

Section 1 : Dispositions spécifiques au PAE, secteur chemin du Contour

ARTICLE 24 ZONE ASSUJETTIE

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone 204 le tout tel qu'apparaissant au plan de zonage contenu au règlement de zonage, pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 25 USAGES

Dans la zone visée, les terrains pourraient accueillir les classes d'usages des groupes « Commercial léger », « Commercial lourd », « Industrie » et « Public »;

ARTICLE 26 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'application d'un PAE de la zone 204 vise à encadrer la réalisation d'un projet de bâtiments de qualité, près de la Route 112, vitrine principale de la municipalité. Il vise également la réalisation d'un projet de développement commercial de haut de gamme et diminuer au maximum les nuisances industrielles en bordure des usages résidentiels.

ARTICLE 27 CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 1) le projet doit prévoir des voies de circulation raccordées uniquement au chemin du Contour;
- 2) une transition harmonieuse entre les bâtiments existants et le projet est à agencer;
- 3) les bandes riveraines des cours d'eau sont à protéger et à aménager;
- 4) des bandes tampons doivent séparer les usages industriels et résidentiels;
- 5) le projet doit avoir des espaces de stationnement intégrer;

- 6) des liens piétonniers et cyclables se raccordant au réseau municipal existant;
- 7) l'architecture des bâtiments le long du chemin du Contour doit être particulièrement relevée et l'utilisation de matériaux nobles pour les revêtements extérieurs est à privilégier;
- 8) le projet intègre des essences d'arbres à grand déploiement;

Section 2 : Dispositions spécifiques au PAE, secteur zone 126

ARTICLE 28 ZONE ASSUJETTIE

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone 126 le tout tel qu'apparaissant au plan de zonage contenu au règlement de zonage, pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 29 USAGES ET DENSITÉ VISÉE

Dans la zone visée, les terrains pourraient accueillir les classes d'usages H-1, H-2, H-3 et H-4 du groupe « Habitation » ainsi que la classe d'usage P-6 du groupe « Public »;

La densité moyenne minimale d'occupation résidentielle est de 16 logements à l'hectare;

ARTICLE 30 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'application d'un PAE à la zone 126 vise à encadrer la réalisation d'un projet immobilier de qualité. Il vise la réalisation d'un projet de développement résidentiel qui s'intègre harmonieusement aux composantes naturelles du site.

ARTICLE 31 CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 1) le projet doit prévoir le raccordement à plusieurs rues existantes et futures afin que le projet ne soit pas un cul-de-sac;
- 2) le tracé des voies de circulation favorise une circulation automobile lente dans le but de privilégier le transport alternatif et de préserver un niveau de quiétude satisfaisant pour le secteur;
- 3) la qualité des sols permet de recevoir les usages projetés;
- 4) une transition harmonieuse entre les bâtiments existants et les nouveaux est à prévoir;

- 5) le projet favorise l'intégration et le maintien des milieux naturels existants;
- 6) le projet prévoit des liens piétonniers et cyclables s'intégrant dans la mesure du possible au réseau municipal existant;
- 7) si un parc est aménagé, il doit s'intégrer au plan d'ensemble et doit être accessible par le réseau piétonnier et cyclable à partir des unités d'habitation.
- 8) le choix des typologies résidentielles et le rythme d'implantation des bâtiments composent des tronçons de rue au caractère harmonieux;
- 9) les bâtiments sont implantés et aménagés de façon à maximiser l'éclairage naturel permettant de réduire la demande en énergie pour le chauffage, la climatisation et l'éclairage.
- 10) l'architecture du projet est diversifiée tout en formant un ensemble cohérent et harmonieux;
- 11) une typologie variée de logements est privilégiée;
- 12) les bâtiments faisant partie d'une série de bâtiments de même typologie forment un alignement régulier par rapport à la limite de propriété avant;
- 13) les constructions présentent des décrochements, des variations dans les volumes et les hauteurs;
- 14) les constructions favorisent des jeux de toit en fonction de la nature du projet;
- 15) les regroupements d'habitations présentent une uniformité dans l'agencement des volumes;
- 16) les regroupements d'habitations favorisent des variations dans les détails architecturaux des bâtiments;
- 17) dans les secteurs les plus denses le regroupement des entrées charretières et des aires de stationnement est favorisé afin de diminuer les espaces pavés au profit des espaces verts;

