actifs de façon à prolonger certaines rues et permettre un libre accès aux espaces verts et à la Route verte;</p> <p>e) Préconiser une présence de stationnement intérieur afin de limiter l'impact des surfaces minéralisées;</p> <p>f) Prévoir une organisation spatiale favorisant le regroupement des aires de stationnement de manière à ce qu'elles soient dissimulées ou non visibles des voies publiques.</p>
<p>7° Favoriser des aménagements physiques et paysagers de qualité, mettant en valeur l'architecture des bâtiments et les liens actifs, afin de créer une</p>	<p><u>Aménagement physique et paysager du milieu</u></p> <p>a) Planifier une organisation spatiale misant sur la conservation et la mise en valeur des arbres matures présents sur le site;</p> <p>b) Renforcer la présence des espaces verts existants par la création de perspectives visuelles sur ceux-ci;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ambiance au lieu.	c) Favoriser une organisation spatiale créant des liens actifs permettant l'accessibilité à diverses clientèles; d) Préconiser des aires extérieures communes végétalisées, ceinturées par les habitations et arrimées au domaine public; e) Promouvoir des aménagements paysagers efficaces, à faible impact environnemental.

34. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-715

Les dispositions suivantes s'appliquent à la zone H-715 :

Les critères déterminés pour la zone H-715 visent à favoriser un développement résidentiel intégré et distinctif, de façon à requalifier le milieu dans lequel il est implanté. Le tout dans une perspective de développement durable et correspondant aux orientations des politiques municipales.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Desserte en infrastructures	
1° Faire en sorte de minimiser l'impact des infrastructures urbaines à l'intérieur du projet et dans son milieu d'insertion.	<u>Implantation des infrastructures</u> a) Favoriser les réseaux de distribution et de câblodistribution en arrière-lot ou souterrains; b) Préconiser un raccordement aéro-souterrain des réseaux de distribution et de câblodistribution; c) Localiser les équipements d'utilités publiques afin de les intégrer aux espaces verts et aux aménagements; d) Privilégier un drainage de site, s'inspirant des principes de développement durable; e) Considérer une approche de gestion des eaux pluviales

