

VILLE DE SAGUENAY

Règlement numéro VS-R-2012-8 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay

Codification administrative du règlement VS-R-2012-8
...Originellement adopté le 09 janvier 2012



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	OBJET DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 3	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	1-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 5	RENOI	1-1
ARTICLE 6	DISPOSITION ANTÉRIEURES	1-1
ARTICLE 7	INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 8	LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC	1-1
ARTICLE 9	APPLICATION CONTINUE	1-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-2
ARTICLE 10	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 11	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-2
ARTICLE 12	MESURES	1-2
ARTICLE 13	RÈGLE D'INTERPRÉTATION DES NORMES	1-2
ARTICLE 14	INTERPRÉTATION DES USAGES AUTORISÉS	1-3
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-3
sous-section 1	Dispositions relatives à l'Administration du règlement.....	1-3
ARTICLE 15	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-3
sous-section 2	Dispositions relatives aux documents requis.....	1-3
ARTICLE 16	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS PROFESSIONNELLES EXIGÉS POUR UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	1-3
ARTICLE 16.1	DROIT DE LA VILLE	1-5
sous-section 3	Dispositions relatives à la démarche à suivre	1-5
ARTICLE 17	PRÉSENTATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	1-5
ARTICLE 18	AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	1-5
ARTICLE 19	APPROBATION PAR LE CONSEIL	1-6
ARTICLE 20	DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL	1-6
ARTICLE 21	ADOPTION DES MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS	1-6
ARTICLE 22	CONSULTATION PUBLIQUE	1-6
sous-section 4	Dispositions relatives à la conformité du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.....	1-6
ARTICLE 23	RÈGLEMENTS D'URBANISME	1-6
ARTICLE 24	MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	1-6
CHAPITRE 2	LES DISPOSITIONS NORMATIVES D'ÉVALUATION.....	2-1
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2-1
ARTICLE 25	CRITÈRES GÉNÉRAUX	2-1
ARTICLE 26	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX TRACÉS DES VOIES DE CIRCULATION	2-1

ARTICLE 27	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX USAGES RÉSIDENTIELS	2-1
ARTICLE 28	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX USAGES COMMERCIAUX ET PUBLICS	2-1
ARTICLE 29	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX USAGES INDUSTRIELS	2-2
SECTION 2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES.....	2-4
sous-section 1	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A1).....	2-4
ARTICLE 30	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES 10360, 10440, 10680, 11840, 18520, 19040, 19750, 24880, 25350, 28570, 32550, 33252, 36700, 37450, 38010, 38526 ET 38870.	2-4
ARTICLE 31	CRITÈRES PARTICULIERS D'ÉVALUATION	2-4
sous-section 2	Disposition relatives à l'évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A2).....	2-7
ARTICLE 32	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES 10580, 10880, 10960, 24940, 26470, 26560, 28820, 28900, 29260, 29380, 30580, 37120, 37150, 37270, 37480, 37630, 37720, 37740, 38110, 38230, 38620, 38740 ET 38890.	2-7
ARTICLE 33	CRITÈRES PARTICULIERS D'ÉVALUATION	2-7
sous-section 3	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A3).....	2-9
ARTICLE 34	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES 11360, 11740, 12720, 22150, 22170, 30580 ET 41110.	2-9
ARTICLE 35	CRITÈRES PARTICULIERS D'ÉVALUATION	2-9
sous-section 4	évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A4).....	2-11
ARTICLE 36	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES 12760, 12770, 17480, 19090, 19110, 20690, 22640, 25000, 25120, 25150, 25510, 25570, 27884, 28760, 29050, 30570, 30880, 30910, 30912, 30920, 32500, 37570, 40450 ET 41380.	2-11
ARTICLE 37	CRITÈRES PARTICULIERS D'ÉVALUATION	2-11
sous-section 5	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A5).....	2-14
ARTICLE 38	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES 19100, 19840, 28120, 29560, 29860 ET 29870.	2-14
ARTICLE 39	CRITÈRES PARTICULIERS D'ÉVALUATION	2-14
sous-section 6	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A6).....	2-16
ARTICLE 40	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES 24970, 37610 ET 38470.	2-16
ARTICLE 41	CRITÈRES PARTICULIERS D'ÉVALUATION	2-16
sous-section 7	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A7).....	2-18
ARTICLE 42	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES 25690 ET 27460.	2-18
ARTICLE 43	CRITÈRES PARTICULIERS D'ÉVALUATION	2-18
sous-section 8	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A8).....	2-20
ARTICLE 44	CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE 28300.	2-20
ARTICLE 45		2-20
sous-section 9	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A9).....	2-22
ARTICLE 46	CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE 30260.	2-22
ARTICLE 47		2-22
sous-section 10	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A10).....	2-24
ARTICLE 48	CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE 30340.	2-24
ARTICLE 49		2-24
sous-section 11	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A11).....	2-26
ARTICLE 50	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES 35650 ET 37600.	2-26
ARTICLE 51		2-26
sous-section 12	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A12).....	2-28
ARTICLE 52	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES 14330, 14350 ET 14380.	2-28

ARTICLE 53		2-28
sous-section 13	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A13)	2-30
ARTICLE 54	CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE 62060.	2-30
ARTICLE 55		2-30
sous-section 14	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A14)	2-32
ARTICLE 56	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES 71774 ET 71778.	2-32
ARTICLE 57		2-32
sous-section 15	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A15)	2-34
ARTICLE 58	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES 65680, 65800, 65830 ET 65870	2-34
ARTICLE 59		2-34
sous-section 16	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A16)	2-36
ARTICLE 60	CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE 71550.	2-36
ARTICLE 61		2-36
sous-section 17	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A17)	2-38
ARTICLE 62	CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE 65850.	2-38
ARTICLE 63		2-38
sous-section 18	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A18)	2-40
ARTICLE 64	CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX ZONES 5180, 5210, 5230, 5332, 5720, 5750, 5780, 5990, 6000, 6050, 6080, 6110, 6140, 6220, 6224, 6236, 6240 ET 6320.	2-40
ARTICLE 65		2-40
ARTICLE 65.1	CRITÈRES PARTICULIERS D'ÉVALUATION	2-40
sous-section 19	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A19)	2-40
sous-section 20	Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A20)	2-40
ARTICLE 65.2	CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA ZONE 37852	2-39
ARTICLE 65.2.1	CRITÈRES PARTICULIERS D'ÉVALUATION	2.39
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	3-1
ARTICLE 66	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	3-1
ARTICLE 67	ABROGATION ET REMPLACEMENT	3-1
ARTICLE 68	DISPOSITIONS TRANSITOIRES	3-1
ARTICLE 69	ENTRÉE EN VIGUEUR	3-1

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2012-8

RÈGLEMENT PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DE VILLE DE SAGUENAY

AVERTISSEMENT

Le présent document constitue une codification administrative du règlement VS-R-2012-8 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saguenay.

