



MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT
D'ENSEMBLE
NUMÉRO 320-2024**

Ce document est un projet de règlement faisant l'objet d'une consultation publique et évoluera selon les commentaires.



Philippe Meunier et Associée

Urbanisme et soutien municipal

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

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement numéro 320-2024 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

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

Version Projet - Avril 2024

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.	TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2.	PORTÉE DU RÈGLEMENT	1
1.3.	OBJET	1
1.4.	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
1.5.	MODE D'AMENDEMENT	1
1.6.	VALIDITÉ	1
1.7.	PRÉSÉANCE	2
1.8.	RENVOI	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.9.	GÉNÉRALITÉS	2
1.10.	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
1.11.	MESURES	3
1.12.	TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE	3
1.13.	TERMINOLOGIE	3
1.14.	RÉFÉRENCE À UN USAGE	3
1.15.	RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
2.1.	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
2.2.	AUTORITÉ COMPÉTENTE	4
2.3.	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	4
2.4.	DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT OU DU REQUÉRANT	4
2.5.	RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE	4
CHAPITRE 3	CONTENU ET CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE	5
3.1.	DÉPÔT	5
3.2.	CONTENU	5
3.3.	TARIFICATION	7
3.4.	ANALYSE DE LA DEMANDE	7
3.5.	TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU)	8
3.6.	EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU)	8
3.7.	RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATION D'URBANISME (CCU)	8
3.8.	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	8
3.9.	PROCÉDURE D'INTÉGRATION À UN RÈGLEMENT D'URBANISME	9
3.10.	RÈGLEMENTS D'URBANISME	9
3.11.	MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	9
CHAPITRE 4	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	10
SECTION 1	OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À LA ZONE RO-1	10
4.1	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	10
4.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES RO-1 ET RO-2	10
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS FINALES	12
5.1.	ENTRÉE EN VIGUEUR	12

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble numéro 320-2024* ».

1.2. PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique aux zones RO-1 et RO-2, telles qu'identifiées au plan de zonage annexé au *règlement de zonage* numéro 315-2024.

1.3. OBJET

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

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

1.4. ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 237-2012 et tous ses amendements à ce jour.

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

Ces remplacements n'affectent également pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

1.5. MODE D'AMENDEMENT

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

1.6. VALIDITÉ

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

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

1.7. PRÉÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.8. RENVOI

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

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

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.9. GÉNÉRALITÉS

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

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

1.10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

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

- g) Dans le but d'alléger le présent règlement, le terme « PAE » a été utilisé à plusieurs reprises et correspond au terme « Plan d'aménagement d'ensemble ».
- h) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

1.11. MESURES

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

1.12. TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE

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

1.13. TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre traitant de la terminologie du règlement du règlement sur les permis et certificats en vigueur de la Municipalité de Saint-Mathieu.

1.14. RÉFÉRENCE À UN USAGE

Lorsque le présent règlement réfère à la désignation d'un usage, il réfère au chapitre 3 du *Règlement de zonage numéro 315-2024* de la Municipalité de Saint-Mathieu.

1.15. RÉFÉRENCE AU PLAN DE ZONAGE

Lorsque le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 315-2024* de la Municipalité de Saint-Mathieu.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée aux fonctionnaires désignés de la Municipalité de Saint-Mathieu.

2.2. AUTORITÉ COMPÉTENTE

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

Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « service de l'urbanisme » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

2.3. POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux inscrits dans le règlement au *Règlement des permis et certificats numéro 318-2024* de la Municipalité de Saint-Mathieu.

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

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

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

2.5. RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

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

CHAPITRE 3 CONTENU ET CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

3.1. DÉPÔT

Toute demande doit être déposée au service de l'urbanisme de la municipalité. À la réception de la demande, les formulaires doivent être remplis en présence du fonctionnaire.

3.2. CONTENU

Une demande visant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit être soumise au fonctionnaire désigné en trois (3) exemplaires. Le plan d'aménagement d'ensemble doit être tracé à une échelle permettant de bien concevoir et de comprendre l'aménagement proposé de l'ensemble de la zone et doit être accompagné des documents et renseignements indiqués dans les prochains alinéas.

De manière générale, pour tous les projets, les renseignements et documents exigés sont les suivants :

- a) Le nom et l'adresse du propriétaire requérant ou de son représentant dûment autorisé et ceux de tout autre promoteur du projet;
- b) Le nom et l'adresse du ou des propriétaires du ou des terrains à l'intérieur de l'aire sujette au plan d'aménagement d'ensemble;
- c) Copie de l'entente entre le superficière et le ou les propriétaires fonciers, quant à l'utilisation du sol, sous-sol et de l'espace aérien;
- d) Un plan de localisation, effectué à une échelle de 1 : 5 000, identifiant le périmètre et la localisation du projet à l'intérieur du territoire de la municipalité.

