

Annexe B

CRITÈRE POUR LE DÉVELOPPEMENT, LE REDÉVELOPPEMENT OU LA REQUALIFICATION :

- 1) l'intérêt des propriétaires ou de la municipalité : la municipalité devra déposer une lettre d'intention à l'effet que chacun des propriétaires est en accord pour le développement à des fins urbaines des espaces visés. Dans la mesure où l'un des propriétaires n'est pas favorable au développement à des fins urbaines des espaces visés, la municipalité doit indiquer les mesures qu'elle entend suivre pour permettre le développement des espaces visés. Les lettres d'intention ou les mesures envisagées par la municipalité sont importantes puisqu'elles constituent un élément-clé lors d'une demande éventuelle auprès de la CPTAQ;
- 2) la localisation des espaces à développer à des fins urbaines doit s'inscrire en continuité des espaces urbanisés existants et être optimal compte tenu notamment de la configuration de périmètre d'urbanisation et des infrastructures existantes;
- 3) les espaces à développer à des fins urbaines doivent se localiser dans les secteurs de moindre impact sur l'agriculture, en référence à l'article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- 4) le développement, le redéveloppement ou la requalification à des fins urbaines des espaces visés devront intégrer :
 - a. la notion de développement durable qui peut se traduire par la réponse aux besoins actuels sans compromettre la capacité des générations futures à assurer les leurs, cette notion comprend le mode, le niveau et le milieu de vie;
 - b. la notion de mobilité durable implique la poursuite d'objectifs de réduction de notre dépendance à l'automobile et, conséquemment, l'augmentation de la part des déplacements à pied, à vélo et en transport collectif (mobilité durable et active);
- 5) les espaces visés doivent faire état de la présence ou de la proximité d'éléments physiques ou anthropiques qui contraignent son développement et si tel est le cas, prévoir les mesures d'atténuation ou de mitigation appropriées. Les éléments

devant faire l'objet d'une mise en valeur doivent également être identifiés. Ces éléments contraignants ou mis en valeur sont les suivants :

a. éléments physiques :

- topographie (relief);
- type de dépôts meubles et capacité portante;
- affleurement rocheux ou roc à faible profondeur;
- hauteur de la nappe phréatique;
- réseau hydrographique (présence de tout cours d'eau et fossé);
- zone inondable, d'érosion et de mouvements de sol;
- milieux humides;
- direction générale des vents (vents dominants);
- arbres et espace boisé;

b. éléments de nature anthropique :

- proximité du réseau routier majeur (bruit, poussière, transport lourd);
- ligne de transport hydroélectrique, poste de transformation électrique;
- proximité d'usines générant du bruit, des odeurs, de la poussière ou du transport lourd;
- infrastructures municipales telle une usine d'épuration;
- présence d'établissement d'élevage ou de séchoir à grains;
- sablière, gravière et carrière;
- tout autre élément contraignant;

6) les projets visés doivent tenir compte de la capacité des services, équipements et infrastructures. À cet effet, des réponses aux questions suivantes doivent être données, à savoir :

a. aqueduc :

- la capacité de l'usine de filtration et des puits ou prises d'eau potable devant desservir le nouveau projet est-elle suffisante ou adéquate? Sinon, quelles sont les mesures prévues préalablement à la réalisation du projet?
- l'état et le diamètre des conduites existantes sont-ils adéquats pour desservir le nouveau projet? Sinon, quelles sont les mesures prévues préalablement à la réalisation du projet?
- Quelles sont les mesures envisagées pour réduire la consommation d'eau potable (toilettes à faible débit, compteurs d'eau, récupération d'eau de pluie, etc.)?
- la topographie implique-t-elle que des stations de surpression soient nécessaires?

b. égout sanitaire :

- l'état et le diamètre du réseau d'égout sanitaire sont-ils suffisants et adéquats pour l'apport d'eau usée supplémentaire?
- l'usine d'épuration (ou étangs aérés) peut-elle recevoir et traiter l'apport supplémentaire d'eaux usées? Sinon, tant pour le réseau que pour l'usine, quelles sont les mesures prévues préalablement à la réalisation du projet?
- le projet nécessite-t-il l'ajout de stations de pompage ou autres infrastructures et équipements?

