

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

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 DÉSIGNÉ	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 À 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.....	26
CHAPITRE 4 DISPOSITION FINALE		30
34.	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-715.....	30
35.	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	34

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 DESIGNÉ

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 échancier des travaux projetés, comprenant :

- le nombre de phases prévues au projet;
- le temps projeté pour la réalisation de chacune de ces phases;
- l'ordre de réalisation des phases du projet, en référence au plan d'aménagement.

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 :

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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

- a) Le tracé des artères et des rues collectrices est conforme au tracé et à la hiérarchie des rues au plan d'urbanisme;
- b) 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 ;

- c) 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;
- d) 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;
- e) 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

- a) Les développements résidentiels sont dominés par des ensembles résidentiels de moyenne densité;
- b) 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;
- c) Les bâtiments résidentiels unifamiliaux et bifamiliaux isolés ou jumelés projetés présentent une diversité de formes architecturales ;
- d) Les habitations de type trifamilial et multifamilial sont homogènes quant à leurs formes architecturales;
- e) L'orientation des bâtiments favorise l'ensoleillement et l'utilisation de rapport énergétique du rayonnement solaire;
- f) 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;
- g) 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.);
- h) 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;

- i) Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment situé à l'intersection de rues est équivalent à celui de la façade principale;
- j) 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

- a) La localisation des locaux et bâtiments commerciaux et publics doit être en façade des rues.
- b) Tous les bâtiments s'intègrent harmonieusement au cadre bâti de l'ensemble de la zone;
- c) Les façades des bâtiments donnant sur une voie publique de circulation présentent une qualité architecturale soignée et privilégient la maçonnerie (pierre, brique) ;
- d) 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;
- e) 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;
- f) Les aires de stationnement ont, dans la mesure du possible, des allées d'accès communes;
- g) 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;

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

29. CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX USAGES INDUSTRIELS

- a) 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;
- b) Les éléments naturels du site (cours d'eau, boisé, pente, etc.) sont protégés ou mis en valeur;
- c) La monotonie architecturale est évitée par des articulations du bâtiment, des retraits en façade, des variations dans la volumétrie et les gabarits;
- d) Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment situé à l'intersection de rues est équivalent à celui de la façade principale;
- e) Les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment doivent être homogènes et privilégier la maçonnerie (pierre, brique) ;
- f) Lorsque des bureaux font partie du bâtiment industriel, ceux-ci sont localisés en façade du bâtiment;
- g) 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;
- h) 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;
- i) Les aires de stationnement ont sur un même terrain ou sur des terrains voisins, dans la mesure du possible, des allées d'accès communes;

- j) 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;
- k) 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>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<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 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>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<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 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>

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<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 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> <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>

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><u>Aménagement paysager du milieu</u></p> <p>a) 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>b) 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>c) Prévoir des feuillus et des conifères d'essences nobles comportant un diamètre minimal de 80 millimètres, mesurés 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>d) Prévoir un aménagement paysager à l'angle de la rue projetée et du boulevard Marie-Victorin, marquant l'entrée du développement domiciliaire;</p> <p>e) 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> <ul style="list-style-type: none"> a) Favoriser les réseaux de distribution électrique, téléphonique et de câblodistribution aériens en arrière lot ou souterrain; b) Privilégier un projet tirant profit de l'emprise publique; 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 Marie-Victorin, Brébeuf et des Rapides; d) Prévoir l'intégration des équipements d'utilités publiques aux espaces verts par un aménagement paysager.
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> <ul style="list-style-type: none"> a) Favoriser une densité optimale en considérant toute la tête de l'îlot plutôt qu'un seul lot; b) Privilégier une faible profondeur des cours avant au profit du milieu naturel et des cours arrière; 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; d) Implanter les bâtiments de façon à ce que ceux-ci tirent profit d'un ensoleillement optimal.