Cette codification intègre les modifications apportées au règlement VS-R-2012-8.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2012-8 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-R-2012-8 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut. Les modifications aux zones et aux grilles des usages et des normes sont codifiées dans les grilles des usages et des normes.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative:

No de règlement	No de dossier	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
VS-R-2012-8		22-12-2011	09-01-2012	11-02-2012
VS-RU-2012-53	ARS-19	07-05-2012	04-06-2012	06-07-2012
VS-RU-2013-48	ARS-140	04-03-2013	02-04-2013	04-05-2013
VS-RU-2013-82	ARS-174	06-05-2013	03-06-2013	11-07-2013
VS-RU-2013-84	ARS-178	06-05-2013	03-06-2013	11-07-2013
VS-RU-2013-89	ARS-194	31-05-2013	11-06-2013	18-07-2013
VS-RU-2014-16	ARS-362	30-12-2013	03-02-2014	14-03-2014
VS-RU-2015-62	ARS-507	04-05-2015	01-06-2015	09-07-2015
VS-RU-2016-84	ARS-643	06-06-2016	04-07-2016	11-08-2016
VS-RU-2024-58	ARS-1620	04-06-2024	03-07-2024	06-08-2024

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

SECTION 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 Saguenay.

VS-R-2012-8 a. 1

ARTICLE 2 Objet du règlement

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble vise l'identification de parties du territoire de la municipalité, où le Conseil accepte de modifier la réglementation en vigueur, moyennant l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble couvrant la totalité des propriétés d'un promoteur inclus dans la zone touchée. Pour les autres propriétés n'appartenant pas au promoteur et qui sont inclus dans la zone concernée, le plan d'aménagement d'ensemble doit prévoir un réseau routier ainsi que les infrastructures pouvant desservir les autres propriétés incluses dans la zone de P.A.E. Ce plan doit respecter les conditions et objectifs d'aménagement indiqués dans le présent règlement.

VS-R-2012-8 a. 2

ARTICLE 3 Règlements remplacés

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Chicoutimi numéro 91-065, le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Jonquière numéro 840, le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de La Baie numéro 611-91, le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Laterrière numéro 91-174-UR, le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble de la municipalité de Canton Tremblay numéro 313-91, le règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble de la municipalité de Lac-Kénogami numéro 93-012 et tous leurs amendements à ce jour.

VS-R-2012-8 a. 3

ARTICLE 4 Territoire assujéti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones identifiées au plan de zonage situé en annexe au chapitre 17 du règlement de zonage et faisant partie intégrante du présent règlement.

VS-R-2012-8 a. 4

ARTICLE 5 Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement d'urbanisme contenus dans le présent règlement d'urbanisme sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement d'urbanisme faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme.

VS-R-2012-8 a. 5

ARTICLE 6 Dispositions antérieures

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitant d'un même sujet.

VS-R-2012-8 a. 6

ARTICLE 7 Invalidité partielle d'un règlement

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

VS-R-2012-8 a. 7

ARTICLE 8 Lois et règlements du Canada et du Québec

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

VS-R-2012-8 a. 8

ARTICLE 9 Application continue

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

VS-R-2012-8 a. 9

SECTION 2 Dispositions interprétatives

ARTICLE 10 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 commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant 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 également par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

<u>CHAPITRE 1 TITRE 1 :</u>	Chapitre
<u>SECTION 1 TITRE 2 :</u>	Section
<u>SOUS-SECTION 1 TITRE 3 :</u>	Sous-section
<u>ARTICLE 1 :</u>	Article
1° :	Paragraphe
a) :	Sous-paragraphe
Texte :	Alinéa

VS-R-2012-8 a. 10

ARTICLE 11 Interprétation du texte

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

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les dispositions du règlement de zonage de la municipalité, les dispositions du présent règlement auront préséance.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Avec l'emploi du mot « DOIT », l'obligation est absolue.

Le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

Le mot « MUNICIPALITÉ » signifie la municipalité de la ville de Saguenay.

Les mots « PERSONNE », « REQUÉRANT » et « PROMOTEUR » signifient une personne physique ou morale.

L'expression « AUTORITÉ COMPÉTENTE » signifie le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et les fonctionnaires désignés autorisés.

Le mot « zone » désigne une étendue de terrain définie et délimitée au plan de zonage faisant partie du chapitre 17 du règlement de zonage en vigueur ainsi que ses amendements.

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application attribués au chapitre 2 du règlement de zonage en vigueur.

VS-R-2012-8 a. 11

ARTICLE 12 Mesures

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en mesure métriques. De plus, les mesures métriques ont préséance sur les mesures anglaises.

VS-R-2012-8 a. 12

ARTICLE 13 Règle d'interprétation des normes

Lorsqu'il est fait référence à la réglementation d'urbanisme (zonage, lotissement et construction) actuellement en vigueur ou lorsque le plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) ne prévoit pas de dimensions spécifiques, les normes des règlements en vigueur s'appliquent mutatis mutandis; en cas de normes distinctes pour un même usage autorisé dans plus d'une zone, les prescriptions les plus sévères sont appliquées.

VS-R-2012-8 a. 13

ARTICLE 14 Interprétation des usages autorisés

Pour chaque zone définie à l'article 4, seul sont autorisés, dans le cas d'un plan d'aménagement d'ensemble, les usages prescrits pour cette zone au chapitre 2 du présent règlement, le tout dans le respect des critères spécifiques définis dans ce même chapitre.

VS-R-2012-8 a. 14

SECTION 3 Dispositions administratives

SOUS-SECTION 1 Dispositions relatives à l'Administration du règlement

ARTICLE 15 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée aux fonctionnaires désignés du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay et de sa Division permis, programmes et inspections. L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relève du directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et des fonctionnaires ayant les mêmes pouvoirs et devoirs désignés par une résolution dûment adoptée par la Ville de Saguenay. Le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et les fonctionnaires désignés autorisés constituent donc l'autorité compétente.

VS-R-2012-8 a. 15

VS-RU-2012-53, a.1

SOUS-SECTION 2 Dispositions relatives aux documents requis

ARTICLE 16 Documents, plans et attestations professionnelles exigés pour un plan

d'aménagement d'ensemble

Toute demande d'approbation, adressée au comité consultatif d'urbanisme et au conseil municipal pour un plan d'aménagement d'ensemble doit comporter, pour être valide, les renseignements, plans et documents si requis suivant en trois (3) exemplaires :

Les renseignements généraux comprenant :

1. Le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans et documents;
2. La date et l'échelle à laquelle les plans ayant été préparés. Les plans soumis devront de plus être faits à partir d'un procédé indélébile;
3. Le plan du cadastre actuel à une échelle variant de 1:500 à 1:2 500, indiquant le nom des propriétaires, les dimensions et superficies de chaque lot et les servitudes ou autres charges qui grèvent chaque lot;
4. L'identification des bâtiments existants.

Les renseignements sur le milieu physique : un plan, à une échelle pouvant varier entre 1:500 et 1:2 500 et donnant les informations si requises suivantes :

1. La topographie du terrain avec indications des types de pentes exprimées en pourcentage, selon les classes suivantes :
 - a) moins de 3%;
 - b) de 3% à 10%;
 - c) de 11% à 25%;
 - d) de 26% et plus.
2. Le réseau hydrographique (s'il y a lieu) et le niveau de la nappe phréatique;
3. La direction d'écoulement des eaux;
4. La nature et l'épaisseur des dépôts meubles et des affleurements rocheux (pour des travaux reliés à l'extraction de roc, un plan d'action doit être fourni à la municipalité pour connaître de quelle façon le promoteur va s'y prendre pour se départir des substances minérales consolidées);
5. La végétation existante;
6. La capacité portante du sol.