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	intégrées aux aménagements paysagers.
Organisation spatiale	
<p>2° Favoriser un découpage des lots en tirant profit des attraits du milieu et des espaces publics.</p>	<p><u>Lotissement</u></p> <p>a) Privilégier des lots adaptés aux caractéristiques du site;</p> <p>b) Tirer profit de la qualité du paysage urbain et de l'espace public;</p> <p>c) Favoriser la conception d'espaces communs animant le site;</p>
Architecture	
<p>3° Profiter du développement résidentiel afin de mettre en valeur la requalification du site, tout en rendant celui-ci accessible aux citoyens.</p> <p>4° Favoriser une organisation spatiale dont la trame urbaine s'inspire des trois piliers du développement durable.</p>	<p><u>Implantation</u></p> <p>a) Favoriser une densité optimale tout en procurant une expérience urbaine, conviviale et dynamique à l'ensemble des utilisateurs, axé sur une mobilité active;</p> <p>b) Privilégier une implantation des bâtiments permettant la mise en valeur du domaine public et de ses attraits;</p> <p>c) Favoriser une organisation intégrée des bâtiments, de la trame viaire et des liens actifs;</p> <p>d) Préconiser une implantation de bâtiments de manière à favoriser une intégration optimale au milieu d'insertion tout en privilégiant une implantation des bâtiments misant à la fois sur le caractère privé de chaque unité de logement et une organisation spatiale centrée sur les ouvertures vers le domaine public;</p> <p>e) Implanter les bâtiments selon un recul et un traitement particulier à la base afin de permettre une interface ouverte et animée;</p> <p>f) Faire en sorte que l'entrée au site constitue un arrimage évident avec les quartiers existants par les aménagements physiques et paysagers, lesquels témoignent d'un design</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>5° Préconiser une architecture de qualité, dotée d'une identité distinctive en cohérence avec le milieu d'insertion.</p>	<p>urbain recherché.</p> <p><u>Traitement de l'architecture</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Faire en sorte que la signature architecturale s'inscrive dans une perspective de développement durable, aux lignes contemporaines et distinctives; b) Favoriser des constructions respectant les principes d'adaptation et/ou d'accessibilité universelle; c) Favoriser un gabarit des bâtiments, incitant aux déplacements actifs et à une démonstration mobilisatrice du lieu, lequel permettra de structurer l'espace public et son animation; d) Concevoir une volumétrie de bâtiment selon la morphologie du terrain et les éléments naturels, en respect du milieu d'insertion; e) Privilégier des matériaux et des couleurs de revêtement nobles, cadrant avec l'esprit du secteur.
<p>6° Concevoir une trame viaire fonctionnelle ayant une empreinte minimale au sol pour les véhicules motorisés, afin de privilégier une prédominance des liens actifs.</p>	<p><u>Accès et aires de stationnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Limiter le nombre d'accès véhiculaires à l'intérieur du projet; b) Prévoir des liens actifs sur le site faisant l'arrimage des propriétés du site aux secteurs adjacents; Intégrer des liens actifs efficaces et sécuritaires; c) Préconiser une présence de stationnement intérieur afin de limiter l'impact des surfaces minéralisées; d) Prévoir une organisation spatiale favorisant le regroupement des aires de stationnement de manière à ce qu'elles soient dissimulées ou non visibles des voies publiques.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>7° Favoriser des aménagements physiques et paysagers de qualité, mettant en valeur l'architecture des bâtiments et les liens actifs, contribuant à l'ambiance au lieu.</p>	<p><u>Aménagement physique et paysager du milieu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Planifier une organisation spatiale misant sur la conservation et la mise en valeur des arbres matures présents sur le site tout en tirant profit de l'espace boisé; b) Structurer par des aménagements adéquats, l'interface bâtie avec le domaine public et les divers liens actifs; c) Renforcer la présence des espaces naturels existants par l'aménagement de liens bénéficiant des points de vue; d) Renforcer l'identité du site par un mobilier urbain recherché et un type d'éclairage contemporain; e) Favoriser une organisation spatiale créant des liens actifs permettant l'accessibilité à diverses clientèles; f) Préconiser des aires extérieures communes végétalisées, ceinturées par les bâtiments et arrimées à l'existant; g) Miser sur le développement d'un réseau de liens actifs efficients, reliés aux réseaux actifs existants, dans une perspective de mobilité active. h) Promouvoir des aménagements paysagers efficients, à faible impact environnemental.

Modifié par le règlement 2013-04, le 3 mai 2016

Ajouté par le règlement 2013-05, le 28 juin 2019

35. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-406

Les dispositions suivantes s'appliquent à la zone H-406 :

Les objectifs et critères déterminés pour la zone H-406 visent à favoriser le développement d'un projet distinctif respectueux de son milieu d'insertion, intégrant judicieusement le caractère historique, culturel et identitaire du secteur Kateri et ses particularités en tant que cœur historique tout en s'arrimant au milieu d'insertion catégorisé notamment par le fleuve Saint-Laurent, la voie maritime, le boulevard panoramique Marie-Victorin et la Promenade riveraine.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
-----------	-----------------------