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	<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 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>

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 efficients, 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	
<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 intégrés aux aménagements paysagers; h) Minimiser les dénivellations entre les rues et les terrains adjacents;

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
	i) Miser sur le développement d'un réseau de liens actifs efficaces, reliés aux réseaux actifs existants, dans une perspective de mobilité active.
Lotissement	
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.	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.
Organisation spatiale	
3° Profiter du développement résidentiel afin de mettre en valeur le milieu riverain du site, tout en rendant celui-ci accessible aux résidents. 4° Favoriser une organisation spatiale dont la trame urbaine reflète les dimensions environnementales, économiques, sociales et la mobilité durable.	<u>Implantation</u> a) Favoriser une densité optimale tout en procurant une expérience urbaine, conviviale et dynamique à l'ensemble des utilisateurs, axé sur une mobilité active; b) Privilégier une implantation des bâtiments permettant une mise en valeur et un lien avec la Route verte et les percées visuelles; c) Favoriser une organisation des bâtiments et de la trame viaire favorisant une efficacité énergétique; d) Préconiser une implantation de bâtiments de manière à favoriser une intégration optimale au milieu d'insertion; e) Privilégier une implantation des bâtiments misant à la fois sur le caractère privé de chaque unité de logement et une

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
<p>5° Préconiser une architecture de qualité, doté d'une signature rappelant le milieu riverain, en cohérence avec le milieu d'insertion.</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>organisation spatiale centrée sur les ouvertures vers le domaine public.</p> <p><u>Architecture</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Faire en sorte que la signature architecturale s'inscrive dans la continuité des ensembles immobiliers existants; b) Favoriser des constructions respectant les principes d'accessibilité universelle; c) Favoriser un gabarit des bâtiments, incitant aux déplacements actifs et à une démonstration mobilisatrice du lieu; d) Concevoir une volumétrie de bâtiment selon la morphologie du terrain, des éléments naturels et des constructions existantes adjacentes; e) Privilégier des matériaux et des couleurs de revêtement cadrant avec l'esprit du secteur. <p><u>Accès et aires de stationnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) Limiter le nombre d'accès véhiculaires sur le boulevard Marie-Victorin; b) Prévoir un accès, vers la rue Jogues par l'implantation de liens efficaces et sécuritaires; c) Prévoir des liens actifs sur le site faisant l'arrimage au milieu d'insertion; d) Aménager des liens actifs de façon à prolonger certaine rue et permettre un libre accès aux espaces verts et à la Route verte;

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, afin de créer une ambiance au lieu.</p>	<p>e) Préconiser une présence de stationnement intérieur afin de limiter l'impact des surfaces minéralisés;</p> <p>f) Prévoir une organisation spatiale favorisant le regroupement des aires de stationnements de manière à ce qu'elles soient dissimulées ou non visibles des voies publiques.</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> <p>c) Favoriser une organisation spatiale créant des liens actifs permettant l'accessibilité à diverses clientèles;</p> <p>d) Préconiser des aires extérieures communes végétalisées, ceinturées par les habitations et arrimées au domaine public;</p> <p>e) Promouvoir des aménagements paysagers efficaces, à faible impact environnemental.</p>

CHAPITRE 4

DISPOSITION FINALE

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> <ul style="list-style-type: none"> 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 intégrés aux aménagements paysagers;
Organisation spatiale	
2° Favoriser un découpage des lots en tirant profit des attraits du milieu et des espaces publics.	<u>Lotissement</u> <ul style="list-style-type: none"> a) Privilégier des lots adaptés aux caractéristiques du site; b) Tirer profit de la qualité du paysage urbain et de l'espace public;

	c) Favoriser la conception d'espaces communs animant le site;
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 urbain recherché.</p>
<p>5° Préconiser une architecture de qualité, doté d'une identité distinctive en cohérence avec le milieu d'insertion.</p>	<p><u>Traitement de l'architecture</u></p> <p>a) Faire en sorte que la signature architecturale s'inscrive dans une perspective de développement durable, aux lignes contemporaines et distinctives;</p> <p>b) Favoriser des constructions respectant les principes d'adaptation et/ou d'accessibilité universelle;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> 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; c) Intégrer des liens actifs efficaces et sécuritaires; d) Préconiser une présence de stationnement intérieur afin de limiter l'impact des surfaces minéralisées; e) Prévoir une organisation spatiale favorisant le regroupement des aires de stationnements de manière à ce qu'elles soient dissimulées ou non visibles des voies publiques.

<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 adéquat, 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 efficaces, reliés aux réseaux actifs existants, dans une perspective de mobilité active. h) Promouvoir des aménagements paysagers efficaces, à faible impact environnemental.
---	---

35. 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