- 18) les bandes de protection riveraine du cours d'eau sont préservées et intégrées aux aménagements projetés;
- 19) le projet intègre des essences d'arbres à grand déploiement;
- 20) toute nouvelle plantation d'arbres s'harmonise avec les essences déjà existantes;

Section 3 : Disposition spécifique au PAE, zone 103

ARTICLE 32 ZONE ASSUJETTIE

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone 103 le tout tel qu'apparaissant au plan de zonage du règlement de zonage, pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 33 USAGES ET DENSITÉ VISÉE

Dans la zone visée, les terrains pourraient accueillir les classes d'usages H-1, H-2 et H-3 du groupe « Habitation ».

La densité moyenne minimale d'occupation résidentielle est de 16 logements à l'hectare.

ARTICLE 34 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'application d'un PAE à la zone 103 vise à encadrer la réalisation d'un projet immobilier de qualité, à travers une trame urbaine existante. Il vise la réalisation d'un projet de développement résidentiel qui s'intègre harmonieusement à l'environnement bâti.

ARTICLE 35 CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 1) le projet prévoit le raccordement aux rues existantes;
- 2) le tracé des voies de circulation doit éviter les culs-de-sac;
- 3) une transition harmonieuse entre les bâtiments existants et les nouveaux est à prévoir;
- 4) le projet prévoit des liens piétonniers se raccordant au réseau municipal existant;
- 5) le choix des typologies résidentielles et le rythme d'implantation des bâtiments composent des tronçons de rue au caractère harmonieux;

- 6) les bâtiments sont implantés et aménagés de façon à maximiser l'éclairage naturel permettant de réduire la demande en énergie pour le chauffage, la climatisation et l'éclairage.
- 7) l'architecture du projet est diversifiée tout en formant un ensemble cohérent et harmonieux;
- 8) une typologie homogène de logements est privilégiée;
- 9) le projet intègre des essences d'arbres à grand déploiement;

Section 4 : Disposition spécifique au PAE, secteur La Grande-Caroline

ARTICLE 36 ZONE ASSUJETTIE

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone 205 le tout tel qu'apparaissant au plan de zonage du règlement de zonage, pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 37 USAGES ET DENSITÉ VISÉE

Dans la zone visée, les terrains pourraient accueillir les classes d'usages des groupes « Commercial léger », « Commercial lourd » et « Public » ainsi que I-1 du groupe « Industrie »;

ARTICLE 38 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'application d'un PAE de la zone 205 vise à encadrer la réalisation d'un projet des bâtiments de qualité, près de la Route 112, vitrine principale de la municipalité. Il vise également la réalisation d'un projet de développement commercial de haut de gamme.

ARTICLE 39 CRITÈRES D'ÉVALUATION

- 1) le projet prévoit une voie marquant le prolongement du chemin du Contour;
- 2) une transition harmonieuse entre les bâtiments existants et le projet est à prévoir;
- 3) le projet prévoit la protection et l'aménagement de la bande riveraine du cours d'eau Lassonde;
- 4) des bandes tampons séparant les usages commerciaux et résidentiels peut être exigées;
- 5) les espaces de stationnement doit s'intégrer au projet;

- 6) le projet prévoit des liens piétonniers et cyclables se raccordant au réseau municipal existant;
- 7) le projet intègre des essences d'arbres à grand déploiement;

ARTICLE 40 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Michel Arseneault
Maire

Kathia Joseph
Directrice générale et secrétaire-trésorière