



# **RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE NO R632-2015**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE  
SEPTEMBRE 2019

**TABLEAU DE SUIVI DES AMENDEMENTS – RÈGLEMENT PAE**

**Abréviations utilisées :**

a.	article	form.	formule	pz.	plan de zonage
ab.	abrogé	ill.	illustration	rp.	remplacé
aj.	ajouté	mod.	modifié	s.	section
ann.	annexe	pl.	plan	tab.	tableau
c.	chapitre	pgas.	plan gr. aff. du sol		

NUMERO	TITRE	DATE D'ENTREE EN VIGUEUR	DISPOSITION(S)
<b>R650-2016</b>	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, PORTANT SUR LA CONSTRUCTION ET LA DÉMOLITION, PORTANT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE, PORTANT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ET PORTANT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES DANS LE BUT PRINCIPAL D'AJUSTER ET DE CLARIFIER CERTAINES IMPRÉCISIONS ET OMISSIONS	28-04-2016	- art.102
<b>R697-2018</b>	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER DIVERS RÈGLEMENTS D'URBANISME DANS LE BUT PRINCIPAL DE DÉFINIR LE CADRE RÉGLEMENTAIRE APPLICABLE AUX LOTS 5 965 474 ET 5 491 758 - RUE ALFRED-MORIN	11-10-2018	- Ab.: Section 2.9
<b>R719-2019</b>	RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DIVERS RÈGLEMENTS D'URBANISME DANS LE BUT PRINCIPAL DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME AFIN DE FACILITER LEUR COMPRÉHENSION ET LEUR APPLICATION	12-09-2019	- Supr. HP-231 s. 2.5

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES ...</b>	<b>1-1</b>
<b>SECTION 1.1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>1-1</b>
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT .....	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 4	RENOI .....	1-1
ARTICLE 5	VALIDITÉ .....	1-1
ARTICLE 6	ANNEXES .....	1-1
<b>SECTION 1.2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1-2</b>
ARTICLE 7	STRUCTURE DU RÈGLEMENT .....	1-2
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	1-2
ARTICLE 9	TERMINOLOGIE.....	1-3
<b>SECTION 1.3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>1-4</b>
<b>SOUS-SECTION 1.3.1</b>	<b>ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT</b>	<b>1-4</b>
ARTICLE 10	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	1-4
ARTICLE 11	APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	1-4
ARTICLE 12	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-4
ARTICLE 13	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....	1-4
ARTICLE 14	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA NON-RECEVABILITÉ D'UN PROJET DE PAE .....	1-4
ARTICLE 15	RESPONSABILITÉ MUNICIPALE .....	1-4
ARTICLE 16	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	1-4
ARTICLE 17	RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE .....	1-5
ARTICLE 18	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX .....	1-5
ARTICLE 19	PROCURATION.....	1-5
ARTICLE 20	RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE .....	1-5
<b>SOUS-SECTION 1.3.2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE</b>	<b>1-5</b>
ARTICLE 21	CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES.....	1-5
ARTICLE 22	PRÉSENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE .....	1-7
ARTICLE 23	DOCUMENTS, PLANS ET CONTENU MINIMAL .....	1-7
ARTICLE 24	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	1-11
ARTICLE 25	DISPENSE DE FOURNIR LES DOCUMENTS ET PLANS REQUIS .....	1-11
ARTICLE 26	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	1-11
ARTICLE 27	RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....	1-11
ARTICLE 28	APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL .....	1-12
ARTICLE 29	DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL .....	1-12
ARTICLE 30	ADOPTION DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT .....	1-12
ARTICLE 31	MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS.....	1-12
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU PAE.....</b>	<b>2-13</b>

<b>SECTION 2.1</b>	<b>OBJECTIFS GÉNÉRAUX AU PAE .....</b>	<b>2-13</b>
<b>SECTION 2.2</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU PAE SITUÉ EN BORDURE DES ROUTES 138 ET 362.....</b>	<b>2-14</b>
<b>SECTION 2.3</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU PAE – SECTEUR DU GOLF – PP-418 ET PP-2422-15</b>	
ARTICLE 32	ZONE ASSUJETTIE.....	2-15
ARTICLE 33	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AUX ZONES PP-418 ET PP-242.....	2-15
ARTICLE 34	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2-16
ARTICLE 35	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-17
ARTICLE 36	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	2-17
ARTICLE 37	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :.....	2-18
ARTICLE 38	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION .....	2-20
ARTICLE 39	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI .....	2-20
ARTICLE 40	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	2-21
ARTICLE 41	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE.....	2-22
ARTICLE 42	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS .....	2-22
<b>SECTION 2.4</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU PAE – SECTEUR LAROUCHE – H-239.....</b>	<b>2-24</b>
ARTICLE 43	ZONE ASSUJETTIE.....	2-24
ARTICLE 44	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES À LA ZONE H-239 .....	2-24
ARTICLE 45	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2-24
ARTICLE 46	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-25
ARTICLE 47	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	2-25
ARTICLE 48	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :.....	2-26
ARTICLE 49	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION .....	2-28
ARTICLE 50	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI .....	2-29
ARTICLE 51	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	2-30
ARTICLE 52	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE.....	2-31
ARTICLE 53	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS .....	2-31
ARTICLE 54	AUTRES CRITÈRES.....	2-32
<b>SECTION 2.5</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ROY-COMEAU – H-234 ET HP-230 ...</b>	<b>2-33</b>
ARTICLE 55	ZONE ASSUJETTIE.....	2-33
ARTICLE 56	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AU SECTEUR ROY-COMEAU ET H-234 ET HP-230.....	2-33
ARTICLE 57	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2-35
ARTICLE 58	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-35
ARTICLE 59	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	2-35
ARTICLE 60	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :.....	2-36
ARTICLE 61	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION .....	2-38
ARTICLE 62	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI .....	2-39
ARTICLE 63	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	2-40
ARTICLE 64	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE.....	2-41
ARTICLE 65	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS .....	2-42

ARTICLE 66	AUTRES CRITÈRES.....	2-42
<b>SECTION 2.6</b>	<b>DISPOSITION APPLICABLE AU SECTEUR DE LA RIVIÈRE-DU-BRAS - FH-425 .....</b>	<b>2-43</b>
ARTICLE 67	ZONE ASSUJETTIE.....	2-43
ARTICLE 68	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES À LA ZONE FH-425 .....	2-43
ARTICLE 69	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2-44
ARTICLE 70	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-44
ARTICLE 71	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	2-44
ARTICLE 72	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :.....	2-45
ARTICLE 73	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION .....	2-48
ARTICLE 74	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI .....	2-48
ARTICLE 75	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	2-49
ARTICLE 76	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE.....	2-50
ARTICLE 77	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS .....	2-50
ARTICLE 78	AUTRES CRITÈRES.....	2-51
<b>SECTION 2.7</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU PAE – SECTEUR ARRIÈRE-LOT DU CHEMIN DU GOLF – H-252 .....</b>	<b>2-52</b>
ARTICLE 79	ZONE ASSUJETTIE.....	2-52
ARTICLE 80	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AUX ZONES H-252 .....	2-52
ARTICLE 81	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2-52
ARTICLE 82	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-53
ARTICLE 83	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	2-53
ARTICLE 84	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES.....	2-54
ARTICLE 85	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION .....	2-56
ARTICLE 86	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI .....	2-56
ARTICLE 87	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	2-57
ARTICLE 88	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE.....	2-58
ARTICLE 89	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS .....	2-58
<b>SECTION 2.8</b>	<b>DISPOSITION APPLICABLE AU PROLONGEMENT DU QUARTIER DE L'ERMITAGE - FH-426.....</b>	<b>2-59</b>
ARTICLE 90	ZONE ASSUJETTIE.....	2-59
ARTICLE 91	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES À LA ZONE FH-426 .....	2-59
ARTICLE 92	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2-60
ARTICLE 93	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-60
ARTICLE 94	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	2-61
ARTICLE 95	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :.....	2-61
ARTICLE 96	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION .....	2-63
ARTICLE 97	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI .....	2-63
ARTICLE 98	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	2-64
ARTICLE 99	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE.....	2-65
ARTICLE 100	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS .....	2-66
<b>SECTION 2.9</b>	<b>ABROGÉ .....</b>	<b>2-67</b>

<b>SECTION 2.10</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SITUÉ EN ARRIÈRE-LOT DE LA RUE SAINTE-ANNE - HP-136 ET HP-143.....</b>	<b>2-68</b>
ARTICLE 101	ZONE ASSUJETTIE.....	2-68
ARTICLE 102	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AUX ZONES HP-136 ET HP-143 .....	2-68
ARTICLE 103	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2-69
ARTICLE 104	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-69
ARTICLE 105	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	2-69
ARTICLE 106	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :.....	2-70
ARTICLE 107	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION .....	2-72
ARTICLE 108	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI .....	2-73
ARTICLE 109	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	2-74
ARTICLE 110	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE.....	2-75
ARTICLE 111	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS.....	2-75
<b>SECTION 2.11</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT ET DE RECYCLAGE DE L'ENSEMBLE CONVENTUEL DES PETITES-FRANCISCAINES-DE- MARIE - P-128 ET P-127.....</b>	<b>2-76</b>
ARTICLE 112	ZONE ASSUJETTIE.....	2-76
ARTICLE 113	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AUX ZONES P-128 ET P-127.....	2-76
ARTICLE 114	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2-77
ARTICLE 115	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-78
ARTICLE 116	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	2-78
ARTICLE 117	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :.....	2-78
ARTICLE 118	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION .....	2-81
ARTICLE 119	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI .....	2-81
ARTICLE 120	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	2-83
ARTICLE 121	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE.....	2-85
ARTICLE 122	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS.....	2-85
ARTICLE 123	AUTRES CRITÈRES.....	2-85
<b>SECTION 2.12</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU PROLONGEMENT DU QUARTIER FORTIN - H-024 ET HP-026.....</b>	<b>2-86</b>
ARTICLE 124	ZONE ASSUJETTIE.....	2-86
ARTICLE 125	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AUX ZONES H-024 ET HP-026.....	2-86
ARTICLE 126	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2-86
ARTICLE 127	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-87
ARTICLE 128	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	2-87
ARTICLE 129	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :.....	2-87
ARTICLE 130	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION .....	2-90
ARTICLE 131	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI .....	2-90
ARTICLE 132	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	2-91
ARTICLE 133	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE.....	2-92
ARTICLE 134	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS.....	2-92
ARTICLE 135	AUTRES CRITÈRES.....	2-93

<b>SECTION 2.13</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU « ROND-POINT » - ROUTE 362 - HP-021.....</b>	<b>2-94</b>
ARTICLE 136	ZONE ASSUJETTIE.....	2-94
ARTICLE 137	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES À LA ZONE HP-021.....	2-94
ARTICLE 138	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2-96
ARTICLE 139	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-96
ARTICLE 140	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	2-96
ARTICLE 141	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES.....	2-97
ARTICLE 142	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION.....	2-100
ARTICLE 143	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI.....	2-100
ARTICLE 144	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-101
ARTICLE 145	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE.....	2-103
ARTICLE 146	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS.....	2-103
ARTICLE 147	AUTRES CRITÈRES.....	2-103
<b>SECTION 2.14</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAINT-PAMPHILE - HP-027.....</b>	<b>2-104</b>
ARTICLE 148	ZONE ASSUJETTIE.....	2-104
ARTICLE 149	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES À LA ZONE HP-027.....	2-104
ARTICLE 150	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2-104
ARTICLE 151	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-105
ARTICLE 152	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	2-105
ARTICLE 153	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES.....	2-105
ARTICLE 154	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION.....	2-108
ARTICLE 155	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI.....	2-108
ARTICLE 156	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-109
ARTICLE 157	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE.....	2-110
ARTICLE 158	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS.....	2-110
ARTICLE 159	AUTRES CRITÈRES.....	2-110
<b>SECTION 2.15</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU BALCON VERT - FH-344.....</b>	<b>2-111</b>
ARTICLE 160	ZONE ASSUJETTIE.....	2-111
ARTICLE 161	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES À LA FH-344.....	2-111
ARTICLE 162	OBJECTIF GÉNÉRAL.....	2-112
ARTICLE 163	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-112
ARTICLE 164	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT.....	2-113
ARTICLE 165	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :.....	2-113
ARTICLE 166	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION.....	2-114
ARTICLE 167	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI.....	2-115
ARTICLE 168	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	2-116
ARTICLE 169	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE.....	2-117
ARTICLE 170	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS.....	2-117
<b>SECTION 2.16</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ARRIÈRE-LOT TOURLOGNON - VP-3372-118</b>	
ARTICLE 171	ZONE ASSUJETTIE.....	2-118

ARTICLE 172	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES À LA ZONE VP-337 .....	2-118
ARTICLE 173	OBJECTIF GÉNÉRAL .....	2-119
ARTICLE 174	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-119
ARTICLE 175	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	2-120
ARTICLE 176	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :.....	2-120
ARTICLE 177	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION .....	2-121
ARTICLE 178	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI .....	2-122
ARTICLE 179	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	2-123
ARTICLE 180	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE.....	2-124
ARTICLE 181	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS .....	2-124
<b>SECTION 2.17</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU CAP-AUX-CORBEAUX SUD - VP- 318, VP-319 ET VP-325,.....</b>	<b>2-125</b>
ARTICLE 182	ZONE ASSUJETTIE.....	2-125
ARTICLE 183	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AUX ZONES VP-318, VP-319 ET VP-325.....	2-125
ARTICLE 184	OBJECTIF GÉNÉRAL .....	2-126
ARTICLE 185	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-126
ARTICLE 186	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	2-127
ARTICLE 187	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES.....	2-127
ARTICLE 188	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION .....	2-128
ARTICLE 189	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI .....	2-129
ARTICLE 190	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	2-130
ARTICLE 191	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE.....	2-131
ARTICLE 192	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS .....	2-131
<b>SECTION 2.18</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAINT-ANTOINE SUD - VR-432, VR-434, VR-435 ET VR-436 .....</b>	<b>2-132</b>
ARTICLE 193	ZONE ASSUJETTIE.....	2-132
ARTICLE 194	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AUX ZONES VR-432, VR-434, VR-435 ET VR- 436.....	2-132
ARTICLE 195	OBJECTIF GÉNÉRAL .....	2-133
ARTICLE 196	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-133
ARTICLE 197	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	2-134
ARTICLE 198	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES.....	2-134
ARTICLE 199	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION .....	2-135
ARTICLE 200	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI .....	2-136
ARTICLE 201	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	2-137
ARTICLE 202	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE.....	2-138
ARTICLE 203	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS .....	2-138
<b>SECTION 2.19</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS D'ENSEMBLE.....</b>	<b>2-139</b>
ARTICLE 204	ZONE ASSUJETTIE.....	2-139
ARTICLE 205	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES PROJETS D'ENSEMBLE.....	2-139
ARTICLE 206	OBJECTIF GÉNÉRAL .....	2-139
ARTICLE 207	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS.....	2-140



---

ARTICLE 208	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	2-140
ARTICLE 209	CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES : .....	2-140
ARTICLE 210	RELATIFS À L'IMPLANTATION .....	2-144
ARTICLE 211	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI .....	2-146
ARTICLE 212	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	2-148
ARTICLE 213	CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE .....	2-150
ARTICLE 214	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS .....	2-150
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>	<b>3-151</b>

---

**CHAPITRE 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1.1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1      TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les Plans d'Aménagement d'Ensemble » de la Ville de Baie-Saint-Paul.

ARTICLE 2      RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, le *Règlement de Plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Baie-Saint-Paul numéro R070-99* et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3      TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Baie-Saint-Paul.

ARTICLE 4      RENOI

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 règlement.

ARTICLE 5      VALIDITÉ

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent Règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent Règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 6      ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

## **SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 7 STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençants à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par le numéro de la section, suivi d'un point et du numéro de la sous-section. Le numéro de la sous-section commence à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-sous-paragraphe identifié par un chiffre romain suivi d'un point. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

**CHAPITRE 1            TITRE DU CHAPITRE**

**SECTION 1.1            TITRE DE LA SECTION**

**SOUS-SECTION 1.1.1            TITRE DE LA SOUS-SECTION**

**ARTICLE 1            TITRE DE L'ARTICLE**

- 1°                      Texte du paragraphe
- a)                     Texte du sous-paragraphe
- i)                      Texte du sous-sous-paragraphe

### **ARTICLE 8 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

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

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et toutes les circonstances;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension et à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;

- 6° en cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.
- 7° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 8° l'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 9° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

## ARTICLE 9

### TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *règlement de zonage numéro R630-2015*

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au règlement de zonage numéro R630-2015 s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot tel que défini dans le grand dictionnaire terminologique de l'Office québécois de la langue française.

## **SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SOUS-SECTION 1.3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

#### **ARTICLE 10 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement relève de l'autorité compétente nommée selon les dispositions du *Règlement des permis et certificats numéro R604-2014* en vigueur.

#### **ARTICLE 11 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont définis *au Règlement des permis et certificats numéro R604-2014* en vigueur.

#### **ARTICLE 12 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par *le Règlement des permis et certificats numéro R604-2014* en vigueur de la Ville de Baie-Saint-Paul.

#### **ARTICLE 13 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont confiés par *le Règlement des permis et certificats numéro R604-2014* en vigueur de la Ville de Baie-Saint-Paul.

#### **ARTICLE 14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA NON-RECEVABILITÉ D'UN PROJET DE PAE**

À l'intérieur de l'affectation villégiature, un terrain ayant fait l'objet d'une coupe intensive ne pourra faire l'objet d'un lotissement, morcellement avant que la régénération du terrain soit uniformément distribuée et ait atteint une hauteur moyenne de six (6) mètres.

#### **ARTICLE 15 RESPONSABILITÉ MUNICIPALE**

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation par l'autorité compétente ne constitue pas une attestation que le projet de construction soumis est entièrement conforme au Code national du bâtiment et autres règlements; le demandeur a la responsabilité de respecter ceux-ci.

L'autorité compétente n'a pas l'obligation d'effectuer la vérification pour la conformité des plans ni inspecter pour la conformité

#### **ARTICLE 16 DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Les devoirs et responsabilités du requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation sont ceux qui lui sont attribués *au Règlement de zonage R630-2015 et au Règlement des permis et certificats numéro R604-2014*, en vigueur, de la Ville de Baie-Saint-Paul.

ARTICLE 17 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE

L'octroi d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par l'autorité compétente ne peuvent relever le requérant et/ou le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux prescriptions du présent règlement.

Il est de plus interdit d'entreprendre les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

La construction doit être réalisée conformément aux plans déposés et approuvés par l'autorité compétente.

ARTICLE 18 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués *au règlement des permis et certificats numéro R604-2014*, en vigueur, de la Ville de Baie-Saint-Paul.

ARTICLE 19 PROCURATION

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'autorité compétente une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

ARTICLE 20 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte, d'un technologue ou d'un professionnel en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

**SOUS-SECTION 1.3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITE JUDICIAIRE**

ARTICLE 21 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'amende.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait pour la Ville d'émettre une infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux, provinciaux et fédéraux.

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats numéro R604-2014* en vigueur.

ARTICLE 22 PRÉSENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Lorsqu'un ou des propriétaires souhaitent mettre en valeur une ou des propriétés situées dans une des zones visées par le présent règlement, ils doivent préparer un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), préalablement à toute demande de modification des règlements d'urbanisme actuels, le tout en conformité avec les dispositions définies par le présent règlement.

ARTICLE 23 DOCUMENTS, PLANS ET CONTENU MINIMAL

Un P.A.E. soumis pour recommandation au C.C.U. et pour approbation par le conseil municipal doit être présenté à la Ville de Baie-Saint-Paul en 3 exemplaires et comprendre les éléments suivants :

1° Informations générales :

- a) Le(s) nom(s), prénom(s) et domicile(s) du (des) propriétaire(s) ou de son (leurs) mandataire(s) autorisé(s);
- b) Une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
- c) Le(s) nom(s), prénom(s) et domicile(s) du (des) professionnel(s) ayant travaillé à la présentation de plans et documents;
- d) Un plan de localisation à l'échelle (1 : 5 000, à titre indicatif) montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.) de même que les limites municipales à proximité.

2° Informations sur le concept d'aménagement :

- a) 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 Ville de Baie-Saint-Paul;
- b) Un plan concept du P.A.E., effectué à une échelle de 1:500 à 1:2 500, identifiant et comprenant :
- c) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
- d) l'identification cadastrale du projet et des lots adjacents aux limites dudit projet;
- e) l'identification et la répartition des fonctions (par exemple : résidentielles, commerciales, industrielles, etc.) affectées au projet, par phase;
- f) la localisation et la dimension au sol approximative de chaque bâtiment projeté, la hauteur maximale en étages, la superficie de plancher, s'il y a lieu;



- g) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquels les rues proposées communiquent;
- h) les caractéristiques des rues projetées (largeur d'emprise, pente, etc.), de même que l'identification, la localisation et la typologie associées à tous les liens piétons, cyclables ou autres de même nature proposés, ainsi que le sens d'écoulement des eaux;
- i) les caractéristiques de toutes les intersections des rues projetées qui communiquent avec les rues existantes ou déjà acceptées;
- j) le plan concept du P.A.E., peut également comprendre, selon les particularités des secteurs et du projet :
- k) la localisation des entrées charretières et des allées de circulation donnant accès au projet, le cas échéant;
- l) la localisation et l'aménagement (nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.) des aires de stationnement;
- m) la localisation des équipements et infrastructures situés à l'intérieur du projet et sur les lots ou parties de lots adjacents à l'aire du P.A.E.;
- n) les servitudes et les droits de passages existants ou requis;
- o) la topographie du terrain, exprimée par des courbes de niveau dont les intervalles sont suffisants à la bonne compréhension des caractéristiques du site, en distinguant principalement : les zones de très fortes pentes (pente de 30 % et plus), les zones de fortes pentes (pente de 15 % à moins de 30 %), les zones de pentes moyennes (pente de plus de 10 % à moins de 15 %) et les zones de faible pente (pente de 10 % et moins), le cas échéant;
- p) l'identification et la localisation des éléments de contrainte ou potentiel du site, ainsi qu'à toute distance de 300 mètres et moins, incluant les caractéristiques naturelles du site et leur localisation (cours d'eau, milieux humides, roc de surface, espace boisé, végétation existante, zones d'inondations, lignes des hautes eaux, zones à risques de mouvements de terrain, zones à risques d'érosion, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
- q) l'identification de l'espace réservé proposé aux fins de parcs qui doit correspondre à :
  - 10 % ou plus de la superficie totale du site pour tout projet de 5 lots et plus comportant la création d'une rue (ou 10 % de la valeur du projet);
  - l'emplacement doit être de qualité accessible, idéalement sur un seul tenant;
  - doit connecter aux réseaux et sentiers existants, s'il y a lieu, ou déboucher à des endroits propices à l'établissement d'un réseau récréatif sur les terrains contigus;
- r) la localisation des zones tampons, s'il y a lieu;

- s) la localisation des enseignes, s'il y a lieu;
  - t) les différentes phases de développement du projet, ainsi que les délimitations de chacune d'entre elles;
  - u) les bâtiments existants, s'il y a lieu;
  - v) un tableau qui présente :
    - la superficie totale du site;
    - les superficies de terrain affectées à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain;
    - le nombre d'unités par type d'usage;
    - la densité d'occupation du sol pour chaque sous-secteur
    - la durée approximative de la mise en place du projet, et l'ensemble des phases.
  - w) Des esquisses architecturales des bâtiments et constructions :
    - plans de coupes;
    - croquis d'ambiance;
    - simulations visuelles;
    - la certification LEED, ou autres, s'il y a lieu;
    - tous autres documents nécessaires à la bonne compréhension du projet et de ses incidences sur le milieu d'accueil;
    - Au besoin, des simulations visuelles ou photomontage (avant / après) additionnel :
      - prises à une hauteur de 1.5 m à partir de sites localisés le long des routes, des sentiers, des haltes, des belvédères, des immeubles protégés identifié et autres;
      - à partir des municipalités contigües, pour qui le projet pourrait créer des impacts visuels;
- 3° Études et analyses particulières, selon les caractéristiques du site et du secteur environnant
- a) Une étude des possibilités de desserte en infrastructures d'aqueduc et d'égouts sanitaires, s'il y a lieu;
  - b) Une étude hydrologique attestant de la capacité du site à fournir de l'eau potable en quantité suffisante;

- c) Une étude géomorphologique et géotechnique (selon les particularités de chaque site):
- attestant de la capacité des sols à recevoir les installations septiques sans qu'il soit nécessaire de procéder à un remblayage important des terrains;
  - démontrant que la forme du lotissement n'engendrera pas de problèmes de stabilité d'érosion des sols;
  - démontrant l'impact de l'augmentation de débit (crue 100 ans minimum) sur les infrastructures existantes, pour les cours d'eau et les fossés de drainage, localisés à l'intérieur du projet ou susceptibles d'être affectés par le projet parce que localisé à l'intérieur d'un bassin versant.
- d) La réalisation d'un plan de drainage comportant au minimum :
- définir le réseau de captage du ruissellement des eaux de surface et l'évaluation de la capacité des infrastructures situées en aval du site ( ex. : ponceaux);
  - assurer, autant que possible, le respect des patrons naturels de drainage;
  - privilégier des techniques du génie végétal pour réduire les problèmes d'écoulement des eaux de surfaces et d'érosion;
  - Une étude sur les caractéristiques d'origine du site (flore, faune, etc.), afin de déterminer s'il y a des milieux sensibles à protéger et l'impact du projet sur le milieu, s'il y a lieu;
- e) Une étude de marché qui comprend au minimum :
- les retombées positives et négatives du projet, pour la Ville et ses citoyens;
  - la complémentarité économique et touristique du projet avec les autres pôles économiques de la Ville;
  - la capacité sociale et économique du milieu, notamment en ce qui a trait aux conséquences d'un développement résidentiel touristique;
  - les impacts sur la fiscalité municipale;
  - les investissements directs et indirects;
  - la création d'emplois.
  - Une estimation des investissements prévus par le requérant pour chaque phase de réalisation du projet, ou pour l'ensemble du projet, s'il y a lieu;
- f) Un rapport écrit indiquant :
- l'échéancier de réalisation des infrastructures et des différents bâtiments;

- tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques pour la Ville et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager relativement à la mise en œuvre du P.A.E.

**ARTICLE 24**                    **DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS**

En plus des plans et documents requis en vertu du présent règlement, l'autorité compétente peut également :

- 1° Exiger tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension détaillée du P.A.E., lorsqu'il les juge appropriés aux fins de l'évaluation du projet;
- 2° Exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés, s'il y a lieu), de même qu'un rapport présentant les conclusions et les recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande et/ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent et/ou pour s'assurer que la sécurité publique ou que l'environnement ne sera pas indûment mis en cause;

**ARTICLE 25**                    **DISPENSE DE FOURNIR LES DOCUMENTS ET PLANS REQUIS**

Malgré toute autre disposition à ce contraire, l'autorité compétente peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiés dans le présent règlement lorsque, de l'avis de l'autorité compétente, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, l'observance des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

**ARTICLE 26**                    **ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Une fois que le contenu du P.A.E. est réputé conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du P.A.E..

**ARTICLE 27**                    **RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans condition, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Le comité consultatif d'urbanisme peut demander au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude; le comité, après étude de la demande, recommande au conseil son acceptation s'il considère que le projet respecte les critères d'évaluation de ce règlement ou son rejet purement et simplement dans le cas contraire.

ARTICLE 28 APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve, avec ou sans condition, le P.A.E. par résolution, si, de l'avis de ce dernier, il rencontre les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté le plan.

Le conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que les propriétaires des immeubles visés situés dans la zone visée par le P.A.E. :

- 1° Prennent à leur charge le coût de certains éléments du P.A.E. notamment des infrastructures ou des équipements;
- 2° Réalise le plan dans un délai imparti;
- 3° Fournissent des garanties financières qu'il détermine.

L'approbation d'un P.A.E. n'engage d'aucune façon le conseil municipal à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme et d'émettre les permis correspondants ou constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des rues proposées apparaissant audit plan d'aménagement d'ensemble, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

ARTICLE 29 DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal désapprouve le P.A.E. par résolution si, de l'avis de ce dernier, il ne rencontre pas les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivant le refus en regard des critères énoncés, doit être transmise au requérant qui a présenté le P.A.E.. Le conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le P.A.E..

ARTICLE 30 ADOPTION DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

À la suite de l'approbation d'un P.A.E. par le conseil municipal, celui-ci peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y intégrer le P.A.E.

Le conseil peut, lorsqu'il remplace un règlement d'urbanisme, inclure le P.A.E. dans le règlement édicté en remplacement, au lieu d'effectuer l'inclusion par modification.

ARTICLE 31 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

## **CHAPITRE 2**      **DISPOSITIONS APPLICABLES AU PAE**

### **SECTION 2.1**      **OBJECTIFS GÉNÉRAUX AU PAE**

Dans le contexte où l'on reconnaît que Baie-Saint-Paul est un milieu comportant des paysages à la fois grandioses et sensibles, dont plusieurs ne sont pas habités, il devient inévitable de se tourner vers le P.A.E. comme outil règlementaire. Également reconnue comme Ville avant-gardiste en matière de développement durable, l'application d'un P.A.E. devient pour Baie-Saint-Paul, encore plus, un incontournable.

Dans ce contexte, deux milieux distincts retiennent notre attention, soit les développements situés à l'intérieur du périmètre urbain et ceux situés à l'extérieur du périmètre urbain. De ce fait, deux principaux objectifs orientent les enjeux du présent règlement :

1° À l'intérieur du périmètre urbain :

- a) S'inspirer des notions de quartier axées sur le développement durable, afin de créer des milieux de vie utilisant le moins d'énergie possible, en favorisant une plus grande densité, en utilisant des méthodes de construction plus saines, ainsi que par une meilleure gestion des déplacements (ex. : transport actif). Ce concept de développement devient également un régénérateur urbain où s'insère une mixité intergénérationnelle, culturelle et socio-économique.

2° À l'extérieur du périmètre urbain :

- a) Encourager une forme de projet d'ensemble qui réduit les impacts du développement par l'homme et pour l'homme, par un design qui tient compte des caractéristiques écologiques du milieu d'accueil. Il s'agit d'une philosophie de développement qui fait de la conservation l'enjeu prioritaire.

## **SECTION 2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AU PAE SITUÉ EN BORDURE DES ROUTES 138 ET 362**

En plus des plans et documents requis en vertu du présent règlement, un projet d'aménagement d'ensemble situé en bordure de la route 138 ou de la route 362 et ne faisant pas partie du périmètre urbain doit :

- 1° Lorsque le projet est adjacent à la route 138 ou à la route 362, obtenir l'autorisation ou le permis d'accès au réseau routier supérieur émis par le Ministère des Transports du Québec.
- 2° Lorsque le projet est adjacent à la route 138 :
  - a) Toute nouvelle implantation de bâtiment devra se faire à une distance minimale de 100 mètres du centre de la route 138;
  - b) Dans une zone de contraintes anthropiques, aucun morcellement ne peut se faire dans un corridor d'une profondeur de 50 mètres;
- 3° Lorsque le projet est adjacent à la route 362 :
  - a) Les demandes de lotissements, morcellements sont interdites dans un corridor d'une profondeur de 50 mètres.

