



RÈGLEMENT 277-24-002  
SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

Résolution : 2024-02-037

**CONSIDÉRANT QUE** le présent règlement a été présenté lors de la séance du 17 janvier 2024;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par madame la conseillère Stéphanie Lafrenière-Milot lors de la séance du 17 janvier 2024;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique de consultation a été tenue le 7 février 2024;

**IL EST PROPOSÉ PAR** monsieur le conseiller Francis Vigneault

**APPUYÉ PAR** monsieur le conseiller Gérald Poirier

**ET UNANIMEMENT RÉSOLU**

**QUE** le conseil adopte le Règlement 277-24-002 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

**QUE** ledit règlement entre en vigueur dès son adoption.

## CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### 1.1. Dispositions déclaratoires

#### 1.1.1. Titre du règlement

Le présent règlement numéro 277-24-002 s'intitule « règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) de la municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu ».

#### 1.1.2. Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 277-96-033, ainsi que tous les amendements apportés à ce règlement.

#### 1.1.3. But du règlement

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) vise à assujettir le développement d'un secteur sensible du territoire de la municipalité à l'obligation de réaliser une planification d'ensemble et détaillée.

#### 1.1.4. Aire assujettie

La zone H-8 et une partie de la zone H-9, telles qu'identifiées sur le plan de zonage accompagnant le règlement de zonage numéro 2011-11-008, sont assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) en vertu du présent règlement. L'aire assujettie est spécifiquement présentée sur le plan en Annexe A.

#### 1.1.5. Domaine d'application

Le règlement identifie les zones pour lesquelles le conseil municipal accepte d'entamer la procédure de modification des règlements d'urbanisme en vigueur, moyennant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble (ci-après PAE) couvrant la totalité de l'aire assujettie.

**RÈGLEMENT 277-24-002**  
**SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)**

---

Ce plan doit respecter les conditions et critères d'aménagement indiqués dans le présent règlement.

**1.1.6. Annexe**

L'annexe suivante fait partie intégrante du présent règlement :

Annexe A : Aire assujettie à la production d'un PAE.

**1.1.7. Validité**

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également, chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Advenant qu'une partie du présent règlement soit déclarée nulle, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

**1.2. Dispositions interprétatives**

**1.2.1. Règle de préséance**

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

**1.2.2. Interprétation du texte**

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- 3° L'emploi du masculin comprend le féminin, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Cela ne vise pas à exclure le féminin, mais bien à alléger le texte;
- 4° Le mot « AIRE » désigne la partie du territoire assujettie au présent règlement, et pour laquelle des usages sont spécifiquement autorisés, une densité est prescrite, une vision et des objectifs d'aménagement sont établis et des critères d'évaluation sont définis;
- 5° Les critères présentés dans ce règlement prennent généralement la forme de dispositions qualitatives. Ils peuvent aussi être exprimés par des dispositions quantitatives, présentant des seuils minimums ou maximums. Dans tous les cas, l'atteinte optimale des objectifs et de la vision d'aménagement est le but recherché par l'évaluation du PAE à partir des critères.

**1.2.3. Terminologie**

Tout mot ou expression a le sens qui lui est donné à l'article concernant la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas défini à ce règlement, il s'entend dans son sens usuel, tel que défini dans un dictionnaire d'usage courant.

**1.2.4. Unités de mesure**

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système international (SI) (système métrique). Ce dernier sera le seul considéré aux fins d'interprétation du présent règlement.

## CHAPITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 2.1. Administration du règlement

#### 2.1.1. Application du règlement

L'application de ce règlement est confiée au fonctionnaire désigné. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le fonctionnaire désigné-adjoint assure l'intérim. À ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

#### 2.1.2. Pouvoirs et devoirs

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné, pour l'application du règlement, sont définis à l'article 2.3 du présent chapitre.

### 2.2. Renseignements et documents requis

#### 2.2.1. Renseignements généraux

Les renseignements généraux doivent comprendre :

- 1° Le nom, le prénom et l'adresse du domicile du propriétaire-requérant ou de son mandataire;
- 2° Une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
- 3° Le nom, le prénom et l'adresse de chaque professionnel ayant travaillé à la préparation des cartes, des plans et des documents.

#### 2.2.2. Éléments du plan d'aménagement d'ensemble (PAE)

Le PAE doit être réalisé à une échelle appropriée, établie en fonction de la superficie du site, de manière à permettre une compréhension claire et une lecture facile de ses différentes composantes.

