

**RÈGLEMENT NUMÉRO 405-01**

**Règlement modifiant le règlement numéro 405 sur les Plans d'aménagement d'ensemble afin d'établir les critères d'évaluation lors du dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble dans le secteur nord de la rivière Saint-Jacques**

<b>Proposé par :</b>	Monsieur le conseiller Vincent Lanteigne
<b>Résolu :</b>	à l'unanimité
<b>Avis de motion :</b>	9 juin 2020
<b>Adoption du projet de règlement :</b>	9 juin 2020
<b>Adoption du règlement :</b>	14 juillet 2020
<b>Entrée en vigueur :</b>	

**CONSIDÉRANT** le projet de règlement numéro 400-06 modifiant le règlement de Plan d'urbanisme numéro 400 afin de réaffecter le site des étangs d'aération en vue de son redéveloppement, adopté par le conseil municipal ;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de règlement désigne ce site comme le « **Secteur Nord de la rivière Saint-Jacques** » et qu'il l'identifie comme un « secteur prioritaire de développement » ;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de règlement fait en sorte d'assujettir le « **Secteur Nord de la rivière Saint-Jacques** » à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble ;

**CONSIDÉRANT QUE** dans le but d'assurer la concordance entre le règlement de Plan d'urbanisme numéro 400 et le règlement numéro 405 sur les plans d'aménagement d'ensemble, il est nécessaire de modifier ce dernier en ce sens;

**LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**Article 1**

Le chapitre 2 du règlement numéro 405 sur les Plans d'aménagement d'ensemble est modifié par l'insertion, entre la **SECTION 1** et la **SECTION 2** de la **SECTION 1.1** comportant les articles 61.1 à 61.7 suivants :

« **SECTION 1.1**            **DISPOSITIONS APPLICABLES AU P.A.E. DU**  
                                  **SECTEUR NORD DE LA RIVIÈRE SAINT-JACQUES**

**SOUS-SECTION 1**        **GÉNÉRALITÉS**

ARTICLE 61.1 ZONE ASSUJETTIE

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone H-32 montrée au plan de zonage en annexe du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 61.2 VISION D'AMÉNAGEMENT

Le secteur nord de la rivière Saint-Jacques sera principalement composé de bâtiments principaux à vocation résidentielle. Une importance sera accordée à la variété des typologies proposées et à l'intégration du projet aux secteurs adjacents. Une attention particulière sera portée à la présence de zones inondables et à l'intégration de tout développement à proximité de celles-ci.

**SOUS-SECTION 2 CRITÈRES NORMATIFS APPLICABLES**

ARTICLE 61.3 USAGES ET DENSITÉ

Seuls les usages suivants peuvent être inclus dans le P.A.E :

- 1) Habitation unifamiliale (H-1)
- 2) Habitation bifamiliale (H-2)
- 3) Habitation trifamiliale (H-3)
- 4) Habitation multifamiliale de 4 à 6 logements (H-4)
- 5) Habitation multifamiliale de 7 logements et plus (H-5)
- 6) Parc, terrain de jeux et espace naturel (P-1)
- 7) Service public (P-2), seulement pour l'usage 154  
« Maison de retraite et orphelinat »

La densité résidentielle brute minimale de logements prévus par hectare dans le P.A.E. doit être d'au moins 27 logements à l'hectare.

**SOUS-SECTION 3 CRITÈRES QUALITATIFS APPLICABLES**

ARTICLE 61.4 MOBILITÉ DURABLE ET VOIES DE CIRCULATION

Le P.A.E favorise les déplacements actifs et collectifs, notamment par :

- 1) une trame de rue orthogonale qui minimise la présence de culs-de-sac;
- 2) la présence de trottoirs dans l'ensemble des rues;
- 3) la présence de mesures d'apaisement de la circulation aux abords du parc de voisinage, tels

que saillies de trottoir, chaussée surélevée, etc.;

- 4) un réseau de sentiers connecté à des points de passage vers les rues avoisinantes (De Gaulle Nord, Dupuis, de la Berge) qui permettent le bouclage de parcours actifs entre le parc le long de la rivière Saint-Jacques, des sites d'intérêt (commerces de la rue Sanguinet, piste cyclable, arrêts d'autobus) et les ensembles résidentiels des alentours;
- 5) des rues qui prévoient dans leur conception la présence d'espaces de stationnement en bordure destinée aux visiteurs.