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

Ville de Sainte-Catherine
Règlement relatif aux plans d'aménagement
d'ensemble numéro 2013-00
Chapitre 3 : Normes, usages, densité et critères
d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Mise en valeur du milieu	
<p>1° Planifier un développement en cohérence avec la valeur culturelle du secteur et l'importance récréotouristique du boulevard Marie-Victorin, de la voie maritime et arrimé à la Promenade riveraine;</p> <p>2° Favoriser une architecture et des aménagements paysagers de qualité, tenant compte des éléments et bâtiments présentant un intérêt culturel.</p>	<p><u>Mise en valeur du caractère identitaire du secteur</u></p> <p>a) Tirer profit du caractère culturel, patrimonial et identitaire du secteur Kateri;</p> <p>b) Mettre en œuvre des projets de construction en concordance au Plan d'urbanisme de la ville de Sainte-Catherine afin d'optimiser l'utilisation du sol et d'améliorer la qualité de vie selon la capacité de développement du territoire pour des secteurs à développer, redévelopper ou requalifier;</p> <p>c) Préconiser une configuration du projet de développement permettant la conservation et la mise en valeur des arbres matures présents sur le site;</p> <p>d) Valoriser la richesse patrimoniale et culturelle du milieu d'insertion par une interface soignée entre les domaines public et privé;</p> <p>e) Conserver, intégrer ou déplacer les bâtiments d'importance patrimoniale locale;</p> <p>f) Prévoir et planifier les étapes nécessaires à la préservation et la mise en valeur du patrimoine matériel enfoui;</p> <p>g) Favoriser des projets offrant des perspectives de vues de qualité sur le fleuve Saint-Laurent et participant avantageusement à la valorisation et l'intégration des éléments d'intérêt local, notamment l'église Sainte-Catherine-d'Alexandrie;</p> <p>h) Mettre en valeur le secteur Kateri par des projets attractifs arrimés aux éléments d'intérêt locaux, reflétant le caractère historique, culturel et identitaire du lieu tout en intégrant les caractéristiques riveraines.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Architecture des bâtiments	
<p>3° Favoriser l'harmonisation des différentes typologies d'habitation par un rappel du style architectural des bâtiments et des types de matériaux utilisés sur ceux-ci.</p> <p>4° Favoriser un style architectural témoignant du caractère culturel et identitaire du secteur Kateri, incluant notamment l'histoire du lieu, plus particulièrement le rapport à la voie maritime et l'héritage architectural du lieu.</p>	<p>a) Favoriser une densité résidentielle respectueuse du milieu d'insertion, tout en valorisant la qualité et la convivialité de l'expérience urbaine;</p> <p>b) Favoriser une implantation des bâtiments respectant la qualité des vues qu'offre le domaine public et ses attraits;</p> <p>c) Favoriser une organisation intégrée des bâtiments et des liens actifs;</p> <p>d) Moduler la hauteur des bâtiments de manière à préserver la qualité panoramique qu'offre la voie maritime et l'échelle humaine du quartier;</p> <p>e) Prévoir un gabarit et une implantation mettant en valeur les bâtiments et les aménagements culturels importants à proximité incluant notamment l'église Sainte-Catherine-d'Alexandrie et le cénotaphe de Kateri Tekakwitha;</p> <p>f) Planifier des projets favorisant l'intimité des résidents du milieu d'insertion du secteur par l'implantation, la forme du bâtiment, l'architecture et les aménagements physiques et paysagers;</p> <p>g) Concevoir un cadre bâti doté d'une facture architecturale identitaire du lieu, noble et prestigieuse, allié à des aménagements au design urbain recherché, confirmant l'appartenance au secteur Kateri et au boulevard Marie-Victorin;</p> <p>h) Concevoir des projets favorisant des aménagements et des bâtiments à faible impact environnemental intégrant des principes de développement durable.</p>
Aménagement physique	