## **SECTION 2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AU PAE – SECTEUR DU GOLF – PP-418 ET PP-242**

### **ARTICLE 32 ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones PP-418 et PP-242, le tout tel qu'apparaissant aux cartes 1 et 2 du règlement de zonage en vigueur.

Même si assujettis au P.A.E., le projet doit respecter les normes des règlements actuellement vigoureux (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

### **ARTICLE 33 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AUX ZONES PP-418 ET PP-242**

Dans la zone visée, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil, sont :

1° L'usage principal autour duquel doit graviter toutes autres classes d'usages est le suivant :

- a) 7412 – Terrain de golf avec chalet et autres aménagements sportifs
- b) Certaines classes d'usages P du groupe « Communautaire » :
- c) 7224 – Piste de luge, de bobsleigh
- d) 7229 – Autres installations de sports
- e) 7233 – Salle de réunions, centre de conférences et congrès
- f) 7393 – Terrain de golf pour exercice seulement
- g) 7421 – Terrain d'amusement
- h) 7422 – Terrain de jeux
- i) 7433 – Piscine extérieure et activités connexes
- j) 7611 – Parc pour la récréation en général
- k) 7620 – Parc à caractère récréatif et ornemental

2° les classes d'usages H-1, H-2, H-3 du groupe « Habitation ». Les classes d'usages H2 et H-3 ne sont autorisées que le long du chemin de l'Équerre et/ou à l'intérieur du périmètre urbain:

- a) 10001.1 – Habitation unifamiliale
- b) 1000.2 – Habitation bifamiliale
- c) 1000.3 – Habitation trifamiliale



- 3° Certaines classes d'usages C1 et C2 du groupe « Commerce » comme usage complémentaire à l'usage principal. La superficie maximale de plancher ne peut excéder 400 mètres carrés:
- a) 5413 – Dépanneur
  - b) 5610 – Vente de détail de vêtements et accessoires pour hommes
  - c) 5620 – Vente au détail de vêtements prêt-à-porter pour femmes
  - d) 5631 – Vente au détail d'accessoire pour femmes
  - e) 5660 – Vente au détail de chaussures
  - f) 5699 – Autres activités de vente au détail de vêtements, comme les accessoires
  - g) 5933 – Vente au détail de produits artisanaux, locaux et régionaux
  - h) 5951 – Vente au détail d'articles de sport
  - i) 5995 – Vente au détail de cadeaux, de souvenirs et menus objets
  - j) Certaines classes d'usages S-3 du groupe « Service »;
  - k) 5831 – Hôtel (incluant les Hôtels-motels)
  - l) 5833 – Auberge
  - m) 5834 – Résidence de tourisme. Autorisé à l'extérieur du périmètre urbains seulement et ne dépassant pas 20 % du nombre d'unités d'habitation.
  - n) 5836 – Immeubles à temps partagé (« time share »)
- 4° La densité d'occupation résidentielle permise à l'intérieur des zones PP-418 et PP-242 se situe entre 15 à 20 logements à l'hectare pour les secteurs situés à l'intérieur du périmètre urbain et à 2.5 logements à l'hectare pour les secteurs hors périmètre urbain

#### ARTICLE 34

#### OBJECTIF GÉNÉRAL

Équipement récréotouristique voué à la pratique du golf, le Golf de Baie-Saint-Paul fait de nombreux adeptes.

Dans le contexte où il s'agit d'une infrastructure récréotouristique en pleine restructuration qui pourrait amener un projet de développement intégré de cet équipement, l'application d'un P.A.E, aux zones PP-418 et PP-242 devient un incontournable.

Il vise principalement à encadrer la planification de ce secteur, de manière à assurer une cohérence du projet, une intégration harmonieuse à l'usage principal, mais également au secteur environnement.

En effet étant donné qu'il s'agit d'un secteur dont la topographie le rend visible de plusieurs endroits dans la Ville, il est important d'assurer que le projet tient compte des particularités de notre milieu, mais également des attentes de celui-ci. Les grands objectifs recherchés sont donc :

- 1° la préservation et la mise en valeur des principales caractéristiques du milieu d'accueil;
- 2° l'intégration du projet dans le milieu environnant;
- 3° la prise en compte des équipements récréatifs existants et projetés;
- 4° la prise en compte de la ressource paysagère (morphologie, végétations, vues, etc.) et construite (implantation des bâtiments, trame de rue, formes de lots, volumétrie, architecture, etc.) dans l'aménagement global du site, la localisation des usages existants et projetés, le choix des densités et des implantations des bâtiments.

#### ARTICLE 35

##### DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23, les parties de lot du golf de Baie-Saint-Paul, situées en zone agricole provinciale reconnue, devront au préalable obtenir l'autorisation ou l'exclusion de la commission de protection du territoire agricole (CPTAQ), pour la réalisation de tous projets situés sur lesdites parties de lot.

Également, en plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 22 et 23, un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

- 1° les impacts paysagers sur le milieu que peut créer un projet de développement;
- 2° un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) répondant principalement aux critères de la présente section;
- 3° un plan d'aménagement paysager, réalisé par un architecte-paysagiste, relatif aux secteurs utilisés à des fins autres que le golf et l'habitation.

#### ARTICLE 36

##### CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

L'articulation du projet de développement doit respecter et mettre en valeur l'intégrité paysagère du site d'accueil. De ce fait, le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° Le lotissement doit favoriser une forme qui tire avantage de l'ensoleillement tout en minimisant l'effet des grands vents;
- 2° Le lotissement tire avantage des perspectives visuelles intéressantes pour les futurs occupants et usagers;
- 3° Le lotissement s'insère harmonieusement à la topographie du site.

ARTICLE 37 CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :

La planification et l'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques s'inspirent des notions « d'aménagement convivial des espaces publics » et des notions du « Low impact development ». De ce fait, il en découle les critères suivants :

1° Les rues :

- a) Le projet doit, préférablement, être accessible par un minimum de 2 réseaux routiers;
- b) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac;
- c) L'aménagement des rues doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site et en évitant les longues lignes droites, hormis pour des motifs esthétiques spécifiques et explicites;
- d) Dans la mesure du possible, éviter les tracés de rues dans les pentes trop fortes;
- e) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les projets de développement (actuels ou projetés) situé dans les zones contiguës; le projet doit optimiser la longueur du réseau routier;
- f) La gestion des eaux de pluie et le drainage, s'il y a lieu :
- g) Le drainage des rues doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;
- h) Le volume des eaux de ruissellement est maintenu entre les conditions de pré-développement et de post-développement;
- i) Un réseau d'égout ainsi qu'un système de rétention pluviale efficace sont conçus et mis en place;
- j) L'élimination des matières solides suspendues et des graisses dans les eaux de ruissellement par des aménagements appropriés (marais filtrants intercepteurs de sédiments et de matières grasses) est préconisée;
- k) Des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention doivent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;

2° Les eaux de pluie sont réutilisées :

- a) à des fins d'irrigation des espaces verts adjacents;
- b) pour la filtration et le stockage sur place;
- c) pour le réacheminement vers les cours d'eau.

3° Le transport actif :

- a) Le quartier comporte un réseau de transport actif. À cet fin, dans l'aménagement de ces espaces, l'utilisation de matériaux de revêtement lisses et confortables pour tous les usagers (fauteuil roulant, personne à mobilité réduite, poussettes, etc.) est encouragée;
- b) La descente des trottoirs est aisée pour les fauteuils roulants (1,2 mètres de largeur minimum requise);
- c) Au sein des réseaux piétonniers, l'aménagement de zones de repos adaptées pour une utilisation par tous les usagers (ex : assez large pour permettre l'arrêt d'une personne en fauteuil roulant sans bloquer le passage des autres piétons) est favorisé;
- d) L'aménagement des passages pour piétons et des pistes cyclables en site propre afin d'offrir un paysage intéressant est favorisé;
- e) Les saillies de trottoir sont aménagées au croisement de deux rues afin de resserrer les perspectives des automobilistes, ce qui les incite à réduire leur vitesse et à porter une attention particulière aux piétons et cyclistes. Elles servent également à définir clairement les espaces de stationnements et les passages piétons, réduisant ainsi les zones de conflits autos-piétons et des distances de traverse. De plus, elles offrent des espaces pour l'installation de supports à vélo et autre mobilier urbain ainsi que pour des espaces de rassemblement ou d'attente sécuritaires.
- f) L'utilisation des matériaux de revêtement du sol est favorisée pour déterminer les passages piétons, les pistes cyclables ou les espaces de stationnement. La brique, le pavé uni, la pierre et les dalles manufacturées ne sont que quelques exemples.

4° Réseau aérien et éclairage :

- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
- b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;
- c) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L. de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
- d) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
- e) L'éclairage est de type urbain et respecte les modèles utilisés par la Ville;
- f) Pour renforcer le caractère piétonnier des lieux, l'implantation de lampadaires et de bornes à la hauteur des piétons est favorisée.

## ARTICLE 38 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site d'accueil et répond aux critères suivants :

- 1° À l'extérieur du périmètre urbain, de façon générale, le mode d'implantation doit se faire préférentiellement sous forme de grappe, soit en regroupant quelques bâtiments. Chaque grappe étant isolée l'une de l'autre par des espaces boisés ou encore, selon une implantation faible, dispersés et obligatoirement accompagnés d'espaces naturels publics (boisés, sentiers, etc.);
- 2° Les aires de construction et les aires naturelles tiennent compte de la géomorphologie et du milieu biophysique du site;
- 3° L'implantation des bâtiments doit permettre de conserver des ouvertures visuelles à partir des lieux publics, des aires récréatives et des corridors de circulation;
- 4° L'implantation des bâtiments favorise le sentiment d'intimité et de tranquillité des occupants. Pour ce faire, lorsque la végétation en place le permet, une bande boisée de 3 m doit être conservée sur le pourtour du terrain l'intégration des bâtiments au milieu de boisé
- 5° Dans le cas de construction en grappe, les bandes boisées pourront être moindres, selon l'implantation des bâtiments;
- 6° L'implantation des bâtiments doit optimiser le respect de la topographie, les ouvertures visuelles et l'ensoleillement disponible;

## ARTICLE 39 CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site;
- 2° La conception des bâtiments :
  - a) L'inspiration architecturale doit venir de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - b) Pour les bâtiments situés à l'intérieur du périmètre urbain, l'aménagement de toits verts et l'emploi de matériaux de couverture de couleur pâle ou réfléchissante sont favorisés afin de réduire l'effet d'îlot thermique;
  - c) Pour les bâtiments situés hors périmètre urbain, l'aménagement de toits verts et l'emploi de matériaux de couverture de couleur s'apparentant à celles de la nature environnante sont favorisés, afin d'assurer une intégration au milieu d'accueil;
  - d) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments sont durables et doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de

construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;

- e) Une diversité architecturale doit être recherchée en maintenant néanmoins une ligne directrice perceptible par grand ensemble de construction;
- f) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique;
- g) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurités;
- h) Lorsqu'implantées en milieu boisé, le gabarit et la hauteur des constructions ne doivent pas créer d'incidences sur le paysage;
- i) Lorsqu'implantées en milieu urbain, la densité d'implantation des bâtiments doit s'inspirer de la densité dudit milieu. De plus, la volumétrie, les matériaux et le caractère architectural des bâtiments implantés ne doivent pas dénaturer l'échelle du milieu urbain;

3° La typologie et la morphologie :

- a) S'harmonisent au patron naturel du site;
- b) Comprends un minimum de trois types d'habitation de grandeurs variées.

## ARTICLE 40

### CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la topographie et de biodiversité du site et respecte les critères suivants :

1° Topographie du site et végétation :

- a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site (réduire au minimum les opérations de déblais et remblais);
- b) Afin de réduire les impacts des interventions de déblais-remblais, on ramènera les talus nécessaires vers la pente naturelle du terrain;
- c) Les arbres et la végétation, et tous autres éléments d'aménagements sont choisis de façon à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage;
- d) Les aménagements paysagers doivent intégrer des matériaux naturels et de la végétation indigène;
- e) Les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;
- f) Les aménagements qui favorisent l'irrigation naturelle des plantations et des espaces ouverts sont préconisés;

- g) La plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;
- h) La cime des talus et des collines doivent conserver leur espace boisé.

2° Stationnement :

- a) Dans la mesure du possible, des matériaux perméables comme revêtement de surface sont utilisés;
- b) Dans la mesure du possible, des matériaux de couleurs réfléchissantes sont utilisés afin de minimiser les effets d'îlot de chaleur;
- c) L'aménagement des accès aux terrains doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site et en évitant les longues lignes droites, hormis pour des motifs esthétiques spécifiques et explicites;
- d) L'aménagement des stationnements autres que résidentiel répond aux normes de gestion des eaux de pluie tel que stipulé aux « critères relatifs au réseau routier et aux infrastructures publiques » de la présente section, s'il y a lieu;
- e) En plus de respecter les normes édictées au règlement de zonage numéro R601-2014, les aires de services et les stationnements des commerces et des unités d'hébergement ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès.

ARTICLE 41

CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE

L'uniformisation et/ou l'harmonisation de la signalisation et de l'affichage doit être recherchée et respecte les critères suivants :

- 1° L'affichage des noms de rue (forme, matériaux, dimensions, couleurs, lettrage, etc.) est la même que celle des autres rues municipalisées de la Ville et doit être approuvé par cette dernière.
- 2° L'affichage commercial :
- 3° est traité comme une composante du bâtiment et du site d'accueil (matériaux couleur, dimension, facture, emplacement, etc.);
- 4° favorise la compréhension par l'image;
- 5° n'est pas rétroéclairé.

ARTICLE 42

CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS

La planification et l'aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;

- 2° À moins qu'une entente contraire soit signée entre la ville et le ou les promoteurs concernés, le projet doit comprendre l'aménagement d'espaces publics tels que parcs, places, sentiers, pistes, etc.);
- 3° Un réseau de déplacements piétonniers ou alternatifs doit être planifié à l'intérieur de chaque zone.



## **SECTION 2.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AU PAE – SECTEUR LAROUCHE – H-239**

### **ARTICLE 43 ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone H-239 le tout tel qu'apparaissant à la carte 2, du règlement de zonage en vigueur.

Même si assujettis au P.A.E., le projet doit respecter les normes des règlements actuellement en vigueur (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

### **ARTICLE 44 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES À LA ZONE H-239**

Dans la zone visée, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil, sont :

- 1° Les classes d'usages H du groupe «Habitation».
- 2° Les classes d'usages C-1, C-2 du groupe «Commerce».
- 3° Les classes d'usages S-1, S-2 et S-4 du groupe « Service ».
- 4° Certaines classes d'usages P du groupe communautaire :
  - a) 7212 – Cinéma
  - b) 6711 – Fonction exécutive, législative et judiciaire
  - c) 6712 – Administration publique provinciale
  - d) 6713 – Administration publique municipale et régionale
  - e) 6732 – Comptoir postal
  - f) 6799 – Autres services gouvernementaux
  - g) Les classes d'usages I-1 du groupe « Industrie ».
- 5° La densité d'occupation résidentielle permise à l'intérieur de la zone H-239 se situe entre 20 à 45 logements à l'hectare.

### **ARTICLE 45 OBJECTIF GÉNÉRAL**

Secteur enclavé entre diverses activités à caractère urbain, le secteur Larouche amène plusieurs défis, notamment en matière d'intégration.

Dans ce contexte où il y a divers usages, parfois peu compatibles, entourant ce secteur, et où en plus des usages mixtes pourront y être autorisés, l'application d'un P.A.E. à la zone H-239 devient un incontournable. Il vise principalement à encadrer la planification de ce secteur, de manière à assurer une cohérence du projet, une intégration harmonieuse des usages, mais également au secteur environnement. En plus, la

proximité du boul. Mgr-de-Laval pouvant être une contrainte majeure devra devenir un atout pour le futur projet.

La vision de la Ville est la création d'un quartier unique où divers activités se côtoie et se complète à la fois. Un quartier pouvant comporter des équipements commerciaux, de service, place d'affaire, industrie du savoir et de la technologie, résidentiel, le tout en créant une synergie entre chacun d'eux.

Les grands objectifs recherchés sont donc :

- 1° la création d'un quartier qui répond aux réels besoins du milieu;
- 2° l'intégration du projet dans le milieu environnant bâti;
- 3° la prise en compte des usages existants limitrophes;
- 4° la prise en compte et la maximisation des infrastructures routières existantes.

#### ARTICLE 46

#### DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23, un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

- 1° Le ou les concepts architecturaux, et leur intégration au terrain, au milieu environnant et au caractère propre de Baie-Saint-Paul;
- 2° un plan d'aménagement paysager, réalisé par un architecte-paysagiste.

#### ARTICLE 47

#### CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

L'articulation du projet de développement doit respecter et mettre en valeur l'intégrité paysagère du site d'accueil. De ce fait, le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° Les différentes familles d'usages, lorsque peu compatibles entre elles, doivent être regroupées par secteur tout en assurant une interrelation entre elles;
- 2° La répartition des densités est cohérente afin de créer une synergie et une urbanité dans les divers secteurs.
- 3° L'agencement d'îlots de tailles variées afin de favoriser la construction de bâtiments de grandeurs et formes différentes est envisagé.

ARTICLE 48

CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :

La planification et l'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques s'inspirent des notions « d'aménagement convivial des espaces publics » et des notions du « Low impact development ». De ce fait, il en découle les critères suivants :

1° Le réseau de déplacement situé :

- a) Le projet doit, préférablement, être accessible par un minimum de 2 réseaux;
- b) Dans la mesure du possible, ces réseaux ne doivent pas être aménagés en cul-de-sac;
- c) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau du site avec les zones contiguës, du moment que ces interconnexions n'amènent pas de contraintes supplémentaires aux secteurs existants;
- d) La largeur des voies du réseau est réduite sans en réduire la capacité;
- e) L'aménagement des « chicanes » est favorisé. Elles permettront de ralentir la vitesse des véhicules par la création ou l'accentuation d'une courbe ou par la réduction des perspectives visuelles des conducteurs. Elles permettront aussi la création d'une perception de sinuosité dans le réseau, l'amélioration de la qualité esthétique du site. Différents types de chicanes peuvent être utilisés lors de l'aménagement des rues en fonction de l'espace disponible et de l'effet visuel souhaité. Ainsi, il est possible de créer et aménager :
  - f) un élargissement d'un terre-plein central séparant les chaussées du réseau à deux voies;
  - g) une convexité au niveau du trottoir de droite, des déplacements vers la droite dans un sens et vers la gauche dans l'autre (courbures concentriques);
  - h) une succession complexe de plusieurs courbes, une intersection aménagée avec des chicanes;
  - i) une alternance de zones de stationnement des deux côtés d'une voie à sens unique ou non.

2° La gestion des eaux de pluie et le drainage, s'il y a lieu :

- a) Le volume des eaux de ruissellement est maintenu entre les conditions de pré-développement et de post-développement;
- b) Des approches qui permettent de gérer les eaux de pluie et de diminuer les débits de ruissellement tout en assurant le respect du cycle hydrologique sont adoptées;
- c) Un réseau d'égout ainsi qu'un système de rétention pluviale efficace sont conçus et mis en place;

- d) L'élimination des matières solides suspendues et des graisses dans les eaux de ruissellement par des aménagements appropriés (marais filtrants intercepteurs de sédiments et de matières grasses) est préconisée.
  - e) Des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention doivent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;
- 3° La réutilisation des eaux de pluie est favorisée :
- a) à des fins d'irrigation des espaces verts adjacents;
  - b) pour la filtration et le stockage sur place;
  - c) pour le réacheminement vers les cours d'eau.
- 4° Le transport actif :
- a) Le quartier comporte un réseau de transport actif. À cet fin, dans l'aménagement de ces espaces, l'utilisation de matériaux de revêtement lisses et confortables pour tous les usagers (fauteuil roulant, personne à mobilité réduite, poussettes, etc.) est encouragée;
  - b) La descente des trottoirs est aisée pour les fauteuils roulants (1,2 mètres de largeur minimum requise);
  - c) Au sein des réseaux piétonniers, l'aménagement de zones de repos adaptées pour une utilisation par tous les usagers (ex : assez large pour permettre l'arrêt d'une personne en fauteuil roulant sans bloquer le passage des autres piétons) est favorisé;
  - d) L'aménagement des passages pour piétons et des pistes cyclables en site propre afin d'offrir un paysage intéressant est favorisé;
  - e) Les saillies de trottoir sont aménagées au croisement de deux rues afin de resserrer les perspectives des automobilistes, ce qui les incite à réduire leur vitesse et à porter une attention particulière aux piétons et cyclistes. Elles servent également à définir clairement les espaces de stationnements et les passages piétons, réduisant ainsi les zones de conflits autos-piétons et des distances de traverse. De plus, elles offrent des espaces pour l'installation de supports à vélo et autre mobilier urbain ainsi que pour des espaces de rassemblement ou d'attente sécuritaires.
  - f) L'utilisation des matériaux de revêtement du sol est favorisée pour déterminer les passages piétons, les pistes cyclables ou les espaces de stationnement. La brique, le pavé uni, la pierre et les dalles manufacturées ne sont que quelques exemples.

5° L'aménagement paysager le long des réseaux routiers :

- a) Afin de limiter l'impression d'infini et ainsi réduire les vitesses de circulation, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée le long de part et d'autre des axes de déplacement;
- b) Les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;
- c) La plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;
- d) Autour des arbres, une surface de sol restant dégagée, poreuse et recouverte de couvre-sol ou de paillis est privilégiée.

6° Réseau aérien et éclairage :

- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
- b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;
- c) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L. de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
- d) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
- e) Le suréclairage est à éviter;
- f) L'éclairage est de type urbain et s'inspire des modèles utilisés par la Ville;
- g) L'éclairage est à l'échelle humaine;
- h) Afin de renforcer le transport actif, l'implantation de lampadaires et de bornes à la hauteur des piétons et des cyclistes est favorisée.

ARTICLE 49

CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques du site d'accueil et répond aux critères suivants :

- 1° Une orientation à l'est ou à l'ouest des bâtiments résidentiels est favorisée aux fins d'obtenir un meilleur éclairage naturel indirect et de l'atténuation des conditions extrêmes des façades orientées au nord ou au sud.
- 2° Une orientation nord-est pour les bâtiments autres qu'uniquement résidentiel utilisant de l'équipement producteur de chaleur est favorisée, étant donné qu'ils ont besoin de moins de sources de chauffage extérieur.

## ARTICLE 50 CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site et respecte le caractère villageois et rural de la Ville de Baie-Saint-Paul;
- 2° La conception des bâtiments :
  - a) L'inspiration architecturale doit venir de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - b) L'aménagement de toits verts et l'emploi de matériaux de couverture pâles sont favorisés afin de réduire l'effet d'îlot thermique;
  - c) Les grandes masses de toits uniformes sont à éviter, puisque visible des montagnes environnantes;
  - d) Le gabarit et la hauteur des bâtiments doivent s'harmoniser aux secteurs environnant. Ils doivent également suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité paysagère. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
  - e) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments sont durables (ex. bois, brique, etc.) et doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
  - f) Les constructions doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique;
  - g) L'utilisation des surfaces structurales végétalisées ou revêtues de matériaux qui réfléchissent le rayonnement solaire est encouragée;
  - h) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurités;
- 3° La typologie et la morphologie :
  - a) La volumétrie, les matériaux et le caractère architectural des bâtiments implantés ne doivent pas dénaturer l'échelle du milieu urbain;
  - b) Les bâtiments de plus de 150 mètres carrés intègrent des marges de recul et un rythme dans le traitement des façades permettant de réduire au minimum la massivité perçue depuis le réseau de déplacement;
  - c) L'utilisation des vitrines et des portes claires au niveau du réseau de déplacement afin d'assurer un intérêt visuel et une facilité d'accès en plus d'améliorer la sécurité par la surveillance informelle est favorisée.

ARTICLE 51

CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la topographie et de biodiversité du site et respecte les critères suivants :

1° Topographie du site et végétation :

- a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site (réduire au minimum les opérations de déblais et remblais);
- b) Les arbres et la végétation, et tous autres éléments d'aménagements, sont choisis de façon à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage.
- c) Les aménagements paysagers doivent intégrer des matériaux naturels et de la végétation indigène nécessitant peu d'entretien;
- d) Un agencement des espèces végétales choisies pour les aménagements privés avec celles des espaces publics est préconisé;
- e) L'interdiction d'espèces indigènes non envahissantes est favorisée;
- f) L'utilisation d'engrais organique est privilégiée;
- g) L'utilisation de couvre-sol nécessitant peu ou pas d'entretien, plutôt de gazon standard est favorisé;

2° Zone tampon :

- a) L'aménagement de zone tampon doit être prévue entre les usages et/ou secteurs pouvant créer des contraintes visuelles et/ou sonores;
- b) Lorsque jugées nécessaires, elles s'insèrent dans le milieu environnant et contribuent de façon significative à la réduction des impacts visuels et du niveau de bruit de sorte qu'il soit inférieur à 55dBA;
- c) Les extrémités de la zone tampon sont recourbées vers l'intérieur du secteur pouvant créer des situations conflictuelles;
- d) Les essences de végétaux plantés dans la zone tampon doivent résister aux conditions du milieu, aux conditions de drainage du terrain, et autres contraintes émanant des secteurs environnants;
- e) La zone tampon est entretenue et maintenue en bon état;
- f) La cime des talus doit être végétalisée par le biais d'arbres et d'arbustes;

3° Stationnement :

- a) L'aménagement des stationnements répond aux normes édictées aux règlements de zonage en vigueur;

- b) L'aménagement des stationnements autres que résidentiel répond aux normes de gestion des eaux de pluie tel que stipulé aux « critères relatifs au réseau routier et aux infrastructures publiques » de la présente section, s'il y a lieu;
- c) Dans la mesure du possible, des matériaux perméables comme revêtement de surface sont utilisés;
- d) Dans la mesure du possible, des matériaux de couleurs réfléchissantes sont utilisés afin de minimiser les effets d'îlot de chaleur;
- e) Des aires de stationnement sont offertes en périphérie du secteur afin de diminuer l'offre nécessaire à l'intérieur du quartier et ainsi favoriser l'utilisation des modes actifs.
- f) L'aménagement des passages piétonniers sécuritaires donnant accès aux stationnements hors rue est favorisé;
- g) Des supports pour vélos sont aménagés près des entrées des immeubles, à l'abri des intempéries, visibles de l'intérieur et ne gênant pas les mouvements piétons;

#### ARTICLE 52 CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L’AFFICHAGE

L'uniformisation et/ou l'harmonisation de la signalisation et de l'affichage doit être recherchée et respecte les critères suivants :

- 1° Elle est traitée comme une composante du bâtiment et du site d'accueil (matériaux couleur, dimension, facture, emplacement, etc.);
- 2° Elle favorise la compréhension par l'image;
- 3° Elle n'est pas rétroéclairée.

#### ARTICLE 53 CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS

La planification et l'aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;
- 2° Le projet doit comprendre l'aménagement d'espaces publics tels que, parcs, places, pistes, sentiers, etc.);
- 3° Un réseau de déplacements piétonniers ou alternatifs doit être planifié à l'intérieur de chaque zone et doit interrelier chacune de ces zones.



ARTICLE 54

AUTRES CRITÈRES

- 1° Les zones de chargement et les aires de service sont intégrées aux bâtiments plutôt que dans des constructions adjacentes ou à l'extérieur;
- 2° Les zones de chargement et les aires de service ne sont pas visibles depuis les réseaux de déplacement et les secteurs résidentiels adjacents.
- 3° Les dispositifs de ventilation horizontaux débouchant sur les voies piétonnières adjacentes et les aires publiques très fréquentées sont évités, sauf s'ils sont efficacement dissimulés.

## **SECTION 2.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ROY-COMEAU – H-234 ET HP-230**

### **ARTICLE 55 ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones H-234 et HP-230 le tout tel qu'apparaissant à la carte 2, du règlement de zonage en vigueur.

Même si assujettis au P.A.E., le projet doit respecter les normes des règlements actuellement en vigueur (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

### **ARTICLE 56 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AU SECTEUR ROY-COMEAU ET H-234 ET HP-230**

Dans la zone visée, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil, sont :

- 1° L'usage principal autour duquel doivent graviter toutes autres classes d'usages est le suivant :
- 2° H – Habitation:
  - a) 10001.1 – Habitation unifamiliale
  - b) 1000.2 – Habitation bifamiliale
  - c) 1000.3 – Habitation trifamiliale
  - d) 1000.4 – Habitation multifamiliale
- 3° Certaines classes d'usages P-1 et P-2 du groupe « Communautaire », comme usage complémentaire à l'usage dominant :
  - a) Classe P-1 :
    - 742 – Terrains de jeux et piste athlétique
    - 7433 – Piscine extérieure et activités connexes
    - 761 – Parc pour la récréation en général
    - 762 – Parc à caractère récréatif et ornemental
    - 763 – Autres parcs et jardins
  - b) Classe P-2 :
    - 152 – Habitation pour groupes organisés
    - 654 – Service hors institution

- 6732 – Comptoir postal
  - 699 – Autres services divers
- 4° Les classes d'usages C-1 du groupe « Commerce ».
- 5° Certaines classes d'usages S-1 et S-2 du groupe « Service », comme usage complémentaire à l'usage dominant:
- c) Classe S-1 :
    - 611 – Banque et activité bancaire
    - 638 – Service de secrétariat de traduction et de traitement de texte
    - 651 – Service médical et de santé
    - 652 – Service juridique
    - 655 – Service informatique
    - 656 – Service de soins paramédicaux
    - 657 – Service de soins thérapeutiques
    - 659 – Autres services professionnels
  - d) Classe S-2 :
    - 622 – Service de photographie
    - 623 – Service de beauté, coiffure et autres
    - 625 – Service de réparation et de modification d'accessoires personnels
    - 639 – Autres services d'affaires
    - 649 – Autres services de réparations et d'entretien
- 6° les usages des groupes « Commerce » et « Service » doivent respecter les critères suivants :
- a) ils doivent être situés sur les lots adjacents au chemin de l'Équerre et de la Côte de Pérou;
  - b) la superficie totale de terrain utilisée pour cet usage ne doit pas dépasser 20 % de la superficie totale du projet;
  - c) la superficie maximale de plancher ne peut excéder 200 mètres carrés;
  - d) La densité d'occupation résidentielle permise à l'intérieur des zones H-234 et HP-230 se situe entre 20 à 45 logements à l'hectare.

ARTICLE 57 OBJECTIF GÉNÉRAL

Zone enclavée entre le chemin de l'Équerre et la Côte de Pérou, ce secteur représente un potentiel de développement résidentiel certain.