Le plan d'aménagement d'ensemble doit être préparé par un urbaniste* ou aménagiste* et comprendre :

1. Un plan d'ensemble effectué à une échelle de 1:5 000 identifiant le périmètre du projet et le localisant à l'intérieur du territoire de la municipalité de Saguenay;
2. Un plan concept du projet d'aménagement effectué à une échelle de 1:1 000, identifiant et comprenant si requis, les éléments suivants :
 - a) Le périmètre du projet et l'identification cadastrale des lots adjacents aux limites dudit projet;
 - b) Un profil topographique du terrain, actuel et projeté s'il y a lieu, montré par des cotes géodésiques et des courbes de niveaux à intervalles de deux (2) mètres, fait par un arpenteur-géomètre;
 - c) Les différentes phases du projet s'il y a lieu et les limites territoriales leurs étant associées;
 - d) L'identification et la localisation des différents usages affectés au projet de même que la typologie associée à chacun d'entre eux;
 - e) L'identification, la localisation et la typologie associées à tous les liens routiers (incluant les stationnements), piétons, cyclables ou autres de même nature proposée;
 - f) L'identification, la localisation et la typologie des accès au site;
 - g) L'identification et la localisation des principales routes et autoroutes existantes environnantes du secteur à développer;
 - h) L'identification et la localisation des contraintes et potentiels principales (ex. : cours d'eau, boisé) existant sur le site;
 - i) L'identification des boisés à conserver et des boisés à enlever;
 - j) L'identification des servitudes requises (si possible);
 - k) L'identification et la localisation de tout secteur où des zones tampons doivent être aménagées;
 - l) L'identification de tout secteur existant et son rattachement (intégration) au plan d'aménagement proposé;
 - m) La localisation exacte des équipements, infrastructures et bâtiments situés sur les lots ou parties de lots adjacents à l'aire du plan d'aménagement d'ensemble;
 - n) L'identification du drainage de l'emplacement;

- o) La localisation de tout sentier de véhicules hors routes (VHR) sur ou à proximité du site;

* Pour des projets de moins grandes envergures ou pour une opportunité de continuer un développement à petite échelle, le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme peut décider de soustraire l'obligation que le plan d'aménagement d'ensemble soit préparé par un urbaniste ou un aménagiste.

Une étude accompagnant le plan concept d'aménagement et portant au minimum mais de façon non limitative sur les éléments suivants si requis :

- a) Le contexte, comprenant la localisation et l'environnement immédiat du projet;
- b) Les contraintes et potentiels du site et leurs impacts sur le concept d'aménagement;
- c) Un tableau de l'affectation des sols comprenant :
 - L'ensemble des usages prévus au plan d'aménagement et leurs sous-groupes respectifs (ex : habitation : unifamiliale détachée, unifamiliale jumelée, bifamiliale détachée, condominium, etc.; commercial : commerces et services de proximité, services, etc.; parcs et espaces verts, parcs de voisinage, parcs de quartier, zone tampons, etc.; rues : collectrices, locales, passages piétonniers, pistes cyclables, servitudes, etc.);
 - Le nombre d'unité de construction de logements et de locaux prévu par usage et par sous-groupe;
 - Le nombre de cases de stationnement extérieures et intérieures de chaque bâtiment;
 - La superficie affectée à l'intérieur du plan d'aménagement, par usage, par sous-groupe de même que totale, calculée en mètres carrés et en pourcentage;
 - Les dimensions des bâtiments, des marges et la hauteur des bâtiments.
- d) Une description de l'aménagement paysager proposé;
- e) Une étude de faisabilité réalisée par une firme conseil en génie civil;
- f) Les documents et bordereaux suivants :
 - Pour tous les types de constructions, un bordereau des matériaux de revêtement extérieur indiquant l'utilisation maximale et

- minimale des divers types de matériaux pour chacun des murs;
- L'estimation de l'évaluation foncière totale anticipée répartie par phase;
 - L'estimation des coûts des infrastructures et services sur le site et hors site directement reliés au projet.
- h) Un échéancier des travaux projetés, comprenant :
- Le nombre de phase prévu au projet;
 - Le temps projeté pour la réalisation de chacune de ces phases;
 - L'ordre de réalisation des phases du projet, en référence au plan d'aménagement;
 - Un plan-projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé par la présente requête ou adjacent à ce dernier et appartenant au même propriétaire.

Une lettre dans laquelle le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) si requis à :

- a) Céder à la municipalité pour bonnes et valables considérations, l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan concept d'aménagement et destinées à être publiques;
- b) Céder à la municipalité pour bonnes et valables considérations, à des fins de parcs ou terrain de jeux, une superficie de terrain équivalente à 10 % du terrain compris dans le plan d'aménagement et située à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux, ou effectuer, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme équivalente à 10 % de la valeur inscrite au rôle d'évaluation du terrain compris dans le plan d'aménagement d'ensemble (voir règlement de lotissement VS-R-2012-4);

VS-RU-2012-53, a.2

- c) Ne pas s'opposer, s'il y a lieu, à l'enregistrement de servitudes sur le terrain visé par le plan d'aménagement, de plus, advenant la vente de terrain par le propriétaire, celui-ci devra s'assurer que cette condition soit transférée et fasse partie intégrante du contrat de vente à intervenir entre le propriétaire actuel des lieux et le nouvel acquéreur, et de même pour toute transaction subséquente;

- d) Réaliser le projet de plan d'aménagement d'ensemble tel qu'approuvé par le conseil municipal.

Autres détails et attestations professionnelles exigés si requis :

Les plans d'aménagement d'ensemble, tel que décrit à la présente sous-section, doivent comporter le sceau et la signature originale d'un urbaniste membre en règle d'un ordre professionnel ou la signature originale d'un aménagiste membre en règle d'une association professionnelle.

VS-R-2012-8 a.16

VS-RU-2012-53, a.3

VS-RU-2013-84 a.1.1

ARTICLE 16.1 Droit de la Ville

La Ville se réserve le droit d'exiger des renseignements, plans ou études qu'elle juge nécessaire à la réalisation du projet de développement.

VS-RU-2013-84 a.1.2

SOUS-SECTION 3 Dispositions relatives à la démarche à suivre

ARTICLE 17 Présentation du plan d'aménagement d'ensemble

Lorsqu'un ou des propriétaires souhaitent mettre en valeur une ou des propriété(s) dans une aire visée par le présent règlement, ils doivent préparer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) pour la totalité de l'aire des propriétés du promoteur, le tout en conformité avec les spécifications définies par le présent règlement.

Le projet de plan d'aménagement d'ensemble doit être transmis à l'autorité compétente de la municipalité. Celle-ci vérifie si le projet ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation. Dans la négative, le projet est transmis au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement concerné de la municipalité qui doit donner son avis sur le projet.

VS-R-2012-8 a.17

VS-RU-2012-53, a.4

ARTICLE 18 Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement concerné de la municipalité doit étudier le projet de plan d'aménagement d'ensemble selon les critères d'évaluation

fixés par les dispositions du présent règlement. Celui-ci doit produire un avis écrit relatif à chaque demande de P.A.E. Dans cet avis, le comité recommande l'acceptation, les modifications ou le rejet d'un plan d'aménagement d'ensemble et il peut également recommander des conditions d'approbation.

VS-R-2012-8 a. 18

VS-RU-2012-53, a.5

L'avis du Comité doit être transmis au Conseil dans un délai raisonnable n'excédant pas soixante (60) jours.