#### ARTICLE 61.5

#### PARC DE VOISINAGE

Le P.A.E prévoit l'aménagement d'un ou de parc(s) de voisinage avec :

- 1) une superficie et une conception qui permettent l'aménagement d'aires de jeux ou de loisirs, de jardins communautaires ainsi que l'installation de modules de jeux ou d'équipement de sports et de loisirs destinés à une clientèle d'âge variée;
- 2) une localisation qui maximise son accessibilité par les futurs occupants de la zone et des ensembles résidentiels adjacents, qui s'intègre aux parcours actifs du secteur, qui assure une transition entre les ensembles de constructions présentant des différences de volume significatives, et qui se situe à proximité des secteurs de plus grande densité.

#### ARTICLE 61.6

#### BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS

Les bâtiments résidentiels prévus au P.A.E présentent les caractéristiques suivantes :

- 1) Ils appartiennent à des typologies résidentielles variées, adaptées aux besoins de la population et favorisant la mixité sociale;
- 2) Lorsqu'ils sont sur un lot ayant front sur rue séparant la zone H-32 de la zone H-33, les bâtiments s'harmonisent à la hauteur et au gabarit des ensembles résidentiels existants de la zone H-33;
- 3) Ils ont une hauteur minimale de deux étages dans leur totalité, et pour leur grande majorité une hauteur maximale de six étages et lorsqu'ils dépassent cette hauteur, leur volumétrie et leur implantation est adaptée en conséquence afin de minimiser leur impact sur le voisinage. Dans tous les cas, les constructions de plus grande hauteur sont concentrées dans les secteurs plus denses de

la zone;

- 4) Leur volumétrie doit favoriser une échelle piétonne. Les constructions respectent les proportions des emprises de rue et permettent l'ensoleillement du domaine public;
- 5) Leur conception prend en compte la capacité portante des sols et les caractéristiques hydrogéologiques du secteur, notamment celles relatives à la nappe phréatique, et inclus des technologies et des matériaux qui en améliorent la performance environnementale (ex. membrane blanche ou toiture verte pour les toits plats).

Plus spécifiquement quant à leur implantation, les bâtiments résidentiels prévus au P.A.E présentent les caractéristiques suivantes :

- 1) Les façades principales sont orientées autant que possible vers la rue;
- 2) Les alignements des constructions et des marges doivent être harmonisés au sein d'un même tronçon de rue afin de ne pas créer d'écarts excessifs.

#### ARTICLE 61.7

#### AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

Les espaces résiduels sur les terrains privés prévus au P.A.E présentent les caractéristiques suivantes:

- 1) Les îlots de chaleur doivent être minimisés et la perméabilité des surfaces est accentuée par l'utilisation de matériaux de surface appropriés (gravier, pavé alvéolé, etc.);
- 2) L'espace consacré au stationnement à l'extérieur est minimisé par l'aménagement d'au moins 50% des cases dans des stationnements intérieurs ou sous terrasses;
- 3) Des éléments d'aménagement paysager diminuent l'impact visuel des stationnements, tels que des îlots de verdure fragmentant les aires de stationnement ou des plantations de haies, d'arbres ou d'arbustes;
- 4) Les terrains présentant une plus grande part de surface dures imperméables (stationnement et toits de bâtiments) sont dotés des aménagements et infrastructures leur permettant de gérer sur place les eaux de ruissellement.

**Article 2**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

*(S) Johanne Beaulac*

---

Johanne Beaulac  
Mairesse

*(S) Manon Thériault*

---

Manon Thériault  
Greffière