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>5° Planifier le développement d'un milieu de vie sécuritaire, stimulant, et à échelle humaine par des aménagements physiques et paysagers de qualité mettant en valeur l'architecture des bâtiments, les liens actifs et une cohabitation respectueuse.</p>	<p><u>Aménagement physique du milieu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Favoriser le développement de projets à échelle humaine proposant une complémentarité entre les réseaux actifs privés et publics, une perméabilité urbaine et une connexion efficace et fonctionnelle aux équipements récréatifs à proximité; b) Structurer par des aménagements adéquats, l'interface bâtie avec le domaine public et les divers liens actifs; c) Favoriser une organisation spatiale créant des liens actifs permettant l'accessibilité à diverses clientèles; d) Préconiser des aires extérieures communes végétalisées, ceinturées par les bâtiments et arrimées à l'existant; e) Miser sur le développement d'un réseau de liens actifs efficaces, reliés aux réseaux actifs existants, dans une perspective de mobilité active et durable; f) Favoriser les déplacements actifs par une cohabitation sécuritaire entre les usagers et des aménagements marquant la priorité accordée aux piétons et aux cyclistes; g) Concevoir des accès, des allées de circulation et des aires de stationnement fonctionnelles minimisant l'impact négatif des surfaces minéralisées tout en privilégiant des liens actifs sécuritaires dans un souci d'intégration architecturale et de valorisation des percées visuelles sur les éléments d'intérêts du secteur; h) Minimiser les impacts visuels des équipements techniques et mécaniques, afin qu'ils soient dissimulés ou non visibles du domaine public. <p><u>Aménagement paysager du milieu</u></p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none"> a) Ceinturer les voies publiques de végétaux structurants; b) Promouvoir des aménagements paysagers efficaces, à faible impact environnemental; c) Renforcer la présence des espaces naturels existants par l'aménagement de liens bénéficiant des perspectives de vue; d) Planifier des projets mettant en valeur les arbres matures existants du site; e) Renforcer l'identité du site par un mobilier urbain recherché et un type d'éclairage respectueux des caractéristiques spécifiques du secteur.
Desserte en infrastructures	
<p>6° Permettre le développement d'un ensemble résidentiel haut de gamme sur un terrain, dont l'implantation est dictée par la proximité du boulevard Marie-Victorin et des percées visuelles sur des éléments d'intérêt identitaire;</p>	<p><u>Implantation des infrastructures</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Établir clairement la hiérarchie des réseaux actifs et automobiles en respect du milieu d'insertion; b) Connecter le projet aux réseaux de transport actifs et collectifs environnants à l'aide de liens à échelle humaine préservant la perméabilité urbaine; c) Valoriser les éléments d'intérêts culturels et naturels environnants par une implantation de bâtiment préservant les perspectives de vue actuelles tout en créant de nouveaux points de vue panoramiques; d) Planifier l'ensemble du réseau de manière à ce que l'orientation des bâtiments permette de tirer le meilleur parti de l'ensoleillement tout en permettant le regroupement des différentes typologies d'habitation, de manière à encadrer les rues, créant ainsi des perspectives visuelles intéressantes; e) Planifier les projets en considérant les lots adjacents

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>susceptibles de présenter un potentiel de développement, de redéveloppement ou de requalification, afin de favoriser la création de milieux de vie intégrés et cohérents, en respect du milieu d'insertion;</p> <p>f) Concevoir des projets inclusifs respectant les diverses politiques municipales.</p>

Ajouté par
le règlement
2013-06, le
29 juin 2020

36. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE MIXTE (M-235) DU PÔLE LÉO


Les dispositions suivantes s'appliquent à la zone mixte M-235 du Pôle Léo:


Les objectifs et critères déterminés pour la zone M-235 visent à favoriser le développement d'un pôle mixte d'intérêt, favorisant la planification d'un milieu de vie dynamique par une saine intégration d'usages résidentiels et commerciaux. Le développement du pôle mixte encadrera davantage le milieu d'insertion, par la création d'une interface dynamique arrimée au Parc d'affaire du secteur central, aux emprises excédentaires du Ministère des Transports du Québec, du corridor de transport que sont la Route 132 et les secteurs commerciaux et résidentiels limitrophes.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Organisation spatiale	
<p>1° Développer un pôle mixte d'importance marqué par une synergie entre les différents usages au sein de celui-ci et un arrimage harmonieux avec les secteurs environnants, notamment le boulevard urbain de la Route 132 et le Pôle d'affaires;</p>	<p>a) Encourager la présence d'une mixité d'usage en privilégiant la localisation des usages commerciaux à proximité du corridor de transport;</p> <p>b) Favoriser de maintenir les activités dominantes et les pôles d'emplois;</p> <p>c) Planifier une trame urbaine favorisant l'établissement de places d'affaires distinctives le long de la rue Léo et au pourtour des placettes créées;</p> <p>d) Préconiser la perméabilité du secteur mixte en favorisant les déplacements actifs;</p>