ARTICLE 19 Approbation par le Conseil

Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve, par résolution, le plan d'aménagement d'ensemble qui lui est soumis si celui-ci est conforme au présent règlement. Une copie de cette résolution sera transmise à la personne qui a présenté le plan.

Le conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble, que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan :

- 1) Prennent à leur charge le coût des infrastructures et des équipements;
- 2) Fournissent une garantie financière pour chaque phase de construction.

L'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble n'engage d'aucune façon le Conseil à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme et d'émettre les permis correspondants.

VS-R-2012-8 a. 19

ARTICLE 20 Désapprobation par le Conseil

Pour faire suite à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil désapprouve par résolution le plan d'aménagement d'ensemble qui lui est soumis, si celui-ci n'est pas conforme au présent règlement. Une copie de cette résolution sera transmise à la personne qui a présenté le plan et peut contenir les motifs du refus.

VS-R-2012-8 a. 20

ARTICLE 21 Adoption des modifications aux règlements

Pour faire suite à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble par le conseil d'arrondissement, celui-ci peut, sous réserve des articles applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble.

VS-R-2012-8 a. 21

VS-RU-2012-53, a.6

ARTICLE 22 Consultation publique

Le règlement de modification doit être soumis à la consultation selon les articles applicables en cette matière dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et n'entre en vigueur qu'après son approbation prévue lorsqu'elle est requise par cette même Loi.

VS-R-2012-8 a. 22

SOUS-SECTION 4 Dispositions relatives à la conformité du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

ARTICLE 23 Règlements d'urbanisme

VS-RU-2012-53, a.7

Outre l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble et des modifications aux règlements d'urbanisme, il demeure obligatoire de se conformer aux dispositions des règlements d'urbanisme, incluant celui portant sur les permis et certificats.

VS-R-2012-8 a. 23

ARTICLE 24 Modification du plan d'aménagement d'ensemble

Si pour quelque raison que ce soit, le plan d'aménagement d'ensemble définitif approuvé doit être subséquemment modifié, de quelque manière que ce soit, il ne peut l'être que par un nouveau plan approuvé selon les procédures susmentionnées.

VS-R-2012-8 a. 24

CHAPITRE 2

Les dispositions normatives d'évaluation

SECTION 1 Dispositions générales

ARTICLE 25 Critères généraux

Les plans d'aménagement d'ensemble sont évalués à partir de critères généraux prescrits à la présente sous-section s'appliquant sans distinctions à l'ensemble des zones désignées et à l'ensemble des critères spécifiques prescrits à la section 2 du présent chapitre s'appliquant de façon particulière à chacune des zones désignées.

Les plans d'aménagement d'ensemble soumis doivent refléter la prise en considération des impacts de la croissance démographique qu'ils génèrent, des impacts sur la fiscalité municipale, des contraintes technologiques et des impacts environnementaux associés à leur réalisation, ainsi que l'évolution du marché immobilier.

VS-R-2012-8 a. 25

ARTICLE 26 Critères s'appliquant aux tracés des voies de circulation

Le réseau routier doit être structuré en fonction d'une hiérarchie logique et fonctionnelle. Des collectrices doivent être prévues pour assurer un bon écoulement de la circulation tout en évitant la circulation de transit sur les rues locales.

Dans la mesure du possible, lorsqu'une voie de circulation en rencontre une autre, d'un niveau hiérarchique supérieur, elle doit s'y terminer.

Les aménagements publics reliés aux voies de circulation (largeurs d'emprise, pavages, trottoirs, terre-pleins, etc.) doivent être conçus en fonction du niveau hiérarchique de ces dernières. De plus, les exigences du règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux concernant l'ouverture des rues s'applique également.

Le tracé des rues locales doit respecter le plus possible les courbes naturelles de la topographie locale. Dans le plan d'aménagement d'ensemble, seul les voies de circulation à caractère public sont autorisées.

VS-R-2012-8 a. 26

ARTICLE 27 Critères s'appliquant aux usages résidentiels

L'orientation des bâtiments doit favoriser l'ensoleillement et l'utilisation de l'apport énergétique du rayonnement solaire.

Des parcs de voisinage doivent être intégrés aux ensembles résidentiels et ces parcs doivent, dans la mesure du possible, être intégrés à un réseau de voies piétonnières et cyclables.

La monotonie architecturale doit être évitée par le traitement particulier de façade de bâtiment ou par la variété de son implantation.

Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment situé à l'intersection de rues doit être équivalent à celui de la façade principale.

VS-R-2012-8 a. 27

Les usages proposés en complémentarité aux usages applicables au plan d'aménagement d'ensemble devraient s'intégrer de façon à ne créer aucune nuisance et s'harmoniser aux usages applicables prévus dans le projet de développement.

Lorsque le plan d'aménagement d'ensemble inclut des hauteurs supérieures à celles privilégiées dans les critères particuliers, on devrait limiter l'effet de celles-ci par une stratégie architecturale comme l'intégration d'un basilaire ou un jeu de retrait;

VS-RU-2024-58 a. 1.1

ARTICLE 28 Critères s'appliquant aux usages commerciaux et publics

La localisation des bâtiments commerciaux et publics doit être en façade des collectrices. Tous les bâtiments doivent s'intégrer harmonieusement au cadre bâti de l'ensemble de la zone.

Les aires de stationnement doivent être paysagers de façon à rendre leur vue agréable. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement.

Les aires de stationnement doivent également prévoir la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace.

L'affichage extérieur est limité aux enseignes appliquées sur le mur du bâtiment principal ou sur un auvent. Les enseignes sur poteau, muret ou socle sont prohibées.

VS-R-2012-8 a. 28

Les usages proposés en complémentarité aux usages applicables au plan d'aménagement d'ensemble devraient s'intégrer de façon à ne créer aucune nuisance et s'harmoniser aux usages applicables prévus dans le projet de développement.

Lorsque le plan d'aménagement d'ensemble inclut des hauteurs supérieures à celles privilégiées dans les critères particuliers, on devrait limiter l'effet de celles-ci par une stratégie architecturale comme l'intégration d'un basilaire ou un jeu de retrait;

VS-RU-2024-58 a 1.1

ARTICLE 29 Critères s'appliquant aux usages industriels

Les usages industriels doivent être séparés des autres usages par une zone tampon.

Les zones tampons doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60% et doivent être aménagées de manière à être utilisées à des fins récréatives.

Les éléments naturels du site (cours d'eau, boisé, pente, etc.) doivent être mis en valeur.

Selon l'importance du plan d'aménagement d'ensemble, des services commerciaux d'appoint et des espaces verts doivent être implantés de manière à hausser la qualité de vie du milieu.

La monotonie architecturale doit être évitée par des articulations du bâtiment, les retraits en façade, des variations dans la volumétrie et les gabarits.

Le traitement de la façade latérale d'un bâtiment situé à l'intersection de rues doit être équivalent à celui de la façade principale.

Lorsque des bureaux font partie du bâtiment industriel, ceux-ci doivent être localisés en façade du bâtiment.

L'entrée principale du bâtiment industriel doit être clairement définie.

VS-R-2012-8 a. 29

Les usages proposés en complémentarité aux usages applicables au plan d'aménagement d'ensemble devraient s'intégrer de façon à ne créer aucune nuisance et s'harmoniser aux usages applicables prévus dans le projet de développement.