Le PAE doit comprendre l'ensemble de l'aire assujettie au présent règlement. Il peut toutefois être réalisé par phase, en commençant avec les secteurs de plus forte densité qui doivent avoir une densité nette supérieure à 15 logements à l'hectare.

Toute demande visant l'approbation d'un PAE doit présenter, sur une ou plusieurs cartes, les renseignements identifiés plus bas. L'ensemble des documents devront être produits en une copie papier et une copie électronique.

- 1° Le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- 2° Le tracé d'un réseau de sentiers, la localisation des accès ainsi que des espaces de détente à aménager;
- 3° La topographie du site, actuelle et projetée;
- 4° Le lotissement proposé indiquant la dimension des futurs terrains et leur superficie ainsi que les servitudes existantes ou requises, notamment, pour le passage d'infrastructures, l'accès au réseau de sentiers, la présence de copropriété, etc.;
- 5° L'implantation des bâtiments, la répartition des différentes typologies résidentielles proposées et l'identification des marges (avant, latérales et arrière);
- 6° La localisation sur les terrains privés des allées de circulation, des aires de stationnement, incluant leur aménagement paysager;

**RÈGLEMENT 277-24-002**  
**SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)**

---

- 7° La localisation du cours d'eau, de la zone inondable, de la bande riveraine, ainsi que des zones tampons, le cas échéant;
- 8° La localisation exacte des équipements, infrastructures et bâtiments situés sur les lots ou parties de lots adjacents à l'aire assujettie au PAE;
- 9° La localisation et l'identification des équipements (mobilier, éclairage, etc.), des infrastructures (égouts, réseau électrique et de télécommunication, etc.) et des aménagements de drainage (fossé, terre-plein, noues, etc.);
- 10° Les différentes phases du projet, s'il y a lieu, et leur délimitation;
- 11° Tout autre élément nécessaire à l'évaluation du PAE en fonction des critères établis.

**2.2.3. Documents d'accompagnement**

Le PAE doit être accompagné d'un rapport, produit en une copie papier et une copie électronique, contenant les études et les informations suivantes :

- 1° La vision d'aménagement, les grandes orientations et le concept d'aménagement proposé tenant compte des caractéristiques, des défis et des potentiels du site;
- 2° Une étude de caractérisation des milieux naturels réalisée par un professionnel qualifié;
- 3° Une étude de la circulation du projet, tenant compte d'un scénario avec et sans pont dans l'axe de la rue des Six-Comtés, et de ses impacts sur l'ensemble du périmètre urbain, réalisée par un professionnel qualifié;
- 4° La réalisation d'esquisses par un technologue professionnel ou un architecte illustrant les caractéristiques architecturales des différentes typologies résidentielles proposées (volumétrie, gabarit, forme de toit, matériaux de revêtement extérieur, ouvertures, saillies et ornements, couleurs, etc.);
- 5° Un tableau présentant le nombre de terrains et leur superficie, le nombre d'unités de construction et de logements, les dimensions des bâtiments (superficie et hauteur), les marges de recul des bâtiments par typologie, le nombre de cases de stationnement pour chaque typologie, le rapport bâti/terrain de chaque unité de construction, etc.;
- 6° Une description des aménagements de terrain proposés, autant pour les propriétés privées que pour les aires partagées;
- 7° La justification des différentes phases de réalisation du projet, s'il y a lieu, les échéanciers de réalisation ainsi que l'estimation du coût de réalisation par phases et pour l'ensemble du projet;
- 8° Une modélisation 3D (images d'ambiance du projet) de chaque phase du projet;
- 9° Tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension du PAE si cela est requis pour l'évaluation de la demande.

**2.3. Procédure de transmission, d'analyse et d'approbation**

**2.3.1. Transmission d'une demande**

Une demande visant l'approbation d'un PAE doit être transmise au fonctionnaire désigné et signée par le requérant ou son mandataire autorisé. La demande doit être accompagnée des renseignements et des documents requis par le présent règlement.

**2.3.2. Étude de la demande par le fonctionnaire désigné**

À la suite de la réception de l'ensemble des informations et documents exigés, le fonctionnaire désigné analyse la demande selon les critères contenus au présent règlement.