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

Ville de Sainte-Catherine
Règlement relatif aux plans d'aménagement
d'ensemble numéro 2013-00
Chapitre 3 : Normes, usages, densité et critères
d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>2° Établir l'espace commun central en tant que cœur névralgique du Pôle Léo par la qualité de ses aménagements, l'ambiance dégagée et la rencontre des infrastructures de transports durables;</p>	<p>e) Créer une trame urbaine perméable, par le déploiement de liens actifs répartis stratégiquement au sein du Pôle, favorisant les déplacements, les échanges et l'accessibilité avec les secteurs limitrophes;</p> <p>f) Favoriser les déplacements actifs par une cohabitation sécuritaire entre les usagers et des aménagements marquant la priorité accordée aux piétons et aux cyclistes;</p> <p>g) Optimiser la qualité de vie des résidents en favorisant une saine cohabitation des usages par la planification optimale des interfaces entre ceux-ci;</p> <p><u>Plan concept des interfaces et cohabitation des usages</u></p>  <p>h) Orienter les façades et les entrées principales des bâtiments en fonction de la collectrice ou des espaces publics</p> <p>i) Préconiser une planification permettant la conservation et la mise en valeur des arbres matures présents sur le site;</p> <p>j) Encourager le développement, redéveloppement et la requalification par l'utilisation de terrains, disponibles ou sous-utilisés;</p> <p>k) Proposer une planification du secteur adaptée aux besoins des différentes clientèles;</p> <p>l) Désenclaver le secteur et connecter les liens actuels et</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<p>projetés (réseau routier, transport collectif, parcours actifs) dans l'ensemble du pôle d'affaires et son environnement immédiat;</p> <p>m) Organiser la zone M-235 afin de favoriser une implantation optimale en s'inspirant du plan concept suivant.</p> <p><u>Plan concept de la planification de la zone M-235</u></p> 
Mise en valeur du milieu	
<p>3° Créer un milieu de vie dynamique par des aménagements de qualité et une organisation spatiale priorisant l'humain au cœur des aménagements;</p>	<p>a) Mettre en œuvre des projets de construction optimisant l'utilisation du sol et améliorant la qualité de vie selon la capacité de développement du territoire pour des secteurs à développer, redévelopper ou requalifier;</p> <p><u>Plan concept- Milieu de qualité à échelle humaine</u></p> 

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

Ville de Sainte-Catherine
Règlement relatif aux plans d'aménagement
d'ensemble numéro 2013-00
Chapitre 3 : Normes, usages, densité et critères
d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none"> b) Favoriser le dégagement entre les bâtiments et les voies publiques afin de mettre en valeur l'architecture des façades des bâtiments, l'aménagement d'espaces extérieurs significatifs et l'échelle humaine pour les piétons et cyclistes; c) Développer une canopée urbaine participant à l'ambiance du secteur contribuant à réduire les îlots de chaleur; d) Minimiser l'impact des aires de stationnement et des accès aux places d'affaires sur la qualité du milieu de vie notamment en matière d'îlots de chaleur, de sécurité et de qualité visuelle; e) Favoriser le partage des aires de stationnement privées, la mutualisation des cases de stationnement et l'autopartage, comme solution à la diminution de chaleur; f) Favoriser le recours aux déplacements actifs par la répartition judicieuse des voies actives sur l'ensemble du pôle ; g) Promouvoir les déplacements actifs et l'occupation des espaces publics par des aménagements à échelle humaine et un mobilier urbain de qualité; h) Concevoir des projets inclusifs respectant les diverses politiques municipales notamment en matière d'accessibilité universelle ;
Architecture des bâtiments	
4° Favoriser une identité architecturale propre au secteur par un gabarit et une volumétrie adaptée au milieu d'insertion;	<ul style="list-style-type: none"> a) Planifier un quartier agréable et animé par l'implantation, la forme du bâtiment, l'architecture et les aménagements lesquels permettront de définir l'identité du Pôle; b) Concevoir des projets favorisant des aménagements et des bâtiments à faible impact environnemental intégrant des