Lorsque le plan d'aménagement d'ensemble inclut des hauteurs supérieures à celles privilégiées dans les critères particuliers, on devrait limiter l'effet de celles-ci par une stratégie architecturale comme l'intégration d'un basilaire ou un jeu de retrait;

VS-RU-2024-58 a 1.1

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A1)

10360	28570
10440	32550
10680	33252
11840	36700
18520	37450
19040	38010
19750	38526
24880	38870
25350	

SECTION 2 Dispositions spécifiques

SOUS-SECTION 1 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A1)

ARTICLE 30 Critères s'appliquant aux ZONES 10360, 10440, 10680, 11840, 18520, 19040, 19750, 24880, 25350, 28570, 32550, 33252, 36700, 37450, 38010, 38526 ET 38870.

VS-RU-2013-82:a.1 VS-RU-2012-53, a.8 VS-RU-2013-89 a.1.1

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants :

1-Les habitations

- unifamiliales détachées (H1)
- unifamiliales jumelées (H1)
- bifamiliales détachées (H2)

VS-R-2012-8 a. 30

En plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Habitation – H (toutes les structures);
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 27 et 28 s'appliquent.

VS-RU-2024-58 a 1.2

ARTICLE 31 Critères particuliers d'évaluation

- a) La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à deux (2) étages (9,5 mètres);
- b) Miser sur un réseau de dessertes véhiculaires assurant une circulation automobile restreinte en minimisant la circulation de transit, sauf lorsqu'il s'agit d'artères et de collectrices;
- c) Privilégier un aménagement qui favorise le développement d'un sentiment d'appartenance, notamment par la création d'îlots;
- d) Maximiser l'intégration des différentes fonctions à l'intérieur du site, de même qu'avec celles localisées au pourtour de celles-ci;
- e) L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;
- f) Le choix et la texture concernant les matériaux de revêtement et les couleurs des bâtiments principaux et accessoires doivent s'harmoniser entre eux et se confondent dans un ensemble résidentiel harmonieux;
- g) Prévoir pour les habitations unifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant trois (3) styles architecturaux différents, ainsi que trois (3) types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;
- h) L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrières et être agrémentées d'aménagement paysager;
- i) Maximiser la conservation des aires boisées existantes et parallèlement, encourager la plantation d'arbres;
- j) La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en bordure d'emprise de route pouvant générer des nuisances aux futurs résidents;
- k) Lorsque requis, prendre en considération la présence d'activités agricole pouvant être maintenues.

VS-R-2012-8 a. 31

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A2)

10580	37150
10880	37270
10960	37480
24940	37630
26470	37720
26560	37740
28820	38110
28900	38230
29260	38620
29380	38740
30580	38890
37120	

SOUS-SECTION 2 Disposition relatives à l'évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A2)

VS-RU-2024-58 a 1.2

ARTICLE 32 Critères s'appliquant aux zones 10580, 10880, 10960, 24940, 26470, 26560, 28820, 28900, 29260, 29380, 30580, 37120, 37150, 37270, 37480, 37630, 37720, 37740, 38110, 38230, 38620, 38740 et 38890.

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants :

1-Les habitations

- unifamiliales détachées (H1)
- unifamiliales jumelées (H1)
- bifamiliales détachées (H2)
- trifamiliales détachées (H3)

VS-RU-2013-82;a. 1 VS-R-2012-8 a. 32

En plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Habitation – H (toutes les structures);
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 27 et 28 s'appliquent.

ARTICLE 33 Critères particuliers d'évaluation

- a) La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à deux (2) étages (9,5 mètres);
- b) Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;
- c) Prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes;
- d) L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;
- e) La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;
- f) Prévoir pour les habitations unifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant trois (3) styles architecturaux différents, ainsi que trois (3) types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;
- g) L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrières et être agrémentées d'aménagement paysager;
- h) Maximiser la conservation des aires boisées existantes et parallèlement, encourager la plantation d'arbres;
- i) La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en bordure d'emprise de route pouvant générer des nuisances aux futurs résidents;
- j) Lorsque requis, prendre en considération la présence d'activités agricole pouvant être maintenues.

VS-R-2012-8 a. 33

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A3)

11360	22150
11740	22170
12720	30580
	41110

SOUS-SECTION 3 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A3)

ARTICLE 34 Critères s'appliquant aux zones 11360, 11740, 12720, 22150, 22170, 30580 et 41110.

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants :

1-Les habitations

- unifamiliales détachées (H1)
- unifamiliales jumelées (H1)
- bifamiliales détachées (H2)
- trifamiliales détachées (H3)
- multifamiliales détachées, catégorie A (H4)

VS-R-2012-8 a. 34

En plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Habitation – H (toutes les structures);
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 27 et 28 s'appliquent.

VS-RU-2024-58 a 1.2

ARTICLE 35 Critères particuliers d'évaluation

- a) La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à trois (3) étages (12,5 mètres);

- b) Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;
- c) Prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes;
- d) L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;
- e) La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;
- f) Prévoir pour les habitations unifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant trois (3) styles architecturaux différents, ainsi que trois (3) types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;
- g) L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférentiellement être implantées dans les cours latérales et arrières;
- h) Les aires de stationnement sont regroupées par grappes pour les usages du groupe habitation multifamiliale. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement;
- i) Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;
- j) Maximiser la conservation des aires boisées existantes et parallèlement, encourager la plantation d'arbres;
- k) La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en bordure d'emprise de route pouvant générer des nuisances aux futurs résidents.

VS-R-2012-8 a. 35

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A4)

12760	27884
12770	28760
17480	29050
19090	30570
19110	30880
20690	30910
22640	30912
25000	30920
25120	32500
25150	37570
25510	40450
25570	41380

SOUS-SECTION 4 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A4)

ARTICLE 36 Critères s'appliquant aux ZONES 12760, 12770, 17480, 19090, 19110, 20690, 22640, 25000, 25120, 25150, 25510, 25570, 27884, 28760, 29050, 30570, 30880, 30910, 30912, 30920, 32500, 37570, 40450 ET 41380.

VS-RU-2012-53, a.9

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants :

1-Les habitations

- unifamiliales détachées (H1)
- unifamiliales jumelées (H1)
- bifamiliales détachées (H2)
- bifamiliales jumelées (H2)
- trifamiliales détachées (H3)
- multifamiliales détachées, catégorie a (H4)

VS-R-2012-8 a. 36

En plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Habitation – H (toutes les structures);
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 27 et 28 s'appliquent.

VS-RU-2024-58 a 1.2

ARTICLE 37 Critères particuliers d'évaluation

- a) La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à trois (3) étages (12,5 mètres);
- b) Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;
- c) Prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes;
- d) L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;
- e) La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;
- f) Prévoir pour les habitations unifamiliales jumelées et bifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant trois (3) styles architecturaux différents, ainsi que trois (3) types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;
- g) L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrières;
- h) Les aires de stationnement sont regroupées par grappes pour les usages du groupe habitation multifamiliale. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement;
- i) Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;
- j) La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en

bordure d'emprise de route pouvant générer des nuisances aux futurs résidents;

VS-R-2012-8 a. 37

- k) Lorsque requis, prendre en considération la présence d'activités agricole pouvant être maintenues.

