



VILLE DE MERCIER

VILLE DE MERCIER

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE NUMÉRO 2017-946

28 MARS 2017

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES	1-3
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-3
1.1.1	Territoire assujetti	1-3
1.1.2	Validité	1-3
1.1.3	Domaine d'application	1-3
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-3
1.2.1	Interprétation du texte	1-3
1.2.2	Tableau, plan, graphique, symbole, annexe, grille des spécifications	1-4
1.2.3	Interprétation en cas de contradiction	1-4
1.2.4	Règles d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique	1-4
1.2.5	Terminologie	1-5
CHAPITRE 2 :	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	2-6
2.1	INSPECTEUR MUNICIPAL	2-6
2.2	FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL	2-6
2.3	CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS	2-6
2.3.1	Contravention à ce règlement	2-6
2.3.2	Initiative d'une poursuite judiciaire	2-7
2.5	PROCÉDURES	2-8
2.5.1	Présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble	2-8
2.6	DOCUMENTS ET PLANS REQUIS	2-8
2.6.1	Documents et plans additionnels requis	2-10

2.6.2	Dispense de fournir les documents et plans requis.....	2-11
2.6.3	Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	2-11
2.6.4	Recommandation du comité consultatif d'urbanisme	2-11
2.6.5	Approbation par le conseil municipal	2-12
2.6.6	Désapprobation par le conseil municipal	2-12
2.6.7	Adoption des modifications au règlement.....	2-12
2.6.8	Modifications aux plans et documents	2-13
CHAPITRE 3 :	DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU CORRIDOR DE TRANSPORT	3-14
3.1	ZONES ASSUJETTIES.....	3-14
3.2	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AU P.A.E.	3-14
3.3	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SITE D'IMPLANTATION	3-15
3.4	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX USAGES.....	3-15
3.5	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CIRCULATION	3-16
3.6	OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI ET À L'AMÉNAGEMENT .	3-17
CHAPITRE 4 :	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4-1
4.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4-1

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Mercier dans les zones assujetties en vertu du présent règlement.

1.1.2 Validité

Ce Conseil adopte, en vertu de toute loi applicable, ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa. Ainsi, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.1.3 Domaine d'application

Le règlement s'applique à tout projet de construction ou lotissement situé en partie ou en totalité dans une zone assujettie au présent règlement qui implique la modification d'une disposition au règlement de lotissement ou au règlement de zonage.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

- d) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- f) l'emploi du mot « quiconque » inclut toute personne morale et physique.

1.2.2 Tableau, plan, graphique, symbole, annexe, grille des spécifications

À moins d'indications contraires, font partie intégrante de ce règlement, un tableau, un plan, un graphique, un symbole, une annexe, une grille de spécifications et toute forme d'expression, autre que le texte proprement dit, qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

1.2.3 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indications contraires, les règles suivantes s'appliquent :

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- c) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

1.2.4 Règles d'interprétation entre une disposition générale et une disposition spécifique

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de ce règlement, ou dans ce règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.2.5 Terminologie

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui est attribué au chapitre d'index terminologique du règlement de zonage; si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant.

CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 INSPECTEUR MUNICIPAL

La surveillance et l'application du présent règlement sont confiées à un officier dont le titre est « inspecteur municipal ». Sa nomination et son traitement, s'il y a lieu, sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des inspecteurs-adjoints chargés d'aider et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur municipal.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL

L'inspecteur municipal ou son adjoint exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par ce règlement, et notamment il peut :

- a) sur présentation d'une pièce d'identité, visiter et examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété immobilière et mobilière pour constater si ce règlement y est respecté. Le propriétaire, locataire ou occupant de la propriété examinée doit laisser pénétrer l'inspecteur municipal;
- b) émettre un avis et un constat d'infraction au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à leur mandataire prescrivant de corriger une situation dangereuse ou qui constitue une infraction à ce règlement;
- c) mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou leur mandataire de suspendre des travaux dangereux et l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;
- d) prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement.

2.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

2.3.1 Contravention à ce règlement

Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- a) réalise, occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment, une construction ou un ouvrage;
- b) autorise la réalisation, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage;
- c) refuse de laisser l'inspecteur municipal ou son adjoint visiter et examiner une propriété immobilière ou mobilière dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;
- d) ne se conforme pas à un avis de l'inspecteur municipal ou de son adjoint prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- e) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

2.3.2 Initiative d'une poursuite judiciaire

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé selon le tableau suivant :

Amendes relatives à une infraction

Type de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction		
• Personne physique	100 \$	1 000 \$
• Personne morale	200 \$	2 000 \$
Récidives dans les 2 ans de la première infraction		
• Personne physique	200 \$	2 000 \$
• Personne morale	400 \$	4 000 \$

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

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

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

2.4 PROCÉDURES

2.4.1 Présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble

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

2.5 DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

Un P.A.E. soumis pour recommandation au Comité consultatif d'urbanisme et pour approbation par le conseil municipal doit être présenté à la Ville de Mercier en 3 exemplaires et comprendre les éléments suivants :