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
5° Développer une facture architecturale et un design urbain propre au secteur mixte du Pôle Léo	<p>principes de développement durable;</p> <p>c) Établir une facture architecturale contemporaine et distinctive contribuant à la signature distinctive du Pôle;</p>
Aménagement physique et paysager	
6° Planifier le développement d'un milieu de vie sécuritaire, stimulant, et à échelle humaine par des aménagements physiques et paysagers de qualité ;	<p><u>Aménagement physique</u></p> <p>a) Favoriser le développement de projets proposant une complémentarité entre les réseaux actifs privés et publics, une perméabilité et une connexion efficace et fonctionnelle aux équipements à proximité;</p> <p>b) Préconiser des aires extérieures communes végétalisées, ceinturées par les bâtiments;</p> <p>c) Renforcer l'identité du site par un mobilier urbain et un type d'éclairage recherché et mettant en valeur les caractéristiques spécifiques du secteur.</p> <p><u>Aménagement paysager</u></p> <p>d) Privilégier un aménagement paysager abondant et diversifié;</p> <p>e) Développer une canopée urbaine contribuant à limiter les îlots de chaleur et offrant un cadre de vie identitaire;</p> <p>f) Préconiser une configuration du quartier permettant la conservation et la mise en valeur des arbres matures présents sur le site;</p> <p>g) Privilégier une approche de gestion des eaux pluviales intégrées aux aménagements paysagers s'inspirant des principes de développement durable.</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Desserte en infrastructures	
<p>7° Permettre le développement d'un secteur mixte, valorisant les liens de proximité avec le Pôle d'affaires et le boulevard urbain, tout en optimisant la mobilité des utilisateurs et les principes d'intermodalité.</p>	<p><u>Implantation des infrastructures</u></p> <p>a) Favoriser la mise en place d'une desserte en transport durable par l'implantation d'équipements de mobilité et l'électrification des transports;</p> <p>b) Favoriser le recours aux transports actifs par des liens sécuritaires et prenant en compte les principes d'accessibilité universelle;</p> <p>c) Favoriser l'accessibilité au transport collectif en facilitant l'accès des piétons et cyclistes aux points d'arrêts par un parcours clairement défini et convivial;</p> <p>d) Profiter du développement ou du redéveloppement des lots pour y intégrer des liens actifs;</p> <p>e) Préconiser un raccordement aérosouterrain des réseaux de distribution et de câblodistribution;</p>

Ajouté par
le règlement
2013-07, le
4 avril 2022

37. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-325 ET H-326

Les dispositions suivantes s'appliquent aux zones H-325 et H-326 :

Les objectifs et critères applicables aux zones H-325 et H-326 visent à favoriser un développement résidentiel distinctif, convivial pour ses résidants et aussi pour l'ensemble des citoyens de la ville de Sainte-Catherine. Le caractère naturel et riverain du site est priorisé par la conservation de la canopée existante lorsque possible, et par des aménagements architecturaux et paysagers axés sur le développement durable et l'accessibilité universelle. Le tout en adéquation des orientations dictées par les politiques municipales en vigueur.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
Lotissement	
1° Favoriser un découpage	a) Privilégier des lots adaptés à la topographie et aux