Dans le contexte où il s'agit de la dernière partie non construite de ce secteur, l'application d'un P.A.E. aux zones H-234 et HP-230 devient un incontournable. Il vise principalement à encadrer la planification de ce futur quartier, de manière à assurer une cohérence du projet et une intégration harmonieuse au milieu urbain. Les grands objectifs recherchés sont donc :

- 1° Le ou les concepts architecturaux, et leur intégration au terrain, au milieu environnant et au caractère propre de Baie-Saint-Paul;
- 2° la prise en compte des besoins réels de la Ville en matière d'usage et de densité;
- 3° la prise en compte des usages existants limitrophes;
- 4° la prise en compte et la maximisation des infrastructures routières existantes.

ARTICLE 58 DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23, un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

- 1° un plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) répondant principalement aux critères de la présente section;
- 2° un plan d'aménagement paysager des espaces publics, réalisé par un architecte-paysagiste.

ARTICLE 59 CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° La répartition des densités est cohérente afin de créer une synergie et une urbanité dans les divers secteurs.
- 2° L'agencement d'îlots de tailles variées afin de favoriser la construction de bâtiments de grandeurs et formes différentes est envisagé.

ARTICLE 60 CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :

La planification et l'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques s'inspirent des notions « d'aménagement convivial des espaces publics » et des notions du « Low impact development ». De ce fait, il en découle les critères suivants :

1° Les rues :

- a) Le projet doit, préférablement, être accessible par un minimum de 2 réseaux routiers;
- b) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac;
- c) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les zones contiguës, pourvu que ces interconnexions n'amènent pas de contraintes supplémentaires aux secteurs existants; le projet doit optimiser la longueur du réseau routier;
- d) La largeur des voies est réduite sans en réduire la capacité;
- e) L'aménagement des « chicanes » est favorisé. Elles permettront de ralentir la vitesse des véhicules par la création ou l'accentuation d'une courbe ou par la réduction des perspectives visuelles des conducteurs. Elles permettront aussi la création d'une perception de sinuosité dans la rue, l'amélioration de la qualité esthétique du site et l'encadrement du stationnement sur rue. Différents types de chicanes peuvent être utilisés lors de l'aménagement des rues en fonction de l'espace disponible et de l'effet visuel souhaité. Ainsi, il est possible de créer et aménager :
  - f) un élargissement d'un terre-plein central séparant les chaussées d'une route à deux voies;
  - g) une convexité au niveau du trottoir de droite, des déplacements vers la droite dans un sens et vers la gauche dans l'autre (courbures concentriques);
  - h) une succession complexe de plusieurs courbes, une intersection aménagée avec des chicanes;
  - i) une alternance de zones de stationnement des deux côtés d'une voie à sens unique ou non.

2° La gestion des eaux de pluie et le drainage, s'il y a lieu :

- a) Doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;
- b) Le volume des eaux de ruissellement est maintenu entre les conditions de pré-développement et de post-développement;

- c) Des approches qui permettent de gérer les eaux de pluie et de diminuer les débits de ruissellement tout en assurant le respect du cycle hydrologique sont adoptées;
  - d) Un réseau d'égout ainsi qu'un système de rétention pluviale efficace sont conçus et mis en place;
  - e) L'élimination des matières solides suspendues et des graisses dans les eaux de ruissellement par des aménagements appropriés (marais filtrants intercepteurs de sédiments et de matières grasses) est préconisée;
  - f) Des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention doivent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement de ces bassins doit donner l'impression d'un élément naturel;
- 3° Les eaux de pluie sont réutilisées :
- a) à des fins d'irrigation des espaces verts adjacents;
  - b) pour la filtration et le stockage sur place;
  - c) pour le réacheminement vers les cours d'eau.
- 4° Le transport actif :
- a) Pour les trottoirs et les pistes cyclables, l'utilisation de matériaux de revêtement lisses et confortables pour tous les usagers (fauteuils roulants, personne à mobilité réduite, poussettes, etc.) est encouragée;
  - b) La descente des trottoirs est aisée pour les fauteuils roulants (1,2 mètre de largeur minimum requis);
  - c) Au sein des réseaux piétonniers, l'aménagement de zones de repos adaptées pour une utilisation par tous les usagers (ex : assez large pour permettre l'arrêt d'une personne en fauteuil roulant sans bloquer le passage des autres piétons) est favorisé;
  - d) L'aménagement des passages pour piétons et des pistes cyclables en site propre afin d'offrir un paysage intéressant est favorisé;
  - e) Les saillies de trottoir sont aménagées au croisement de deux rues afin de resserrer les perspectives des automobilistes, ce qui les incite à réduire leur vitesse et à porter une attention particulière aux piétons et cyclistes. Elles servent également à définir clairement les espaces de stationnements et les passages piétons, réduisant ainsi les zones de conflits autos-piétons et des distances de traverse. De plus, elles offrent des espaces pour l'installation de supports à vélo et autre mobilier urbain ainsi que pour des espaces de rassemblement ou d'attente sécuritaires;
  - f) L'utilisation des matériaux de revêtement du sol est favorisée pour déterminer les passages piétons, les pistes cyclables ou les espaces de stationnement. La

brique, le pavé uni, la pierre et les dalles manufacturées ne sont que quelques exemples.

5° L'aménagement paysager le long des axes routiers :

- a) Afin de limiter l'impression d'infini et ainsi réduire les vitesses de circulation, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée le long des rues tant commerciales que résidentielles. Les triangles de visibilité sont toutefois maintenus pour des questions de sécurité;
- b) Les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;
- c) La plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;
- d) Autour des arbres, une surface de sol restant dégagée, poreuse et recouverte de couvre-sol ou de paillis est privilégiée.

6° Réseau aérien et éclairage :

- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
- b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;
- c) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L. de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
- d) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
- e) Le suréclairage est à éviter;
- f) L'éclairage est de type urbain respecte les modèles utilisés par la Ville;
- g) L'éclairage est à l'échelle humaine;
- h) Afin de renforcer le transport actif, l'implantation de lampadaires et de bornes à la hauteur des piétons et des cyclistes est favorisée.

ARTICLE 61

CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques du milieu d'accueil et répond aux critères suivants :

- 1° Une orientation à l'est ou à l'ouest des bâtiments résidentiels est favorisée aux fins d'obtention du meilleur éclairage naturel indirect et de l'atténuation des conditions extrêmes des façades orientées au nord ou au sud.
- 2° Les densités plus élevées sont aménagées le plus près possible des pôles de transit;

- 3° Afin d'augmenter l'attractivité et de diminuer les distances de marche, les façades des bâtiments et les portes principales situées en front des axes routiers sont préconisés;
- 4° Afin de maintenir une relation entre les voies de circulation et les bâtiments, il est souhaitable que ceux-ci soient implantés à un maximum de 6 mètres de la rue, et ce, tant pour les bâtiments commerciaux que résidentiels.

## ARTICLE 62

### CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site et respecte le caractère villageois et rural de la Ville de Baie-Saint-Paul;
- 2° La conception des bâtiments :
  - a) L'inspiration architecturale doit venir de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - b) Les grandes masses de toits uniformes sont à éviter, puisque visible des montagnes environnantes;
  - c) L'aménagement de toits verts et l'emploi de matériaux de couverture pâles sont favorisés afin de réduire l'effet d'îlot thermique;
  - d) Le gabarit et la hauteur maximale des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité paysagère. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
  - e) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments sont durables et doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
  - f) Les constructions doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique. Par exemple, l'utilisation des surfaces structurales végétalisées ou revêtues de matériaux légers, qui réfléchissent le rayonnement solaire est encouragée;
  - g) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurités;
- 3° la typologie et la morphologie :
  - a) La densité d'implantation des bâtiments doit s'inspirer de la densité du milieu d'insertion;
  - b) Un minimum de trois types d'habitation de grandeurs variées pour loger les personnes et les familles issues des divers groupes socioéconomiques est encouragé;



ARTICLE 63

CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la topographie et de biodiversité du site et respecte les critères suivants :

1° Topographie du site et végétation :

- a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site (réduire au minimum les opérations de déblais et remblais);
- b) Les arbres et la végétation, et tous autres éléments d'aménagements sont choisis de façon à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage;
- c) Les aménagements paysagers doivent intégrer de la végétation indigène nécessitant peu d'entretien;
- d) Un agencement des espèces végétales choisies pour les aménagements privés avec celles des espaces publics est préconisé;
- e) L'interdiction d'espèces indigènes non envahissantes est favorisée;
- f) L'utilisation d'engrais organique est privilégiée;
- g) L'utilisation de couvre-sol nécessitant peu ou pas d'entretien, plutôt de gazon standard est favorisé;

2° Zone tampon :

- a) Doit être prévue entre les usages et/ou secteurs pouvant créer des contraintes visuelles et/ou sonores;
- b) Lorsque jugée nécessaire, elle s'insère dans le milieu environnant et contribue de façon significative à la réduction des impacts visuels et du niveau de bruit de sorte qu'il soit inférieur à 55dBA;
- c) Les extrémités de la zone tampon sont recourbées vers l'intérieur du secteur pouvant créer des situations conflictuelles;
- d) Les essences de végétaux plantés dans la zone tampon doivent résister aux conditions du milieu, aux conditions de drainage du terrain, et autres contraintes émanant des secteurs environnants;
- e) La zone tampon est entretenue et maintenue en bon état;
- f) La cime des talus doit être végétalisée par le biais d'arbres et d'arbustes.

3° Stationnement :

- a) Les aires de stationnement hors rue trop grandes sont évitées;
- b) Le regroupement des aires de stationnement est favorisé;

- c) Dans la mesure du possible, des matériaux perméables comme revêtement de surface sont utilisés;
  - d) Dans la mesure du possible, des matériaux de couleurs réfléchissantes sont utilisés afin de minimiser les effets d'îlot de chaleur;
  - e) L'aménagement des accès aux stationnements hors rue en s'assurant que le trottoir soit continu et que la dénivellation se fasse dans la bordure de rue est favorisé;
- 4° Dans le cas de stationnement à des fins autres que résidentiel :
- a) L'aménagement des stationnements répond aux normes de gestion des eaux de pluie tel que stipulé aux « critères relatifs au réseau routier et aux infrastructures publiques » de la présente section, s'il y a lieu;
  - b) Le stationnement situé devant les bâtiments donnant sur la rue est évité. S'il y est aménagé, il n'offre pas plus qu'une ou deux rangées de cases de stationnement;
  - c) Afin de donner davantage une impression de parc ou de place que de stationnement, l'implantation des stationnements hors rue, ce fait le plus possible à l'arrière des bâtiments en les agrémentant d'aménagements paysagers est encouragé;
  - d) L'aménagement des passages piétonniers sécuritaires donnant accès aux stationnements hors rue est favorisé;
  - e) L'intégration des supports pour vélos près des immeubles, à l'abri des intempéries, visibles de l'intérieur et ne gênant pas les mouvements piétons est favorisée;
  - f) le partage des entrées de stationnement entre les différentes activités est favorisé.

## ARTICLE 64

### CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE

L'uniformisation et/ou l'harmonisation de la signalisation et de l'affichage doit être recherchée et respecte les critères suivants :

- 1° L'affichage des noms de rue (forme, matériaux, dimensions, couleurs, lettrage, etc.) est la même que celle des autres rues municipalisées de la Ville;
- 2° L'affichage commercial :
  - a) est traité comme une composante du bâtiment et du site d'accueil (matériaux couleur, dimension, facture, emplacement, etc.);
  - b) favorise la compréhension par l'image;
  - c) n'est pas rétroéclairé.

ARTICLE 65 CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS

La planification et l'aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;
- 2° Le projet doit comprendre l'aménagement d'espaces publics tels que, parcs, places, pistes, sentiers, etc.);
- 3° Un réseau de déplacements piétonniers ou alternatifs doit être planifié à l'intérieur de chaque zone et doit interrelier chacune de ces zones;
- 4° La détermination de parcelles de terrains réservées pour l'aménagement de jardins communautaires (agriculture urbaine) dans les secteurs de forte densité est encouragée.

ARTICLE 66 AUTRES CRITÈRES

- 1° La détermination d'une partie de certains immeubles pour l'aménagement de studios ou d'appartements abordables (1,0 % des unités de logement) est encouragée;
- 2° Les dispositifs de ventilation horizontaux débouchant sur les voies piétonnières adjacentes et les aires publiques très fréquentées sont évités, sauf s'ils sont efficacement dissimulés.

## **SECTION 2.6 DISPOSITION APPLICABLE AU SECTEUR DE LA RIVIÈRE-DU-BRAS - FH-425**

### **ARTICLE 67 ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone FH-425, le tout tel qu'apparaissant à la carte 2, du règlement de zonage en vigueur.

Même si assujettis au P.A.E., le projet doit respecter les normes des règlements actuellement en vigueur (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

### **ARTICLE 68 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES À LA ZONE FH-425**

Dans la zone visée, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil, sont :

1° L'usage principal autour duquel doivent graviter toutes autres classes d'usages est le suivant :

a) H – Habitation

- 10001.1 – Habitation unifamiliale
- 1000.2 – Habitation bifamiliale
- 1000.3 – Habitation trifamiliale

b) Certaines classes d'usages P-1 du groupe « Communautaire », comme usage complémentaire à l'usage dominant :

- 742 – Terrains de jeux et piste athlétique
- 7433 – Piscine extérieure et activités connexes
- 761 – Parc pour la récréation en général
- 762 – Parc à caractère récréatif et ornemental
- 763 – Autres parcs et jardins

c) La densité d'occupation résidentielle permise à l'intérieur de la zone FH-425 se situe entre 15 à 25 logements à l'hectare.

**ARTICLE 69**                    **OBJECTIF GÉNÉRAL**

Cette zone fait partie de l'affectation « Résidentielle à planifier » et de ce fait ne constitue pas un secteur prioritaire de développement. Malgré cela, il est important de jeter dès maintenant, les bases des orientations et objectifs de développement.

Comme il s'agit d'un secteur enclavé entre la rivière Du-Bras-Du-Nord et le quartier du chemin du Golf, cette zone représente un potentiel de développement résidentiel certain.

Dans le contexte, l'application d'un P.A.E. à la zone FH-425 devient un incontournable. Il vise principalement à encadrer la planification de ce futur quartier, de manière à assurer une cohérence du projet et une intégration harmonieuse au milieu urbain, tout en tenant compte du milieu sensible que constitue la rivière Du-Bras-Du-Nord et ses abords. Les grands objectifs recherchés sont donc :

- d) l'intégration du projet dans le milieu environnant bâti et du caractère propre de Baie-Saint-Paul;;
- e) la prise en compte des usages existants limitrophes;
- f) la prise en compte et la maximisation des infrastructures routières existantes;
- g) la protection et la mise en valeur de la rivière Du-Bras-Du-Nord et de ses abords.

**ARTICLE 70**                    **DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS**

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23, un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

- 1° un plan de la délimitation de la rive et au besoin, des zones inondables et des cotes de récurrence;
- 2° un plan de protection et de mise en valeur de la rivière et de ses abords;
- 3° Le ou les concepts architecturaux, et leur intégration au terrain, au milieu environnant et au caractère propre de Baie-Saint-Paul;
- 4° un plan d'aménagement paysager des espaces publics, réalisé par un architecte-paysagiste, devra également être déposé.

**ARTICLE 71**                    **CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

Le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° La répartition des densités est cohérente afin de créer une synergie et une urbanité dans les divers secteurs.

- 2° L'agencement d'îlots de tailles variées afin de favoriser la construction de bâtiments de grandeurs et formes différentes est envisagé.

ARTICLE 72

CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :

La planification et l'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques s'inspirent des notions « d'aménagement convivial des espaces publics » et des notions du « Low impact development ». De ce fait, il en découle les critères suivants :

- 1° Les rues :
- a) Le projet doit, préférablement, être accessible par un minimum de 2 réseaux routiers;
  - b) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac;
  - c) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les zones contiguës, pourvu que ces interconnexions n'amènent pas de contraintes supplémentaires aux secteurs existants; le projet doit optimiser la longueur du réseau routier;
  - d) La largeur des voies est réduite sans en réduire la capacité;
- 2° L'aménagement des « chicanes » est favorisé. Elles permettront de ralentir la vitesse des véhicules par la création ou l'accentuation d'une courbe ou par la réduction des perspectives visuelles des conducteurs. Elles permettront aussi la création d'une perception de sinuosité dans la rue, l'amélioration de la qualité esthétique du site et l'encadrement du stationnement sur rue. Différents types de chicanes peuvent être utilisés lors de l'aménagement des rues dépendamment de l'espace disponible et de l'effet visuel souhaité. Ainsi, il est possible de créer et aménager :
- a) une convexité au niveau du trottoir de droite, des déplacements vers la droite dans un sens et vers la gauche dans l'autre (courbures concentriques);
  - b) une succession complexe de plusieurs courbes, une intersection aménagée avec des chicanes;
  - c) une alternance de zones de stationnement des deux côtés d'une voie à sens unique ou non.
- 3° La gestion des eaux de pluie et le drainage, s'il y a lieu :
- a) Doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;
  - b) Le volume des eaux de ruissellement est maintenu entre les conditions de pré-développement et de post-développement;

- c) Des approches qui permettent de gérer les eaux de pluie et de diminuer les débits de ruissellement tout en assurant le respect du cycle hydrologique sont adoptées;
  - d) Un réseau d'égout ainsi qu'un système de rétention pluviale efficace sont conçus et mis en place;
  - e) L'élimination des matières solides suspendues et des graisses dans les eaux de ruissellement par des aménagements appropriés (marais filtrants intercepteurs de sédiments et de matières grasses) est préconisée;
  - f) Des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention doivent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;
- 4° Les eaux de pluie sont réutilisées :
- a) à des fins d'irrigation des espaces verts adjacents;
  - b) pour la filtration et le stockage sur place;
  - c) pour le réacheminement vers les cours d'eau.
- 5° Le transport actif :
- a) Pour les trottoirs et les pistes cyclables, l'utilisation de matériaux de revêtement lisses et confortables pour tous les usagers (fauteuils roulants, personne à mobilité réduite, poussettes, etc.) est encouragée;
  - b) La descente des trottoirs est aisée pour les fauteuils roulants (1,2 mètres de largeur minimum requise);
  - c) Au sein des réseaux piétonniers, l'aménagement de zones de repos adaptées pour une utilisation par tous les usagers (ex : assez large pour permettre l'arrêt d'une personne en fauteuil roulant sans bloquer le passage des autres piétons) est favorisé;
  - d) L'aménagement des passages pour piétons et des pistes cyclables en site propre afin d'offrir un paysage intéressant est favorisé;
  - e) Les saillies de trottoir sont aménagées au croisement de deux rues afin de resserrer les perspectives des automobilistes, ce qui les incite à réduire leur vitesse et à porter une attention particulière aux piétons et cyclistes. Elles servent également à définir clairement les espaces de stationnements et les passages piétons, réduisant ainsi les zones de conflits autos-piétons et des distances de traverse. De plus, elles offrent des espaces pour l'installation de supports à vélo et autre mobilier urbain ainsi que pour des espaces de rassemblement ou d'attente sécuritaires;
  - f) L'utilisation des matériaux de revêtement du sol est favorisée pour déterminer les passages piétons, les pistes cyclables ou les espaces de stationnement. La brique, le pavé uni, la pierre et les dalles manufacturées ne sont que quelques

exemples. En plus d'utiliser un revêtement différent, il est également possible de mettre en place des mesures verticales d'atténuation afin de réduire les vitesses des véhicules et d'avantager les passages piétons sur certaines voies de circulation.

6° L'aménagement paysager le long des axes routiers :

- a) Afin de limiter l'impression d'infini et ainsi réduire les vitesses de circulation, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée le long des rues tant commerciales que résidentielles. Les triangles de visibilité sont toutefois maintenus pour des questions de sécurité (dégagements horizontaux d'au moins 5 mètres, et verticaux d'au moins 2 mètres);
- b) Les arbres et la végétation choisis s'inspirent et s'harmonisent au milieu riverain du secteur;
- c) Les aménagements qui favorisent l'irrigation naturelle des plantations et des espaces ouverts sont préconisés;
- d) La plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;
- e) La sélection d'espèces résistantes pour qu'elles puissent survivre en milieu urbain, avec un minimum d'entretien est favorisée;
- f) Autour des arbres, une surface de sol restant dégagée, poreuse et recouverte de couvre-sol ou de paillis est privilégiée.

7° Réseau aérien et éclairage :

- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
- b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;
- c) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L. de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
- d) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
- e) Le suréclairage est à éviter;
- f) L'éclairage est de type urbain respecte les modèles utilisés par la Ville;
- g) L'éclairage est à l'échelle humaine;
- h) Afin de renforcer le transport actif, l'implantation de lampadaires et de bornes à la hauteur des piétons et des cyclistes est favorisée.



ARTICLE 73 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site d'accueil et répond aux critères suivants :

- 1° Une orientation à l'est ou à l'ouest des bâtiments résidentiels est favorisée aux fins d'obtention du meilleur éclairage naturel indirect et de l'atténuation des conditions extrêmes des façades orientées au nord ou au sud;
- 2° Les densités élevées sont aménagées le plus près possible des pôles de destination.
- 3° Afin d'augmenter l'attractivité et de diminuer les distances de marche, les façades des bâtiments et les portes principales situées en front des axes routiers sont préconisés;
- 4° Afin de maintenir une relation entre les voies de circulation et les bâtiments, il est souhaitable que ceux-ci soient implantés à un maximum de 6 mètres de la rue;
- 5° La préservation de percées visuelles vers la rivière est une constante du projet;
- 6° Les accès publics aux abords de la rivière sont préconisés.

ARTICLE 74 CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site et respecte le caractère villageois et rural de la Ville de Baie-Saint-Paul;
- 2° La conception des bâtiments :
  - a) L'inspiration architecturale doit venir de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - b) Les grandes masses de toits uniformes sont à éviter, puisque visibles des montagnes environnantes;
  - c) L'aménagement de toits verts et l'emploi de matériaux de couverture pâles sont favorisés afin de réduire l'effet d'îlot thermique;
  - d) Le gabarit et la hauteur maximale des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité paysagère. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
  - e) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments sont durables et doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;

- f) Les constructions doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique. Par exemple, l'utilisation des surfaces structurales végétalisées ou revêtues de matériaux légers, qui réfléchissent le rayonnement solaire est encouragée;
  - g) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurités;
  - h) La typologie et la morphologie;
  - i) La densité d'implantation des bâtiments doit s'inspirer de la densité dudit milieu.
- 3° La volumétrie, les matériaux et le caractère architectural des bâtiments implantés ne doivent pas dénaturer l'échelle du milieu urbain;
- 4° Un minimum de trois types d'habitation de grandeurs variées pour loger les personnes et les familles issues des divers groupes socioéconomiques est encouragé;

## ARTICLE 75

### CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la topographie et de biodiversité du site et respecte les critères suivants :

- 1° Topographie du site et végétation :
- a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site (réduire au minimum les opérations de déblais et remblais);
  - b) Les arbres et la végétation choisis s'inspirent et s'harmonisent au milieu riverain du secteur;
  - c) Les arbres et la végétation, et tous autres éléments d'aménagements sont choisis de façon à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage;
  - d) Les aménagements paysagers doivent intégrer de la végétation indigène nécessitant peu d'entretien;
  - e) Un agencement des espèces végétales choisies pour les aménagements privés avec celles des espaces publics est préconisé;
  - f) L'interdiction d'espèces indigènes non envahissantes est favorisée;
  - g) L'utilisation d'engrais organique est privilégiée;
  - h) L'utilisation de couvre-sol nécessitant peu ou pas d'entretien, plutôt de gazon standard est souhaité;
  - i) L'auto-compostage est favorisé.

2° Stationnement :

- a) Les aires de stationnement hors rue trop grandes sont évitées;
- b) Le regroupement des aires de stationnement est favorisé;
- c) Dans la mesure du possible, des matériaux perméables comme revêtement de surface sont utilisés;
- d) Dans la mesure du possible, des matériaux de couleurs réfléchissantes sont utilisés afin de minimiser les effets d'îlot de chaleur;
- e) Dans la mesure du possible, des matériaux de couleurs réfléchissantes sont utilisés afin de minimiser les effets d'îlot de chaleur;
- f) Le stationnement situé devant les bâtiments donnant sur la rue est évité. S'il y est aménagé, il n'offre pas plus qu'une ou deux cases de stationnement;
- g) L'aménagement des stationnements autres que résidentiel répond aux normes de gestion des eaux de pluie tel que stipulé aux « critères relatifs au réseau routier et aux infrastructures publiques » de la présente section, s'il y a lieu;

ARTICLE 76

CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE

L'uniformisation et/ou l'harmonisation de la signalisation et de l'affichage doit être recherché et respecte les critères suivants :

- 1° L'affichage des noms de rue (forme, matériaux, dimensions, couleurs, lettrage, etc.) est la même que celle des autres rues municipalisées de la Ville;
- 2° L'affichage commercial :
- 3° est traité comme une composante du bâtiment et du site d'accueil (matériaux couleur, dimension, facture, emplacement, etc.);
- 4° favorise la compréhension par l'image;
  - a) n'est pas rétroéclairé.

ARTICLE 77

CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS

La planification et l'aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;
- 2° Le projet doit comprendre l'aménagement d'espaces publics tels que, parcs, places, pistes, sentiers, etc.), principalement à proximité de la rivière;;
- 3° Un réseau de déplacements piétonniers ou alternatifs doit être planifié à l'intérieur de du projet et doit interrelier les secteurs limitrophes;

- 4° La détermination de parcelles de terrains réservées pour l'aménagement de jardins communautaires (agriculture urbaine) est encouragée.

ARTICLE 78

AUTRES CRITÈRES

- 1° La détermination d'une partie de certains immeubles pour l'aménagement de studios abordables (1 % des unités de logement) est encouragée.
- 2° Les dispositifs de ventilation horizontaux débouchant sur les voies piétonnières adjacentes et les aires publiques très fréquentées sont évités, sauf s'ils sont efficacement dissimulés.

## **SECTION 2.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AU PAE – SECTEUR ARRIÈRE-LOT DU CHEMIN DU GOLF – H-252**

### **ARTICLE 79 ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone H-252 le tout tel qu'apparaissant aux cartes 1 et 2 du règlement de zonage en vigueur.

Même si assujettis au P.A.E., le projet doit respecter les normes des règlements actuellement vigoureux (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

### **ARTICLE 80 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AUX ZONES H-252**

Dans la zone visée, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil, sont

1° Certaines classes d'usages H du groupe « Habitation » :

- a) Habitation unifamiliale H-1;
- b) Habitation bifamiliale H-2;
- c) Habitation trifamiliale H-3;
- d) Habitation multifamiliale H-4;

2° Le gîte touristique comme usage complémentaire à usage H-1 est autorisé, pourvu qu'il réponde aux normes du chapitre 5, du règlement de zonage en vigueur.

3° L'usage d'habitation multifamiliale comprend un minimum 4 logements et au maximum 12 logements.

4° La densité d'occupation résidentielle permise se situe entre 15 à 45 logements à l'hectare.

- a) Certaines classes d'usages S-3 du groupe « Service » :
- b) 5831 – Hôtel (incluant les Hôtels-motels)
- c) 5833 –Auberge
- d) 5836 – Immeubles à temps partagé (« time share »)

5° L'usage 5831- Hôtel, comprendra u maximum 39 unités d'hébergement.

### **ARTICLE 81 OBJECTIF GÉNÉRAL**

Cette zone fait partie de l'affectation « Résidentielle» où l certains usages d'hébergement touristiques sont également autorisés. Étant situé à l'intérieur d'une zone essentiellement résidentiel, il est important de jeter dès maintenant, les bases des

orientations et objectifs de développement, afin d'assurer l'intégration d'un projet mixte au cœur d'un quartier résidentiel.

Comme il s'agit d'un secteur adjacent au chemin du Golf et situé à l'intérieur du périmètre urbain e cette zone représente un potentiel de développement résidentiel et/ou d'hébergement certain.

Dans ce contexte, l'application d'un P.A.E. à la zone H-252 devient un incontournable. Il vise principalement à encadrer la planification de ce secteur, de manière à assurer une cohérence du projet et une intégration harmonieuse au milieu urbain, tout en tenant compte du caractère résidentiel de l'ensemble quartier. Les grands objectifs recherchés sont donc :

- 1° l'intégration du projet dans le milieu environnant bâti et du caractère propre de Baie-Saint-Paul;
- 2° la prise en compte des usages existants limitrophes;
- 3° la prise en compte et la maximisation des infrastructures routières existantes;

## ARTICLE 82

### DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23, un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

Des simulations visuelles démontrant que le projet conservera les percées visuelles d'intérêt des propriétés voisines

Le ou les concepts architecturaux, et leur intégration au terrain, au milieu environnant (bâti et naturel) et au caractère propre de Baie-Saint-Paul;

un plan d'aménagement paysager des espaces publics, réalisé par un architecte-paysagiste, devra également être déposé.

## ARTICLE 83

### CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

L'articulation du projet de développement doit respecter et mettre en valeur l'intégrité paysagère du site d'accueil. De ce fait, le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° Le lotissement doit favoriser une forme qui tire avantage de l'ensoleillement tout en minimisant l'effet des grands vents;
- 2° Le lotissement tire avantage des perspectives visuelles intéressantes pour les futurs occupants et usagers;
- 3° Le lotissement s'insère harmonieusement à la topographie du site.

ARTICLE 84 CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

La planification et l'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques s'inspirent des notions « d'aménagement convivial des espaces publics » et des notions du « Low impact development ». De ce fait, il en découle les critères suivants :

1° Les rues :

- a) Le projet doit, préférablement, être accessible par un minimum de 2 réseaux routiers;
- b) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac;
- c) L'aménagement des rues doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site et en évitant les longues lignes droites, hormis pour des motifs esthétiques spécifiques et explicites;
- d) Dans la mesure du possible, éviter les tracés de rues dans les pentes trop fortes;
- e) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les projets de développement (actuels ou projetés) situé dans les zones contiguës; le projet doit optimiser la longueur du réseau routier;

2° La gestion des eaux de pluie et le drainage, s'il y a lieu :

- a) Le drainage des rues doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;
- b) Le volume des eaux de ruissellement est maintenu entre les conditions de pré-développement et de post-développement;
- c) Un réseau d'égout ainsi qu'un système de rétention pluviale efficace sont conçus et mis en place;
- d) L'élimination des matières solides suspendues et des graisses dans les eaux de ruissellement par des aménagements appropriés (marais filtrants intercepteurs de sédiments et de matières grasses) est préconisée;
- e) Des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention doivent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;

3° Les eaux de pluie sont réutilisées :

- a) à des fins d'irrigation des espaces verts adjacents;
- b) pour la filtration et le stockage sur place;
- c) pour le réacheminement vers les cours d'eau.

