La version du règlement publié sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES1	-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES1	-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT1	-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS1	-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI1	-1
ARTICLE 4	PERSONNES ASSUJETTIES1	-1
ARTICLE 5	DISPOSITIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS1	-1
ARTICLE 6	DISPOSITIONS ANTÉRIEURES1	-1
ARTICLE 7	INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT1	-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES1	-3
ARTICLE 8	STRUCTURE DU RÈGLEMENT1	-3
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DU TEXTE1	-3
ARTICLE 10	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET FIGURES1	-4
ARTICLE 11	MESURES1	-4
ARTICLE 12	TERMINOLOGIE1	-4
SECTION 3	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT1	-5
ARTICLE 13	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT1	-5
ARTICLE 14	APPLICATION DU RÈGLEMENT1	-5
ARTICLE 15	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE1	-5
ARTICLE 16	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE1	-5
ARTICLE 17	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX1	-5
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS1	-6
ARTICLE 18	GÉNÉRALITÉS1	-6
SECTION 5	PROCÉDURES1	-7
ARTICLE 19	PRÉSENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE1	-7
ARTICLE 20	DOCUMENTS ET PLANS REQUIS1	-7
ARTICLE 21	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS1	-9
ARTICLE 22	DISPENSE DE FOURNIR LES DOCUMENTS ET PLANS REQUIS1	-9
ARTICLE 23	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME1	-9
ARTICLE 24	RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME1-	10
ARTICLE 25	APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL1-	10
ARTICLE 26	DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL1-	10
ARTICLE 27	ADOPTION DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT1-	10
ARTICLE 28	MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS1-	11
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX P.A.E2	<u>?</u> -1
SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AU P.A.E. 01 – SECTEUR DE L'AUTODROME2	<u>?</u> -1
ARTICLE 29	ZONE ASSUJETTIE2	2-1
ARTICLE 30	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AU P.A.E. 012	<u>2</u> -1
ARTICLE 31	OBJECTIF GÉNÉRAL2	<u>2</u> -1

ARTICLE 32	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS	2-1
ARTICLE 33	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT	2-1
ARTICLE 34	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	2-2
ARTICLE 35	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI	2-2
ARTICLE 36	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	2-3
SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AU P.A.E. 02 – PARCOURS RIVERAIN	2-4
ARTICLE 37	ZONES ASSUJETTIES	2-4
ARTICLE 38	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AU P.A.E. 02	2-4
ARTICLE 39	OBJECTIF GÉNÉRAL	2-4
ARTICLE 40	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT ET AU TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION	2-4
ARTICLE 41	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	2-5
ARTICLE 42	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI	2-5
ARTICLE 43	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	2-5
ARTICLE 44	CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS	2-5
SECTION 3	DISPOSITIONS APPLICABLES AU P.A.E. 03 – SECTEURS RÉSIDENTIELS AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE JOSEPH-ARMAND-BOMBARDIER	2-7
ARTICLE 45	ZONES ASSUJETTIES	2-7
ARTICLE 46	USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AU P.A.E. 03	2-7
ARTICLE 47	OBJECTIF GÉNÉRAL	2-7
ARTICLE 48	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS	2-7
ARTICLE 49	CRITÈRES RELATIFS AU BRUIT	2-8
ARTICLE 50	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT	2-8
ARTICLE 51	CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION	2-9
ARTICLE 52	CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI	2-9
ARTICLE 53	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	2-10
SECTION 4	DISPOSITIONS FINALES	2-12
ARTICLE 54	ENTRÉE EN VIGUEUR	2-12

CHAPITRE 1 <u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES</u> ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 <u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Drummondville (P.A.E.) ».