Pour un projet de développement à l'intérieur de la zone RO-1

- e) Un plan concept du plan d'aménagement d'ensemble, préparé par un arpenteur-géomètre, effectué à une échelle de 1 : 500 à 1 : 2 500, identifiant et comprenant :
 - a. la localisation, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement;
 - b. l'identification et la répartition des fonctions affectées au projet par phase;
 - c. la localisation et la dimension au sol approximative de chaque bâtiment projeté, la hauteur maximale en étages, la superficie de plancher;
 - d. le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
 - e. les caractéristiques de rues projetées (largeur d'emprise, pente...) de même que l'identification, la localisation et la typologie associées à tous les liens piétons, cyclables ou autres de même nature proposés;
 - f. la localisation des entrées charretières et des allées de circulation donnant accès au projet;
 - g. la localisation et l'aménagement des aires de stationnement (nombre de cases, aménagement paysager...);
 - h. la topographie du terrain;

- i. l'identification des éléments de contraintes;
 - j. la localisation des aires tampons;
 - k. la localisation des enseignes;
 - l. les différentes phases du projet.
- f) Un tableau qui présente :
- a. la superficie totale du site;
 - b. les superficies de terrains affectées à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain;
 - c. le nombre d'unité à l'hectare;
 - d. des esquisses architecturales des bâtiments et des constructions;
- g) Une étude des possibilités, s'il y a lieu, de desserte en infrastructures d'aqueduc et d'égouts sanitaires et pluviales;
- h) Une étude sur la gestion de l'eau pluviale préparée par un ingénieur;
- i) Une étude de bruits et de vibrations;
- j) Une estimation des investissements prévus par le requérant pour chaque phase de réalisation du projet, s'il y a lieu, ou pour l'ensemble du projet incluant les investissements prévus pour les infrastructures (aqueduc, égout sanitaire et pluvial ;
- k) Un rapport écrit indiquant l'échéancier de réalisation des infrastructures et des différents bâtiments;
- l) Une lettre dans laquelle le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à :
- a. Céder à la municipalité, l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan concept d'aménagement et destinées à être publiques;
 - b. Céder à la municipalité, à des fins de parcs ou terrains de jeux, une superficie de terrain équivalente à au moins 10 % du terrain compris dans le plan d'aménagement et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs, de terrains de jeux ou le maintien d'un espace naturel, ou effectuer, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme équivalente à 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation du terrain compris dans le plan d'aménagement d'ensemble. Le Conseil peut aussi décider que le propriétaire du terrain cède une partie en argent et une partie en terrain ;
 - c. Ne pas s'opposer, s'il y a lieu, à l'enregistrement de servitudes sur le terrain visé par le plan d'aménagement. De plus, advenant la vente de terrain par le propriétaire, celui-ci devra s'assurer que cette condition soit transférée et fasse partie intégrante du contrat de vente à intervenir entre le propriétaire actuel des lieux et le nouvel acquéreur, et de même pour toute transaction subséquente;
 - d. Réaliser le projet de plan d'aménagement d'ensemble tel qu'approuvé par le conseil municipal.

Pour l'implantation d'éoliennes commerciales dans les zones A-1, A-9 et A-13, les renseignements et documents exigés sont les suivants :

- a) Le nom, prénom adresse et numéro de téléphone des spécialistes ayant collaboré au projet (architecte, arpenteurs, urbanistes, ingénieurs...);
- b) Un relevé de tous les arbres sains de 0,15 mètre de diamètre et plus. Ce relevé doit aussi identifier les arbres à abattre aux