4° Le transport actif :

- a) Le quartier comporte un réseau de transport actif. À cette fin, dans l'aménagement de ces espaces, l'utilisation de matériaux de revêtement lisses et confortables pour tous les usagers (fauteuil roulant, personne à mobilité réduite, poussettes, etc.) est encouragée;
- b) La descente des trottoirs est aisée pour les fauteuils roulants (1,2 mètres de largeur minimum requise);
- c) Au sein des réseaux piétonniers, l'aménagement de zones de repos adaptées pour une utilisation par tous les usagers (ex : assez large pour permettre l'arrêt d'une personne en fauteuil roulant sans bloquer le passage des autres piétons) est favorisé;
- d) L'aménagement des passages pour piétons et des pistes cyclables en site propre afin d'offrir un paysage intéressant est favorisé;
- e) Les saillies de trottoir sont aménagées au croisement de deux rues afin de resserrer les perspectives des automobilistes, ce qui les incite à réduire leur vitesse et à porter une attention particulière aux piétons et cyclistes. Elles servent également à définir clairement les espaces de stationnements et les passages piétons, réduisant ainsi les zones de conflits autos-piétons et des distances de traverse. De plus, elles offrent des espaces pour l'installation de supports à vélo et autre mobilier urbain ainsi que pour des espaces de rassemblement ou d'attente sécuritaires.
- f) L'utilisation des matériaux de revêtement du sol est favorisée pour déterminer les passages piétons, les pistes cyclables ou les espaces de stationnement. La brique, le pavé uni, la pierre et les dalles manufacturées ne sont que quelques exemples.

5° Réseau aérien et éclairage :

- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
- b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;
- c) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L. de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
- d) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
- e) L'éclairage est de type urbain et respecte les modèles utilisés par la Ville;
- f) Pour renforcer le caractère piétonnier des lieux, l'implantation de lampadaires et de bornes à la hauteur des piétons est favorisée.



ARTICLE 85 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site d'accueil et répond aux critères suivants :

- 1° Les aires de construction et les aires naturelles tiennent compte de la géomorphologie et du milieu biophysique du site;
- 2° L'implantation des bâtiments doit optimiser le respect de la topographie, les ouvertures visuelles et l'ensoleillement disponible;

ARTICLE 86 CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site;
- 2° La conception des bâtiments :
  - a) L'inspiration architecturale doit venir de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - b) L'aménagement de toits verts et l'emploi de matériaux de couverture de couleur pâle ou réfléchissante sont favorisés afin de réduire l'effet d'îlot thermique;
  - c) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments sont durables et doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
  - d) Une diversité architecturale doit être recherchée en maintenant néanmoins une ligne directrice perceptible par grand ensemble de construction;
  - e) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique;
  - f) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurités;
  - g) La volumétrie, les matériaux et le caractère architectural des bâtiments implantés ne doivent pas dénaturer l'échelle du milieu urbain;
- 3° La typologie et la morphologie :
  - a) S'harmonisent au patron naturel du site;

ARTICLE 87

CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la topographie du site et respecte les critères suivants :

1° Topographie du site et végétation :

- a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site (réduire au minimum les opérations de déblais et remblais);
- b) Afin de réduire les impacts des interventions de déblais-remblais, on ramènera les talus nécessaires vers la pente naturelle du terrain;
- c) Les arbres et la végétation, et tous autres éléments d'aménagements sont choisis de façon à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage, tout en préservant les percées visuelles d'intérêts des propriétés voisines;
- d) Les aménagements paysagers doivent intégrer des matériaux naturels et de la végétation indigène;
- e) Les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;
- f) Les aménagements qui favorisent l'irrigation naturelle des plantations et des espaces ouverts sont préconisés;
- g) La plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;

2° Stationnement :

- a) Dans la mesure du possible, des matériaux perméables comme revêtement de surface sont utilisés;
- b) Dans la mesure du possible, des matériaux de couleurs réfléchissantes sont utilisés afin de minimiser les effets d'îlot de chaleur;
- c) L'aménagement des accès aux terrains doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site et en évitant les longues lignes droites, hormis pour des motifs esthétiques spécifiques et explicites;
- d) L'aménagement des stationnements autres que résidentiel répond aux normes de gestion des eaux de pluie tel que stipulé aux « critères relatifs au réseau routier et aux infrastructures publiques » de la présente section, s'il y a lieu;
- e) En plus de respecter les normes édictées au règlement de zonage numéro R601-2014, les aires de services et les stationnements des commerces et des unités d'hébergement ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès.

**ARTICLE 88**                    **CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L’AFFICHAGE**

L’uniformisation et/ou l’harmonisation de la signalisation et de l’affichage doit être recherchée et respecte les critères suivants :

- 1° L’affichage des noms de rue (forme, matériaux, dimensions, couleurs, lettrage, etc.) est la même que celle des autres rues municipalisées de la Ville et doit être approuvé par cette dernière.
- 2° L’affichage commercial :
- 3° est traité comme une composante du bâtiment et du site d’accueil (matériaux couleur, dimension, facture, emplacement, etc.);
- 4° favorise la compréhension par l’image;
- 5° n’est pas rétroéclairé.

**ARTICLE 89**                    **CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS**

La planification et l’aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;
- 2° À moins qu’une entente contraire soit signé entre le ville et le ou les promoteurs concernés, le projet doit comprendre l’aménagement d’espaces publics tels que parcs, places, sentiers, pistes, etc.);
- 3° Un réseau de déplacements piétonniers ou alternatifs doit être planifié à l’intérieur de chaque zone.

## **SECTION 2.8 DISPOSITION APPLICABLE AU PROLONGEMENT DU QUARTIER DE L'ERMITAGE - FH-426**

### **ARTICLE 90 ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone FH-426, le tout tel qu'apparaissant aux cartes 1 et 2 du règlement de zonage en vigueur.

Même si assujettis au P.A.E., le projet doit respecter les normes des règlements actuellement en vigueur (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

### **ARTICLE 91 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES À LA ZONE FH-426**

Dans la zone visée, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil, sont :

1° Certaines classes d'usages H-1 du groupe « Habitation » :

a) 1000.1 – Habitation unifamiliale

2° Certaines classes d'usages S-3 du groupe « Service »:

b) 5833 – Auberge

c) 5834 – Résidence de tourisme, pour un nombre maximum ne dépassant pas 10 % du nombre d'unités d'habitation

d) 5836 – Immeubles à temps partagé (« time share »)

3° Classes d'usages A-3 du groupe « Foresterie »:

4° Classe d'usage A-1 du groupe « Agriculture »:

a) à l'exception de l'usage 812 – production animale

b) Certaines classes d'usage A-4 du groupe « Agrotourisme »;

c) Hébergement à la ferme, table champêtre, interprétation des activités agricoles, dégustation et ventes des produits liés à l'exploitation d'une érablière, d'un verger, d'une bleuetière et pour les élevages de gibier et d'animaux de fourrure;

d) Entreprises artisanales de transformation agroalimentaire de produits régionaux;

5° La densité d'occupation résidentielle permise à l'intérieur de la zone FH-426 se situe à 2.5 logements à l'hectare.

ARTICLE 92      OBJECTIF GÉNÉRAL

Zone constituant à la fois le prolongement d'un secteur résidentiel faisant partie du périmètre urbain, mais faisant également partie d'une petite zone forestière résidentielle, créant ainsi plusieurs défis d'intégration à caractère mixte. De plus, cette zone est située à proximité du corridor routier formé par la route 138, comportant des contraintes anthropiques.

Dans ce contexte où il s'agit d'un secteur aux multiples défis, comportant plusieurs terrains disponibles au développement, l'application d'un P.A.E. à la zone FH-426 devient un incontournable. Il vise principalement à encadrer la planification de ce secteur, de manière à assurer une cohérence du projet, une intégration harmonieuse au secteur avoisinant bâti d'une part et forestier d'autre part. Le tout avec la possibilité de maximiser les ouvertures visuelles donnant sur le noyau urbain et le fleuve. Parallèlement, il s'agit d'un secteur où les contraintes telle la présence de pollution sonore, nous amène à nous assurer de réduire au minimum ces irritants. Les grands objectifs recherchés sont donc :

- 1° Créer un sentiment de continuité et de prolongement avec la partie déjà réalisé du projet;
- 2° l'intégration à la fois au milieu bâti et au milieu forestier;
- 3° la préservation et la mise en valeur des points de vue et des principales caractéristiques naturelles du milieu d'accueil;
- 4° l'intégration du projet de façon à assurer un milieu sécuritaire;
- 5° la prise en compte de la ressource paysagère (morphologie, végétations, vues, etc.) et construit (implantation des bâtiments, trame de rue, formes de lots, volumétrie, architecture, etc.) dans l'aménagement global du site, la localisation des usages existants et projetés, le choix des densités et des implantations des bâtiments.

ARTICLE 93      DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23, un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

- 1° une étude acoustique réalisée et signée par un professionnel reconnu, visant à démontrer que le niveau ambiant acceptable pour les futurs usages et occupants n'excède pas 55dBA, Leq24h, doit être produite. Si le niveau sonore est supérieur, des mesures de mitigation appropriées (ex. : talus, murs acoustiques, etc.) permettant d'atteindre le seuil ci-haut mentionné devront être proposées;
- 2° le portrait forestier, s'il y a lieu;
- 3° les impacts paysagers sur le milieu immédiat et environnant, que peut créer un projet de développement;
- 4° Le ou les concepts architecturaux, et leur intégration au terrain, au milieu environnant et au caractère propre de Baie-Saint-Paul;

- 5° un plan d'aménagement paysager, réalisé par un architecte-paysagiste, relatif aux secteurs utilisés à des fins autres que l'habitation, devra également être déposé.

#### ARTICLE 94

##### CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

L'articulation du projet de développement doit respecter et mettre en valeur l'intégrité paysagère du site d'accueil. De ce fait, le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° Le lotissement est conçu de façon à créer un sentiment de continuité du quartier de l'Ermitage;
- 2° Le lotissement prévoit, à proximité de la route 138 et au besoin, la réservation d'un espace de dimension suffisante afin de créer une zone tampon;
- 3° Le lotissement doit favoriser une forme qui tire avantage de l'ensoleillement tout en minimisant l'effet des grands vents;
- 4° Le lotissement tire avantage des perspectives visuelles intéressantes pour les futurs occupants et usagers;
- 5° Le lotissement s'insère harmonieusement à la topographie du site.

#### ARTICLE 95

##### CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :

La planification et l'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques s'inspirent des notions « d'aménagement convivial des espaces publics » et des notions du « Low impact development ». De ce fait, il en découle les critères suivants :

- 1° Les rues :
  - a) Le projet doit être accessible par l'actuel quartier de l'Ermitage;
  - b) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac. On doit plutôt tenter de créer un boucle;
  - c) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les projets de développement (actuels ou projetés) situé dans les zones contigües;
  - d) Le projet doit optimiser la longueur du réseau routier;
  - e) Dans la mesure du possible, éviter les tracés de rues dans les pentes trop fortes;
  - f) Le drainage des rues doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;
  - g) L'aménagement des rues doit se faire de façon perpendiculaire à la route 138 de manière à diminuer le nombre de terrains exposés à la source de bruit;

- h) Les rues devraient être aménagées de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site et en évitant les longues lignes droites, hormis pour des motifs esthétiques spécifiques et explicites;
- 2° Le drainage des rues respectent les normes du ministère de l'environnement, s'il y lieu :
- a) Doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;
  - b) Des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention devraient être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;
- 3° L'aménagement paysager le long des axes routiers en l'absence d'un milieu boisé :
- a) Afin de limiter l'impression d'infini et ainsi réduire les vitesses de circulation, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement se fait le long des rues. Les triangles de visibilité sont toutefois maintenus pour des questions de sécurité;
  - b) Les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;
  - c) La plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;
- 4° Le transport actif :
- a) Pour les sentiers piétonniers et les pistes cyclables, l'utilisation de matériaux de revêtement lisses et confortables pour tous les usagers est encouragée;
  - b) Au sein des réseaux piétonniers, l'aménagement de zones de repos adaptées pour une utilisation par tous les usagers;
  - c) L'aménagement des passages pour piétons et des pistes cyclables en site propre afin d'offrir un paysage intéressant est favorisé;
- 5° Réseau aérien et éclairage :
- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
  - b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;
  - c) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L.de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
  - d) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
  - e) Le sur-éclairage est à éviter;
  - f) L'éclairage est de type urbain et respecte les modèles utilisés par la Ville;

- g) L'éclairage est à l'échelle humaine;
- h) Afin de renforcer le transport actif, l'implantation de lampadaires et de bornes à la hauteur des piétons et des cyclistes est favorisée.

#### ARTICLE 96 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site d'accueil et répond aux critères suivants :

- 1° Préférentiellement les usages du groupe « S » s'implantent sur les terrains situés à proximité de la route 138;
- 2° Les aires de construction et les aires naturels tiennent compte de la géomorphologie et du milieu biophysique du site;
- 3° L'implantation des bâtiments doit permettre de conserver des ouvertures visuelles à partir des lieux publics, des aires récréatives et des corridors de circulation;
- 4° L'implantation des bâtiments est disposée avec un certain angle, afin de préserver les vues;
- 5° L'implantation des bâtiments favorise le sentiment d'intimité et de tranquillité des occupants. Pour ce faire, une bande boisée de 3 m doit être conservée sur le pourtour du terrain;
- 6° Dans le cas de construction en grappe, les bandes boisées pourront être moindres, selon l'implantation des bâtiments;
- 7° Préconiser une densité d'occupation décroissante à mesure que la pente s'accroît;
- 8° Éviter les opérations de déblai-remblai pour les terrains;
- 9° L'implantation des bâtiments doit optimiser le respect de la topographie, les ouvertures visuelles et l'ensoleillement disponible.

#### ARTICLE 97 CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site et également avec la partie construite du quartier de l'Ermitage;
- 2° La conception des bâtiments :
  - a) L'inspiration architecturale doit s'inspirer de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - b) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments sont durables et doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer



un parti esthétique clair quant à la préservation et à la modification de l'aspect et du profil du paysage naturel;

- c) Les couleurs autorisées sont sobres et doivent faire partie intégrante du paysage naturel et doivent donc par le fait même, s'inspirer de celui-ci;
- d) Le gabarit et la hauteur maximale des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité paysagère. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair quant à la préservation et à la modification de l'aspect et du profil du paysage naturel;
- e) En aucun temps la hauteur des bâtiments ne devra dépasser les  $\frac{3}{4}$  de la hauteur des cimes des arbres matures de la forêt environnante;
- f) Une diversité architecturale doit être recherchée en maintenant néanmoins une ligne directrice perceptible par grand ensemble de construction;
- g) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique;
- h) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurités;
- i) Lorsqu'implantés en milieu boisé, le gabarit et la hauteur des constructions doivent créer le moins d'incidences possible sur le paysage;
- j) Déterminer des marges de recul qui favorisent l'intégration des bâtiments à la forêt

## ARTICLE 98

### CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la topographie et de biodiversité du site et respecte les critères suivants :

#### 1° Topographie et végétation du site :

- a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site (réduire au minimum les opérations de déblais et remblais);
- b) Les aménagements paysagers doivent s'intégrer de façon naturelle au terrain et l'utilisation de végétaux indigènes ou d'essences adaptées est favorisés.
- c) Au niveau des aménagements de muret, de sentier, de terrasse et autres, l'utilisation de matériau naturel, tel que la pierre, ou d'apparence naturelle est privilégié;
- d) Éviter autant que possible l'artificialisation des surfaces naturelles, privilégier un couvert de sol de type sous-bois;
- e) Privilégier le maintien du couvert arborescent et arbustif existant;

- f) La cime des talus et des collines doit conserver leur espace boisé;
  - g) Suite aux constructions, favoriser la restauration et la stabilisation du couvert végétal (herbacé, arbustif, arbres) dans les six mois suivant la fin des travaux ou pendant la première période propice aux plantations;
- 2° La zone tampon :
- a) Lorsque jugé nécessaire, s'insère dans le paysage environnant et contribue de façon significative à la réduction du niveau de bruit de sorte qu'il soit inférieur à 55dBA;
  - b) Les extrémités de la zone tampon sont recourbées vers l'intérieur du projet;
  - c) Les essences de végétaux plantés dans la zone tampon doivent résister aux conditions d'entretien de la route, aux conditions de drainage du terrain, et autres contraintes émanant du secteur environnant;
  - d) La zone tampon est entretenue et maintenue en bon état afin de préserver le maximum d'efficacité en terme d'absorption du bruit;
- 3° Stationnement :
- a) En plus de respecter les normes édictées au règlement de zonage numéro R601-2014, les stationnements ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès. Pour ce faire, leur tracé doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site et en évitant les longues lignes droites, hormis pour des motifs esthétiques spécifiques et explicites;
  - b) Privilégier les matériaux perméables (graviers, concassé, etc.) plutôt que ceux perméables (ex. : bitume, béton, etc.).
  - c) Dans la mesure du possible, des matériaux de couleurs réfléchissantes sont utilisés afin de minimiser les effets d'îlot de chaleur.

## ARTICLE 99

### CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L'AFFICHAGE

L'uniformisation et/ou l'harmonisation de la signalisation et de l'affichage doit être recherchée et respecte les critères suivants :

- 1° L'affichage des noms de rue (forme, matériaux, dimensions, couleurs, lettrage, etc.) est la même que celle des autres rues municipalisées de la Ville.
- 2° L'affichage commercial :
- 3° est traité comme une composante du bâtiment et du site d'accueil (matériaux couleur, dimension, facture, emplacement, etc.);
- 4° favorise la compréhension par l'image;
- 5° n'est pas rétroéclairé.

ARTICLE 100

CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS

La planification et l'aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;
- 2° Le projet doit comprendre l'aménagement d'espaces publics tels que, parcs, places, pistes, sentiers, etc.;
- 3° Un réseau de déplacements piétonniers ou alternatifs doit être planifié à l'intérieur de chaque zone;

**SECTION 2.9**      ***ABROGÉ*<sup>1</sup>**

## **SECTION 2.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SITUÉ EN ARRIÈRE-LOT DE LA RUE SAINTE-ANNE - HP-136 ET HP-143**

### **ARTICLE 101 ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones HP-136 et HP-143, le tout tel qu'apparaissant à la carte 2, du règlement de zonage en vigueur.

Même si assujettis au P.A.E., le projet doit respecter les normes des règlements actuellement en vigueur (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

### **ARTICLE 102 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AUX ZONES HP-136 ET HP-143**

Dans la zone visée, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil, sont :

1° L'usage principal autour duquel doivent graviter toutes autres classes d'usages est le suivant :

a) H – Habitation:

- 10001.1 – Habitation unifamiliale
- 1000.2 – Habitation bifamiliale
- 1000.3 – Habitation trifamiliale

Les classes d'usages H2 et H-3, ne sont autorisées que le long du chemin de l'Équerre et/ou à l'intérieur du périmètre urbain

b) Certaines classes d'usages P-1 et P-2 du groupe « Communautaire », comme usage complémentaire à l'usage dominant. Classe P-1 :

- 742 – Terrains de jeux et piste athlétique
- 7433 – Piscine extérieure et activités connexes
- 761 – Parc pour la récréation en général
- 762 – Parc à caractère récréatif et ornemental
- 763 – Autres parcs et jardins

c) La densité d'occupation résidentielle permise à l'intérieur des zones HP-136 et HP-143 se situe entre 15 à 25 logements à l'hectare.

ARTICLE 103      OBJECTIF GÉNÉRAL

Cette zone constitue le prolongement d'un quartier résidentiel faisant partie du périmètre urbain.

Dans ce contexte où il s'agit d'un secteur aux multiples défis, comportant plusieurs terrains disponibles au développement, l'application d'un P.A.E. aux zones HP-136 et HP-143 devient un incontournable. Il vise principalement à encadrer la planification du développement, de manière à assurer une cohérence du projet et une intégration harmonieuse au secteur avoisinant à caractère agricole. Les grands objectifs recherchés sont donc :

- 1° l'intégration à la fois au milieu bâti et au milieu agricole;
- 2° la préservation et la mise en valeur des points de vue sur l'ensemble conventuel des Petites-Franciscaines-de-Marie et des principales caractéristiques naturelles du milieu d'accueil;
- 3° l'intégration du projet de façon à assurer un milieu sécuritaire;
- 4° la prise en compte du prolongement possible de la rue Forget.

ARTICLE 104      DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23, un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

- 1° Le ou les concepts architecturaux, et leur intégration au terrain, au milieu environnant et au caractère propre de Baie-Saint-Paul;
- 2° un plan d'aménagement paysager des espaces publics, réalisé par un architecte-paysagiste, devra également être déposé.

ARTICLE 105      CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° La répartition des densités est cohérente afin de créer une synergie et une urbanité dans les divers secteurs.
- 2° L'agencement d'îlots de tailles variées afin de favoriser la construction de bâtiments de grandeurs et formes différentes est envisagé.

ARTICLE 106 CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :

La planification et l'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques s'inspirent des notions « d'aménagement convivial des espaces publics » et des notions du « Low impact development ». De ce fait, il en découle les critères suivants :

1° Les rues :

- a) Le projet doit, préférablement, être accessible par un minimum de 2 réseaux routiers;
- b) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac;
- c) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les zones contiguës, pourvu que ces interconnexions d'amènent pas de contraintes supplémentaires aux secteurs existants;
- d) Le projet doit optimiser la longueur du réseau routier;
- e) La largeur des voies est réduite sans en réduire la capacité;

2° Dans l'optique que le prolongement que la rue Forget donne accès à ce secteur, l'aménagement des « chicanes » devient souhaitable. Elles permettront de ralentir la vitesse des véhicules par la création ou l'accentuation d'une courbe ou par la réduction des perspectives visuelles des conducteurs. Elles permettront aussi la création d'une perception de sinuosité dans la rue, l'amélioration de la qualité esthétique du site et l'encadrement du stationnement sur rue. Différents types de chicanes peuvent être utilisés lors de l'aménagement des rues en fonction de l'espace disponible et de l'effet visuel souhaité. Ainsi, il est possible de créer et aménager :

- a) une convexité au niveau du trottoir de droite, des déplacements vers la droite dans un sens et vers la gauche dans l'autre (courbures concentriques);
- b) une succession complexe de plusieurs courbes, une intersection aménagée avec des chicanes;
- c) une alternance de zones de stationnement des deux côtés d'une voie à sens unique ou non.

3° La gestion des eaux de pluie et le drainage, s'il y a lieu :

- a) Doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;
- b) Le volume des eaux de ruissellement est maintenu entre les conditions de pré-développement et de post-développement;
- c) Des approches qui permettent de gérer les eaux de pluie et de diminuer les débits de ruissellement tout en assurant le respect du cycle hydrologique sont adoptées;

- d) Un réseau d'égout ainsi qu'un système de rétention pluviale efficace sont conçus et mis en place;
  - e) L'élimination des matières solides suspendues et des graisses dans les eaux de ruissellement par des aménagements appropriés (marais filtrants intercepteurs de sédiments et de matières grasses) est préconisée;
  - f) Des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention doivent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;
- 4° Les eaux de pluie sont réutilisées :
- a) à des fins d'irrigation des espaces verts adjacents;
  - b) pour la filtration et le stockage sur place;
  - c) pour le réacheminement vers les cours d'eau.
- 5° Le transport actif :
- a) Pour les trottoirs et les pistes cyclables, l'utilisation de matériaux de revêtement lisses et confortables pour tous les usagers (fauteuils roulants, personne à mobilité réduite, poussettes, etc.) est encouragée;
  - b) La descente des trottoirs est aisée pour les fauteuils roulants (1,2 mètre de largeur minimum requis);
  - c) Au sein des réseaux piétonniers, l'aménagement de zones de repos adaptées pour une utilisation par tous les usagers (ex : assez large pour permettre l'arrêt d'une personne en fauteuil roulant sans bloquer le passage des autres piétons) est favorisé;
  - d) L'aménagement des passages pour piétons et des pistes cyclables en site propre afin d'offrir un paysage intéressant est favorisé;
  - e) Les saillies de trottoir sont aménagées au croisement de deux rues afin de resserrer les perspectives des automobilistes, ce qui les incite à réduire leur vitesse et à porter une attention particulière aux piétons et cyclistes. Elles servent également à définir clairement les espaces de stationnements et les passages piétons, réduisant ainsi les zones de conflits autos-piétons et des distances de traverse. De plus, elles offrent des espaces pour l'installation de supports à vélo et autre mobilier urbain ainsi que pour des espaces de rassemblement ou d'attente sécuritaires;
  - f) L'utilisation des matériaux de revêtement du sol est favorisée pour déterminer les passages piétons, les pistes cyclables ou les espaces de stationnement. La brique, le pavé uni, la pierre et les dalles manufacturées ne sont que quelques exemples. En plus d'utiliser un revêtement différent, il est également possible de mettre en place des mesures verticales d'atténuation afin de réduire les vitesses des véhicules et d'avantager les passages piétons sur certaines voies de circulation;



6° L'aménagement paysager le long des axes routiers :

- a) afin de limiter l'impression d'infini et ainsi réduire les vitesses de circulation, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée le long des rues. Les triangles de visibilité sont toutefois maintenus pour des questions de sécurité;
- b) les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;
- c) les aménagements qui favorisent l'irrigation naturelle des plantations et des espaces ouverts sont préconisés;
- d) la plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;
- e) la sélection d'espèces résistantes pour qu'elles puissent survivre en milieu urbain avec un minimum d'entretien est favorisée;
- f) autour des arbres, une surface de sol restant dégagée, poreuse et recouverte de couvre-sol ou de paillis est privilégiée.

7° Réseau aérien et éclairage :

- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
- b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;
- c) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L. de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
- d) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
- e) Le suréclairage est à éviter;
- f) L'éclairage est de type urbain et respecte les modèles utilisés par la Ville;
- g) L'éclairage est à l'échelle humaine;
- h) Afin de renforcer le transport actif, l'implantation de lampadaires et de bornes à la hauteur des piétons et des cyclistes est favorisée.

ARTICLE 107

CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site d'accueil et répond aux critères suivants :

- 1° Une orientation à l'est ou à l'ouest des bâtiments résidentiels est favorisée aux fins d'obtention du meilleur éclairage naturel indirect et de l'atténuation des conditions extrêmes des façades orientées au nord ou au sud;

- 2° Afin d'augmenter l'attractivité et de diminuer les distances de marche, les façades des bâtiments et les portes principales sont situées en front des axes routiers sont préconisés;
- 3° Afin de maintenir une relation entre les voies de circulation et les bâtiments, il est souhaitable que ceux-ci soient implantés à un maximum de 6 mètres de la rue.

## ARTICLE 108

### CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site et respecte le caractère villageois et rural de la Ville de Baie-Saint-Paul;
- 2° La conception des bâtiments respecte les critères suivants :
  - a) L'inspiration architecturale doit venir de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - b) L'inspiration architecturale doit venir de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - c) L'aménagement de toits verts et l'emploi de matériaux de couverture pâles sont favorisés afin de réduire l'effet d'îlot thermique;
  - d) Les grandes masses de toits uniformes sont à éviter, puisque visible des montagnes environnantes;
  - e) Le gabarit et la hauteur maximale des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité paysagère. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
  - f) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
  - g) Les constructions doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique. Par exemple, l'utilisation des surfaces structurales végétalisées ou revêtues de matériaux légers, qui réfléchissent le rayonnement solaire est encouragée;
  - h) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurité.
- 3° La typologie et la morphologie respectent les critères suivants :
  - a) La densité d'implantation des bâtiments doit s'inspirer de la densité dudit milieu.
  - b) La volumétrie, les matériaux et le caractère architectural des bâtiments implantés ne doivent pas dénaturer l'échelle du milieu urbain;

- c) Un minimum de trois types d'habitation de grandeurs variées pour loger les personnes et les familles issues des divers groupes socioéconomiques est encouragé.

## ARTICLE 109

### CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la topographie et de biodiversité du site et respecte les critères suivants :

#### 1° Topographie du site et végétation :

- a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site (réduire au minimum les opérations de déblais et remblais);
- b) Les arbres et la végétation, et tous autres éléments d'aménagements, sont choisis de façon à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage;
- c) Les aménagements paysagers doivent intégrer de la végétation indigène nécessitant peu d'entretien et s'inspirant du caractère agricole du milieu avoisinant;
- d) L'interdiction d'espèces indigènes non envahissantes est favorisée;
- e) L'utilisation d'engrais organique est privilégiée;
- f) L'utilisation de couvre-sol nécessitant peu ou pas d'entretien, plutôt de gazon standard est favorisé;

#### 2° Stationnement :

- g) Les aires de stationnement hors rue trop grandes sont évitées;
- h) Le regroupement des aires de stationnement est favorisé;
- i) Dans la mesure du possible, des matériaux perméables comme revêtement de surface sont utilisés;
- j) Dans la mesure du possible, des matériaux de couleurs réfléchissantes sont utilisés afin de minimiser les effets d'îlot de chaleur;
- k) L'aménagement des stationnements autres que résidentiel répond aux normes de gestion des eaux de pluie tel que stipulé aux « critères relatifs au réseau routier et aux infrastructures publiques » de la présente section, s'il y a lieu.

ARTICLE 110 CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L’AFFICHAGE

L’uniformisation et/ou l’harmonisation de la signalisation et de l’affichage doit être recherchée et respecte les critères suivants :

- 1° L’affichage des noms de rue (forme, matériaux, dimensions, couleurs, lettrage, etc.) est la même que celle des autres rues municipalisées de la Ville.
- 2° L’affichage commercial :
  - a) est traité comme une composante du bâtiment et du site d’accueil (matériaux couleur, dimension, facture, emplacement, etc.);
  - b) favorise la compréhension par l’image;
  - c) est à l’échelle humaine;
  - d) n’est pas rétroéclairé.

ARTICLE 111 CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS

La planification et l’aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° La section réservée à des fins de parc est préférablement située a proximité de la zone agricole. Ainsi, en plus d’être une zone de loisirs elle fait également office de zone tampon entre les fonctions agricoles et les fonctions urbaines;
- 2° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;
- 3° Le projet doit comprendre l’aménagement d’espaces publics tels que, parcs, places, pistes, sentiers, etc.);
- 4° Un réseau de déplacements piétonniers ou alternatifs doit être planifié à l’intérieur de chaque zone et doit interrelier chacune de ces zones;
- 5° La détermination de parcelles de terrains réservées pour l’aménagement de jardins communautaires (agriculture urbaine) dans les secteurs de forte densité est encouragée.

## **SECTION 2.11 DISPOSITIONS APPLICABLES AU PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT ET DE RECYCLAGE DE L'ENSEMBLE CONVENTUEL DES PETITES-FRANCISCAINES-DE-MARIE - P-128 ET P-127**

### **ARTICLE 112 ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones P-128 et P-127 le tout tel qu'apparaissant au carte 2 du règlement de zonage en vigueur.