c. égout pluvial :

- le réseau d'égout pluvial (ou le réseau de surface) et son dimensionnement sont-ils aptes à recevoir le nouveau débit de pointe (augmenté par les surfaces imperméabilisées) et est-il dimensionné pour suffire lors d'extrêmes climatiques?
- des mesures de contrôle tel un bassin de rétention sont-elles prévues afin de laminer les extrêmes climatiques?
- l'exutoire (cours d'eau récepteur) a-t-il la capacité à recevoir le nouveau débit de pointe (augmenté par les surfaces imperméabilisées) incluant ceux lors d'extrêmes climatiques?
- Quelles sont les mesures mises en oeuvre pour limiter le ruissèlement qui devra tendre vers la neutralité (taux en milieu naturel), soit 10 litres par seconde par hectare?

d. voirie :

- la configuration des voies de circulation du projet comporte-t-elle plus d'un accès afin d'être sécuritaire en cas de sinistre?
- les accès routiers du projet au réseau collecteur ou supérieur sont-ils conçus afin de limiter les impacts sur la fluidité du trafic?
- la proximité du réseau supérieur, le cas échéant, pose ou non des contraintes sonores et des mesures de mitigation sont-elles prévues à cet effet?
- le projet prévoit-il des sentiers pédestres et cyclables permettant un accès sécuritaire au noyau villageois ou urbain et aux services, équipements et infrastructures publics (école, parc, terrain de loisirs et voie cyclable)?

7) les projets visés doivent s'inscrire dans une planification d'ensemble à l'échelle des espaces visés où sont intégrés tous les éléments physiques, techniques et d'implantation. Ce plan devra notamment :

- a. indiquer si le secteur fera l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble, d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale ou de toute autre mesure discrétionnaire en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
 - b. spécifier pour le secteur visé les usages et les densités d'occupation du sol;
 - c. indiquer la configuration du réseau routier, la répartition des usages, l'emplacement des équipements et des infrastructures et des autres éléments structurants;
 - d. identifier ou préciser tout élément en lien avec les critères précédemment énumérés soit : le drainage, la conservation des arbres, espaces boisés et milieux humides, les voies piétonnières et cyclables, les trottoirs, les aires de jeux et parcs;
 - e. indiquer tout autre aspect que la municipalité considère comme important : conception qui favorise l'économie d'énergie, la volumétrie des bâtiments, le développement favorisant la mobilité active, etc.;
- 8) l'opportunité du développement des projets visés doit être démontrée en termes de coûts et bénéfices. Outre les coûts directs et les bénéfices se rapportant à l'apport de taxes foncières supplémentaires, une indication quant aux éléments suivants doit être fournie :
- a. les coûts d'intégration ou de raccordement aux réseaux d'infrastructures et services publics à mettre en place dans les nouveaux sites : raccordement aux réseaux collecteurs, installation de station de pompage, réservoirs d'eau potable, augmentation de la capacité des installations d'épuration des eaux usées, puits d'alimentation en eau potable supplémentaire, sentiers multifonctionnels, études et services professionnels et techniques, feux de circulation, réaménagement d'intersections, etc.;
 - b. les coûts d'immobilisation et d'installation sur le terrain à urbaniser des infrastructures de base (aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, bassins de rétention, rues, trottoirs, bordures, éclairage) ainsi que les coûts d'acquisition de terrains;
 - c. dans le cas de l'ajout d'une population substantielle, fournir une indication quant à la capacité de l'école primaire à répondre à l'augmentation de nouveaux élèves ainsi qu'une indication des équipements et services devant être ajoutés ou augmentés;
- 9) une identification des effets bénéfiques engendrés par un nouveau développement : maintien de services de base (école primaire, bureau de poste, guichet automatique, etc.), revitalisation du noyau urbain, effets sur les quartiers voisins, résolution de problèmes et tout autre effet bénéfique direct ou indirect.