Si la demande semble respecter les objectifs du règlement, le dossier est acheminé à la prochaine rencontre du comité consultatif d'urbanisme (CCU). Advenant que le fonctionnaire

**RÈGLEMENT 277-24-002**  
**SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)**

---

désigné croie que les objectifs ne sont pas atteints, il informe le requérant de la situation et l'invite à modifier la demande en conséquence.

Le PAE sera acheminé au CCU une fois que le fonctionnaire désigné évalue que l'ensemble des objectifs semble respecté.

**2.3.3. Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme**

Le CCU doit évaluer la demande en fonction de la vision, des objectifs et des critères contenus dans le présent règlement.

Le CCU peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles ainsi qu'une présentation du PAE soumis afin de compléter son évaluation.

**2.3.4. Avis du comité consultatif d'urbanisme**

Le CCU doit transmettre un avis écrit au conseil municipal présentant ses recommandations quant à l'acceptation ou au rejet du PAE.

En cas d'avis favorable, il identifie les modifications devant être apportées ainsi que les conditions d'approbation. En cas d'avis défavorable, il motive sa recommandation.

**2.3.5. Décision du conseil municipal**

Le conseil municipal prend connaissance de l'avis du CCU. Il approuve ou refuse, par résolution, le PAE qui lui est soumis. Si le conseil municipal le refuse, il doit motiver sa décision dans la résolution.

Il peut demander au requérant d'apporter des modifications au PAE afin de le rendre conforme au présent règlement.

Il peut également exiger, comme condition d'approbation d'un PAE, que le requérant :

- 1° Prenne à sa charge le coût de certains éléments prévus au PAE, notamment des infrastructures et des équipements;
- 2° Réalise le PAE dans un délai prescrit;
- 3° Fournisse des garanties financières.

L'approbation d'un PAE par le conseil municipal ne peut constituer pour la municipalité une obligation d'accepter une demande d'opération cadastrale, une demande de permis de construction, ni d'accepter la cession de rues proposées apparaissant au plan, ni d'en décréter leurs ouvertures, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

**2.3.6. Modification et application des règlements d'urbanisme**

À la suite de l'approbation d'un PAE par le conseil municipal, celui-ci peut, selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), entamer la procédure de modification aux règlements d'urbanisme pour l'inclure.

L'approbation d'un PAE et les modifications réglementaires en découlant ne dégagent nullement le requérant qui l'a présenté à l'obligation de se conformer aux dispositions des règlements d'urbanisme.

**2.3.7. Modification d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE)**

Suivant son approbation par le conseil municipal, un PAE ne peut être modifié, à l'exception de modifications mineures qui n'ont pas d'impact sur le PAE dans son ensemble.



**RÈGLEMENT 277-24-002**  
**SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)**

---

Dans tel cas, la modification en question devra être approuvée selon la procédure susdite sans que l'ensemble du PAE déjà approuvé par le conseil ne soit présenté et approuvé à nouveau.

Tout changement majeur nécessite la présentation et l'approbation d'un nouveau PAE, en conformité avec le présent règlement.

### **CHAPITRE 3. VISION, OBJECTIFS ET CRITÈRES**

#### **3.1. Vision et objectifs généraux**

##### **3.1.1. Énoncé de vision**

La réalisation d'un projet de développement domiciliaire qui mise sur les qualités patrimoniales et paysagères uniques du noyau villageois de Saint-Charles-sur-Richelieu pour offrir un milieu de vie distinctif, durable, vivant et agréable s'adressant à une clientèle variée et qui participera à l'attraction de nouveaux habitants et à la vitalité socioéconomique du village.

##### **3.1.2. Usages et densités**

Seuls les groupes d'usages Résidentiel et Services publics sont autorisés.

Pour le groupe d'usages Résidentiel, les bâtiments projetés peuvent comprendre de 1 à 12 logements maximum selon une densité nette minimale de 15 logements à l'hectare calculée pour l'ensemble de l'aire assujettie.

Pour le groupe d'usage Services publics, les classes d'usages suivantes sont autorisées :

- 1° Récréation publique (350) :
  - a) Terrains et équipements de loisirs (351);
  - b) Équipements culturels (352);
  - c) Parcs et espaces verts (353).