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A5)

19100	29560
19840	28120
29860	29870

**SOUS-SECTION 5 Évaluation du P.A.E.
selon les critères
particuliers (A5)**

**ARTICLE 38 Critères s'appliquant
aux zones 19100, 19840,
28120, 29560, 29860 et
29870.**

VS-RU-2013-83:a.1 VS-RU-2013-48 a.1

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants :

1-Les habitations

- unifamiliales détachées (H1)
- unifamiliales jumelées (H1)
- bifamiliales détachées (H2)
- bifamiliales jumelées (H2)
- trifamiliales détachées (H3)
- multifamiliales détachées, catégorie A (H4)
- multifamiliales détachées, catégorie B (H5)

VS-R-2012-8 a. 38

En plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Habitation – H (toutes les structures);
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 27 et 28 s'appliquent.

VS-RU-2024-58 a 1.2

**ARTICLE 39 Critères particuliers
d'évaluation**

La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à trois (3) étages (12,5 mètres);

Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;

Prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes;

L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;

La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;

Prévoir pour les habitations unifamiliales jumelées et bifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant trois (3) styles architecturaux différents, ainsi que trois (3) types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;

L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrières;

Les aires de stationnement sont regroupées par grappes pour les usages du groupe habitation multifamiliale. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement;

Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en bordure d'emprise de route pouvant générer des nuisances aux futurs résidents;

Lorsque requis, prendre en considération la présence d'activités agricole pouvant être maintenues.

VS-R-2012-8 a. 39

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A6)

24970

37610

38470

SOUS-SECTION 6 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A6)

ARTICLE 40 Critères s'appliquant aux zones 24970, 37610 ET 38470.

VS-RU-2012-53, a.10 VS-RU-2013-89 a.1.2

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants :

1-Les habitations

- bifamiliales jumelées (H2)
- trifamiliales détachées (H3)
- multifamiliales détachées, catégorie A (H4)
- multifamiliales détachées, catégorie B (H5)
- multifamiliales détachées, catégorie C (H6)

VS-R-2012-8 a. 40

En plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Habitation – H (toutes les structures);
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 27 et 28 s'appliquent.

VS-RU-2024-58 a 1.2

ARTICLE 41 Critères particuliers d'évaluation

- a) La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à trois (3) étages (12,5 mètres);
- b) Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;
- c) Prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes;
- d) L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;
- e) La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;
- f) Prévoir pour les habitations bifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant trois (3) styles architecturaux différents, ainsi que trois (3) types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;
- g) L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrières;
- h) Les aires de stationnement sont regroupées par grappes pour les usages du groupe habitation multifamiliale. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement;
- i) Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;
- j) La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en bordure d'emprise de route pouvant générer des nuisances aux futurs résidents.

VS-R-2012-8 a. 41

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A7)

25690

27460

SOUS-SECTION 7 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A7)

ARTICLE 42 Critères s'appliquant aux zones 25690 et 27460.

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants :

1-Les habitations

- unifamiliales détachées (H1)
- bifamiliales détachées (H2)

VS-RU-2013-83:a. 1 VS-R-2012-8 a. 42

En plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Habitation – H (toutes les structures);
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 27 et 28 s'appliquent.

VS-RU-2024-58 a 1.2

ARTICLE 43 Critères particuliers d'évaluation

- a) La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à deux (2) étages (9,5 mètres);

- b) Miser sur un réseau de desserte véhiculaire assurant une circulation automobile restreinte en minimisant la circulation de transit, sauf lorsqu'il s'agit d'artères et de collectrices;
- c) Privilégier un aménagement qui favorise le développement d'un sentiment d'appartenance, notamment par la création d'îlots;
- d) Maximiser l'intégration des différentes fonctions à l'intérieur du site, de même qu'avec celles localisées au pourtour de celles-ci;
- e) L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;
- f) Le choix et la texture concernant les matériaux de revêtement et les couleurs des bâtiments principaux et accessoires doivent s'harmoniser entre eux et se confondre dans un ensemble résidentiel harmonieux;
- g) Prévoir pour les habitations unifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant trois (3) styles architecturaux différents, ainsi que trois (3) types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;
- h) L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrières et être agrémentées d'aménagement paysager;
- i) Maximiser la conservation des aires boisées existantes et parallèlement, encourager la plantation d'arbres;
- j) La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en bordure d'emprise des routes pouvant générer des nuisances aux futurs résidents.

VS-R-2012-8 a. 43

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A8)

28300

SOUS-SECTION 8 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A8)

ARTICLE 44 Critères s'appliquant à la zone 28300.

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants :

1-Les habitations

- unifamiliales détachées (H1)
- bifamiliales détachées (H2)
- trifamiliales détachées (H3)
- multifamiliales détachées, catégorie A (H4)

VS-R-2012-8 a. 44

En plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Habitation – H (toutes les structures);
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 27 et 28 s'appliquent.

VS-RU-2024-58 a 1.2

ARTICLE 45

La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à trois (3) étages (12,5 mètres);

Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;

Prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes;

L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;

La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;

L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrières;

Les aires de stationnement sont regroupées par grappes pour les usages du groupe habitation multifamiliale. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement;

Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

Maximiser la conservation des aires boisées existantes et parallèlement, encourager la plantation d'arbres;

La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en bordure d'emprise de route pouvant générer des nuisances aux futurs résidents;

Lorsque requis, prendre en considération la présence d'activités agricole pouvant être maintenues.

VS-R-2012-8 a. 45

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A9)

30260

SOUS-SECTION 9 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A9)

ARTICLE 46 Critères s'appliquant à la zone 30260.

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants :

1-Les habitations

- bifamiliales détachées (H2)
- bifamiliales jumelées (H2)
- trifamiliales détachées (H3)
- multifamiliales détachées, catégorie A (H4)
- multifamiliales détachées, catégorie B (H5)
- multifamiliales détachées, catégorie C (H6)

VS-R-2012-8 a. 46

En plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Habitation – H (toutes les structures);
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 27 et 28 s'appliquent.

VS-RU-2024-58 a 1.2

ARTICLE 47

La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à trois (3) étages (12,5 mètres);

Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;

Prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes;

L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;

La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;

Prévoir pour les habitations bifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant trois (3) styles architecturaux différents, ainsi que trois (3) types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;

L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrières;

Les aires de stationnement sont regroupées par grappes pour les usages du groupe habitation multifamiliale. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement;

Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en bordure d'emprise de route pouvant générer des nuisances aux futurs résidents.

VS-R-2012-8 a. 47

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A10)

30340

SOUS-SECTION 10 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A10)

ARTICLE 48 Critères s'appliquant à la zone 30340.

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants :

1-Les habitations

- bifamiliales détachées (H2)
- bifamiliales jumelées (H2)
- trifamiliales détachées (H3)
- multifamiliales détachées, catégorie A (H4)

VS-R-2012-8 a. 48

En plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Habitation – H (toutes les structures);
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 27 et 28 s'appliquent.

VS-RU-2024-58 a L.2

ARTICLE 49

La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à trois (3) étages (12,5 mètres);

Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;

Prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes;

L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;

La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;

Prévoir pour les habitations bifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant trois (3) styles architecturaux différents, ainsi que trois (3) types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;

L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférentiellement être implantées dans les cours latérales et arrières;

Les aires de stationnement sont regroupées par grappes pour les usages du groupe habitation multifamiliale. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement;

Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

Maximiser la conservation des aires boisées existantes et parallèlement, encourager la plantation d'arbres;

La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en bordure d'emprise de route pouvant générer des nuisances aux futurs résidents.