ARTICLE 2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

- 1) Tous les règlements ou toute partie d'un règlement régissant les plans d'aménagement d'ensemble sont remplacés par le présent règlement; sont particulièrement remplacés par le présent règlement, le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble numéro 2525 de l'ancienne Ville de Drummondville et le règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble numéro 03-UR-10-1106 de l'ancienne Ville de Saint-Nicéphore et tous les amendements à ce jour.
- 2) Ces remplacements n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement et exécution.
- 3) Ces remplacements n'affectent également pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

ARTICLE 3 <u>TERRITOIRE ASSUJETTI</u>

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones suivantes :

- 1) P.A.E. 01 Secteur de l'autodrome : zone RES-102; $\frac{5309}{2021.04.16}$
- 2) P.A.E. 02 Parcours riverain: zones H-667 et H-670;
- 3) P.A.E 03 Secteurs aux abords de l'autoroute Joseph-Armand-Bombardier : RES-1156.

Le tout tel qu'apparaissant au plan de zonage constituant l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 4 PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

ARTICLE 5 <u>DISPOSITIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS</u>

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec toute autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

ARTICLE 6 <u>DISPOSITIONS ANTÉRIEURES</u>

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

ARTICLE 7 <u>INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT</u>

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

La version du règlement publié sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.



SECTION 2 <u>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</u>

ARTICLE 8 <u>STRUCTURE DU RÈGLEMENT</u>

- 1) Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros.
- 2) Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre.
- 3) Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.
- 4) 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 arabes suivis d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-sousparagraphes, identifiés par des chiffres romains suivis d'une parenthèse fermée.
- 5) Lorsque applicable, le texte sans numérotation précédant les paragraphes constitue les alinéas.

ARTICLE 9 <u>INTERPRÉTATION DU TEXTE</u>

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

- les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 3) l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5) toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;
- 7) les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 8) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 9) le mot « Ville » désigne la Ville de Drummondville.

ARTICLE 10 <u>INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET FIGURES</u>

- Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.
- 2) De ce fait, toute modification ou addition auxdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures ou autres expressions doit être effectuée selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.
- 3) À moins d'indication contraire, en cas de divergence :
 - a) entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut;
 - b) entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

ARTICLE 11 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 12 <u>TERMINOLOGIE</u>

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur de la Ville de Drummondville.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont un sens usuel.

qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des

<u>ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT</u>

ARTICLE 13 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

SECTION 3

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la Ville de Drummondville.

ARTICLE 14 <u>APPLICATION DU RÈGLEMENT</u>

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné constitue donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 15 <u>DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE</u>

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Drummondville.

ARTICLE 16 <u>POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE</u>

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Drummondville.

ARTICLE 17 <u>DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU</u> REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Ville de Drummondville.

La version du règlement publié sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des



SECTION 4 <u>DISPOSITIONS</u> <u>RELATIVES</u> <u>AUX SANCTIONS</u>, <u>CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS</u>

ARTICLE 18 <u>GÉNÉRALITÉS</u>

- Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 500 \$.
- 2) En cas de récidive, le montant de l'amende doit être de 1 000 \$.
- 3) Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.
- 4) Malgré les paragraphes précédents, la Ville peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

La version du règlement publié sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des



SECTION 5 PROCÉDURES

ARTICLE 19 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.), préalablement à toute demande de modification des règlements d'urbanisme actuels, le tout en conformité avec les dispositions définies par le présent règlement.

ARTICLE 20 <u>DOCUMENTS ET PLANS REQUIS</u>

Un plan d'aménagement d'ensemble soumis pour recommandation au comité consultatif d'urbanisme et pour approbation par le conseil municipal doit être présenté à la Ville de Drummondville en trois exemplaires et doit 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;
 - 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 (1:5000, 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 1:5000, identifiant le périmètre et la localisation du projet à l'intérieur du territoire de la Ville de Drummondville;
 - b) un plan concept du plan d'aménagement d'ensemble effectué à une échelle de 1 : 500 à 2 500, identifiant et comprenant :
 - i) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
 - ii) l'identification cadastrale du projet et des lots adjacents aux limites dudit projet;
 - iii) la localisation, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés aux fins de parcs et de terrains de jeux, s'il y a lieu;
 - iv) l'identification et la répartition des fonctions (par exemple : résidentielles, commerciales, industrielles, etc.) affectées au projet, par phase;
 - v) la localisation et la dimension au sol approximatives de chaque bâtiment projeté, la hauteur maximale en étages, la superficie de plancher;