- fins de constructions et ceux à conserver.
- c) Le tracé des infrastructures routières municipales empruntées;
 - d) Une proposition de compensation pour toute coupe d'arbres dans un boisé d'un hectare ou moins, avec l'entente du propriétaire;
 - e) Un projet d'entente sur les travaux municipaux pour la restauration des chemins municipaux en phase de construction et en phase de démantèlement, incluant une étude de l'état des infrastructures routières, par une firme choisie par la municipalité et incluant des garanties bancaires;
 - f) Une étude de caractérisation des sols du site d'implantation de l'éolienne et de ses environs;
 - g) Un document indiquant comment le projet satisfait les critères d'évaluation;
 - h) Un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant :
 - a. Les points cardinaux;
 - b. Les limites du ou des lots visés par la demande;
 - c. La localisation et les distances dans un rayon de deux kilomètres autour de l'éolienne visée par la demande des éléments suivants :
 - i. les périmètres d'urbanisation;
 - ii. les résidences et les immeubles protégés;
 - iii. les voies publiques, existantes ou projetées;
 - iv. la topographie des lieux;
 - v. les cours d'eau, étangs, lacs, marais, marécages et tourbières;
 - vi. les tours et autres infrastructures de télécommunication;
 - vii. toute autre information jugée pertinente pour l'étude de la demande.
 - i) Une entente sur le rapport à fournir pour l'entretien et la production de chaque éolienne sur le territoire de Saint-Mathieu attestant son bon fonctionnement.
 - j) Toute autre information, autorisation ou déclaration, selon la nature du projet ou pour la bonne compréhension de la demande.

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

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

3.3. TARIFICATION

Les frais exigés pour l'analyse d'une demande de PAE sont ceux établis dans le règlement établissant les tarifs pour divers biens et services rendus par la municipalité en vigueur.

3.4. ANALYSE DE LA DEMANDE

L'autorité compétente vérifie le contenu de la demande. Si la demande et les documents qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'autorité compétente en avise le requérant en lui indiquant les renseignements et documents manquants. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements et documents requis soient fournis.

L'autorité compétente doit procéder à une analyse préliminaire comprenant un avis relatif à la conformité du projet par rapport aux critères d'analyse du présent règlement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.8. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après consultation du CCU, le conseil municipal accorde ou refuse la demande d'autorisation d'un PAE. Il rend sa décision par l'adoption d'une résolution. Le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation, la signature d'une entente conclue en vertu de tout règlement adopté conformément à l'article 145.21 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) à l'effet que les propriétaires des immeubles touchés ou les promoteurs concernés :

- a) prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements;
- b) réalisent le plan dans un délai imparti ;
- c) fournissent des garanties financières;
- d) s'engagent à instaurer des mesures de mitigation et/ou de compensation pour les pertes du milieu naturel (faune, flore, boisé, milieu humide, ...).

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

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

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

3.10. RÈGLEMENTS D'URBANISME

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

3.11. MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

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

Version Projet - Avril 2024

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

SECTION 1 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES À LA ZONE RO-1

4.1 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les objectifs spécifiques applicables sont les suivants :

- a) Répondre aux besoins en matière d'habitation et de logements;
- b) Assurer une insertion conviviale du projet de développement avec les quartiers existants à proximité.

4.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES RO-1 ET RO-2

Les dispositions suivantes sont applicables à tout PAE :

USAGES ET DENSITÉ
<p>Les usages autorisés sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• Habitations unifamiliales isolées ou jumelées;• Habitations bifamiliales et trifamiliales;• Habitations multifamiliales d'au plus 6 logements. <p>La densité minimale requise est de 14 logements à l'hectare.</p> <p>Les services requis sont l'aqueduc et l'égout.</p>
RÉSEAU ROUTIER, ÉCLAIRAGE ET INFRASTRUCTURES
Critères
<ol style="list-style-type: none">a) Les voies de circulation proposées sont conformes aux dispositions du règlement de lotissement et sont planifiées de manière à minimiser l'impact sur le milieu naturel et se connecter au réseau de rue local existant;b) Le tracé des voies de circulation doit faciliter la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;c) Le système d'éclairage doit s'intégrer harmonieusement dans son environnement;d) Le réseau électrique doit être situé en cour arrière des propriétés;e) Pour les habitations multifamiliales, l'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrière.
ÉCOULEMENT DES EAUX
Critères
<ol style="list-style-type: none">a) Le concept doit prévoir des mesures de contrôle des eaux de ruissellement et du transport des sédiments;b) Lorsque les conditions le commandent, le concept de développement prévoit l'aménagement d'un bassin de sédimentation retenant les eaux de ruissellement.

ARCHITECTURE ET INSERTION DANS LE MILIEU	
Critères	
	<ul style="list-style-type: none">a) L'architecture des bâtiments présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;b) Une séquence de construction comportant plus d'un style architectural différent, ainsi qu'une diversité de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;c) Une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée, de même qu'en relation avec les zones avoisinantes est prévue.

Version Projet - Avril 2024

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Lise Poissant, mairesse

Oleg V. Lascov, directeur général et greffier-trésorier

Version Projet - Avril 2024