VS-R-2012-8 a. 49

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A11)

35650
37600

SOUS-SECTION 11 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A11)

ARTICLE 50 Critères s'appliquant aux zones 35650 et 37600.

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants :

1-Les habitations

- unifamiliales détachées (H1)
- unifamiliales jumelées (H1)
- bifamiliales détachées (H2)
- bifamiliales jumelées (H2)
- trifamiliales détachées (H3)
- multifamiliales détachées, catégorie A (H4)
- multifamiliales détachées, catégorie B (H5)
- multifamiliales détachées, catégorie C (H6)

VS-R-2012-8 a. 50

En plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Habitation – H (toutes les structures);
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 27 et 28 s'appliquent.

VS-RU-2024-58 a 1.2

ARTICLE 51

La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à trois (3) étages (12,5 mètres);

Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;

Prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes;

L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;

La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;

Prévoir pour les habitations unifamiliales jumelées et bifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant trois (3) styles architecturaux différents, ainsi que trois (3) types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;

L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférentiellement être implantées dans les cours latérales et arrières;

Les aires de stationnement sont regroupées par grappes pour les usages du groupe habitation multifamiliale. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement;

Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en bordure d'emprise de route pouvant générer des nuisances aux futurs résidents.

VS-R-2012-8 a. 51

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A12)

14330

14350

14380

SOUS-SECTION 12 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A12)

ARTICLE 52 Critères s'appliquant aux zones 14330, 14350 et 14380.

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants:

1- Les habitations:

- H1 Unifamiliales détachées;
- H1 Unifamiliales jumelées;
- H2 Bifamiliales détachées;
- H3 Trifamiliales détachées.

2- Les commerces et services de proximité (c1a).

VS-R-2012-8 a. 52

VS-RU-2012-53, a.11

En plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Habitation – H (toutes les structures);
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 27 et 28 s'appliquent.

VS-RU-2024-58 a 1.2

ARTICLE 53

La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à deux (2) étages (9,5 mètres);

Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;

Prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes;

L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;

La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;

Prévoir pour les habitations unifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant trois (3) styles architecturaux différents, ainsi que trois (3) types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;

L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrières;

Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement des marchandises, les équipements mécaniques pour les constructions et usages appartenant au groupe commerce et service sont localisées et implantées de façon à limiter au maximum leur visibilité à partir des voies de circulation, des réseaux piétonniers et des espaces publics;

La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en bordure d'emprise de route pouvant générer des nuisances aux futurs résidents.

VS-R-2012-8 a. 53

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A13)

62060

SOUS-SECTION 13 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A13)

ARTICLE 54 Critères s'appliquant à la zone 62060.

L'usage applicable à un plan d'aménagement d'ensemble comprend l'usage suivant:

1-Les commerces de grande surface (plus de 2790 mètres carrés).

VS-R-2012-8 a. 54

En plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Habitation – H (toutes les structures);
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 27 et 28 s'appliquent.

VS-RU-2024-58 a.3

ARTICLE 55

La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à deux (2) étages (9,5 mètres);

L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;

La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;

Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement des marchandises, les équipements mécaniques pour les constructions et usages appartenant au groupe commerce et service sont localisées et implantées de façon à limiter au maximum leur visibilité à partir des voies de circulation, des réseaux piétonniers et des espaces publics.

VS-R-2012-8 a. 55

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A14)

71774

71778

SOUS-SECTION 14 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A14)

ARTICLE 56 Critères s'appliquant aux zones 71774 et 71778.

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble doivent être en lien aux activités portuaires et comprennent les usages suivants :

- 1-Les industries légères
- 2-Les industries lourdes
- 3-Les entrepreneurs sans service à la clientèle

VS-R-2012-8 a. 56

En plus des usages identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Industrie – I;
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux

affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 28 et 29 s'appliquent

VS-RU-2024-58 a. 5

ARTICLE 57

L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;

La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;

Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement des marchandises, les équipements mécaniques pour les constructions et usages appartenant au groupe commerce et service sont localisées et implantées de façon à limiter au maximum leur visibilité à partir des voies de circulation, des réseaux piétonniers et des espaces publics.

VS-R-2012-8 a. 57

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A15)

65680

65800

65830

65870

SOUS-SECTION 15 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A15)

ARTICLE 58 Critères s'appliquant aux zones 65680, 65800, 65830 et 65870

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants :

Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;

Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles (exception des véhicules lourds ou des véhicules récréatifs);

Location et vente au détail de véhicules automobile ou de véhicules récréatifs (exceptions des véhicules lourds);

Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes;

Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;

Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles;

Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipement;

Atelier de métiers spécialisés;

Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente de biens ou de produits;

Transport, camionnage et entrepôts;

Industrie légère;

Activité sur circuit;

Sports extrêmes hors-circuit.

VS-R-2012-8 a. 58

En plus des usages identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la

classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés à l'article 28 s'appliquent.

VS-RU-2024-58 a 4

ARTICLE 59

- a) La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à deux (2) étages (9,5 mètres);
- b) L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;
- c) La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;
- d) Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;
- e) Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement des marchandises, les équipements mécaniques pour les constructions et usages appartenant au groupe commerce et service sont localisées et implantées de façon à limiter au maximum leur visibilité à partir des voies de circulation, des réseaux piétonniers et des espaces publics.

VS-R-2012-8 a. 59

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A16)

71550

SOUS-SECTION 16 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A16)

ARTICLE 60 Critères s'appliquant à la zone 71550.

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants :

Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;

Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles (exception des véhicules lourds ou des véhicules récréatifs);

Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exceptions des véhicules lourds);

Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes;

Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;

Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles;

Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipement;

Atelier de métiers spécialisés;

Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente de biens ou de produits;

Transport, camionnage et entrepôts;

Industrie légère.

VS-R-2012-8 a. 60

En plus des usages identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Industrie – I;
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 28 et 29 s'appliquent

VS-RU-2024-58 a. 5

ARTICLE 61

La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à trois (3) étages (12,5 mètres);

L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;

La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;

Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement des marchandises, les équipements mécaniques pour les constructions et usages appartenant au groupe commerce et service sont localisées et implantées de façon à limiter au maximum leur visibilité à partir des voies de circulation, des réseaux piétonniers et des espaces publics.

VS-R-2012-8 a. 61

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A17)

65850

SOUS-SECTION 17 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A17)

ARTICLE 62 Critères s'appliquant à la zone 65850.

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants :

Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;

Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles (exception des véhicules lourds ou des véhicules récréatifs);

Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exceptions des véhicules lourds);

Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes;

Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds;

Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles;

Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommations, de biens d'équipement;

Atelier de métiers spécialisés;

Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activité de vente de biens ou de produits;

Transport, camionnage et entrepôts;

Industrie de recherche et développement;

Industrie légère;

Industrie lourde;

Industrie des déchets et des matières recyclables.

VS-R-2014-16 a. 1.1 VS-R-2012-8 a. 62

En plus des usages identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Industrie – I;
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et

sociaux);

- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 28 et 29 s'appliquent

VS-RU-2024-58 a. 5

ARTICLE 63

La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à trois (3) étages (12,5 mètres);

L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;

La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;

Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement des marchandises, les équipements mécaniques pour les constructions et usages appartenant au groupe commerce et service sont localisées et implantées de façon à limiter au maximum leur visibilité à partir des voies de circulation, des réseaux piétonniers et des espaces publics.