Même si assujettis au P.A.E., le projet doit respecter les normes des règlements actuellement vigueurs (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

### **ARTICLE 113 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AUX ZONES P-128 ET P-127**

Dans la zone visée, les usages dominants font principalement parties des groupes « Habitation », « Institution », « Service » et « Commerce ». Dans ces conditions, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil, sont :

1° Les classes d'usage H-1, H-2, H-3, H-4 et H-5 du groupe « Habitation » :

- a) 10001 – Habitation unifamiliale
- b) 1000.2 – Habitation bifamiliale
- c) 1000.3 – Habitation trifamiliale
- d) 1000.4 – Habitation multifamiliale
- e) 1511 – Maison de chambres et pension

2° les classes d'usages C-1 et C-2 du groupe « Commerce »

- a) 54 – Vente au détail de produits de l'alimentation
- b) 52 – Vente au détail de produits de construction, quincaillerie et équipement de ferme
- c) 53 – Vente au détail de marchandise générale
- d) 56 – Vente au détail de vêtements et accessoires
- e) 57 – Vente au détail de meubles, de mobiliers et d'équipements

3° L'usage « entreprise artisanale et métiers d'art »;

4° Toutes les classes d'usage S-1, S-2, S-3 et S-4 du groupe « Service »;

5° Toutes classes d'usages P-1 et P-2 du groupe « Communautaire »;

- 6° Les classes d'usage E du groupe « conservation »;
- 7° Les classes d'usages C1 du groupe « Commerce », comme usage complémentaire aux usages dominants aux conditions suivantes :
  - a) doit être situé sur les lots adjacents aux rues Ambroise-Fafard et Forget;
  - b) la superficie totale de terrain utilisée pour cet usage ne doit pas dépasser 20% de la superficie totale nette.
  - c) la superficie maximale de plancher ne peut excéder 200 mètre carrés.
- 8° La densité d'occupation résidentielle permise à l'intérieur des zones P-128 et P-127 se situe entre 20 à 45 logements à l'hectare.

#### ARTICLE 114

#### OBJECTIF GÉNÉRAL

L'ensemble conventuel des Petites-Franciscaines-de-Marie constitue un point focal au sein du noyau villageois à caractère patrimonial. La venue de cette congrégation au sein de notre milieu a contribué à former ce noyau et à articuler le développement urbain et agricole entourant ce vaste domaine. Ainsi, leur participation à la vie et au dynamisme de la communauté villageoise d'alors, en fait une partie intégrante de l'histoire et de l'évolution de Baie-Saint-Paul.

Dans le contexte actuel où cette communauté religieuse est forte en décroissance, il faut assurer la suite. De ce fait, il faut envisager que d'ici quelques années, la vente et/ou le recyclage de ce magnifique domaine viendra un incontournable. Ainsi, l'application d'un P.A.E. aux zones P-128 et P-127 devient un incontournable. Il vise principalement à encadrer la transition des usages tout en assurant que cet ensemble patrimonial soit conservé et recyclé selon les règles de l'art. Étant donné que ce domaine comporte également de grandes superficies de terrain, il faut nous assurer que le concept global sera fait dans un souci d'intégration harmonieuse au noyau villageois. Il sera important d'assurer que l'ensemble du projet tienne compte des particularités et des attentes du milieu. Les grands objectifs recherchés sont donc :

- 1° recycler et mettre en valeur l'ensemble conventuel;
- 2° protéger le patrimoine bâti de l'ensemble;
- 3° assurer la préservation et la mise en valeur des principales caractéristiques du milieu d'accueil;
- 4° assurer l'intégration du projet dans le milieu environnant à caractère urbain et agricole;

**ARTICLE 115**      **DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS**

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23, un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

- 1° Le ou les concepts architecturaux, et leur intégration au terrain, au milieu environnant et au caractère propre de Baie-Saint-Paul;
- 2° un plan d'aménagement paysager, réalisé par un architecte-paysagiste.

**ARTICLE 116**      **CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT**

Le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° Les différentes familles d'usages, lorsque peu compatibles entre elles, doivent être regroupées par secteurs qui leur sont réservés.
- 2° La répartition des densités est cohérente afin de créer une synergie et une urbanité dans les divers secteurs.
- 3° L'agencement d'îlots de tailles variées afin de favoriser la construction de bâtiments de grandeurs et formes différentes est favorisé.

**ARTICLE 117**      **CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :**

La planification et l'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques s'inspirent des notions « d'aménagement convivial des espaces publics » et des notions du « Low impact development ». De ce fait, il en découle les critères suivants :

- 1° Les rues :
  - a) Le projet doit, préférablement, être accessible par un minimum de 2 réseaux routiers;
  - b) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac;
  - c) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les zones contigües, pourvu que ces interconnexions n'amènent pas de contraintes supplémentaires aux secteurs existants;
  - d) Le projet doit optimiser la longueur du réseau routier;
  - e) La largeur des voies est réduite sans en réduire la capacité;
- 2° Les rues doivent être aménagées afin de ralentir la circulation de transit à l'intérieur de la zone. À cet effet, l'aménagement des « chicanes » est favorisé. Elles permettront de ralentir la vitesse des véhicules par la création ou l'accentuation

d'une courbe ou par la réduction des perspectives visuelles des conducteurs. Elles permettront aussi la création d'une perception de sinuosité dans la rue, l'amélioration de la qualité esthétique du site et l'encadrement du stationnement sur rue. Différents types de chicanes peuvent être utilisés lors de l'aménagement des rues dépendamment de l'espace disponible et de l'effet visuel souhaité. Ainsi, il est possible de créer et d'aménager, entre autres :

- a) une convexité au niveau du trottoir de droite, des déplacements vers la droite dans un sens et vers la gauche dans l'autre (courbures concentriques);
- b) une succession complexe de plusieurs courbes, une intersection aménagée avec des chicanes;
- c) une alternance de zones de stationnement des deux côtés d'une voie à sens unique ou non.

3° La gestion des eaux de pluie et le drainage, s'il y a lieu :

- a) Se doit d'être planifiée de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;
- b) Le volume des eaux de ruissellement est maintenu entre les conditions de pré-développement et de post-développement;
- c) Des approches qui permettent de gérer les eaux de pluie et de diminuer les débits de ruissellement tout en assurant le respect du cycle hydrologique sont adoptées;
- d) Un réseau d'égout ainsi qu'un système de rétention pluviale efficace sont conçus et mis en place;
- e) L'élimination des matières solides suspendues et des graisses dans les eaux de ruissellement par des aménagements appropriés (marais filtrants intercepteurs de sédiments et de matières grasses) est préconisée;
- f) Les systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention doivent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;

4° Les eaux de pluie sont réutilisées :

- a) à des fins d'irrigation des espaces verts adjacents;
- b) pour la filtration et le stockage sur place;
- c) pour le réacheminement vers les cours d'eau.

5° Le transport actif :

- a) Pour les trottoirs et les pistes cyclables, l'utilisation de matériaux de revêtement lisses et confortables pour tous les usagers (fauteuils roulants, personne à mobilité réduite, poussettes, etc.) est encouragée;



- b) La descente des trottoirs est aisée pour les fauteuils roulants (1,2 mètre de largeur minimum requis;
- c) Au sein des réseaux piétonniers, l'aménagement de zones de repos adaptées pour une utilisation par tous les usagers (ex : assez large pour permettre l'arrêt d'une personne en fauteuil roulant sans bloquer le passage des autres piétons) est favorisé;
- d) L'aménagement des passages pour piétons et des pistes cyclables en site propre afin d'offrir un paysage intéressant est favorisé;
- e) Les saillies de trottoir sont aménagées au croisement de deux rues afin de resserrer les perspectives des automobilistes, ce qui les incite à réduire leur vitesse et à porter une attention particulière aux piétons et cyclistes. Elles servent également à définir clairement les espaces de stationnements et les passages piétons, réduisant ainsi les zones de conflits autos-piétons et des distances de traverse. De plus, elles offrent des espaces pour l'installation de supports à vélo et autre mobilier urbain ainsi que pour des espaces de rassemblement ou d'attente sécuritaires;
- f) L'utilisation des matériaux de revêtement du sol différent de celui des voies de circulation automobile est favorisée, afin de déterminer les passages piétons, les pistes cyclables ou les espaces de stationnement. La brique, le pavé uni, la pierre et les dalles manufacturées ne sont que quelques exemples.

6° L'aménagement paysager le long des axes routiers :

- a) Afin de limiter l'impression d'infini et ainsi réduire les vitesses de circulation, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée le long des rues. Les triangles de visibilité sont toutefois maintenus pour des questions de sécurité;
- b) Les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;
- c) Les aménagements qui favorisent l'irrigation naturelle des plantations et des espaces ouverts sont préconisés;
- d) La plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;
- e) La sélection d'espèces résistantes afin qu'elles puissent survivre en milieu urbain avec un minimum d'entretien est favorisée;
- f) Autour des arbres, une surface de sol restant dégagée, poreuse et recouverte de couvre-sol ou de paillis est privilégiée.

7° Réseau aérien et éclairage :

- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
- b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;

- c) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L.de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
- d) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
- e) Le suréclairage est à éviter.

#### ARTICLE 118 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site d'accueil et répond aux critères suivants :

- 1° Une orientation à l'est ou à l'ouest des bâtiments résidentiels est favorisée, aux fins d'obtention du meilleur éclairage naturel indirect et de l'atténuation des conditions extrêmes des façades orientées au nord ou au sud;
- 2° La localisation des activités autres que résidentielles est adjacente aux rues Forget et Ambroise-Fafard;
- 3° Afin de maintenir une relation entre les voies de circulation et les bâtiments, il est souhaitable que ceux-ci soient implantés à un maximum de 6 mètres de la rue, et ce tant pour les bâtiments commerciaux que résidentiels;

#### ARTICLE 119 CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site, met en valeur les bâtiments à conserver et respecte le caractère villageois et rural de la Ville de Baie-Saint-Paul;
- 2° La conception des bâtiments respecte les critères suivants :
  - a) L'inspiration architecturale doit venir de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - b) L'aménagement de toits verts et l'emploi de matériaux de couverture pâles sont favorisés afin de réduire l'effet d'îlot thermique;
  - c) Les grandes masses de toits uniformes sont à éviter, puisque visible des montagnes environnantes;
  - d) Le gabarit et la hauteur maximale des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité paysagère. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
  - e) Les étages supérieur à 16 mètres devront être implantés en retrait des façades visibles des rues;

- f) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments sont durables et doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
  - g) Les constructions doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique. Par exemple, l'utilisation des surfaces structurales végétalisées ou revêtues de matériaux légers, qui réfléchissent le rayonnement solaire est encouragée.
  - h) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurités;
- 3° En plus des critères précédents, les bâtiments d'usage mixtes ou autres que résidentiels devront répondre à ces attentes :
- a) la portion inférieure des façades de bâtiments doit recevoir le plus grand nombre de détails architecturaux et recevoir le plus d'attention dans le choix des matériaux de construction;
  - b) l'aménagement de grandes surfaces vitrées sur les façades donnant sur les rues principales ou des espaces publics ouverts afin d'encourager l'interaction avec les piétons et d'accroître la sécurité est favorisé;
  - c) les bâtiments de 200m<sup>2</sup> et plus devront être conçu afin de briser la monotonie des grandes façades. À cet effet, un jeu d'avancée et de retrait dans le traitement des façades visibles de la rue est souhaitable;
  - d) les bâtiments de plus 15 mètres de largeur intègrent des marges de recul et un rythme dans le traitement des façades permettant de réduire au minimum la massivité perçue depuis le trottoir;
  - e) l'aménagement de petites aires d'arrivée et des cours afin d'aider à briser la ligne de façade et de souligner les points d'accès public aux bâtiments est préconisé;
  - f) l'orientation des entrées principales vers les espaces publics et les rues principales est préconisée;
  - g) les zones de chargement et les aires de service sont intégrées aux bâtiments plutôt que dans des constructions adjacentes ou à l'extérieur;
  - h) les zones de chargement et les aires de service ne sont pas visibles depuis les aires et rues publiques importantes. E Un écran végétal est aménagé afin de les dissimuler;
  - i) les bâtiments avec ascenseur(s) sont dotés d'escaliers débouchant dans le hall d'entrée et qui sont facilement accessibles, pratiques et attrayants, afin de favoriser l'exercice physique;
  - j) les dispositifs de ventilation horizontaux débouchant sur les voies piétonnières adjacentes et les aires publiques très fréquentées sont évités, sauf s'ils sont efficacement dissimulés;

- 4° La typologie et la morphologie respectent les critères suivants :
- a) La densité d'implantation des bâtiments doit s'harmoniser à la densité du milieu;
  - b) La volumétrie, les matériaux et le caractère architectural des bâtiments implantés ne doivent pas dénaturer l'échelle du milieu urbain;
  - c) Dans le cas d'un projet résidentiel, un minimum de trois types d'habitation de grandeurs variées pour loger les personnes et les familles issues des divers groupes socioéconomiques est encouragé;
  - d) Dans le cas des usages autres que résidentiels, utiliser des vitrines et des portes claires au niveau de la rue afin d'assurer un intérêt visuel et une facilité d'accès en plus d'améliorer la sécurité par la surveillance informelle.

## ARTICLE 120

### CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la topographie et de biodiversité du site et respecte les critères suivants :

- 1° Topographie du site et végétation :
- a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site (réduire au minimum les opérations de déblais et remblais);
  - b) Les arbres et la végétation, et tous autres éléments d'aménagements sont choisis de façon à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage;
  - c) Les aménagements paysagers doivent s'inspirer du milieu agricole favorisant l'utilisation de matériaux naturels et de végétation indigène nécessitant peu d'entretien;
  - d) Un agencement des espèces végétales choisies pour les aménagements privés avec celles des espaces publics est préconisé;
  - e) L'interdiction d'espèces indigènes non envahissantes est favorisée;
  - f) L'utilisation d'engrais organique est privilégiée;
  - g) L'utilisation de couvre-sol nécessitant peu ou pas d'entretien, plutôt de gazon standard est favorisé;
  - h) L'auto-compostage est favorisé.
- 2° Zone tampon :
- a) Doivent être prévues entre les usages pouvant créer des contraintes visuelles et/ou sonores, du projet;
  - b) Lorsque jugée nécessaire, elle s'insère dans le milieu environnant et contribue de façon significative à la réduction des impacts visuels;

- c) Les extrémités de la zone tampon sont recourbées vers l'intérieur du secteur pouvant créer des situations conflictuelles;
- d) Les essences de végétaux plantés dans la zone tampon doivent résister aux conditions du milieu, aux conditions de drainage du terrain, et autres contraintes émanant des secteurs environnants;
- e) La zone tampon est entretenue et maintenue en bon état;
- f) La cime des talus et des collines doit être végétalisée par le biais d'arbres et d'arbustes;

3° Stationnement :

- g) Les aires de stationnement hors rue trop grandes sont évitées;
- h) Le regroupement des aires de stationnement est favorisé;
- i) Afin de donner davantage une impression de parc ou de place que de stationnement, l'implantation des aires de stationnement hors rue sont aménagés à l'arrière des bâtiments en les agrémentant d'aménagements paysagers;
- j) Dans la mesure du possible, des matériaux perméables comme revêtement de surface sont utilisés;
- k) Dans la mesure du possible, des matériaux de couleurs réfléchissantes sont utilisés afin de minimiser les effets d'îlot de chaleur;
- l) L'aménagement des passages piétonniers sécuritaires donnant accès aux stationnements hors rue est favorisé;
- m) L'aménagement des accès aux stationnements hors rue en s'assurant que le trottoir soit continu et que la dénivellation se fasse dans la bordure de rue est favorisé;
- n) Dans le cas des usages autres que résidentiels, le stationnement situé devant les bâtiments donnant sur la rue est évité. S'il y est aménagé, il n'offre pas plus qu'une ou deux rangées de cases de stationnement et est séparé de la rue par une bande végétalisée;
- o) L'aménagement des stationnements autres que résidentiel répond aux normes de gestion des eaux de pluie tel que stipulé aux « critères relatifs au réseau routier et aux infrastructures publiques » de la présente section, s'il y a lieu;
- p) Pour les usages autres que résidentiel, concevoir des stationnements pour vélos près des immeubles, à l'abri des intempéries, visibles de l'intérieur et ne gênant pas les mouvements piétons;
- q) Pour les usages autres que résidentiels, favoriser la localisation des espaces de stationnement derrière les immeubles et partager les entrées de stationnement entre les différentes activités.

ARTICLE 121 CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L’AFFICHAGE

L’uniformisation et/ou l’harmonisation de la signalisation et de l’affichage doit être recherchée et respecte les critères suivants :

- 1° L’affichage des noms de rue (forme, matériaux, dimensions, couleurs, lettrage, etc.) est la même que celle des autres rues municipalisées de la Ville.
- 2° L’affichage commercial :
  - a) est traité comme une composante du bâtiment et du site d’accueil (matériaux couleur, dimension, facture, emplacement, etc.);
  - b) favorise la compréhension par l’image;
  - c) est à l’échelle humaine;
  - d) n’est pas rétroéclairé.

ARTICLE 122 CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS

La planification et l’aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;
- 2° Le projet doit protéger et mettre en valeur le jardin de Saint-François;
- 3° La conception et l’aménagement de tous autres espaces publics tels que, parcs, places, pistes, sentiers, etc., doit être en cohérence avec le jardin de Saint-François;
- 4° L’accès public au boisé du quai doit être conservé;
- 5° Un réseau de déplacements piétonniers ou alternatifs doit être planifié à l’intérieur de chaque sous-zone et doit interrelier chacune de celles-ci ainsi que tous autres secteurs limitrophes;
- 6° La détermination de parcelles de terrains réservées pour l’aménagement de jardins communautaires (agriculture urbaine) dans les secteurs de forte densité est encouragée.

ARTICLE 123 AUTRES CRITÈRES

- 1° La détermination d’une partie de certains immeubles pour l’aménagement de studios ou d’appartements abordables (1 % des unités de logement) est encouragée.

## **SECTION 2.12 DISPOSITIONS APPLICABLES AU PROLONGEMENT DU QUARTIER FORTIN - H-024 ET HP-026**

### **ARTICLE 124 ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones H-024 et HP-026 le tout tel qu'apparaissant à la carte 2, du règlement de zonage en vigueur.

Même si assujettis au P.A.E., le projet doit respecter les normes des règlements actuellement en vigueur (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

### **ARTICLE 125 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AUX ZONES H-024 ET HP-026**

Dans la zone visée, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil, sont :

- 1° Certaines classes d'usage H-1, H-2, H-3 du groupe « Habitation » :
  - a) 10001.1 – Habitation unifamiliale
  - b) 1000.2 – Habitation bifamiliale
  - c) 1000.3 – Habitation trifamiliale
- 2° Certaines classes d'usages P-1 du groupe « Communautaire », comme usage complémentaire à l'usage dominant :
  - a) 742 – Terrains de jeux et piste athlétique
  - b) 7433 – Piscine extérieure et activités connexes
  - c) 761 – Parc pour la récréation en général
  - d) 762 – Parc à caractère récréatif et ornemental
  - e) 763 – Autres parcs et jardins
- 3° La densité d'occupation résidentielle permise à l'intérieur des zones H-024 et HP-026 se situe entre 15 à 25 logements à l'hectare.

### **ARTICLE 126 OBJECTIF GÉNÉRAL**

Cette zone constitue le prolongement d'un quartier résidentiel faisant partie du périmètre urbain.

Dans ce contexte où il s'agit d'un secteur aux multiples défis, comportant quelques terrains disponibles au développement, l'application d'un P.A.E à l'intérieur des zones H-024 et HP-026 devient un incontournable. Il vise principalement à encadrer la planification du développement, de manière à assurer une cohérence du projet et une

intégration harmonieuse au quartier Fortin, ainsi qu'à la zone agricole avoisinante. Les grands objectifs recherchés sont donc :

- 1° l'intégration à la fois au milieu bâti et au milieu agricole;
- 2° la préservation et la mise en valeur des points de vue sur les caractéristiques du milieu agricole environnant;
- 3° l'intégration du projet de façon à assurer un milieu de vie sécuritaire et convivial;
- 4° la prise en compte du prolongement possible d'une rue jusqu'au chemin Saint-Laurent.

#### ARTICLE 127 DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23, un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

- 1° Le ou les concepts architecturaux, et leur intégration au terrain, au milieu environnant et au caractère propre de Baie-Saint-Paul;
- 2° un plan d'aménagement paysager des espaces publics, réalisé par un architecte-paysagiste.

#### ARTICLE 128 CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° La répartition des densités est cohérente afin de créer une synergie et une harmonie entre les divers secteurs;
- 2° L'agencement d'îlots de tailles variées afin de favoriser la construction de bâtiments de grandeurs et formes différentes est envisagé.

#### ARTICLE 129 CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :

La planification et l'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques s'inspirent des notions « d'aménagement convivial des espaces publics » et des notions du « Low impact development ». De ce fait, il en découle les critères suivants :

- 1° Les rues :
  - a) Le projet doit, préférablement, être accessible par un minimum de 2 réseaux routiers;
  - b) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac;



- c) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les zones contigües, pourvu que ces interconnexions d'amènent pas de contraintes supplémentaires aux secteurs existants;
  - d) Le projet doit optimiser la longueur du réseau routier;
  - e) La largeur des voies est réduite sans en réduire la capacité;
- 2° Dans l'optique que l'aménagement du projet donne accès au chemin Saint-Laurent, l'aménagement des « chicanes » devient un incontournable. Elles permettront de ralentir la vitesse des véhicules par la création ou l'accentuation d'une courbe ou par la réduction des perspectives visuelles des conducteurs. Elles permettront aussi la création d'une perception de sinuosité dans la rue, l'amélioration de la qualité esthétique du site. Différents types de chicanes peuvent être utilisés lors de l'aménagement des rues en fonction de l'espace disponible et de l'effet visuel souhaité. Ainsi, il est possible de créer et d'aménager (entre autres) :
- a) une convexité au niveau du trottoir de droite, des déplacements vers la droite dans un sens et vers la gauche dans l'autre (courbures concentriques);
  - b) Une succession complexe de plusieurs courbes, une intersection aménagée avec des chicanes;
  - c) Une alternance de zones de stationnement des deux côtés d'une voie à sens unique ou non.
- 3° La gestion des eaux de pluie et le drainage, s'il y a lieu :
- a) Se doit d'être planifiée de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;
  - b) Le volume des eaux de ruissellement est maintenu entre les conditions de pré-développement et de post-développement;
  - c) Des approches qui permettent de gérer les eaux de pluie et de diminuer les débits de ruissellement tout en assurant le respect du cycle hydrologique sont adoptées;
  - d) Un réseau d'égout, ainsi qu'un système de rétention pluviale efficace est conçu et mis en place;
  - e) L'élimination des matières solides suspendues et des graisses dans les eaux de ruissellement par des aménagements appropriés (marais filtrants intercepteurs de sédiments et de matières grasses) est préconisée;
  - f) Les systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention doivent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;
- 4° l'utilisation des eaux de pluie est préconisée :
- a) à des fins d'irrigation des espaces verts adjacents;

- b) pour la filtration et le stockage sur place;
- c) pour le réacheminement vers les cours d'eau.

5° Le transport actif :

- a) Pour les trottoirs et les pistes cyclables, l'utilisation de matériaux de revêtement lisses et confortables pour tous les usagers (fauteuils roulants, personne à mobilité réduite, poussettes, etc.) est encouragée;
- b) La descente des trottoirs est aisée pour les fauteuils roulants (1,2 mètre de largeur minimum requis);
- c) Au sein des réseaux piétonniers, l'aménagement de zones de repos adaptées pour une utilisation par tous les usagers (ex : assez large pour permettre l'arrêt d'une personne en fauteuil roulant sans bloquer le passage des autres piétons) est favorisé;
- d) L'aménagement des passages pour piétons et des pistes cyclables en site propre afin d'offrir un paysage intéressant est favorisé;
- e) Les saillies de trottoir sont aménagées au croisement de deux rues afin de resserrer les perspectives des automobilistes, ce qui les incite à réduire leur vitesse et à porter une attention particulière aux piétons, aux cyclistes et aux enfants. Elles servent également à définir clairement les espaces de stationnements et les passages piétons, réduisant ainsi les zones de conflits autos-piétons et des distances de traverse. De plus, elles offrent des espaces pour l'installation de supports à vélo et autre mobilier urbain ainsi que pour des espaces de rassemblement ou d'attente sécuritaires;
- f) Les traverses de piétons sont clairement identifiées, soit par un marquage au sol, soit par l'utilisation des matériaux de revêtement du sol autre que le bitume.

6° L'aménagement paysager le long des axes routiers :

- a) Afin de limiter l'impression d'infini et ainsi réduire les vitesses de circulation, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée le long des rues tant commerciales que résidentielles. Les triangles de visibilité sont toutefois maintenus pour des questions de sécurité;
- b) Les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;
- c) Les aménagements s'inspirent du milieu agricole environnant;
- d) La plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;
- e) La sélection d'espèces résistantes pour qu'elles puissent survivre en milieu urbain avec un minimum d'entretien est favorisée;
- f) Autour des arbres, une surface de sol restant dégagée, poreuse et recouverte de couvre-sol ou de paillis est privilégiée.

7° Réseau aérien et éclairage :

- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
- b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;
- c) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L. de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
- d) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
- e) Le suréclairage est à éviter;
- f) L'éclairage est de type urbain et respecte les modèles utilisés par la Ville;
- g) L'éclairage est à l'échelle humaine;
- h) Afin de renforcer le transport actif, l'implantation de lampadaires et de bornes à la hauteur des piétons et des cyclistes est favorisée.

ARTICLE 130

CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site d'accueil et répond aux critères suivants :

- 1° Une orientation à l'est ou à l'ouest des bâtiments résidentiels est favorisée aux fins d'obtention du meilleur éclairage naturel indirect et de l'atténuation des conditions extrêmes des façades orientées au nord ou au sud.
- 2° Afin d'augmenter l'attractivité et de diminuer les distances de marche, les façades des bâtiments et les portes principales sont situées en front des axes routiers sont préconisés;
- 3° Afin de maintenir une relation entre les voies de circulation et les bâtiments, il est souhaitable que ceux-ci soient implantés à un maximum de 6 mètres de la rue.

ARTICLE 131

CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site et respecte le caractère villageois et rural de la Ville de Baie-Saint-Paul;
- 2° La conception des bâtiments respecte les critères suivants :
  - a) L'inspiration architecturale doit venir de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;

- b) L'aménagement de toits verts et l'emploi de matériaux de couverture pâles sont favorisés afin de réduire l'effet d'îlot thermique;
  - c) Les grandes masses de toits uniformes sont à éviter, puisque visible des montagnes environnantes;
  - d) Le gabarit et la hauteur maximale des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité paysagère. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
  - e) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments sont durables et doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
  - f) Les constructions doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique. Par exemple, l'utilisation des surfaces structurales végétalisées ou revêtues de matériaux légers, qui réfléchissent le rayonnement solaire est encouragée;
  - g) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurité.
- 3° La typologie et la morphologie respectent les critères suivants :
- a) La densité d'implantation des bâtiments doit s'inspirer de la densité dudit milieu.
  - b) La volumétrie, les matériaux et le caractère architectural des bâtiments implantés ne doivent pas dénaturer l'échelle du milieu urbain;
  - c) Un minimum de trois types d'habitation de grandeurs variées pour loger les personnes et les familles issues des divers groupes socioéconomiques est encouragé.

## ARTICLE 132

### CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la topographie et de biodiversité du site et respecte les critères suivants :

- 1° Topographie du site et végétation :
- a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site (réduire au minimum les opérations de déblais et remblais);
  - b) Les arbres et la végétation, et tous autres éléments d'aménagements sont choisis de façon à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage;
  - c) Les aménagements paysagers doivent intégrer de la végétation indigène nécessitant peu d'entretien et s'inspirant du caractère agricole du milieu avoisinant;
  - d) L'interdiction d'espèces indigènes non envahissantes est favorisée;

- e) L'utilisation d'engrais organique est privilégiée;
- f) L'utilisation de couvre-sol nécessitant peu ou pas d'entretien, plutôt de gazon standard est favorisé;

2° Stationnement :

- a) Les aires de stationnement hors rue trop grandes sont évitées;
- b) Le regroupement des aires de stationnement est favorisé;
- c) Dans la mesure du possible, des matériaux de couleurs réfléchissantes sont utilisés afin de minimiser les effets d'îlot de chaleur;
- d) Dans la mesure du possible, des matériaux perméables comme revêtement de surface sont utilisés.

ARTICLE 133

CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L’AFFICHAGE

L'uniformisation et/ou l'harmonisation de la signalisation et de l'affichage doit être recherchée et respecte les critères suivants :

- 1° L'affichage des noms de rue (forme, matériaux, dimensions, couleurs, lettrage, etc.) est la même que celle des autres rues municipalisées de la Ville.
- 2° L'affichage commercial :
  - a) est traité comme une composante du bâtiment et du site d'accueil (matériaux couleur, dimension, facture, emplacement, etc.);
  - b) favorise la compréhension par l'image;
  - c) est à l'échelle humaine
  - d) n'est pas rétroéclairé.

ARTICLE 134

CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS

La planification et l'aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° La section réservée à des fins de parc est préférablement située a proximité de la zone agricole. Ainsi, en plus d'être une zone de loisir, elle fait également office de zone tampon entre les fonctions agricoles et les fonctions urbaines;
- 2° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;
- 3° Le projet doit comprendre l'aménagement d'espaces publics tels que, parcs, places, pistes, sentiers, etc.);

- 4° Un réseau de déplacements piétonniers ou alternatifs doit être planifié à l'intérieur de chaque zone et doit interrelier chacune de ces zones;

ARTICLE 135

AUTRES CRITÈRES

- 1° La détermination d'une partie de certains immeubles pour l'aménagement de studios ou d'appartements abordables (1 % des unités de logement) est encouragée.

## **SECTION 2.13 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU « ROND-POINT » - ROUTE 362 - HP-021**

### **ARTICLE 136 ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone HP-021 le tout tel qu'apparaissant à la carte 2, du règlement de zonage en vigueur.