##### **3.1.3. Objectifs généraux**

- 1° Être conforme au contenu du plan d'urbanisme de la municipalité;
- 2° Viser une diversité des types d'habitation permettant de répondre aux différents besoins de la population composée de jeunes familles et de retraités;
- 3° Mettre en valeur le caractère patrimonial de Saint-Charles-sur-Richelieu et s'assurer d'une intégration harmonieuse avec le cadre bâti existant;
- 4° Concevoir un réseau routier et de mobilité active qui minimise les impacts de la circulation automobile et qui maximise les déplacements piétons et cyclables;
- 5° Préserver les espaces naturels, aménager un parc et s'assurer d'un caractère verdoyant dans l'aménagement des terrains privés, y compris les stationnements;
- 6° Miser sur l'efficacité énergétique des bâtiments, sur l'atténuation de l'effet des îlots de chaleur ainsi que sur une gestion durable des eaux pluviales.

#### **3.2. Objectifs et critères d'évaluation par thème**

##### **3.2.1. Caractère patrimonial, écologique et durable**

###### **3.2.1.1. Caractère patrimonial**

**RÈGLEMENT 277-24-002**  
**SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)**

---

Objectif : Créer un projet de développement domiciliaire qui respecte le caractère patrimonial du village et qui le met en valeur.

Critères d'évaluation :

Le nom du projet fait référence à un élément d'histoire du site ou de la municipalité;

Les bâtiments de plus forte densité sont localisés de sorte à minimiser leur impact sur le cadre bâti ancien;

Tous les bâtiments, de faible ou de forte densité, s'inspirent dans leur langage architectural des principes de l'architecture ancienne et traditionnelle de Saint-Charles-sur-Richelieu;

L'aménagement des terrains contribue, par des zones tampons ou par leurs composantes paysagères, à mieux intégrer les nouveaux bâtiments du projet avec les anciens bâtiments du village.

**3.2.1.2. Caractère écologique et durable**

Objectif : Préserver et intégrer les éléments d'intérêt écologique au projet de développement domiciliaire et favoriser des pratiques durables.

Critères d'évaluation :

Le cours d'eau, la zone inondable et les bandes riveraines sont préservés, mis en valeur et rendus accessibles par des aménagements de faible impact sur ces écosystèmes sensibles;

Un minimum de 10 % de la superficie totale de l'aire assujettie est aménagé en parc;

Les espaces verts ou naturels situés en zone de contrainte (plaine inondable, bande riveraine) et les sentiers de mobilité active ne sont pas calculés dans le 10 % pour fins de parc;

Le futur parc doit être situé à proximité de l'école primaire et est connecté aux espaces naturels préservés;

Les eaux de pluie, autant sur le domaine public que privé, sont gérées de manière durable afin d'éviter de surcharger le système municipal et d'en réduire les coûts de gestion, et ce sans avoir recours à un bassin de rétention.

**3.2.2. Tracés des voies de circulation et sentiers de mobilité active**

**3.2.2.1. Voie de circulation véhiculaire et accès au réseau existant**

Objectif : Limiter les impacts de l'augmentation de la circulation automobile par des accès et un aménagement de rues adéquats.

Critères d'évaluation :

La rue Charron et la Place Benoît connectent l'aire assujettie au réseau existant et se relient également entre elles;

L'aménagement d'un pont dans l'axe de la rue des Six-Comtés est évalué afin d'optimiser la desserte du site;

La largeur des rues permet à la fois l'aménagement de cases de stationnement ainsi qu'un apaisement de la circulation tout en tenant compte des conditions de déneigement;

**RÈGLEMENT 277-24-002**  
**SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)**

---

L'aménagement de longues rues étroites est évité.

**3.2.2.2. Réseau de sentiers de mobilité active**

Objectif : Assurer une perméabilité du réseau de sentiers du projet de développement domiciliaire avec le noyau villageois afin de favoriser la mobilité active.

Critères d'évaluation :

Un réseau de sentiers est aménagé afin d'interrelier les différents secteurs existants, en s'inspirant des sentiers actuellement utilisés dans l'aire assujettie;

Ce réseau permet de circuler à pied, à vélo, en raquette ou en ski de fond tout autour et/ou à l'intérieur de l'aire assujettie;

Le réseau de mobilité active se connecte au chemin des Patriotes, rejoint l'école primaire et permet d'accéder au futur parc ainsi qu'aux espaces naturels préservés;

L'aménagement des zones de repos permet la contemplation des percées visuelles sur les différentes vues disponibles à partir du site (clocher de l'église, mont Saint-Hilaire, vallons agricoles).

**3.2.3 Typologies résidentielles et implantation des bâtiments.**

**3.2.3.1. Typologies résidentielles**

Objectif : Favoriser une mixité de typologies résidentielles afin de répondre aux besoins d'une clientèle variée, tout en s'assurant d'une répartition optimale.