VS-R-2012-8 a. 63

P.A.E.

ÉVALUATION SELON LES CRITÈRES PARTICULIERS (A18)

5180	6050
5210	6080
5230	6110
5332	6140
5720	6220
5750	6224
5780	6236
5990	6240
6000	6320

SOUS-SECTION 18 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A18)

ARTICLE 64 Critères s'appliquant aux zones 5180, 5210, 5230, 5332, 5720, 5750, 5780, 5990, 6000, 6050, 6080, 6110, 6140, 6220, 6224, 6236, 6240 et 6320.

L'usage applicable à un plan d'aménagement d'ensemble comprend l'usage suivant :

1-Les habitations rurales(H9)

VS-R-2012-8 a. 64

ARTICLE 65

La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à deux (2) étages (9,5 mètres);

Le plus possible, éviter les rues en cul-de-sac en créant au moins deux accès différentes aux rues existantes et futures;

Les constructions doivent être localisées en tenant compte de la topographie naturelle du terrain pour faciliter leur intégration au paysage et minimiser les déblais et remblais;

Les matériaux de revêtement extérieurs naturels aux couleurs sobres doivent être privilégiés;

Le déboisement maximum ne doit pas excéder la superficie nécessaire à l'implantation des infrastructures routières, d'électricité, de télécommunication, des bâtiments principaux et accessoires, des équipements accessoires et des systèmes privés d'épuration des eaux usées et de l'alimentation en eau potable;

Un maximum d'espaces boisés doit être maintenu, particulièrement sur la crête des talus et des collines et aucun déboisement dans les zones de pentes de 30% et plus;

Des sentiers reliant les différents espaces verts sont aménagés et accessibles des différents secteurs du développement.

VS-R-2012-8 a. 65

SOUS-SECTION 19 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A19)

ARTICLE 65.1 Critères s'appliquant à la zone 25512

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants:

1- Les habitations:

- H2 Bifamiliales détachées;
- H2 Bifamiliales jumelées;
- H3 Trifamiliales détachées;
- H4 Multifamiliales détachées, catégorie A;
- H5 Multifamiliales détachées, catégorie B.

2- Les commerces:

- C1A Commerces et services de proximité;
- C1B Commerce de détail général;
- C2A Divertissement commercial;
- C2C Commerces d'hébergement et de congrès;
- C2D Commerces de restauration;
- C3A Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant;
- C3B Réparation et vente au détail de pièces et accessoires pour véhicules automobiles ou pour véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds);
- C4F Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits;
- C5B Centre commercial.

3- Les services:

- S2 Services personnels;
- S5 Services éducatifs à but lucratif.

VS-R-2012-8 a. 65.1

En plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Habitation – H (toutes les structures);
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 27 et 28 s'appliquent.

VS-RU-2024-58 a.3

ARTICLE 65.1.1 Critères particuliers d'évaluation

Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;

Prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes;

L'architecture des bâtiments principaux présente des décalages des volumes afin d'éviter toute forme de monotonie urbaine;

La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;

Prévoir pour les habitations bifamiliales jumelées, une séquence de construction comportant trois (3) styles architecturaux différents, ainsi que trois (3) types de matériaux de revêtement différents, lesquels sont construits en alternance;

L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférentiellement être implantées dans les cours latérales et arrières;

Les aires de stationnement sont regroupées par grappes pour les usages du groupe habitation Multifamiliale. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement;

Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier en bordure d'emprise de route pouvant générer des nuisances aux futurs résidents;

Lorsque requis, prendre en considération la présence d'activités agricole pouvant être maintenues;

Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement des marchandises, les équipements mécaniques pour les constructions et usages appartenant au groupe commerce et service sont localisés et implantés de façon à limiter au maximum leur visibilité à partir des voies de circulation, des réseaux piétonniers et des espaces publics.

VS-R-2012-8 a. 65.1.1 VS-RU-2012-53, a.12

SOUS-SECTION 20 Évaluation du P.A.E. selon les critères particuliers (A20)

ARTICLE 65.2 Critères s'appliquant à la zone 37852

Les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble comprennent les usages suivants :

1- Les habitations:

- | | |
|----|---|
| H1 | Unifamiliales détachées; |
| H1 | Unifamiliales jumelées; |
| H1 | Unifamiliales en rangées; |
| H2 | Bifamiliales détachées; |
| H2 | Bifamiliales jumelées; |
| H3 | Trifamiliales détachées |
| H4 | Multifamiliales détachées, catégorie A; |
| H5 | Multifamiliales détachées, catégorie B; |
| H6 | Multifamiliales détachées, catégorie C. |

VS-RU-2016-84 a. 1.1 VS-R-2014-16 a. 1.2

En plus des usages et des structures de bâtiments identifiés, un plan d'aménagement d'ensemble peut intégrer, en complémentarité aux usages susmentionnés, des usages des groupes suivants:

- Habitation – H (toutes les structures);
- Commerce – C;
- Service – S (à l'exception des classes d'usages S1 – Services administratifs, financiers et immobiliers et S3 – Services professionnels et sociaux);
- Public et institutionnel – P (à l'exception de la classe d'usage P2e – Établissements reliés aux affaires publiques).

En plus des critères particuliers d'évaluation mentionnés ci-dessous, les critères généraux énumérés aux articles 27 et 28 s'appliquent.

VS-RU-2024-58 a.1.2

ARTICLE 65.2.1 Critères particuliers d'évaluation

La hauteur maximale des bâtiments principaux est fixée à six (6) étages et à un minimum d'un (1) étage;

Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidents;

Prévoir un tracé des voies de circulation qui tient compte d'une connexion éventuelle avec le terrain voisin;

Interdire les accès directs aux propriétés à partir du boulevard Talbot;

La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;

L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle.

Les aires de stationnement sont regroupées par grappes pour les usages du groupe « habitation multifamiliale ». Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement;

Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace;

La conservation d'une bande boisée ou l'aménagement d'un tumulus est à privilégier entre les habitations et les usages commerciaux en bordure du boulevard Talbot pouvant générer des nuisances aux futurs résidents;

Lorsque requis, prendre en considération la présence d'activités agricoles pouvant être maintenues;

Un aménagement paysager en façade sur le boulevard Talbot devrait être prévu et les projets devraient être en retrait par rapport au boulevard Talbot.

VS-RU-2016-84 a.1.2

VS-R-2014-16 a. 1.2

VS-R-2015-62 a. 1.1

CHAPITRE 3

Dispositions transitoires et finales

ARTICLE 66 Procédures, sanctions et recours

Les dispositions sur les procédures, sanctions et recours des règlements sur les plans d'aménagement d'ensemble énumérés à l'article 3 des présentes s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

VS-R-2012-8 a. 66

ARTICLE 67 Abrogation et remplacement

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec les règlements sur les plans d'aménagement d'ensemble énumérés à l'article 3 des présentes et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la ville.

VS-R-2012-8 a. 67

ARTICLE 68 Dispositions transitoires

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les

procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécutoire.

VS-R-2012-8 a. 68

ARTICLE 69 Entrée en vigueur

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

VS-R-2012-8 a. 69

Maire

Greffière