1. Informations générales :

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

2. Informations sur le concept d'aménagement :

- a. Un plan de localisation, effectué à une échelle de 1 : 5 000, identifiant le périmètre et la localisation du projet à l'intérieur du territoire de la Ville de Mercier;

b. Un plan concept du P.A.E., effectué à une échelle de 1 : 500 à 2 500, identifiant et comprenant :

- La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
- L'identification cadastrale du projet et des lots adjacents aux limites dudit projet;
- La localisation, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés aux fins de parcs et espaces naturels, le cas échéant;
- L'identification et la répartition des fonctions (par exemple : résidentielles, commerciales, etc.) affectées au projet, par phase;
- La localisation et la dimension au sol approximatives de chaque bâtiment projeté, la hauteur maximale en étages, la superficie de plancher;
- Le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- Les caractéristiques des rues projetées (largeur d'emprise, pente, etc.), de même que l'identification, la localisation et la typologie associées à tous les liens piétons, cyclables ou autres de même nature proposés;
- Les caractéristiques de toutes les intersections des rues projetées qui communiquent avec les rues existantes ou déjà acceptées;
- La localisation des entrées charretières et des allées de circulation donnant accès au projet, le cas échéant;
- La localisation et l'aménagement (nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.) des aires de stationnement;
- La localisation des équipements et infrastructures situés à l'intérieur du projet et sur les lots ou parties de lots adjacents à l'aire du P.A.E.;
- Les servitudes et les droits de passages existants ou requis;
- La topographie du terrain exprimée par des courbes de niveau dont les intervalles sont suffisants à la bonne compréhension des caractéristiques du site, en distinguant principalement : les zones de très fortes pentes (pente de 30 % et plus), les zones de fortes pentes (pente de 15 % à moins de 30 %), les zones de pentes moyennes (pente de plus de 10 % à moins de 15

%) et les zones de faible pente (pente de 10 % et moins), le cas échéant;

- L'identification et la localisation des éléments de contrainte ou potentiel du site incluant les caractéristiques naturelles du site et leur localisation (cours d'eau, milieux humides, roc de surface, espace boisé, végétation existante, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
- La localisation des enseignes, s'il y a lieu;
- Les différentes phases de développement du projet, s'il y a lieu, ainsi que les délimitations de chacune d'entre elles.

c. Un tableau qui présente :

- La superficie totale du site;
- Les superficies de terrain affectées à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain;
- Le nombre d'unités par type d'usage.

d. Des esquisses architecturales des bâtiments et constructions.

3. Études et analyses particulières

a. Le raccordement aux infrastructures d'aqueduc et d'égouts sanitaires publics;

b. Une estimation des investissements prévus par le requérant pour chaque phase de réalisation du projet, s'il y a lieu, ou pour l'ensemble du projet;

c. Un rapport écrit indiquant :

- L'échéancier de réalisation des infrastructures et des différents bâtiments;
- Tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques pour la Ville et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du P.A.E.

2.5.1 Documents et plans additionnels requis

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

Exiger tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension détaillée du P.A.E., lorsqu'il les juge appropriés aux fins de l'évaluation du projet;

Exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et les recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande et/ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent et/ou pour s'assurer que la sécurité publique ou que l'environnement ne sera pas indûment mis en cause;

2.5.2 Dispense de fournir les documents et plans requis

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

2.5.3 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

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

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

2.5.4 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans condition, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. L'avis du comité doit être transmis au conseil municipal pour approbation.

2.5.5 Approbation par le conseil municipal

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

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

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

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

2.5.6 Désapprobation par le conseil municipal

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

2.5.7 Adoption des modifications au règlement

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

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

2.5.8 Modifications aux plans et documents

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

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DU CORRIDOR DE TRANSPORT

3.1 ZONES ASSUJETTIES

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux zones suivantes telles qu'illustrées au plan de zonage du règlement de zonage. Elles correspondent aux zones du corridor de transport, soit l'aire d'affectation multifonctionnelle structurante telle qu'identifiée au plan d'urbanisme :

C01-321, C02-338, C05-309, C05-317, C05-320, C05-329, C05-439, C06-307, C06-313, C06-314, C06-344, H01-322, H01-323, H01-448, H01-453, H02-422, H03-341, H05-318, H05-326, H05-330, H06-301, H06-302, H06-342, H06-407, H06-449, P01-327, P01-328, P02-331, P02-332, P02-340, P05-308, P05-310, P05-311, P05-315, P05-316, P06-303, P06-345, P06-433, C06-467, H06-468, H06-469, H06-470, H01-471, H05-472.

3.2 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AU P.A.E.

Dans les zones assujetties au présent chapitre, les usages pouvant être autorisés dans le cadre d'un P.A.E sont :

- 1) Les usages du groupe « Habitation »;
- 2) Les usages du groupe « Commerce »;
- 3) Les usages du groupe « Communautaire et utilité publique ».