Critères d'évaluation :

Le projet domiciliaire comprend des habitations unifamiliales isolées, des habitations unifamiliales jumelés ou en rangées, des habitations bifamiliales et des habitations multifamiliales;

Les habitations unifamiliales isolées comprenant un logement complémentaire (ex : logement au sous-sol ou dans un bâtiment séparé) sont favorisées;

Les habitations multifamiliales peuvent être implantés en projet intégré (plusieurs bâtiments sur un même lot);

Les bâtiments de plus forte densité sont localisés de sorte à ne pas créer de circulation dans les secteurs du projet domiciliaire de plus faible densité;

Le regroupement des habitations multifamiliales est favorisé, ainsi qu'une localisation davantage au centre du site pour une meilleure intégration au paysage global en s'éloignant à la fois du cadre bâti ancien et des terres agricoles.

**3.2.3.2. Alignement, implantation et orientation des bâtiments**

Objectif : Créer un paysage de rue avec des bâtiments alignés, profitant d'une bonne orientation solaire et dont l'implantation permet l'aménagement d'espaces verts.

Critères d'évaluation :

Le plan des bâtiments est simple et le plus souvent rectangulaire ou carré;

Les bâtiments ont le même alignement sur rue, afin d'assurer une continuité et une cohérence paysagère;



RÈGLEMENT 277-24-002  
SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

---

Pour les projets intégrés (plusieurs bâtiments sur un même lot), les bâtiments sont alignés principalement sur la rue et, si possible également, sur les allées de circulation donnant accès aux bâtiments;

Le plan des bâtiments favorise une localisation au sud des pièces de vie commune (cuisine, salon, etc.) afin de favoriser une plus grande efficacité énergétique;

Les marges latérales des bâtiments sont régulières et contribuent à l'intégration des bâtiments les uns aux autres;

Le coefficient d'emprise au sol (CES) des bâtiments permet de libérer de l'espace pour un aménagement paysager des terrains.

3.2.4. Architecture des bâtiments

3.2.4.1. Bâtiment principal

Objectif : Produire une architecture contemporaine de qualité, privilégiant une harmonisation des volumétries et une intégration architecturale au cadre bâti ancien.

Critères d'évaluation :

Les bâtiments ont deux (2) étages maximum;

Les fondations présentent peu ou très peu de dégagement hors-sol;

Des bâtiments de trois (3) étages maximum sont autorisés si localisés à un endroit permettant une intégration sensible au paysage;

Le même type de bâtiment, présentant la même architecture sur une même rue est prohibé afin d'éviter la monotonie architecturale;

Les bâtiments de plus forte densité s'inspirent des caractéristiques architecturales traditionnelles, par exemple des bâtiments unifamiliaux isolés, tout en innovant dans le style;

Les matériaux de recouvrement de clin de bois, de brique ou de pierre sont privilégiés pour le revêtement extérieur des murs;

Les murs extérieurs sont composés d'un maximum de deux (2) revêtements différents;

L'ensemble d'un bâtiment est composé d'un maximum de deux (2) couleurs différentes, en excluant la toiture, les rampes et les corniches, etc.;

Les couleurs privilégiées sont pâles avec une possibilité d'accent de couleur pour rappeler les maisons plus anciennes du noyau villageois;

Les toits à deux (2) versants avec une pente moyenne à forte sont privilégiés afin de s'harmoniser avec les caractéristiques de l'ensemble du village;

La couleur des murs contraste avec celle des toitures.

3.2.4.2. Bâtiments accessoires

Objectif : S'assurer d'une harmonisation entre l'architecture des bâtiments principaux et accessoires (garage, cabanon, remise, logement complémentaire, etc.).

Critères d'évaluation :

**RÈGLEMENT 277-24-002**  
**SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)**

---

Un bâtiment accessoire reprend la forme et la volumétrie du bâtiment principal sans le dépasser;

Un bâtiment accessoire s'intègre au bâtiment principal au niveau des matériaux et des couleurs.

**3.2.5. Aménagement des terrains et des stationnements**

**3.2.5.1. Aménagement des terrains**

Objectif : Favoriser l'aménagement d'un maximum d'espaces verts respectant les caractéristiques du site et misant sur des choix durables.