Même si assujettis au P.A.E., le projet doit respecter les normes des règlements actuellement vigoureux (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

### **ARTICLE 137 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES À LA ZONE HP-021**

Dans la zone visée, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil, sont :

1° L'usage principal autour duquel doivent graviter toutes autres classes d'usages est le suivant:

a) H – Habitation:

- 10001.1 – Habitation unifamiliale
- 1000.2 – Habitation bifamiliale
- 1000.3 – Habitation trifamiliale
- 1000.4 – Habitation multifamiliale

2° Certaines classes d'usages P-1 et P-2 du groupe « Communautaire », comme usage complémentaire à l'usage dominant.

a) Classe P-1 :

- 742 – Terrains de jeux et piste athlétique
- 7433 – Piscine extérieure et activités connexes
- 761 – Parc pour la récréation en général
- 762 – Parc à caractère récréatif et ornemental
- 763 – Autres parcs et jardins

b) Classe P-2 :

- 152 – Habitation pour groupes organisés
- 654 – Service hors institution

- 6732 – Comptoir postal
  - 699 – Autres services divers
  - c) Les classes d'usages C-1 du groupe « Commerce ».
- 3° Certaines classes d'usages S-1 et S-2 du groupe « Service », comme usage complémentaire à l'usage dominant :
- a) Classe S-1 :
    - 611 – Banque et activité bancaire;
    - 638 – Service de secrétariat de traduction et de traitement de texte;
    - 651 – Service médical et de santé;
    - 652 – Service juridique;
    - 655 – Service informatique;
    - 656 – Service de soins paramédicaux;
    - 657 – Service de soins thérapeutiques;
    - 659 – Autres services professionnels;
  - b) Classe S-2 :
    - 622 – Service de photographie;
    - 623 – Service de beauté, coiffure et autres;
    - 625 – Service de réparation et de modification d'accessoires personnels;
    - 639 – Autres services d'affaires;
    - 649 – Autres services de réparations et d'entretien;
- 4° Les classes d'usages E du groupe « Conservation ».
- 5° les usages des groupes « Commerce » et « Service » doivent respecter les critères suivants :
- a) ils doivent être situés sur les lots adjacents au chemin à la route 362;
  - b) la superficie totale de terrain utilisée pour cet usage ne doit pas dépasser 20 % de la superficie;
  - c) la superficie maximale de plancher ne peut excéder 200 mètres<sup>2</sup>;
  - d) les étages supérieurs sont utilisés à des fins résidentielles.



- e) La densité d'occupation résidentielle permise à l'intérieur de la zone HP-021 se situe entre 15 à 25 logements à l'hectare.

ARTICLE 138 OBJECTIF GÉNÉRAL

Ce secteur est niché entre la route 362, la rue Saint-Pamphile et la rue Lavoie et représente un potentiel de développement résidentiel certain.

Dans le contexte où il s'agit d'une zone sensible, étant donné la présence d'un milieu humide, l'application d'un P.A.E. à la zone HP-021 devient un incontournable. Il vise principalement à encadrer la planification de ce futur quartier, de manière à assurer une cohérence du projet et une intégration harmonieuse au milieu urbain environnement ainsi que la protection et la mise en valeur du milieu humide en faisant parti. Dans ces conditions, les grands objectifs recherchés sont donc :

- 1° l'intégration du projet dans le milieu environnant bâti et du caractère propre de Baie-Saint-Paul;
- 2° la prise en compte des usages existants limitrophes;
- 3° la prise en compte et la maximisation des infrastructures routières existantes;
- 4° la protection et la mise en valeur du milieu humide s'y retrouvant.

ARTICLE 139 DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23, un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

- 1° une étude de caractérisation, de protection et de mise en valeur du milieu humide (réalisé par un professionnel reconnu);
- 2° Le ou les concepts architecturaux, et leur intégration au terrain, au milieu environnant et au caractère propre de Baie-Saint-Paul;
- 3° un plan d'aménagement paysager des espaces publics, réalisé par un architecte-paysagiste.

ARTICLE 140 CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° La répartition des densités est cohérente afin de créer une synergie et une harmonie entre les divers secteurs;
- 2° L'agencement d'îlots de tailles variées afin de favoriser la construction de bâtiments de grandeurs et formes différentes est envisagé.

ARTICLE 141 CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

La planification et l'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques s'inspirent des notions « d'aménagement convivial des espaces publics » et des notions du « Low impact development ». De ce fait, il en découle les critères suivants :

1° Les rues :

- a) Le projet doit, préférablement, être accessible par un minimum de 2 réseaux routiers, soit la route 362 et la rue Saint-Pamphile;
- b) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac;
- c) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les zones des voies est réduite sans en réduire la capacité;

2° Dans l'optique de l'interconnexion avec la route 362, l'aménagement des « chicanes » devient un incontournable. Elles permettront de ralentir la vitesse des véhicules par la création ou l'accentuation d'une courbe ou par la réduction des perspectives visuelles des conducteurs. Elles permettront aussi la création d'une perception de sinuosité dans la rue, l'amélioration de la qualité esthétique du site et l'encadrement du stationnement sur rue. Différents types de chicanes peuvent être utilisés lors de l'aménagement des rues en fonction de l'espace disponible et de l'effet visuel souhaité. Ainsi, il est possible de créer et aménager :

- a) une convexité au niveau du trottoir de droite, des déplacements vers la droite dans un sens et vers la gauche dans l'autre (courbures concentriques);
- b) une succession complexe de plusieurs courbes, une intersection aménagée avec des chicanes;
- c) une alternance de zones de stationnement des deux côtés d'une voie à sens unique ou non.

3° La gestion des eaux de pluie et le drainage, s'il y a lieu :

- a) Doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;
- b) Le volume des eaux de ruissellement est maintenu entre les conditions de pré-développement et de post-développement;
- c) Des approches qui permettent de gérer les eaux de pluie et de diminuer les débits de ruissellement tout en assurant le respect du cycle hydrologique sont adoptées;
- d) Un réseau d'égout ainsi qu'un système de rétention pluviale efficace sont conçus et mis en place;

- e) L'élimination des matières solides suspendues et des graisses dans les eaux de ruissellement par des aménagements appropriés (marais filtrants intercepteurs de sédiments et de matières grasses) est préconisée;
  - f) Des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention doivent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;
- 4° Les eaux de pluie sont réutilisées :
- a) à des fins d'irrigation des espaces verts adjacents;
  - b) pour la filtration et le stockage sur place;
  - c) pour le réacheminement vers les cours d'eau.
- 5° Le transport actif :
- a) Pour les trottoirs et les pistes cyclables, l'utilisation de matériaux de revêtement lisses et confortables pour tous les usagers (fauteuils roulants, personne à mobilité réduite, poussettes, etc.) est encouragée;
  - b) La descente des trottoirs est aisée pour les fauteuils roulants (1,2 mètre de largeur minimum requis);
  - c) Au sein des réseaux piétonniers, l'aménagement de zones de repos adaptées pour une utilisation par tous les usagers (ex : assez large pour permettre l'arrêt d'une personne en fauteuil roulant sans bloquer le passage des autres piétons) est favorisé;
  - d) L'aménagement des passages pour piétons et des pistes cyclables en site propre afin d'offrir un paysage intéressant est favorisé;
  - e) Les saillies de trottoir sont aménagées au croisement de deux rues afin de resserrer les perspectives des automobilistes, ce qui les incite à réduire leur vitesse et à porter une attention particulière aux piétons et cyclistes. Elles servent également à définir clairement les espaces de stationnements et les passages piétons, réduisant ainsi les zones de conflits autos-piétons et des distances de traverse. De plus, elles offrent des espaces pour l'installation de supports à vélo et autre mobilier urbain ainsi que pour des espaces de rassemblement ou d'attente sécuritaires;
  - f) Le marquage ou l'utilisation des matériaux de revêtement du sol autres que le bitume est favorisé pour déterminer les passages piétons, les pistes cyclables. La brique, le pavé uni, la pierre et les dalles manufacturées ne sont que quelques exemples. En plus d'utiliser un revêtement différent, il est également possible de mettre en place des mesures verticales d'atténuation afin de réduire les vitesses des véhicules et d'avantager les passages piétons sur certaines voies de circulation.

6° L'aménagement paysager le long des axes routiers :

- a) Afin de limiter l'impression d'infini et ainsi réduire les vitesses de circulation, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée le long des rues tant commerciales que résidentielles. Les triangles de visibilité sont toutefois maintenus pour des questions de sécurité (dégagements horizontaux d'au moins 5 mètres, et verticaux d'au moins 2 mètres);
- b) Les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;
- c) Les aménagements qui favorisent l'irrigation naturelle des plantations et des espaces ouverts sont préconisés;
- d) La plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;
- e) La sélection d'espèces résistantes pour qu'elles puissent survivre en milieu urbain avec un minimum d'entretien est favorisée;
- f) Autour des arbres, une surface de sol restant dégagée, poreuse et recouverte de couvre-sol ou de paillis est privilégiée.

7° Réseau aérien et éclairage :

- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
- b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;
- c) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L. de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
- d) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
- e) Le suréclairage est à éviter;
- f) L'éclairage est de type urbain et respecte les modèles utilisés par la Ville;
- g) L'éclairage est à l'échelle humaine;
- h) Afin de renforcer le transport actif, l'implantation de lampadaires et de bornes à la hauteur des piétons et des cyclistes est favorisée.

## ARTICLE 142 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site d'accueil et répond aux critères suivants :

- 1° Une orientation à l'est ou à l'ouest des bâtiments résidentiels est favorisée aux fins d'obtention du meilleur éclairage naturel indirect et de l'atténuation des conditions extrêmes des façades orientées au nord ou au sud;
- 2° Les densités élevées sont aménagées le plus près possible des pôles de destination.
- 3° Afin d'augmenter l'attractivité et de diminuer les distances de marche, les façades des bâtiments et les portes principales sont situées en front des axes routiers sont préconisées;
- 4° Afin de maintenir une relation entre les voies de circulation et les bâtiments, il est souhaitable que ceux-ci soient implantés à un maximum de 6 mètres de la rue, et ce, tant pour les bâtiments commerciaux que résidentiels.

## ARTICLE 143 CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site et respecte le caractère villageois et rural de la Ville de Baie-Saint-Paul;
- 2° La conception des bâtiments respecte les critères suivants :
  - a) L'inspiration architecturale doit venir de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - b) Les grandes masses de toits uniformes sont à éviter, puisque visible des montagnes environnantes;
  - c) L'aménagement de toits verts et l'emploi de matériaux de couverture pâles sont favorisés afin de réduire l'effet d'îlot thermique;
  - d) Le gabarit et la hauteur des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité paysagère. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
  - e) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments sont durables et doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
  - f) Les constructions doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique. Par exemple, l'utilisation des surfaces structurales végétalisées ou revêtues de matériaux légers, qui réfléchissent le rayonnement solaire est encouragée.

- g) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurités;

3° La typologie et la morphologie respectent les critères suivants :

- a) La densité d'implantation des bâtiments doit s'inspirer de la densité du milieu.
- b) La volumétrie, les matériaux et le caractère architectural des bâtiments implantés ne doivent pas dénaturer l'échelle du milieu urbain;
- c) Un minimum de trois types d'habitation de grandeurs variées pour loger les personnes et les familles issues des divers groupes socioéconomiques est encouragé;

## ARTICLE 144

### CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la topographie et de biodiversité du site et respecte les critères suivants :

1° Topographie du site et végétation :

- a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site (réduire au minimum les opérations de déblais et remblais);
- b) Les arbres et la végétation, et tous autres éléments d'aménagements sont choisis de façon à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage;
- c) Les aménagements paysagers doivent intégrer de la végétation indigène nécessitant peu d'entretien;
- d) Un agencement des espèces végétales choisies pour les aménagements privés avec celles des espaces publics est préconisé;
- e) L'interdiction d'espèces indigènes non envahissantes est favorisée;
- f) L'utilisation d'engrais organique est privilégiée;
- g) L'utilisation de couvre-sol nécessitant peu ou pas d'entretien, plutôt de gazon standard est favorisé;

2° Zone tampon :

- a) Doivent être prévues entre les usages pouvant créer des contraintes visuelles et/ou sonores entre les divers secteurs du projet;
- b) Lorsque jugée nécessaire, elle s'insère dans le milieu environnant et contribue de façon significative à la réduction des impacts visuels et du niveau de bruit de sorte qu'il soit inférieur à 55dBA;
- c) Les extrémités de la zone tampon sont recourbées vers l'intérieur du secteur pouvant créer des situations conflictuelles;

- d) Les essences de végétaux plantés dans la zone tampon doivent résister aux conditions du milieu, aux conditions de drainage du terrain, et autres contraintes émanant des secteurs environnants;
- e) La zone tampon est entretenue et maintenue en bon état;
- f) La cime des talus doit être végétalisée par le biais d'arbres et d'arbustes;

3° Stationnement :

- a) Les aires de stationnement hors rue trop grandes sont évitées;
- b) Le regroupement des aires de stationnement est favorisé;
- c) Dans la mesure du possible, des matériaux perméables comme revêtement de surface sont utilisés;
- d) Dans la mesure du possible, des matériaux de couleurs réfléchissantes sont utilisés afin de minimiser les effets d'îlot de chaleur;
- e) Le stationnement situé devant les bâtiments donnant sur la rue est évité. S'il y est aménagé, il n'offre pas plus qu'une ou deux rangées de cases de stationnement et est séparé de la rue par une bande végétalisée;
- f) Afin de donner davantage une impression de parc ou de place que de stationnement, l'implantation des stationnements hors rue, ce fait le plus possible à l'arrière des bâtiments en les agrémentant d'aménagements paysagers est encouragé;
- g) L'aménagement des passages piétonniers sécuritaires donnant accès aux stationnements hors rue est favorisé;
- h) L'aménagement des accès aux stationnements hors rue en s'assurant que le trottoir soit continu et que la dénivellation se fasse dans la bordure de rue est favorisé;
- i) L'aménagement des stationnements autres que résidentiel répond aux normes de gestion des eaux de pluie tel que stipulé aux « critères relatifs au réseau routier et aux infrastructures publiques » de la présente section;
- j) Pour les usages autres que résidentiels, concevoir des supports pour vélos près des immeubles, à l'abri des intempéries, visibles de l'intérieur et ne gênant pas les mouvements piétons;
- k) Pour les usages autres que résidentiels, il est préférable de partager les entrées de stationnement entre les différentes activités afin de minimiser le nombre d'accès à la route 362.

ARTICLE 145 CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L’AFFICHAGE

L’uniformisation et/ou l’harmonisation de la signalisation et de l’affichage doivent être recherchées et respectent les critères suivants :

- 1° L’affichage des noms de rue (forme, matériaux, dimensions, couleurs, lettrage, etc.) est la même que celle des autres rues municipalisées de la Ville;
- 2° L’affichage commercial :
- 3° est traité comme une composante du bâtiment et du site d’accueil (matériaux couleur, dimension, facture, emplacement, etc.);
- 4° favorise la compréhension par l’image;
- 5° est à l’échelle humaine;
- 6° n’est pas rétroéclairé.

ARTICLE 146 CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS

La planification et l’aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;
- 2° Le projet doit comprendre l’aménagement d’espaces publics tels que, parcs, places, pistes, sentiers, etc.);
- 3° Le milieu humide est protégé et mis en valeur par le biais d’aménagement adéquat;
- 4° La faune présente du le milieu humide est prise en compte et protéger;
- 5° Un réseau de déplacements piétonniers ou alternatifs doit être planifié à l’intérieur de chaque secteur du projet et est relié aux quartiers limitrophes;
- 6° La détermination de parcelles de terrains réservées pour l’aménagement de jardins communautaires (agriculture urbaine) dans les secteurs de forte densité est encouragée.

ARTICLE 147 AUTRES CRITÈRES

- 1° La détermination d’une partie de certains immeubles pour l’aménagement de studios et/ou appartements abordables (1 % des unités de logement) est encouragée;



## **SECTION 2.14 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAINT-PAMPHILE - HP-027**

### **ARTICLE 148 ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone HP-027 le tout tel qu'apparaissant à la carte 2, du règlement de zonage.

Même si assujettis au P.A.E., le projet doit respecter les normes des règlements actuellement en vigueur (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

### **ARTICLE 149 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES À LA ZONE HP-027**

Dans la zone visée, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil, sont :

- 1° Certaines classes d'usage H-1, H-2, H-3 du groupe « Habitation » :
  - a) 10001.1 – Habitation unifamiliale
  - b) 1000.2 – Habitation bifamiliale
- 2° Certaines classes d'usages P-1 du groupe « Communautaire », comme usage complémentaire à l'usage dominant :
  - a) 742 – Terrains de jeux et piste athlétique
  - b) 761 – Parc pour la récréation en général
  - c) 762 – Parc à caractère récréatif et ornemental
  - d) 763 – Autres parcs et jardins
- 3° La densité maximale d'occupation résidentielle permise à l'intérieur de la zone HP-027 est de 15 logements à l'hectare.

### **ARTICLE 150 OBJECTIF GÉNÉRAL**

Cette zone constitue le prolongement d'un quartier du secteur de Saint-Pamphile faisant partie du périmètre urbain.

Dans ce contexte où il s'agit d'une zone pouvant comporter des contraintes naturelles et anthropiques et étant donné la dénivellation du site et les nombreux remblais dont le secteur a fait l'objet, l'application d'un P.A.E. à la zone HP-027 devient un incontournable. Il vise principalement à encadrer la planification du développement, de manière à assurer une cohérence du projet et une intégration harmonieuse au quartier avoisinant. Les grands objectifs recherchés sont donc :

- 1° assurer que le développement d'un secteur sécuritaire, exempt de risque de glissement de terrain;

- 2° favoriser l'intégration du projet dans le milieu environnant bâti et du caractère propre de Baie-Saint-Paul;
- 3° la préservation et la mise en valeur des points de vue sur les caractéristiques du milieu environnant;
- 4° l'intégration du projet de façon à assurer un milieu de vie convivial.

ARTICLE 151

DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23 un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

- 1° une étude sur la caractérisation des sols et l'évaluation des risques liés à d'éventuels glissements de terrain, incluant au besoin, les mesures à prendre pour assurer la sécurité des futurs résidents et usagers du secteur. Le tout réalisé par un professionnel reconnu;
- 2° Le ou les concepts architecturaux, et leur intégration au terrain, au milieu environnant et au caractère propre de Baie-Saint-Paul;
- 3° un plan d'aménagement paysager des espaces publics, réalisé par un architecte-paysagiste.

ARTICLE 152

CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° La densité est cohérente afin de créer une synergie et une harmonie entre ce secteur et les secteurs limitrophes;

ARTICLE 153

CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

La planification et l'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques s'inspirent des notions « d'aménagement convivial des espaces publics » et des notions du « Low impact development ». De ce fait, il en découle les critères suivants :

- 1° Les rues :
  - a) Le projet doit, préférablement, être accessible par un minimum de 2 réseaux routiers;
  - b) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac;
  - c) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les zones contigües, pourvu que ces interconnexions d'amènent pas de contraintes supplémentaires aux secteurs existants;

- d) Le projet doit optimiser la longueur du réseau routier;
  - e) La largeur des voies est réduite sans en réduire la capacité;
- 2° L'aménagement des « chicanes » est favorisé. Elles permettront de ralentir la vitesse des véhicules par la création ou l'accentuation d'une courbe ou par la réduction des perspectives visuelles des conducteurs. Elles permettront aussi la création d'une perception de sinuosité dans la rue, l'amélioration de la qualité esthétique du site. Différents types de chicanes peuvent être utilisés lors de l'aménagement des rues en fonction de l'espace disponible et de l'effet visuel souhaité. Ainsi, il est possible de créer et d'aménager (entre autres) :
- a) une convexité au niveau du trottoir de droite, des déplacements vers la droite dans un sens et vers la gauche dans l'autre (courbures concentriques);
  - b) une succession complexe de plusieurs courbes, une intersection aménagée avec des chicanes;
  - c) une alternance de zones de stationnement des deux côtés d'une voie à sens unique ou non.
- 3° La gestion des eaux de pluie et le drainage, s'il y a lieu :
- a) Se doivent d'être planifiés de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;
  - b) Le volume des eaux de ruissellement est maintenu entre les conditions de pré-développement et de post-développement;
  - c) Des approches qui permettent de gérer les eaux de pluie et de diminuer les débits de ruissellement tout en assurant le respect du cycle hydrologique sont adoptées;
  - d) Un réseau d'égout, ainsi qu'un système de rétention pluviale efficace est conçu et mis en place;
  - e) L'élimination des matières solides suspendues et des graisses dans les eaux de ruissellement par des aménagements appropriés (marais filtrants intercepteurs de sédiments et de matières grasses) est préconisée;
  - f) Les systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention doivent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;
- 4° L'utilisation des eaux de pluie est préconisée :
- a) à des fins d'irrigation des espaces verts adjacents;
  - b) pour la filtration et le stockage sur place;
  - c) pour le réacheminement vers les cours d'eau.
- 5° Le transport actif :

- a) Pour les trottoirs et les pistes cyclables, l'utilisation de matériaux de revêtement lisses et confortables pour tous les usagers (fauteuils roulants, personne à mobilité réduite, poussettes, etc.) est encouragée;
  - b) La descente des trottoirs est aisée pour les fauteuils roulants (1,2 mètre de largeur minimum requis);
  - c) Au sein des réseaux piétonniers, l'aménagement de zones de repos adaptées pour une utilisation par tous les usagers (ex : assez large pour permettre l'arrêt d'une personne en fauteuil roulant sans bloquer le passage des autres piétons) est favorisé;
  - d) L'aménagement des passages pour piétons et des pistes cyclables en site propre afin d'offrir un paysage intéressant sont favorisés;
  - e) Les saillies de trottoir sont aménagées au croisement de deux rues afin de resserrer les perspectives des automobilistes, ce qui les incite à réduire leur vitesse et à porter une attention particulière aux piétons, aux cyclistes et aux enfants.
  - f) Les traverses de piétons sont clairement identifiées, soient par un marquage au sol, soit par l'utilisation des matériaux de revêtement du sol autre que le bitume.
- 6° L'aménagement paysager le long des axes routiers :
- a) Afin de limiter l'impression d'infini et ainsi réduire les vitesses de circulation, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée le long des rues tant commerciales que résidentielles. Les triangles de visibilité sont toutefois maintenus pour des questions de sécurité (dégagements horizontaux d'au moins 5 mètres, et verticaux d'au moins 2 mètres);
  - b) Les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;
  - c) Les aménagements s'inspirent du milieu agricole environnant;
  - d) La plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;
  - e) La sélection d'espèces résistantes pour qu'elles puissent survivre en milieu urbain avec un minimum d'entretien est favorisée.
  - f) Autour des arbres, une surface de sol restant dégagée, poreuse et recouverte de couvre-sol ou de paillis est privilégiée.
- 7° Réseau aérien et éclairage :
- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
  - b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;

- c) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L. de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
- d) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
- e) Le suréclairage est à éviter;
- f) L'éclairage est de type urbain et respecte les modèles utilisés par la Ville;
- g) L'éclairage est à l'échelle humaine.

#### ARTICLE 154 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site d'accueil et répond aux critères suivants :

- 1° Une orientation à l'est ou à l'ouest des bâtiments résidentiels est favorisée aux fins d'obtention du meilleur éclairage naturel indirect et de l'atténuation des conditions extrêmes des façades orientées au nord ou au sud.
- 2° Afin de maintenir une relation entre les voies de circulation et les bâtiments, il est souhaitable que ceux-ci soient implantés à un maximum de 6 mètres de la rue.

#### ARTICLE 155 CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site et respecte le caractère villageois et rural de la Ville de Baie-Saint-Paul;
- 2° La conception des bâtiments respecte les critères suivants :
  - a) L'inspiration architecturale doit venir de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - b) L'aménagement de toits verts et l'emploi de matériaux de couverture pâles sont favorisés afin de réduire l'effet d'îlot thermique;
  - c) Les grandes masses de toits uniformes sont à éviter, puisque visible des montagnes environnantes;
  - d) Le gabarit et la hauteur des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité paysagère. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;
  - e) Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments sont durables et doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de

construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair;

- f) Les constructions doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique. Par exemple, l'utilisation des surfaces structurales végétalisées ou revêtues de matériaux légers, qui réfléchissent le rayonnement solaire est encouragée;
- g) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurités.

3° la typologie et la morphologie respectent les critères suivants :

- a) La densité d'implantation des bâtiments doit s'inspirer de la densité dudit milieu
- b) La volumétrie, les matériaux et le caractère architectural des bâtiments implantés ne doivent pas dénaturer l'échelle du milieu urbain;
- c) Un minimum de trois types d'habitation de grandeurs variées pour loger les personnes et les familles issues des divers groupes socioéconomiques est encouragé.

## ARTICLE 156

### CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la topographie et de biodiversité du site et respecte les critères suivants :

1° Topographie du site et végétation :

- a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site (réduire au minimum les opérations de déblais et remblais);
- b) Les arbres et la végétation, et tous autres éléments d'aménagements, sont choisis de façon à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage;
- c) Les aménagements paysagers doivent intégrer de la végétation indigène nécessitant peu d'entretien et s'inspirant du caractère agricole du milieu avoisinant;
- d) L'interdiction d'espèces indigènes non envahissantes est favorisée;
- e) L'utilisation d'engrais organique est privilégiée;
- f) L'utilisation de couvre-sol nécessitant peu ou pas d'entretien, plutôt de gazon standard est favorisé;

2° Stationnement :

- a) Les aires de stationnement hors rue trop grandes sont évitées;
- b) Le regroupement des aires de stationnement est favorisé;

- c) Dans la mesure du possible, des matériaux perméables comme revêtement de surface sont utilisés;
- d) Dans la mesure du possible, des matériaux de couleurs réfléchissantes sont utilisés afin de minimiser les effets d'îlot de chaleur;

ARTICLE 157 CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L’AFFICHAGE

L’uniformisation et/ou l’harmonisation de la signalisation et de l’affichage doivent être recherchées et respectent les critères suivants :

- 1° L’affichage des noms de rue (forme, matériaux, dimensions, couleurs, lettrage, etc.) est la même que celle des autres rues municipalisées de la Ville.

ARTICLE 158 CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS

La planification et l’aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;
- 2° Le projet doit comprendre l’aménagement d’espaces publics tels que, parcs, places, pistes, sentiers, etc.);
- 3° Un réseau de déplacements piétonniers ou alternatifs doit être planifié à l’intérieur de chaque zone et doit interrelier chacune de ces zones;
- 4° La détermination de parcelles de terrains réservées pour l’aménagement de jardins communautaires (agriculture urbaine) dans les secteurs de forte densité est encouragée.

ARTICLE 159 AUTRES CRITÈRES

- 1° La détermination d’une partie de certains immeubles pour l’aménagement de studios ou d’appartements abordables (1 % des unités de logement) est encouragée.

## **SECTION 2.15 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU BALCON VERT - FH-344**

### **ARTICLE 160 ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone FH-344 le tout tel qu'apparaissant aux carte 1 et 2 du règlement de zonage en vigueur.

Même si assujettis au P.A.E., le projet doit respecter les normes des règlements actuellement en vigueur (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

### **ARTICLE 161 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES À LA FH-344**

Dans la zone visée, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil, sont :

- 1° Certaines classes d'usages H-1 du groupe « Habitation »:
  - a) 1000.1 – Habitation unifamiliale
- 2° Certaines classes d'usages S-3 du groupe « Service »:
  - a) 5834 – Résidence de tourisme, pour un nombre maximum ne dépassant pas 10 % du nombre d'unités d'habitation
  - b) 5836 – Immeubles à temps partagé (« time share »)
- 3° Classes d'usages A-3 du groupe « Foresterie »;
- 4° Classe d'usage A-1 du groupe « Agriculture »
- 5° à l'exception de l'usage 812 – production animale
- 6° Certaines classes d'usage A-4 du groupe « Agrotourisme »
  - a) hébergement à la ferme, table champêtre, interprétation des activités agricoles, dégustation et ventes des produits liés à l'exploitation d'une érablière, d'un verger, d'une bleuetière et pour les élevages de gibier et d'animaux de fourrure
  - b) entreprises artisanales de transformation agroalimentaire de produits régionaux
- 7° la densité d'occupation résidentielle permise à l'intérieur du FH-344 se situe entre 12 logements à l'hectare à l'intérieur du périmètre urbain et à 2 logements à l'hectare (au maximum) hors périmètre urbain.



ARTICLE 162      OBJECTIF GÉNÉRAL

Plusieurs éléments composants l'environnement de cette zone amène des défis en matière de développement :

- 1° Constitue le prolongement d'un secteur résidentiel situé à l'intérieur périmètre urbain.
- 2° Constitue également une zone forestière.
- 3° Situé à proximité du grand secteur du Cap-aux-Corbeaux où l'affectation principale est la villégiature.
- 4° Dans ce contexte où il s'agit d'un secteur aux multiples défis, comportant plusieurs terrains disponibles au développement, l'application d'un P.A.E. à la zone FH-344 devient un incontournable. Il vise principalement à encadrer la planification de ce secteur, de manière à assurer une cohérence du projet, une intégration harmonieuse aux secteurs avoisinants (résidentiels, forestiers et de villégiature). Le tout avec la possibilité de maximiser les ouvertures visuelles donnant sur le noyau urbain et le fleuve. Les grands objectifs recherchés sont donc :
  - a) l'intégration à la fois au milieu résidentiel, de villégiature et forestier;
  - b) la préservation et la mise en valeur des points de vue et des principales caractéristiques naturelles du milieu d'accueil;
  - c) la prise en compte de la ressource paysagère (morphologie, végétations, vues, etc.) et construite (implantation des bâtiments, trame de rue, formes de lots, volumétrie, architecture, etc.) dans l'aménagement global du site, la localisation des usages existants et projetés, le choix des densités et des implantations des bâtiments;
  - d) l'intégration du projet de façon à assurer un milieu sécuritaire.

ARTICLE 163      DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23 un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

- 1° le portrait forestier, s'il y a lieu;
- 2° les impacts paysagers sur le milieu immédiat et environnant, que peut créer un projet de développement;
- 3° Le ou les concepts architecturaux, et leur intégration au terrain, au milieu environnant et au caractère propre de Baie-Saint-Paul;
- 4° un plan d'aménagement paysager, réalisé par un architecte-paysagiste, relatif aux secteurs utilisés à des fins autres que l'habitation, devra également être déposé.

ARTICLE 164 CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

L'articulation du projet de développement doit respecter et mettre en valeur l'intégrité paysagère du site d'accueil. De ce fait, le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° Le lotissement est conçu de façon à créer un sentiment de continuité du quartier contigu;
- 2° Le lotissement respecte le patron naturel du site;
- 3° Le lotissement doit favoriser une forme qui tire avantage de l'ensoleillement tout en minimisant l'effet des grands vents;
- 4° Le lotissement tire avantage des perspectives visuelles intéressantes pour les futurs occupants et usagers;
- 5° Le lotissement s'insère harmonieusement à la topographie du site.

ARTICLE 165 CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :

La planification et l'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques s'inspirent des notions « d'aménagement convivial des espaces publics » et des notions du « Low impact development ». De ce fait, il en découle les critères suivants :

- 1° Les rues :
  - a) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac;
  - b) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les projets de développement (actuels ou projetés) situé dans les zones contigües;
  - c) Le projet doit optimiser la longueur du réseau routier;
  - d) Le projet doit être accessible à parti du quartier contigu;
  - e) Les rues devraient être aménagées de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site et en évitant les longues lignes droites, hormis pour des motifs esthétiques spécifiques et explicites;
  - f) Dans la mesure du possible, éviter les tracés de rues dans les pentes trop fortes;
- 2° La gestion des eaux de pluie et le drainage, s'il y a lieu :
  - a) Le drainage des rues doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;

- b) Des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention doivent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;
  - c) L'aménagement paysager le long des axes routiers en l'absence d'un milieu boisé :
  - d) Afin de limiter l'impression d'infini et ainsi réduire les vitesses de circulation, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement se fait le long des rues (dans les sections non-boisées). Les triangles de visibilité sont toutefois maintenus pour des questions de sécurité;
  - e) Les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;
  - f) La plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;
- 3° Réseau aérien et éclairage :
- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
  - b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;
  - c) le promoteur proposera un modèle unique qui devra être utilisé par chaque propriétaire;
  - d) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L. de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
  - e) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
  - f) le modèle retenu ne créera pas de suréclairage;
  - g) À l'extérieur du périmètre urbain, plutôt que d'opter pour l'éclairage de rue, l'éclairage de chaque accès de terrain sera éclairé aux conditions ci-haut citées.