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE

Ville de Sainte-Catherine
Règlement relatif aux plans d'aménagement
d'ensemble numéro 2013-00
Chapitre 3 : Normes, usages, densité et critères
d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
des lots en tirant profit des attraits du milieu riverain et des espaces publics environnants.	caractéristiques du site; b) Tirer profit de la qualité du paysage urbain lequel est d'intérêt métropolitain; c) Favoriser la conception d'espaces communs et d'un réseau actif animant le site; d) Prévoir les superficies nécessaires aux manœuvres des véhicules d'urgence dans la conception des lots.
Organisation spatiale	
2° Développer un milieu de vie à échelle humaine priorisant la mixité sociale et l'interface entre les usages résidentiels et les secteurs récréatifs environnants; 3° Arrimer le secteur des Chevaliers de Colomb aux quartiers limitrophes et aux équipements récréatifs le bordant par la perméabilité du site et une trame viaire complémentaire aux réseaux municipaux existants;	<u>Implantation</u> a) Favoriser l'équilibre entre la densification et la création d'un milieu de vie à échelle humaine; b) Encadrer le domaine public par l'implantation des bâtiments et la création d'un front bâti harmonieux et rythmé; c) Privilégier une implantation des bâtiments permettant la création de percées visuelles sur les paysages d'intérêt métropolitain depuis le boulevard Saint-Laurent; d) Créer une interface conviviale entre le milieu bâti et les usages récréatifs à proximité par le positionnement judicieux des bâtiments et l'aménagement d'un lien actif nord-sud; e) Favoriser le dégagement entre les bâtiments et les voies publiques afin de mettre en valeur l'architecture des façades des bâtiments, l'aménagement d'espaces extérieurs significatifs à l'échelle humaine pour les piétons et cyclistes; f) Privilégier l'implantation des bâtiments misant à la fois sur le caractère privé de chaque unité de logement et une organisation spatiale ouverte sur le domaine public; g) Minimiser les impacts des stationnements de surface par l'aménagement de stationnements souterrains facilement accessibles et disponibles pour l'ensemble des résidents;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>4° Développer une signature architecturale propre au secteur des Chevaliers de Colomb intégrant l'identité riveraine et maritime du secteur;</p>	<p>h) Préconiser une planification permettant la conservation et la mise en valeur des arbres matures présents sur le site et l'intégration des boisés existants au concept d'organisation spatiale;</p> <p>i) Créer une trame urbaine perméable, par le déploiement de liens actifs répartis stratégiquement au sein du quartier, favorisant les déplacements, les échanges et l'accessibilité avec les activités et secteurs limitrophes;</p> <p><u>Architecture</u></p> <p>a) Concevoir des bâtiments ayant une volumétrie adaptée à la morphologie du terrain et les éléments naturels, laquelle permet de créer des points de repère, en respect du milieu d'insertion;</p> <p>b) Prévoir l'intégration du cadre bâti au milieu existant en privilégiant des volumes similaires à ceux présents sur le boulevard Saint-Laurent au sud-est du site et une augmentation progressive des hauteurs vers l'ouest et vers le nord de celui-ci;</p> <p>c) Préconiser une gradation des hauteurs dans l'architecture des bâtiments dans le but de préserver l'échelle humaine par un retrait des étages supérieurs par rapport au rez-de-chaussée;</p> <p>d) Privilégier des constructions respectant les principes d'accessibilité universelle;</p> <p>e) Faire en sorte que la signature architecturale s'inscrive dans une perspective de développement vert et durable, aux lignes pures, équilibrées et audacieuses;</p> <p>f) Prévoir l'intégration dans le secteur d'un bâtiment dont la signature architecturale constitue un bâtiment phare dans le paysage régional;</p> <p>g) Privilégier une entrée privée pour chaque unité d'habitation présente au rez-de-chaussée;</p> <p>h) Favoriser un concept architectural et un design urbain incitant les déplacements actifs et l'appropriation de l'espace public.</p>