Critères d'évaluation :

La topographie naturelle du site est respectée;

Des arbres sont plantés tôt dans le projet, en cour avant ainsi qu'en cours latérales et arrière des bâtiments;

Les espaces plantés favorisent des végétaux indigènes et des aménagements simples, sans remblai ni talus;

Les végétaux et couvre-sols qui nécessitent une consommation d'eau responsable et durable sont priorisés;

Les jardins en cour avant sont autorisés;

Des îlots plantés d'arbres et de végétaux sont aménagés pour dissimuler à partir de la rue les bâtiments de plus forte densité, soit de plus de quatre (4) logements;

Une attention particulière au niveau de la qualité et de l'intégration est apportée aux délimitations de terrains (clôtures, haies, etc.) lorsqu'un lot est voisin d'un lot avec bâtiment ancien ou d'un lot de propriété publique.

**3.2.5.2. Stationnements**

Objectif : Minimiser l'imperméabilité et l'impact visuel minéral des allées et des aires de stationnement.

Critères d'évaluation :

Des matériaux perméables pour le recouvrement des allées d'accès et des aires de stationnement sont favorisés afin de permettre une meilleure gestion des eaux de pluie;

Un maximum de six (6) mètres de largeur d'allée d'accès par cours avant peut être aménagé;

Pour les projets intégrés (plusieurs bâtiments sur un même lot), les stationnements sont peu visibles de la rue, en plus d'être aménagés de manière à les dissimuler ainsi qu'à minimiser les surfaces imperméables et à maximiser les espaces verts;

Des îlots plantés d'arbres et de végétaux sont aménagés pour dissimuler les aires de stationnement desservant des bâtiments de plus forte densité, soit de plus de quatre (4) logements;

Dans tous les cas, des aménagements verts permettent d'atténuer l'effet des îlots de chaleur.

**RÈGLEMENT 277-24-002**  
**SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)**

---

**3.2.6. Équipements et infrastructures**

**3.2.6.1. Mobilier urbain, fils, desserte en réseaux municipaux, éclairage et équipements mécaniques**

Objectif : Doter le projet de développement domiciliaire des équipements et infrastructures nécessaires tout en s'assurant de leur qualité et de leur intégration au paysage.

Critères d'évaluation :

Les lampadaires, les bancs, les poubelles et la signalisation pour le réseau de sentiers sont de qualité et présentent une signature distinctive;

L'ensemble du mobilier urbain est discret et intégré au caractère du secteur;

Les fils servant aux services de distribution d'électricité, de téléphonie, de câblodistribution et autres services assimilables sont situés en arrière-lot ou sont enfouis;

L'ensemble du projet de développement domiciliaire est desservi en eau potable et est connecté au réseau d'égout municipal;

L'éclairage extérieur des bâtiments met en valeur les qualités architecturales et l'aménagement du terrain;

L'éclairage est sobre, de qualité, non éblouissant, à l'échelle humaine et projeté au sol de façon à ne pas causer de pollution lumineuse;

Les équipements mécaniques (appareil de climatisation, appareil d'échange thermique, etc.) d'un bâtiment sont principalement situés en cour arrière;

Les équipements mécaniques sont dissimulés derrière un aménagement paysager lorsque situés en cour latérale;

Aucun équipement mécanique n'est présent en cour avant.

## **CHAPITRE 4. DISPOSITIONS FINALES**

**4.1. Effets de l'approbation d'un PAE**

Lorsqu'un PAE a été approuvé, le conseil municipal peut, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le PAE.

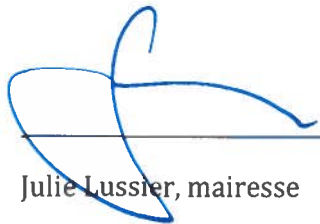
Toutefois, l'approbation d'un PAE n'engage pas le conseil municipal à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme à l'intérieur de délais spécifiques et ne constitue pas une permission d'amorcer la réalisation des éléments de ce plan.

RÈGLEMENT 277-24-002  
SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

---

**4.2.    Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).



---

Julie Lussier, mairesse



---

Nathalie Boisclair, directrice générale

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Avis de motion :                     | 17 janvier 2024 |
| Adoption du projet de règlement :    | 17 janvier 2024 |
| Assemblée publique de consultation : | 7 février 2024  |
| Adoption du règlement :              | 7 février 2024  |
| Certificat de conformité MRC :       | 25 mars 2024    |

## ANNEXE A. AIRE ASSUJETTIE À LA PRODUCTION D'UN PAE