## ARTICLE 166

### CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site d'accueil et répond aux critères suivants :

- 1° Les aires de construction et les aires naturelles tiennent compte de la géomorphologie et du milieu biophysique du site;
- 2° L'implantation des bâtiments doit permettre de conserver des ouvertures visuelles à partir des lieux publics, des aires récréatives et des corridors de circulation;
- 3° L'implantation des bâtiments est disposée avec un certain angle, afin de préserver les vues;

- 4° L'implantation des bâtiments favorise le sentiment d'intimité et de tranquillité des occupants. Pour ce faire, une bande boisée de 3 mètres doit être conservée sur le pourtour du terrain l'intégration des bâtiments au milieu de boisé;
- 5° Dans le cas de construction en grappe, les bandes boisées pourront être moindres, selon l'implantation des bâtiments;
- 6° L'implantation des bâtiments doit optimiser le respect de la topographie, les ouvertures visuelles et l'ensoleillement disponible;
- 7° Préconiser une densité d'occupation décroissante à mesure que la pente s'accroît;
- 8° Éviter les opérations de déblai-remblai pour les terrains;

## ARTICLE 167 CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site;
- 2° La conception des bâtiments respecte les critères suivants :
  - a) L'inspiration architecturale doit s'inspirer de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - b) Le gabarit et la hauteur des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité paysagère. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair quant à la préservation et la mise en valeur de la topographie et autres éléments naturel du site;
  - c) En aucun temps la hauteur des bâtiments, ne devra dépasser les  $\frac{3}{4}$  de la hauteur des cimes des arbres matures de la forêt environnante;
  - d) Les matériaux utilisés sont durables. De ce fait, les matériaux de revêtement des murs autorisés sont le bois, l'aggloméré de fibre de bois la brique et la pierre. L'aluminium peut également être utilisé de façon complémentaire. Les matériaux de revêtement de toit sont le bardeau d'asphalte de type « architectural », le bardeau de cèdre et la tôle émaillée;
  - e) Ces matériaux de revêtement extérieur des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair quant à la préservation et à la modification de l'aspect et du profil du paysage naturel;
  - f) Les couleurs autorisées sont sobre et doivent faire partie intégrante du paysage naturel et doivent donc par le fait même, s'inspirer de celui-ci;
  - g) Une diversité architecturale doit être recherchée en maintenant néanmoins une ligne directrice perceptible par grand ensemble de construction;

- h) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique;
- i) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurité;
- j) Lorsqu'implantés en milieu boisé, le gabarit et la hauteur des constructions doivent créer le moins d'incidences possible sur le paysage;

## ARTICLE 168

### CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la topographie et de biodiversité du site et respecte les critères suivants :

#### 1° La topographie et végétation du site :

- a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site, en réduisant au minimum les opérations de déblais-remblais et en ramenant les talus nécessaires vers la pente naturelle du terrain;
- b) La cime des talus et des collines doit conserver leur espace boisé;
- c) Les aménagements paysagers doivent s'intégrer de façon naturelle au terrain et l'utilisation de végétaux indigènes ou d'essences adaptées est favorisés.
- d) Au niveau des aménagements de muret, de sentier, de terrasse et autres, l'utilisation de matériau naturel, tel que la pierre, ou d'apparence naturelle est privilégié;
- e) Afin d'éviter l'artificialisation des surfaces naturelles, un couvert de sol de type sous-bois est privilégié;
- f) Privilégier le maintien du couvert arborescent et arbustif existant;
- g) Suite aux constructions, favoriser la restauration et la stabilisation du couvert végétal (herbacé, arbustif, etc.) dans les six mois suivant la fin des travaux ou pendant la première période propice aux plantations;
- h) Les espèces indigènes non envahissantes, et les espèces à fort potentiel allergène sont interdites;

#### 2° Stationnement :

- a) En plus de respecter les normes édictées au règlement de zonage numéro R601-2014, les stationnements ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès. Pour ce faire, leur tracé doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site et en évitant les longues lignes droites, hormis pour des motifs esthétiques spécifiques et explicites;
- b) Privilégier les matériaux perméables (graviers, concassé, etc.) plutôt que ceux perméables (ex. : bitume, béton, etc.)

ARTICLE 169 CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L’AFFICHAGE

L’uniformisation et/ou l’harmonisation de la signalisation et de l’affichage doivent être recherchées et respectent les critères suivants :

- 1° L’affichage des noms de rue (forme, matériaux, dimensions, couleurs, lettrage, etc.) est la même que celle des autres rues municipalisées de la Ville;
- 2° L’affichage commercial :
- 3° est traité comme une composante du bâtiment et du site d’accueil (matériaux couleur, dimension, facture, emplacement, etc.);
- 4° favorise la compréhension par l’image;
- 5° est à l’échelle humaine;
- 6° n’est pas rétroéclairé.

ARTICLE 170 CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS

La planification et l’aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;
- 2° Le projet doit comprendre l’aménagement d’espaces publics tels que, parcs, places, pistes, sentiers, etc.);
- 3° Un réseau de déplacements piétonniers ou alternatifs doit être planifié à l’intérieur de chaque zone;

## **SECTION 2.16 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ARRIÈRE-LOT TOURLOGNON - VP-337**

### **ARTICLE 171 ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone VP-337 le tout tel qu'apparaissant à la carte 1, du règlement de zonage.

Même si assujettis au P.A.E., le projet doit respecter les normes des règlements actuellement en vigueur (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

### **ARTICLE 172 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES À LA ZONE VP-337**

Dans la zone visée, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil, sont :

1° L'usage principal autour duquel doivent graviter toutes autres classes d'usages est le suivant :

a) H – Habitation:

- 1000.1 – Habitation unifamiliale
- 1000.2 – Habitation bifamiliale

b) Certaines classes d'usages S-3 du groupe « Service »;

- 5834 – Résidence de tourisme, pour un nombre maximum ne dépassant pas 10 % du nombre d'unités d'habitation
- 5836 – Immeubles à temps partagé («time share»)

c) Certaines classes d'usages P-1 du groupe « Communautaire »;

- 7421 – Terrain d'amusement
- 7422 – Terrain de jeux
- 7423 – Terrain de sport
- 7611 – Parc pour la récréation en général
- 7612 – Belvédère, halte, relais routier ou station d'interprétation
- 7613 – Parc à caractère récréatif et ornemental
- 7631 – Jardins communautaires

d) Certaines classes d'usages E du groupe « Conservation »;

- 2° 5834 – Résidence de tourisme, pour un nombre maximum ne dépassant pas 10 % du nombre d'unités d'habitation
- 3° 5836 – Immeubles à temps partagé («time share»)
- 4° La densité maximale d'occupation résidentielle permise à l'intérieur de la zone VP-337 est à 2 logements à l'hectare.

#### ARTICLE 173

#### OBJECTIF GÉNÉRAL

Zone de villégiature, le secteur Tourlognon subit de fortes pressions de développement, attirant à la fois une clientèle extérieure, mais également nos citoyens souhaitant vivre dans un milieu moins dense et plus naturel.

Dans le contexte où il s'agit d'un secteur en plein essor, qui amènera un projet de développement d'ensemble, l'application d'un P.A.E. à la zone VP-337 devient un incontournable. Il vise principalement à encadrer la planification de ce secteur, de manière à assurer une cohérence du projet et une intégration harmonieuse au secteur environnement. En effet, étant donné qu'il s'agit d'un secteur dont la topographie permet de prévoir la création de magnifiques points de vue sur la nature environnante, il est important d'assurer que le projet respecte les particularités du milieu, mais également des attentes de celui-ci. Les grands objectifs recherchés sont donc :

- 1° la préservation et la mise en valeur des principales caractéristiques naturelles du milieu d'accueil;
- 2° l'intégration du projet dans le milieu de vie dont une des caractéristiques est la quiétude;
- 3° la prise en compte de la ressource paysagère (morphologie, végétations, vues, etc.) et construite (implantation des bâtiments, trame de rue, formes de lots, volumétrie, architecture, etc.) dans l'aménagement global du site, la localisation des usages existants et projetés, le choix des densités et des implantations des bâtiments.

#### ARTICLE 174

#### DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23, un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

- 1° la capacité et le respect du patron naturel de drainage;
- 2° le portrait forestier;
- 3° les impacts paysagers sur le milieu immédiat et environnant, que peut créer un projet de développement;
- 4° Le ou les concepts architecturaux, et leur intégration au terrain, au milieu environnant et au caractère propre de Baie-Saint-Paul;



- 5° un plan d'aménagement paysager, réalisé par un architecte-paysagiste, relatif aux secteurs utilisés à des fins autres que l'habitation, devra également être déposé.

#### ARTICLE 175 CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

L'articulation du projet de développement doit respecter et mettre en valeur l'intégrité paysagère du site d'accueil. De ce fait, le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° Le lotissement doit favoriser une forme qui tire avantage de l'ensoleillement et des perspectives visuelles intéressantes pour les futurs occupants et usagers;
- 2° Le lotissement tire avantage des perspectives visuelles intéressantes pour les futurs occupants et usagers;
- 3° Le lotissement s'insère harmonieusement à la topographie du site.

#### ARTICLE 176 CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :

L'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques respecte les critères suivants :

- 1° Les rues :
- a) Le projet doit, préférablement, être accessible par un minimum de 2 réseaux routiers;
  - b) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac;
  - c) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les projets de développement (actuels ou projetés) situé dans les zones contiguës;
  - d) L'aménagement des rues doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site et en évitant les longues lignes droites, hormis pour des motifs esthétiques spécifiques et explicites;
  - e) Le projet doit optimiser la longueur du réseau routier;
- 2° Le drainage des rues, s'il y a lieu :
- a) Doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents :
  - b) Des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention peuvent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;
- 3° L'aménagement paysager le long des axes routiers en l'absence d'un milieu boisé :

- c) Afin de limiter l'impression d'infini et ainsi réduire les vitesses de circulation, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement se fait le long des rues (dans les sections non-boisées).
  - d) Les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;
  - e) La plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;
- 4° Réseau aérien et éclairage :
- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
  - b) Le branchement de chaque unité se fait par le sous-terrain;
- 5° À l'extérieur du périmètre urbain, la protection des ciels étoilés est un incontournable. À cet effet, plutôt que d'opter pour l'éclairage de rue, chaque accès de terrain sera éclairé aux conditions suivantes :
- a) le promoteur proposera un modèle unique qui devra être utilisé par chaque propriétaire;
  - b) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L. de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
  - c) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
  - d) le modèle retenu ne crée pas de suréclairage.

## ARTICLE 177

### CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site d'accueil et répond aux critères suivants :

- 1° Les aires de construction et les aires naturelles tiennent compte de la géomorphologie et du milieu biophysique du site;
- 2° Dans les sections à pente faible, le mode d'implantation doit se faire préférablement sous forme de grappe, soit en regroupant quelques bâtiments. Chaque grappe étant isolée l'une de l'autre par des espaces boisés ou encore, selon une implantation faible, dispersée et obligatoirement accompagnée d'espaces naturels publics (boisés, sentiers, etc.);
- 3° L'implantation des bâtiments doit permettre de conserver des ouvertures visuelles à partir des lieux publics, des aires récréatives et des corridors de circulation;
- 4° L'implantation des bâtiments est disposée avec un certain angle, afin de préserver les vues;

- 5° L'implantation des bâtiments favorise le sentiment d'intimité et de tranquillité des occupants. Pour ce faire, une bande boisée de 3 mètres doit être conservée sur le pourtour du terrain;
- 6° Dans le cas de construction en grappe, les bandes boisées pourront être moindres, selon l'implantation des bâtiments;
- 7° L'implantation des bâtiments doit optimiser le respect de la topographie, les ouvertures visuelles et l'ensoleillement disponible;
- 8° Préconiser une densité d'occupation décroissante à mesure que la pente s'accroît;
- 9° Éviter les opérations de déblai-remblai pour les terrains;

## ARTICLE 178 CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site;
- 2° La conception des bâtiments respecte les critères suivants :
  - a) L'inspiration architecturale doit s'inspirer de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - b) Le gabarit et la hauteur des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité paysagère. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair quant à la préservation et à la modification de l'aspect et du profil du paysage naturel;
  - c) En aucun temps la hauteur des bâtiments, ne devra dépasser les de la hauteur des cimes des arbres matures de la forêt environnante;
  - d) Les matériaux de revêtement des murs autorisés sont le bois, l'aggloméré de fibre de bois la brique et la pierre. Les matériaux de revêtement de toit sont le bardeau d'asphalte de type « architectural », le bardeau de cèdre et la tôle émaillée. Ces matériaux de revêtement extérieur des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair quant à la préservation et à la modification de l'aspect et du profil du paysage naturel;
  - e) Les couleurs autorisées sont sobres et doivent faire partie intégrante du paysage naturel et doivent donc par le fait même, s'inspirer de celui-ci;
  - f) Une diversité architecturale doit être recherchée en maintenant néanmoins une ligne directrice perceptible par grand ensemble de construction;
  - g) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique;

- h) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurité;
- i) Lorsqu'implantés en milieu boisé, le gabarit et la hauteur des constructions doivent créer le moins d'incidences possible sur le paysage;

## ARTICLE 179

### CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la topographie et de biodiversité du site et respecte les critères suivants :

#### 1° Topographie et végétation du site :

- a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site (réduire au minimum les opérations de déblais et remblais);
- b) Les aménagements paysagers doivent s'intégrer de façon naturelle au terrain et l'utilisation de végétaux indigènes ou d'essences adaptées est favorisée.
- c) Au niveau des aménagements de muret, de sentier, de terrasse et autres, l'utilisation de matériau naturel, tel que la pierre, ou d'apparence naturelle est privilégiée;
- d) Éviter autant que possible l'artificialisation des surfaces naturelles, privilégier un couvert de sol de type sous-bois;
- e) Privilégier le maintien du couvert arborescent et arbustif existant;
- f) Suite aux constructions, favoriser la restauration et la stabilisation du couvert végétal (herbacé, arbustif) dans les six mois suivant la fin des travaux ou pendant la première période propice aux plantations;
- g) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site, en réduisant au minimum les opérations de déblais-remblais et en ramenant les talus nécessaires vers la pente naturelle du terrain;
- h) L'interdiction d'espèces indigènes non envahissantes est favorisée;
- i) La cime des talus et des collines doit conserver leur espace boisé;

#### 2° Stationnement :

- a) En plus de respecter les normes édictées au règlement de zonage numéro R630-2015, les stationnements ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès. Pour ce faire, leur tracé doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site et en évitant les longues lignes droites, hormis pour des motifs esthétiques spécifiques et explicites;
- b) Privilégier les matériaux perméables (graviers, concassé, etc.) plutôt que ceux imperméables (ex. : bitume, béton, etc.)

**ARTICLE 180**      **CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L’AFFICHAGE**

L’uniformisation et/ou l’harmonisation de la signalisation et de l’affichage doivent être recherchées et respectent les critères suivants :

- 1° L’affichage des noms de rue (forme, matériaux, dimensions, couleurs, lettrage, etc.) est la même que celle des autres rues municipalisées de la Ville;
- 2° L’affichage commercial :
  - a) est traité comme une composante du bâtiment et du site d’accueil (matériaux, couleur, dimension, facture, emplacement, etc.);
  - b) favorise la compréhension par l’image;
  - c) n’est pas rétroéclairé.

**ARTICLE 181**      **CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS**

La planification et l’aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;
- 2° Le projet doit comprendre l’aménagement d’espaces publics tels que, parcs, places, pistes, sentiers, etc.);
- 3° Un réseau de déplacements piétonniers ou alternatifs doit être planifié à l’intérieur de chaque zone;

## **SECTION 2.17 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU CAP-AUX-CORBEAUX SUD - VP-318, VP-319 ET VP-325,**

### **ARTICLE 182 ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones VP-318, VP-319 et VP-325 le tout tel qu'apparaissant au plan 1, du règlement de zonage en vigueur, intitulé « Plan de zonage ».

Même si assujettis au P.A.E., le projet doit respecter les normes des règlements actuellement en vigueur (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

### **ARTICLE 183 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AUX ZONES VP-318, VP-319 ET VP-325**

Dans la zone visée, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil, sont :

- 1° L'usage principal autour duquel doivent graviter toutes autres classes d'usages est le suivant :
  - a) H – Habitation
- 2° Certaines classes d'usages H-1, H-2 et H-3 du groupe « Habitation » :
  - a) 1000.1 – Habitation unifamiliale
  - b) 1000.2 – Habitation bifamiliale
  - c) 1000.3 – Habitation trifamiliale : à la condition qu'une aire de conservation associée au projet et additionnelle au 10 % aux fins de parc obligatoire, soit créée et qu'elle soit équivalente à un hectare. Cette superficie doit être prise à même les secteurs constructibles du site (aire protégée par un statut juridique ou cédée à la Ville à des fins de parcs).
- 3° Certaines classes d'usages S-3 du groupe « Service » ;
  - a) 5834 – Résidence de tourisme, pour un nombre maximum ne dépassant pas 10 % du nombre d'unités d'habitation
  - b) 5836 – Immeubles à temps partagés («time share»)
- 4° Certaines classes d'usages P-1 du groupe « Communautaire » ;
  - a) 7421 – Terrain d'amusement
  - b) 7422 – Terrain de jeux
  - c) 7423 – Terrain de sport

- d) 7611 – Parc pour la récréation en général
  - e) 7612 – Belvédère, halte, relais routier ou station d'interprétation
  - f) 7613 – Parc à caractère récréatif et ornemental
  - g) 7631 – Jardins communautaires
- 5° Certaines classes d'usages E du groupe « Conservation » :
- 6° La densité maximale d'occupation résidentielle permise à l'intérieur des zones VP-318, VP-319 et VP-325 est à 2 logements à l'hectare.

#### ARTICLE 184

#### OBJECTIF GÉNÉRAL

Zone de villégiature, le grand secteur du Cap-aux-Corbeaux Sud subit depuis de nombreuses années, de forte pression de développement, attirant principalement une clientèle extérieure, mais également nos citoyens souhaitant vivre dans un milieu offrant des vues spectaculaires sur le fleuve Saint-Laurent.

Dans le contexte où il s'agit d'un secteur en plein essor, qui amènera un projet de développement d'ensemble, l'application d'un P.A.E. aux zones VP-318, VP-319 et VP-325 devient un incontournable. Il vise principalement à encadrer la planification de ce secteur, de manière à assurer une cohérence du projet, une intégration harmonieuse au secteur environnement. En effet étant donné qu'il s'agit d'un secteur dont la topographie permet de prévoir la création de magnifiques points de vues sur la nature environnante, il est important d'assurer que le projet respecte les particularités de notre milieu, mais également des attentes de celui-ci. Les grands objectifs recherchés sont donc :

- 1° la préservation et la mise en valeur des principales caractéristiques naturelles du milieu d'accueil;
- 2° l'intégration du projet dans le milieu de vie dont une des caractéristiques est la quiétude;
- 3° la prise en compte de la ressource paysagère (morphologie, végétations, vues, etc.) et construite (implantation des bâtiments, trame de rue, formes de lots, volumétrie, architecture, etc.) dans l'aménagement global du site, la localisation des usages existants et projetés, le choix des densités et des implantations des bâtiments.

#### ARTICLE 185

#### DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23 un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

- 1° la capacité et le respect du patron naturel de drainage;
- 2° le portrait forestier;

- 3° les impacts paysagers sur le milieu immédiat et environnant, que peut créer un projet de développement;
- 4° Le ou les concepts architecturaux, et leur intégration au terrain, au milieu environnant et au caractère propre de Baie-Saint-Paul;
- 5° un plan d'aménagement paysager, réalisé par un architecte-paysagiste, relatif aux secteurs utilisés à des fins autres que l'habitation, devra également être déposé.

ARTICLE 186

CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

L'articulation du projet de développement doit respecter et mettre en valeur l'intégrité paysagère du site d'accueil. De ce fait, le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° Le lotissement doit favoriser une forme qui tire avantage de l'ensoleillement tout en minimisant l'effet des grands vents
- 2° Le lotissement tire avantage des perspectives visuelles intéressantes pour les futurs occupants et usagers;
- 3° Le lotissement s'insère harmonieusement à la topographie du site.

ARTICLE 187

CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

La planification et l'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques s'inspirent des notions « d'aménagement convivial des espaces publics » et des notions du « Low impact development ». De ce fait, il en découle les critères suivants :

- 1° Les rues :
  - a) Le projet doit, préférablement, être accessible par un minimum de 2 réseaux routiers;
  - b) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac;
  - c) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les projets de développement (actuels ou projetés) situé dans les zones contigües;
  - d) Le projet doit optimiser la longueur du réseau routier;
  - e) L'aménagement des rues doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site et en évitant les longues lignes droites, hormis pour des motifs esthétiques spécifiques et explicites;
  - f) Dans la mesure du possible, éviter les tracés de rues dans les pentes trop fortes;



2° Le drainage des rues, s'il y a lieu :

- a) Doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;
- b) Des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention peuvent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;
- c) L'aménagement paysager le long des axes routiers en l'absence d'un milieu boisé :
- d) Afin de limiter l'impression d'infini et ainsi réduire les vitesses de circulation, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement se fait le long des rues. Les triangles de visibilité sont toutefois maintenus pour des questions de sécurité;
- e) Les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;
- f) La plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;

3° Réseau aérien et éclairage :

- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
- b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;
- c) À l'extérieur du périmètre urbain, la protection des ciels étoilés est un incontournable. À cet effet, plutôt que d'opter pour l'éclairage de rue, chaque accès de terrain sera éclairé aux conditions suivantes :
- d) le promoteur proposera un modèle unique qui devra être utilisé par chaque propriétaire;
- e) L'éclairage est au préférentiellement au D.E.L. et la couleur retenue est de type « blanc neutre »
- f) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
- g) le modèle retenu ne crée pas de suréclairage.

ARTICLE 188

CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site d'accueil et répond aux critères suivants :

- 1° Les aires de construction et les aires naturelles tiennent compte de la géomorphologie et du milieu biophysique du site;
- 2° Dans les sections à pente faible, le mode d'implantation doit se faire préférentiellement sous forme de grappe, soit en regroupant quelques bâtiments. Chaque grappe étant

isolée l'une de l'autre par des espaces boisés ou encore, selon une implantation faible, dispersée et obligatoirement accompagnée d'espaces naturels publics (boisés, sentiers, etc.);

- 3° L'implantation des bâtiments doit permettre de conserver des ouvertures visuelles à partir des lieux publics, des aires récréatives et des corridors de circulation;
- 4° L'implantation des bâtiments est disposée avec un certain angle, afin de préserver les vues;
- 5° L'implantation des bâtiments favorise le sentiment d'intimité et de tranquillité des occupants. Pour ce faire, une bande boisée de 3 mètres doit être conservée sur le pourtour du terrain
- 6° Dans le cas de construction en grappe, les bandes boisées pourront être moindres, selon l'implantation des bâtiments;
- 7° L'implantation des bâtiments doit optimiser le respect de la topographie, les ouvertures visuelles et l'ensoleillement disponible;
- 8° Préconiser une densité d'occupation décroissante à mesure que la pente s'accroît;
- 9° Éviter les opérations de déblai-remblai pour les terrains.

## ARTICLE 189

### CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site;
- 2° La conception des bâtiments respecte les critères suivants :
  - a) L'inspiration architecturale doit s'inspirer de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - b) Le gabarit et la hauteur des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité paysagère. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair quant à la préservation et à la modification de l'aspect et du profil du paysage naturel;
  - c) En aucun temps la hauteur des bâtiments ne devra dépasser  $\frac{3}{4}$  de la hauteur des cimes des arbres matures de la forêt environnante;
  - d) Les matériaux de revêtement des murs autorisés sont le bois, l'aggloméré de fibre de bois, la brique et la pierre. Les matériaux de revêtement de toit sont le bardeau d'asphalte de type « architectural », le bardeau de cèdre et la tôle émaillée. Ces matériaux de revêtement extérieur des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair quant à la préservation et à la modification de l'aspect et du profil du paysage naturel;

- e) Les couleurs autorisées sont sobres et doivent faire partie intégrante du paysage naturel et doivent donc par le fait même, s'inspirer de celui-ci;
- f) Une diversité architecturale doit être recherchée en maintenant néanmoins une ligne directrice perceptible par grand ensemble de construction;
- g) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique;
- h) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurité;
- i) Lorsqu'implantés en milieu boisé, le gabarit et la hauteur des constructions doivent créer le moins d'incidences possible sur le paysage;

## ARTICLE 190

### CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la topographie et de biodiversité du site et respecte les critères suivants :

#### 1° Topographie et végétation du site :

- a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site (réduire au minimum les opérations de déblais et remblais);
- b) Les aménagements paysagers doivent intégrer des matériaux naturels et de la végétation indigène. L'utilisation « d'interblocs » est proscrite;
- c) Éviter autant que possible l'artificialisation des surfaces naturelles. Privilégier un couvert de sol de type sous-bois;
- d) Privilégier le maintien du couvert arborescent et arbustif existant;
- e) Suite aux constructions, favoriser la restauration et la stabilisation du couvert végétal (herbacé, arbustif, etc.) dans les six mois suivant la fin des travaux ou pendant la première période propice aux plantations;
- f) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site en réduisant au minimum les opérations de déblais-remblais et en ramenant les talus nécessaires vers la pente naturelle du terrain;
- g) L'utilisation d'espèces indigènes non envahissantes est favorisée;
- h) La cime des talus et des collines doivent conserver leur espace boisé.

#### 2° Stationnement :

- a) En plus de respecter les normes édictées au règlement de zonage numéro R601-2014, les stationnements ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès. Pour ce faire, leur tracé doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect

avec la topographie du site et en évitant les longues lignes droites, hormis pour des motifs esthétiques spécifiques et explicites;

- b) Privilégier les matériaux perméables (graviers, concassé, etc.) plutôt que ceux imperméables (ex. : bitume, béton, etc.)

#### ARTICLE 191 CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L’AFFICHAGE

L’uniformisation et/ou l’harmonisation de la signalisation et de l’affichage doivent être recherchées et respectent les critères suivants :

- 1° L’affichage des noms de rue (forme, matériaux, dimensions, couleurs, lettrage, etc.) est la même que celle des autres rues municipalisées de la Ville.
- 2° L’affichage commercial :
- 3° est traité comme une composante du bâtiment et du site d’accueil (matériaux, couleur, dimension, facture, emplacement, etc.);
- 4° favorise la compréhension par l’image;
- 5° est à l’échelle humaine;
- 6° n’est pas rétroéclairé.

#### ARTICLE 192 CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS

La planification et l’aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;
- 2° Le projet doit comprendre l’aménagement d’espaces publics tels que parcs, places, pistes, sentiers, etc.;
- 3° Un réseau de déplacements piétonniers ou alternatifs doit être planifié à l’intérieur de chaque zone.

**SECTION 2.18 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SAINT-ANTOINE SUD - VR-432, VR-434, VR-435 ET VR-436**

**ARTICLE 193 ZONE ASSUJETTIE**

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones VR-432, VR-434, VR-435 et VR-436, le tout tel qu'apparaissant à la carte 1, du règlement de zonage en vigueur.

Même si assujettis au P.A.E., le projet doit respecter les normes des règlements actuellement en vigueur (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

**ARTICLE 194 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AUX ZONES VR-432, VR-434, VR-435 ET VR-436**

Dans la zone visée, les usages, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil, sont :

- 1° L'usage principal autour duquel doivent graviter toutes autres classes d'usages est le suivant :
- 2° H – Habitation:
  - a) 1000.1 – Habitation unifamiliale
- 3° Certaines classes d'usages P-1 du groupe « Communautaire »;
  - b) 7421 – Terrain d'amusement
  - c) 7422 – Terrain de jeux
  - d) 7423 – Terrain de sport
  - e) 7611 – Parc pour la récréation en général
  - f) 7612 – Belvédère, halte, relais routier ou station d'interprétation
  - g) 7613 – Parc à caractère récréatif et ornemental
  - h) 7631 – Jardins communautaires
- 4° Certaines classes d'usages E du groupe « Conservation » :
- 5° La densité maximum d'occupation résidentielle autorisée pour un projet à l'intérieur des zones VR-432, VR-434, VR-435 et VR-436 est limitée à 0.25 logement à l'hectare. De plus, le frontage de tout terrain projeté pour un projet ne pourra être en deçà de 100 mètres.

**ARTICLE 195**      **OBJECTIF GÉNÉRAL**

Même s'il s'agit d'une zone de villégiature à planifier, et que de ce fait, ne fait pas partie d'un secteur prioritaire de développement de villégiature, le grand secteur de Saint-Antoine Sud pourrait subir dans le futur, de fortes pressions de développement, attirant principalement une clientèle extérieure, mais également nos citoyens souhaitant vivre dans un milieu offrant des vues spectaculaires sur le fleuve Saint-Laurent.

Dans ce contexte qui amènera un projet de développement d'ensemble, l'application d'un P.A.E. aux zones VR-432, VR-434, VR-435 et VR-436 devient un incontournable. Il vise principalement à encadrer la planification de ce vaste secteur, de manière à assurer une cohérence du projet, et une intégration harmonieuse au milieu naturel environnant. En effet, étant donné qu'il s'agit d'un secteur dont la topographie permet de prévoir la création de magnifiques points de vues sur la nature environnante, il est important d'assurer que tout projet respecte les particularités du milieu. Les grands objectifs recherchés sont donc :

- 1° la préservation et la mise en valeur des principales caractéristiques naturelles du milieu d'accueil;
- 2° l'intégration du projet dans le milieu, dont une des principales caractéristiques est la quiétude;
- 3° la prise en compte de la ressource paysagère (morphologie, végétations, vues, etc.) et construite (implantation des bâtiments, trame de rue, formes de lots, volumétrie, architecture, etc.) dans l'aménagement global du site, la localisation des usages projetés, le choix des densités et dans l'implantation des bâtiments.

**ARTICLE 196**      **DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS**

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23, un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

- 1° la capacité et le respect du patron naturel de drainage;
- 2° le portrait forestier et faunique;
- 3° les impacts paysagers sur le milieu immédiat et environnant, que peut créer un projet de développement;
- 4° Le ou les concepts architecturaux, et leur intégration au terrain, au milieu environnant et au caractère propre de Baie-Saint-Paul;
- 5° un plan d'aménagement paysager, réalisé par un architecte-paysagiste, relatif aux secteurs utilisés à des fins autres que l'habitation;

ARTICLE 197 CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

L'articulation du projet de développement doit respecter et mettre en valeur l'intégrité paysagère du site d'accueil. De ce fait, le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° Le lotissement doit favoriser une forme qui tire avantage de l'ensoleillement tout en minimisant l'effet des grands vents;
- 2° Le lotissement tire avantage des perspectives visuelles intéressantes pour les futurs occupants et usagers;
- 3° Le lotissement s'insère harmonieusement à la topographie du site.