La densité d'occupation des zones doit atteindre une moyenne de 30 logements par hectare selon les dispositions suivantes :

- Le seuil minimal de densité, soit le nombre minimal de logements requis pour chaque hectare de terrain s'applique à tout projet de développement ou de redéveloppement résidentiel ou mixte incluant la fonction résidentielle
- Les milieux humides ainsi que les aires protégées où l'usage résidentiel est prohibé ne doivent pas être inclus dans le calcul de la densité résidentielle.

3.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU SITE D'IMPLANTATION

L'objectif visé par le P.A.E. concernant le site d'implantation est le suivant :

1. Encourager l'utilisation de terrains et d'immeubles vacants, à redévelopper ou à requalifier disponibles ou sous-utilisés.

L'objectif est évalué à partir des critères suivants :

1. Le projet prend place sur un terrain vacant ou sur un site sous-utilisé à requalifier;
2. Le projet assure une consolidation la trame urbaine existante en favorisant le bouclage ou la connexion des rues existantes;
3. Le projet privilégie le développement et le redéveloppement près des terrains d'abord à proximité de la route 138 (corridor de transport) puis en s'éloignant.

3.4 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX USAGES

Les objectifs visés par le P.A.E. concernant les usages sont les suivants :

1. Encourager l'établissement d'activités non résidentielles, notamment les commerces et services de proximité, en privilégiant leur localisation à proximité des voies structurantes;
2. Maintenir les activités dominantes et les pôles d'emplois.

Les objectifs sont évalués à partir des critères suivants :

1. Le projet prévoit des usages commerciaux et de services de proximité qui s'intègrent harmonieusement et de façon complémentaire aux usages du groupe résidentiel;
2. Le projet favorise une concentration et une articulation des usages commerciaux, de services et publics pour créer des noyaux de services locaux ou de quartier;
3. Le projet favorise l'établissement de commerces et de services de proximité à proximité de la route 138;

4. Un projet d'équipements et d'infrastructures publics structurants est localisé à proximité de la route 138;
5. Le projet favorise le maintien d'usages commerciaux, communautaires et publics sur l'axe de la 138 en compatibilité avec cet axe de transit voué à devenir de plus en plus sécuritaire et convivial.

3.5 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA CIRCULATION

Les objectifs visés par le P.A.E. concernant la circulation sont les suivants :

1. Favoriser l'accessibilité au transport collectif en facilitant l'accès des piétons et cyclistes aux arrêts par un parcours clairement défini et convivial;
2. Favoriser la perméabilité du quartier aux déplacements actifs;
3. Profiter de la transformation de grands lots pour intégrer des liens piétons et cyclistes;
4. Favoriser le partage des aires de stationnement privées en fonction des périodes d'achalandage plutôt que la multiplication de ces aires et ce, particulièrement dans les zones d'activités mixtes.

Les objectifs sont évalués à partir des critères suivants :

1. Le projet prévoit des parcours piétons et cyclistes en site propre sur les rues collectrices afin de lier les quartiers par un réseau de mobilité active sécuritaire;
2. Le projet prévoit des passages piétons et cyclistes d'au moins 5 m entre les lots pour offrir des parcours préférentiels (plus courts et sécuritaires) vers les stations de transport en commun, les sorties du quartier, les parcs et noyaux de services;
3. L'aménagement des terrains favorise des déplacements piétons et cyclistes sécuritaires et séparés des aires de stationnement;

4. Le projet prévoit le partage des aires de stationnement entre plusieurs établissements d'usages différents selon les périodes d'achalandage;
5. Le projet prévoit des voies de circulation avec des mesures d'apaisements de la circulation qui maintiennent la fluidité tout en préservant un niveau de quiétude et de sécurité pour les automobilistes, piétons et cyclistes.

3.6 OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI ET À L'AMÉNAGEMENT

Les objectifs visés par le P.A.E. concernant le cadre bâti et l'aménagement sont les suivants :

1. Proposer une variété de produits résidentiels pour différentes clientèles;
2. Encourager des aménagements et des bâtiments à impact environnemental réduit.

Les objectifs sont évalués à partir des critères suivants :

1. Le projet propose des produits résidentiels diversifiés pouvant convenir à différents groupes d'âges et de revenus à l'intérieur d'une zone;
2. Le projet évite d'avoir un seul type d'usage résidentiel et favorise au moins trois types d'habitation dans une zone en terme de nombre de logement et de typologie résidentielle;
3. La forme des lots est adaptée à la topographie et aux caractéristiques naturelles du site afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai et de conserver les arbres et caractéristiques naturelles du site;
4. Dans le cas de projet avec stationnement commun, les allées, les accès et les aires de stationnement sont regroupés;
5. Les bâtiments sont aménagés et implantés de façon à maximiser l'éclairage naturel permettant de réduire la demande en énergie pour le chauffage, la climatisation et l'éclairage;

6. Le projet maximise la conservation des aires boisées existantes et, parallèlement, prévoit la plantation d'arbres dans les secteurs construits

CHAPITRE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR

4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

(s)Lise Michaud
Lise Michaud, mairesse

(s)Denis Ferland
Denis Ferland, greffier

COPIE VIDIMÉE
CE 28 novembre 2017


Denis Ferland, avocat
Greffier