<p>5° Concevoir une trame viaire fonctionnelle ayant</p>	<p><u>Accès et aires de stationnement</u></p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>une empreinte minimale au sol pour les véhicules motorisés, afin de privilégier une prédominance des liens actifs.</p>	<p>a) Limiter le nombre d'accès véhiculaires à l'intérieur du projet;</p> <p>b) Prévoir des liens actifs efficients et sécuritaires sur le site s'arrimant aux quartiers adjacents;</p> <p>c) Préconiser les espaces de stationnement intérieurs afin de limiter les surfaces minéralisées et l'impact des îlots de chaleur;</p> <p>d) Favoriser le regroupement des aires de stationnement extérieures afin qu'elles soient dissimulées de la voie publique;</p> <p>e) Dissimuler les accès véhiculaires au stationnement souterrain en intégrant ceux-ci au concept architectural des bâtiments;</p> <p>f) Préconiser des liens piétonniers directs et conviviaux desservant chaque aire de stationnement.</p>
<p>6° Favoriser des aménagements physiques et paysagers de qualité, mettant en valeur l'architecture des bâtiments et les liens actifs, afin de créer une ambiance au lieu.</p>	<p><u>Aménagement physique et paysager du milieu</u></p> <p>a) Affirmer la valeur identitaire du paysage régional;</p> <p>b) Planifier une organisation spatiale misant sur la conservation et la mise en valeur des arbres matures présents sur le site tout en tirant profit des vues exceptionnelles;</p> <p>c) Structurer l'interface bâtie avec le fleuve et la végétation par des aménagements paysagers choisis en fonction de la nature du site;</p> <p>d) Renforcer la présence des espaces naturels existants par l'aménagement de liens actifs bénéficiant des points de vue d'intérêt;</p> <p>e) Intégrer et conserver les boisés existants au concept d'aménagement paysager et d'organisation spatiale, notamment les boisés en bordure du boulevard Saint-Laurent;</p> <p>f) Renforcer l'identité du site par un mobilier urbain recherché et un type d'éclairage contemporain;</p> <p>g) Favoriser des aménagements physiques et paysagers permettant l'accessibilité universelle;</p> <p>h) Préconiser des aires extérieures communes végétalisées, ceinturées par les bâtiments et arrimées au milieu d'insertion;</p>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<ul style="list-style-type: none"> i) Promouvoir des aménagements paysagers efficaces, à faible impact environnemental; j) Planifier des toits-terrasses aménagés et accessibles pour l'ensemble des immeubles; k) Préconiser l'aménagement d'une terrasse et/ou d'une cour privée pour chaque habitation située au rez-de-chaussée donnant sur une cour partagée; l) Délimiter les espaces communs privés par des aménagements contribuant à marquer la transition entre l'espace privé et la cour partagée, sans pour autant utiliser un mur ou une palissade; m) Favoriser les espaces publics de rencontre par l'aménagement des liens actifs, de la trame viaire et l'implantation de parcs et placettes, notamment à l'entrée du quartier à l'intersection avec le boulevard Saint-Laurent; n) Prioriser des aménagements publics appropriables et adaptables au climat nordique et ses quatre saisons.
<u>Desserte en infrastructure</u>	
7° Minimiser l'impact des infrastructures urbaines à l'intérieur du projet et dans son milieu d'insertion.	<u>Desserte en infrastructures</u> <ul style="list-style-type: none"> a) Favoriser les réseaux de distribution et de câblodistribution souterrains; b) Localiser les équipements d'utilités publiques afin de les intégrer aux espaces verts et aux aménagements; c) Privilégier un drainage de site, utilisant les techniques de développement durable; d) Considérer une approche de gestion des eaux pluviales intégrée aux aménagements paysagers; e) Tirer profit des dénivellations entre les rues et les terrains adjacents; f) Miser sur le développement d'une trame viaire active complémentaire aux réseaux existants, dans une perspective de

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	mobilité durable; g) Prévoir pour chaque unité d'habitation l'accès à un espace extérieur.

CHAPITRE 4

DISPOSITION FINALE

38. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé) Jocelyne Bates

MME JOCELYNE BATES
MAIRESSE

(Signé) Me Carole Cousineau

ME CAROLE COUSINEAU
GREFFIÈRE