ARTICLE 198 CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

La planification et l'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques s'inspirent des notions « d'aménagement convivial des espaces publics » et des notions du « Low impact development ». De ce fait, il en découle les critères suivants :

- 1° Les rues :
  - a) Le projet doit, préférablement, être accessible par un minimum de 2 réseaux routiers;
  - b) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac;
  - c) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les projets de développement projetés situé dans les secteurs contigus;
  - d) Le projet doit optimiser la longueur du réseau routier;
  - e) Le drainage des rues doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents :
  - f) L'aménagement des rues doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site et en évitant les longues lignes droites, hormis pour des motifs esthétiques spécifiques et explicites;
  - g) Dans la mesure du possible, éviter les tracés de rues dans les pentes trop fortes;
- 2° Le drainage des rues, s'il y a lieu :
  - a) Doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;
  - b) Des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention peuvent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;

- c) L'aménagement paysager le long des axes routiers en l'absence d'un milieu boisé :
  - d) Afin de limiter l'impression d'infini et ainsi réduire les vitesses de circulation, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement se fait le long des rues (dans les sections non-boisées)
  - e) Les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;
  - f) La plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;
- 3° Réseau aérien et éclairage :
- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
  - b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;
  - c) À l'extérieur du périmètre urbain, la protection des ciels étoilés est un incontournable. À cet effet, plutôt que d'opter pour l'éclairage de rue, chaque accès de terrain sera éclairé aux conditions suivantes :
  - d) le promoteur proposera un modèle unique qui devra être utilisé par chaque propriétaire;
  - e) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L.de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
  - f) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
  - g) le modèle retenu ne crée pas de suréclairage.

## ARTICLE 199

### CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site d'accueil et répond aux critères suivants :

- 1° Les aires de construction et les aires naturelles tiennent compte de la géomorphologie et du milieu biophysique du site;
- 2° Dans les sections à pente faible, le mode d'implantation doit se faire préférablement sous forme de grappe, soit en regroupant quelques bâtiments. Chaque grappe étant isolée l'une de l'autre par des espaces boisés ou encore, selon une implantation faible, dispersée et obligatoirement accompagnée d'espaces naturels publics (boisés, sentiers, etc.);
- 3° L'implantation des bâtiments doit permettre de conserver des ouvertures visuelles à partir des lieux publics, des aires récréatives et des corridors de circulation;



- 4° L'implantation des bâtiments est disposée avec un certain angle, afin de préserver les vues;
- 5° L'implantation des bâtiments favorise le sentiment d'intimité et de tranquillité des occupants. Pour ce faire, une bande boisée de 3 mètres doit être conservée sur le pourtour du terrain. Dans le cas de construction en grappe, les bandes boisées pourront être moindres, selon l'implantation des bâtiments;
- 6° L'implantation des bâtiments doit optimiser le respect de la topographie, les ouvertures visuelles et l'ensoleillement disponible;
- 7° Préconiser une densité d'occupation décroissante à mesure que la pente s'accroît;
- 8° Éviter les opérations de déblai-remblai pour les terrains.

## ARTICLE 200

### CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site;
- 2° La conception des bâtiments respecte les critères suivants :
  - a) L'inspiration architecturale doit s'inspirer de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - b) Le gabarit et la hauteur maximale des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité paysagère. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair quant à la préservation et à la modification de l'aspect et du profil du paysage naturel;
  - c) En aucun temps la hauteur des bâtiments ne devra dépasser les  $\frac{3}{4}$  de la hauteur des cimes des arbres matures de la forêt environnante;
  - d) Les matériaux sont durables. De ce fait, les revêtements de mur autorisés sont le bois, l'aggloméré de fibre de bois la brique et la pierre. L'aluminium peut être utilisé de façon complémentaire. Les matériaux de revêtement de toit sont le bardeau d'asphalte de type « architectural », le bardeau de cèdre et la tôle émaillée.
  - e) Ces matériaux de revêtement extérieur des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair quant à la préservation et à la modification de l'aspect et du profil du paysage naturel;
  - f) Les couleurs autorisées sont sobres et doivent faire partie intégrante du paysage naturel et doivent donc par le fait même, s'inspirer de celui-ci;

- g) Une diversité architecturale doit être recherchée en maintenant néanmoins une ligne directrice perceptible par grand ensemble de construction;
- h) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique;
- i) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurité;
- j) Lorsqu'implantés en milieu boisé, le gabarit et la hauteur des constructions doivent créer le moins d'incidences possible sur le paysage.

## ARTICLE 201

### CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la topographie et de biodiversité du site et respecte les critères suivants :

#### 1° Topographie et végétation du site :

- a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site (réduire au minimum les opérations de déblais et remblais);
- b) Les aménagements paysagers doivent s'intégrer de façon naturelle au terrain et l'utilisation de végétaux indigènes ou d'essences adaptées est favorisée.
- c) Au niveau des aménagements de muret, de sentier, de terrasse et autres, l'utilisation de matériau naturel, tel que la pierre, ou d'apparence naturelle est privilégié;
- d) Éviter autant que possible l'artificialisation des surfaces naturelles. Privilégier un couvert de sol de type sous-bois;
- e) Privilégier le maintien du couvert arborescent et arbustif existant;
- f) Suite aux constructions, favoriser la restauration et la stabilisation du couvert végétal (herbacé, arbustif, etc.) dans les six mois suivant la fin des travaux ou pendant la première période propice aux plantations;
- g) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site en réduisant au minimum les opérations de déblais-remblais et en ramenant les talus nécessaires vers la pente naturelle du terrain;
- h) L'interdiction d'espèces non indigènes envahissantes est favorisée;
- i) La cime des talus et des collines doivent conserver leur espace boisé;

#### 2° Stationnement :

- a) En plus de respecter les normes édictées au règlement de zonage numéro R601-2014, les stationnements ne doivent pas, dans la mesure du possible, être visuellement prépondérants à partir du chemin d'accès. Pour ce faire, leur tracé doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect

avec la topographie du site et en évitant les longues lignes droites, hormis pour des motifs esthétiques spécifiques et explicites;

- b) Privilégier les matériaux perméables (graviers, concassé, etc.) plutôt que ceux imperméables (ex. : bitume, béton, etc.).

#### ARTICLE 202 CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L’AFFICHAGE

L’uniformisation et/ou l’harmonisation de la signalisation et de l’affichage doivent être recherchées et respectent les critères suivants :

- 1° L’affichage des noms de rue (forme, matériaux, dimensions, couleurs, lettrage, etc.) est la même que celle des autres rues municipalisées de la Ville;
- 2° L’affichage commercial :
  - a) est traité comme une composante du bâtiment et du site d’accueil (matériaux, couleur, dimension, facture, emplacement, etc.);
  - b) favorise la compréhension par l’image;
  - c) est à l’échelle humaine;
  - d) n’est pas rétroéclairé.

#### ARTICLE 203 CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS

La planification et l’aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;
- 2° Le projet doit comprendre l’aménagement d’espaces publics tels que, parcs, places, pistes, sentiers, etc.);
- 3° Un réseau de déplacements piétonniers doit être planifié à l’intérieur de chaque zone;

## SECTION 2.19 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS D'ENSEMBLE

### ARTICLE 204 ZONE ASSUJETTIE

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à l'ensemble du territoire de la ville de Baie-Saint-Paul. Il s'applique au projet comportant plus d'un usage principal qui ne sont pas assujettis aux normes édictées pour les domaines résidentiels en milieu de villégiature,

Même si assujettis au P.A.E., tout **Projet d'Ensemble** doit respecter les normes des règlements actuellement en vigueur (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, etc.) à la ville de Baie-Saint-Paul.

### ARTICLE 205 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES PROJETS D'ENSEMBLE

Les usages et densités autorisés sont ceux autorisés pour les secteurs accueillant le « **Projet d'Ensemble** ».

### ARTICLE 206 OBJECTIF GÉNÉRAL

La difficulté d'encadrer un *Projet d'Ensemble*, par le simple biais des règlements à caractère normatif, fait valoir la pertinence de se tourner vers des outils à portée discrétionnaire. Dans ce contexte, l'application d'un P.A.E. pour ce type de projet devient donc un incontournable.

Le P.A.E. vise principalement à encadrer la planification d'un tel projet, de manière à assurer une cohérence de celui-ci, une intégration harmonieuse au secteur environnement, tout en conservant les points de vues et paysages d'intérêts. Parallèlement, l'implantation d'un tel projet à l'intérieur d'une zone comportant une trame et implantation plutôt standard nous amène à nous assurer de réduire au minimum les irritants, que pourrait créer un tel projet. Les grands objectifs recherchés sont donc :

- 1° assurer la cohérence du projet au milieu d'accueil;
- 2° préserver et mettre en valeur les points de vue et les principales caractéristiques naturelles du milieu d'accueil;
- 3° assurer l'intégration du projet de façon à préserver un milieu sécuritaire;
- 4° assurer le respect de la ressource paysagère (morphologie, végétations, vues, etc.) et du milieu construit (implantation des bâtiments, formes de lots, volumétrie, architecture, etc.) dans l'aménagement global du site, la localisation des usages existants et projetés, le choix des densités et des implantations des bâtiments.

ARTICLE 207 DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des documents, renseignements, études et plans requis aux articles 21, 22 et 23, un P.A.E. pour la zone assujettie requiert la prise en compte des objectifs, règles et normes de documents d'expertises portant sur :

- 1° la capacité et le respect du patron naturel de drainage;
- 2° le portrait forestier, s'il y a lieu;
- 3° les impacts paysagers sur le milieu immédiat et environnant, que peut créer un projet d'ensemble, s'il y a lieu;
- 4° Le ou les concepts architecturaux, et leur intégration au terrain, au milieu environnant et au caractère propre de Baie-Saint-Paul;
- 5° un plan d'aménagement paysager, réalisé par un architecte-paysagiste, relatif aux secteurs utilisés à des fins autres que l'habitation.

ARTICLE 208 CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

L'articulation du projet de développement doit respecter et mettre en valeur l'intégrité paysagère du site d'accueil. De ce fait, le lotissement s'inspire de la philosophie de développement durable et respecte les critères suivants :

- 1° Doit être formé d'un seul lot et demeure l'entière propriété du ou des propriétaires de façon indivise;
- 2° Doit être contigu à une rue publique;

ARTICLE 209 CRITÈRES RELATIFS AU RÉSEAU ROUTIER ET AUX INFRASTRUCTURES PUBLIQUES :

Si le projet nécessite l'aménagement d'infrastructures publiques l'article 209 du présent règlement s'appliquera.

La planification et l'aménagement du réseau routier et des infrastructures publiques s'inspirent des notions « d'aménagement convivial des espaces publics » et des notions du « Low impact development ». De ce fait, il en découle les critères suivants :

**En milieu urbain :**

- 1° Les rues :
  - a) Le projet doit, préférablement, être accessible par un minimum de 2 réseaux routiers;
  - b) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac;

- c) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les zones contigües, pourvu que ces interconnexions d'amènent pas de contraintes supplémentaires aux secteurs existants;
  - d) Le projet doit optimiser la longueur du réseau routier;
  - e) La largeur des voies est réduite sans en réduire la capacité;
- 2° Dans l'optique que le prolongement que la rue Forget donne accès à ce secteur, l'aménagement des « chicanes » devient souhaitable. Elles permettront de ralentir la vitesse des véhicules par la création ou l'accentuation d'une courbe ou par la réduction des perspectives visuelles des conducteurs. Elles permettront aussi la création d'une perception de sinuosité dans la rue, l'amélioration de la qualité esthétique du site et l'encadrement du stationnement sur rue. Différents types de chicanes peuvent être utilisés lors de l'aménagement des rues en fonction de l'espace disponible et de l'effet visuel souhaité. Ainsi, il est possible de créer et aménager :
- a) une convexité au niveau du trottoir de droite, des déplacements vers la droite dans un sens et vers la gauche dans l'autre (courbures concentriques);
  - b) une succession complexe de plusieurs courbes, une intersection aménagée avec des chicanes;
  - c) une alternance de zones de stationnement des deux côtés d'une voie à sens unique ou non.
  - d) La gestion des eaux de pluie et le drainage, s'il y a lieu :
  - e) Doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;
  - f) Le volume des eaux de ruissellement est maintenu entre les conditions de pré-développement et de post-développement;
  - g) Des approches qui permettent de gérer les eaux de pluie et de diminuer les débits de ruissellement tout en assurant le respect du cycle hydrologique sont adoptées;
  - h) Un réseau d'égout ainsi qu'un système de rétention pluviale efficace sont conçus et mis en place;
  - i) L'élimination des matières solides suspendues et des graisses dans les eaux de ruissellement par des aménagements appropriés (marais filtrants intercepteurs de sédiments et de matières grasses) est préconisée;
  - j) Des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention doivent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;

3° Les eaux de pluie sont réutilisées :

- a) à des fins d'irrigation des espaces verts adjacents;
- b) pour la filtration et le stockage sur place;
- c) pour le réacheminement vers les cours d'eau.
- d) Le transport actif :
- e) Pour les trottoirs et les pistes cyclables, l'utilisation de matériaux de revêtement lisses et confortables pour tous les usagers (fauteuils roulants, personne à mobilité réduite, poussettes, etc.) est encouragée;
- f) La descente des trottoirs est aisée pour les fauteuils roulants (1,2 mètre de largeur minimum requis);
- g) Au sein des réseaux piétonniers, l'aménagement de zones de repos adaptées pour une utilisation par tous les usagers (ex : assez large pour permettre l'arrêt d'une personne en fauteuil roulant sans bloquer le passage des autres piétons) est favorisé;
- h) L'aménagement des passages pour piétons et des pistes cyclables en site propre afin d'offrir un paysage intéressant est favorisé;
- i) Les saillies de trottoir sont aménagées au croisement de deux rues afin de resserrer les perspectives des automobilistes, ce qui les incite à réduire leur vitesse et à porter une attention particulière aux piétons et cyclistes. Elles servent également à définir clairement les espaces de stationnements et les passages piétons, réduisant ainsi les zones de conflits autos-piétons et des distances de traverse. De plus, elles offrent des espaces pour l'installation de supports à vélo et autre mobilier urbain ainsi que pour des espaces de rassemblement ou d'attente sécuritaires;
- j) L'utilisation des matériaux de revêtement du sol est favorisée pour déterminer les passages piétons, les pistes cyclables ou les espaces de stationnement. La brique, le pavé uni, la pierre et les dalles manufacturées ne sont que quelques exemples. En plus d'utiliser un revêtement différent, il est également possible de mettre en place des mesures verticales d'atténuation afin de réduire les vitesses des véhicules et d'avantager les passages piétons sur certaines voies de circulation;

4° L'aménagement paysager le long des axes routiers :

- a) afin de limiter l'impression d'infini et ainsi réduire les vitesses de circulation, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement est favorisée le long des rues tant commerciales que résidentielles. Les triangles de visibilité sont toutefois maintenus pour des questions de sécurité;
- b) les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;

- c) les aménagements qui favorisent l'irrigation naturelle des plantations et des espaces ouverts sont préconisés;
- d) la plantation d'espèces indigènes non envahissantes est privilégiée;
- e) la sélection d'espèces résistantes pour qu'elles puissent survivre en milieu urbain avec un minimum d'entretien est favorisée;
- f) autour des arbres, une surface de sol restant dégagée, poreuse et recouverte de couvre-sol ou de paillis est privilégiée.

5° Réseau aérien et éclairage :

- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
- b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;
- c) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L. de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
- d) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
- e) Le suréclairage est à éviter;
- f) L'éclairage est de type urbain et respecte les modèles utilisés par la Ville;
- g) L'éclairage est à l'échelle humaine;

**En milieu naturel :**

1° Les rues :

- h) Le projet doit, préférablement, être accessible par un minimum de 2 réseaux routiers;
- i) Dans la mesure du possible, les rues ne doivent pas être aménagées en cul-de-sac;
- j) Le projet doit permettre l'interconnexion du réseau routier du site avec les projets de développement projetés situés dans les secteurs contigus;
- k) Le projet doit optimiser la longueur du réseau routier;

2° Le drainage des rues doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents :

- a) L'aménagement des rues doit se faire de manière à suivre longitudinalement les pentes, en respect avec la topographie du site et en évitant les longues lignes droites, hormis pour des motifs esthétiques spécifiques et explicites;



- b) Dans la mesure du possible, éviter les tracés de rues dans les pentes trop fortes;
- 3° Le drainage des rues, s'il y a lieu :
- c) Doit être planifié de manière à réduire l'érosion des terrains adjacents;
  - d) Des systèmes permettant de récupérer les eaux de pluie, tel que les bassins de rétention peuvent être intégrés à l'intérieur d'un aménagement paysager des lieux. Le traitement doit donner l'impression d'un élément naturel;
  - e) L'aménagement paysager le long des axes routiers en l'absence d'un milieu boisé;
  - f) Afin de limiter l'impression d'infini et ainsi réduire les vitesses de circulation, la plantation d'arbres à moyen et grand déploiement se fait le long des rues (dans les sections non-boisées);
  - g) Les arbres et la végétation choisis nécessitent un entretien minimal et s'irriguent de manière naturelle;
  - h) La plantation d'espèces indigènes est privilégiée;
- 4° Réseau aérien et éclairage :
- a) La dissimulation des fils aériens de desserte locale ou l'enfouissement de ceux-ci est recherché;
  - b) Le branchement de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;
- 5° À l'extérieur du périmètre urbain, la protection des ciels étoilés est un incontournable. À cet effet, plutôt que d'opter pour l'éclairage de rue, chaque accès de terrain sera éclairé aux conditions suivantes :
- a) le promoteur proposera un modèle unique qui devra être utilisé par chaque propriétaire;
  - b) L'éclairage est préférablement, au sodium à base pression, au D.E.L. de couleur « blanc neutre » ou « blanc-jaune », ou de tout autre type reconnu éco-énergétique;
  - c) L'éclairage protège les ciels étoilés et respecte les critères édictés au règlement de zonage en vigueur;
  - d) le modèle retenu ne crée pas de suréclairage.

## ARTICLE 210 RELATIFS À L'IMPLANTATION

L'implantation assure le respect et la mise en valeur des caractéristiques naturelles du site d'accueil et répond aux critères suivants :

- 6° L'implantation et la hauteur des bâtiments doivent mettre en valeur les points de vue et les principales caractéristiques du milieu d'accueil;
- 7° L'implantation et la hauteur des bâtiments faisant partie d'un projet intégré sont les mêmes que celles édictées, pour la zone d'accueil, au règlement de zonage actuellement en vigueur. Dans l'impossibilité de respecter cette norme, les hauteurs excédantes ne peuvent excéder 5 mètres et doivent avoir un traitement architectural particulier afin d'en réduire les impacts visuels (comme le positionnement en retrait par rapport aux étages inférieurs);
- 8° Lorsque des points de vue sont à protéger, l'implantation des bâtiments pourra être disposée avec un certain angle;
- 9° Dans le cas de construction en grappe, les bandes boisées pourront être moindres, selon l'implantation des bâtiments;
- 10° Lorsque situé à l'extérieur du **périmètre urbain** :
  - a) Lorsque situé en milieu naturel, l'implantation des bâtiments doit favoriser le sentiment d'intimité et de tranquillité des occupants. Pour ce faire, une bande boisée de 3 mètre doit être conservée sur le pourtour du terrain;
  - b) Dans les sections à pente faible, le mode d'implantation doit se faire préférentiellement sous forme de grappe, soit en regroupant quelques bâtiments. Chaque grappe étant isolée l'une de l'autre par des espaces boisés ou encore, selon une implantation faible, dispersée et obligatoirement accompagnée d'espaces naturels publics (boisés, sentiers, etc.);
  - c) L'implantation des bâtiments doit permettre de conserver des ouvertures visuelles à partir des aires communes;
  - d) L'implantation des bâtiments doit optimiser le respect de la topographie, les ouvertures visuelles et l'ensoleillement disponible.
  - e) Préconiser une densité d'occupation décroissante à mesure que la pente s'accroît;
  - f) Éviter les opérations de déblai-remblai pour les terrains;
- 11° Lorsque situé à l'intérieur du périmètre urbain :
  - a) Une orientation à l'est ou à l'ouest des bâtiments résidentiels est favorisée aux fins d'obtention du meilleur éclairage naturel indirect et de l'atténuation des conditions extrêmes des façades orientées au nord ou au sud;
  - b) Afin de maintenir une relation entre les voies de circulation et les bâtiments, il est souhaitable que ceux-ci soient implantés à un maximum de 6 mètres de la rue, et ce, tant pour les bâtiments commerciaux que résidentiels.

ARTICLE 211 CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti mise sur le caractère unique de la collectivité de Baie-Saint-Paul et répond aux critères suivants :

- 1° Le branchement électrique de chaque bâtiment se fait par le sous-terrain;
- 2° Le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site;
- 3° La conception des bâtiments respecte les critères suivants :
  - a) L'inspiration architecturale doit prendre exemple de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
  - b) Le gabarit et la hauteur des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité paysagère;
  - c) Lorsque le projet est situé en milieu naturel, en aucun temps la hauteur des bâtiments ne devra dépasser les  $\frac{3}{4}$  de la hauteur des cimes des arbres matures de la forêt environnante;
  - d) Lorsque le projet comporte plusieurs bâtiments, une diversité architecturale doit être recherchée en maintenant néanmoins une ligne directrice perceptible par grand ensemble de construction;
  - e) Les matériaux sont durables. De ce fait, les revêtements de mur autorisés sont le bois, l'aggloméré de fibre de bois, la brique et la pierre. Les revêtements métalliques peuvent être autorisés pour autant qu'ils soient utilisés comme matériau secondaire. Les matériaux de revêtement de toit sont le bardeau d'asphalte de type « architectural », le bardeau de cèdre et la tôle émaillée. Ces matériaux de revêtement extérieur des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage;
  - f) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique;
  - g) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurités;
- 4° Lorsqu'implanté en milieu urbain :
  - a) L'aménagement de toits verts et l'emploi de matériaux de couverture pâles sont favorisés afin de réduire l'effet d'îlot thermique;
  - b) la portion inférieure des façades de bâtiments doit recevoir le plus grand nombre de détails architecturaux et recevoir le plus d'attention dans le choix des matériaux de construction;

- c) l'aménagement de grandes surfaces vitrées sur les façades donnant sur les rues principales ou des espaces publics ouverts, afin d'encourager l'interaction avec les piétons et d'accroître la sécurité est favorisé;
- d) les bâtiments de 200 m<sup>2</sup> et plus devront être conçus afin de briser la monotonie des grandes façades. À cet effet, un jeu d'avancée et de retrait dans le traitement des façades visibles de la rue est souhaitable;
- e) les bâtiments de plus de 200 m<sup>2</sup>, intègrent des marges de recul et un rythme dans le traitement des façades permettant de réduire au minimum la massivité perçue depuis le trottoir;
- f) l'aménagement de petites aires d'arrivée et des cours afin d'aider à briser la ligne de façade et de souligner les points d'accès public aux bâtiments est préconisé;
- g) l'orientation des entrées principales vers les espaces publics et les rues principales est préconisée;
- h) les zones de chargement et les aires de service sont intégrées aux bâtiments plutôt que dans des constructions adjacentes ou à l'extérieur;
- i) les zones de chargement et les aires de service ne sont pas visibles depuis les aires et rues publiques importantes;
- j) les bâtiments avec ascenseur(s) sont dotés d'escaliers débouchant dans le hall d'entrée et qui sont facilement accessibles, pratiques et attrayants, afin de favoriser l'exercice physique;
- k) les dispositifs de ventilation horizontaux débouchant sur les voies piétonnières adjacentes et les aires publiques très fréquentées sont évités, sauf s'ils sont efficacement dissimulés;
- l) dans le cas des usages autres que résidentiels, utiliser des vitrines et des portes claires au niveau de la rue afin d'assurer un intérêt visuel et une facilité d'accès en plus d'améliorer la sécurité par la surveillance informelle.

5° Lorsqu'implantées en milieu naturel ou boisé :

- a) L'inspiration architecturale doit s'inspirer de nos traditions, tout en utilisant un traitement contemporain;
- b) Le gabarit et la hauteur maximale des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité paysagère. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair quant à la préservation et à la modification de l'aspect et du profil du paysage naturel;
- c) En aucun temps la hauteur des bâtiments ne devra dépasser les  $\frac{3}{4}$  de la hauteur des cimes des arbres matures de la forêt environnante;

- d) Les matériaux sont durables. De ce fait, les revêtements de mur autorisés sont le bois, l'aggloméré de fibre de bois la brique et la pierre. L'aluminium peut être utilisé de façon complémentaire. Les matériaux de revêtement de toit sont le bardeau d'asphalte de type « architectural », le bardeau de cèdre et la tôle émaillée.
- e) Ces matériaux de revêtement extérieur des bâtiments doivent suivre une ligne directrice de design applicable par grand ensemble de construction formant une unité de paysage. Cette ligne directrice doit énoncer un parti esthétique clair quant à la préservation et à la modification de l'aspect et du profil du paysage naturel;
- f) Les couleurs autorisées sont sobres et doivent faire partie intégrante du paysage naturel et doivent donc par le fait même, s'inspirer de celui-ci;
- g) Une diversité architecturale doit être recherchée en maintenant néanmoins une ligne directrice perceptible par grand ensemble de construction;
- h) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des notions d'efficacité énergétique;
- i) Les constructions et les aménagements doivent intégrer des éléments de sécurité;
- j) Lorsqu'implantés en milieu boisé, le gabarit et la hauteur des constructions doivent créer le moins d'incidences possible sur le paysage.

## ARTICLE 212

### CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain favorise la mise en valeur et la protection de la biodiversité du secteur et du territoire :

- 1° Doit respecter les normes d'aménagement de terrain édictées au règlement de zonage en vigueur;
- 2° Plus spécifiquement, tout aménagement doit mettre en valeur les points de vue et les principales caractéristiques du milieu d'accueil
- 3° Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle du site, en réduisant au minimum les opérations de déblais-remblais et en ramenant les talus nécessaires vers la pente naturelle du terrain;
- 4° Les normes d'aménagement des stationnements pour les usages projetés sont celles stipulées au règlement de zonage en vigueur.
- 5° À l'**intérieur du périmètre urbain** :
  - a) Tout aménagement doit préserver au mieux la topographie naturelle et du site (réduire au minimum les opérations de déblais et remblais);
  - b) La conservation de la végétation en place est favorisée;

- c) Les arbres et la végétation, et tous autres éléments d'aménagements, sont choisis de façon à exploiter les moyens naturels de régulation de la température et de l'éclairage;
- d) Un agencement des espèces végétales choisies pour les aménagements privés avec celles des espaces publics est préconisé;
- e) L'interdiction d'espèces indigènes non envahissantes est favorisée;
- f) L'utilisation de couvre-sol nécessitant peu ou pas d'entretien, plutôt de gazon standard est favorisé;

6° À **l'extérieur du périmètre urbain** :

- a) Les aires de construction et les aires naturelles tiennent compte de la géomorphologie et du milieu biophysique du site;
- b) Les aménagements paysagers doivent intégrer des matériaux naturels et de la végétation indigène. L'utilisation « d'interblocs » est proscrite;
- c) La cime des talus et des collines doivent conserver leur espace boisé;

7° Lorsque le projet comporte des stationnements autres que résidentiels, ou encore des stationnements communs :

- a) Dans le cas des usages autres que résidentiels, le stationnement situé devant les bâtiments donnant sur la rue est évité. S'il y est aménagé, il n'offre pas plus qu'une ou deux rangées de cases de stationnement;
- b) Les aires de stationnement hors rue trop grandes sont évitées;
- c) Le regroupement des aires de stationnement est favorisé;
- d) Afin de donner davantage une impression de parc ou de place que de stationnement, l'implantation des aires de stationnement hors rue est aménagée à l'arrière des bâtiments en les agrémentant d'aménagements paysagers;
- e) Dans la mesure du possible, des matériaux perméables comme revêtement de surface sont utilisés. Un pavage permettant la croissance d'herbe dans les interstices est réalisé où la circulation est moindre et où le stationnement est occasionnel;
- f) L'aménagement des passages piétonniers sécuritaires donnant accès aux stationnements hors rue est favorisé.
- g) L'aménagement des accès aux stationnements hors rue en s'assurant que le trottoir soit continu et que la dénivellation se fasse dans la bordure de rue est favorisé;
- h) L'aménagement des stationnements autres que résidentiel répond aux normes de gestion des eaux de pluie tel que stipulé aux « critères relatifs au réseau routier et aux infrastructures publiques » aux sections précédentes, s'il y a lieu;

- i) Pour les usages autres que résidentiel, concevoir des stationnements pour vélos près des immeubles, à l'abri des intempéries, visibles de l'intérieur et ne gênant pas les mouvements piétons;
- j) Pour les usages autres que résidentiels, favoriser la localisation des espaces de stationnement derrière les immeubles et partager les entrées de stationnement entre les différentes activités.

#### ARTICLE 213 CRITÈRES RELATIFS À LA SIGNALISATION ET À L’AFFICHAGE

L’uniformisation et/ou l’harmonisation de la signalisation et de l’affichage doivent être recherchées et respectent les critères suivants :

- 1° Une seule enseigne collective identifiant le projet est autorisée :
- 2° Est traité comme une composante du bâtiment et du site d’accueil (matériaux, couleur, dimension, facture, emplacement, etc.);
- 3° Favorise la compréhension par l’image;
- 4° Est à l’échelle humaine;
- 5° N’est pas rétroéclairé;
- 6° Une seule enseigne collective identifiant le projet est autorisée;
- 7° En plus des critères ci-haut, les normes édictant l’affichage du projet intégré sont les même que celles édictées, pour la zone d’accueil, au règlement de zonage en vigueur.

#### ARTICLE 214 CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS

Lorsque le projet comporte plusieurs lots distincts, l’aménagement d’espace vert est souhaitable. La planification et l’aménagement des parcs et espaces verts doivent répondre aux besoins du secteur et visent à les rendre conviviaux, sécuritaires et respecte les critères suivants :

- 1° Doit respecter les normes applicables à un projet de création de 5 lots et plus, du Règlement de lotissement actuellement en vigueur;
- 2° Leur aménagement doit mettre en valeur et protéger les éléments naturels du site;
- 3° Le projet doit comprendre l’aménagement d’espaces publics tels que, parcs, places, pistes, sentiers, etc.).

**CHAPITRE 3**      **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi*.

---

Jean Fortin, Maire

---

Émilien Bouchard, Greffier

---

Date d'entrée en vigueur

---

<sup>1</sup> R697-208, eev. 11 octobre 2018