- vi) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- vii) 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;
- viii) les caractéristiques de toutes les intersections des rues projetées qui communiquent avec les rues existantes ou déjà acceptées;
- ix) la localisation des entrées charretières et des allées de circulation donnant accès au projet, le cas échéant;
- x) la localisation et l'aménagement (nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.) des aires de stationnement;
- xi) la localisation des équipements et des infrastructures situés à l'intérieur du projet et sur les lots ou parties de lots adjacents à l'aire du plan d'aménagement d'ensemble;
- xii) les servitudes et les droits de passages existants ou requis;
- xiii) 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 faibles pentes (pente de 10 % et moins), le cas échéant;
- xiv) l'identification et la localisation des éléments de contrainte ou potentiel du site incluant les caractéristiques naturelles du site et leurs localisations (cours d'eau, milieux humides, rocs de surface, espaces boisés, végétation existante, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
- xv) la localisation des zones tampons, s'il y a lieu;
- xvi) la localisation des enseignes, s'il y a lieu;
- xvii) 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;
 - ii) les superficies de terrain affectées à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain;
 - iii) le nombre d'unités par type d'usage;



- d) des esquisses architecturales des bâtiments et des constructions.
- 3) Études et analyses particulières :
 - a) une étude des possibilités, s'il y a lieu, de desserte en infrastructures d'aqueduc et d'égouts sanitaires;
 - 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 :
 - i) l'échéancier de réalisation des infrastructures et des différents bâtiments;
 - ii) 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 plan d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 21 <u>DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS</u>

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 plan d'aménagement d'ensemble, lorsqu'il les juge appropriés aux fins de l'évaluation du projet;
- 2) exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et la 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 l'environnement ne seront pas indûment mis en cause.

ARTICLE 22 <u>DISPENSE DE FOURNIR LES DOCUMENTS ET PLANS</u> REQUIS

Malgré tout 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.

ARTICLE 23 <u>ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF</u> <u>D'URBANISME</u>

Une fois que le contenu du plan d'aménagement d'ensemble 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 plan d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 24 <u>RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF</u> D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans conditions, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au conseil municipal pour approbation.

ARTICLE 25 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 conditions, le plan d'aménagement d'ensemble 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 plan d'aménagement d'ensemble :

- prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan d'aménagement d'ensemble, notamment des infrastructures ou des équipements;
- 2) réalisent les plans dans un délai déterminé;
- 3) fournissent des garanties financières qu'il détermine.

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

ARTICLE 26 <u>DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL</u>

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal désapprouve le plan d'aménagement d'ensemble 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 plan d'aménagement d'ensemble. Le conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le plan d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 27 <u>ADOPTION DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT</u>

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

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

ARTICLE 28 <u>MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS</u>

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

La version du règlement publié sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.



CHAPITRE 2 <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX P.A.E.</u>

SECTION 1 <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AU P.A.E. 01 – SECTEUR</u> <u>DE L'AUTODROME</u>

ARTICLE 29

ZONE ASSUJETTIE

5309 2021.04.16

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone RES-102, le tout tel qu'apparaissant au plan de zonage constituant l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 30 USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AU P.A.E. 01

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

- 1) les classes d'usages « Unifamiliale (H-1) », « Bifamiliale (H-2) » et « Trifamiliale (H-3) » du groupe « Habitation (H) »;
- 2) les classes d'usages « Commerce de voisinage (C-1) » et « Commerce local (C-2) » du groupe « Commerce (C) »;
- les classes d'usages « Communautaire récréatif (P-2) » et « Utilité publique légère (P-3) » du groupe « Communautaire et utilité publique (P) »;
- 4) la densité d'occupation résidentielle permise à l'intérieur du P.A.E 01 se situe entre 15 à 40 logements à l'hectare.

ARTICLE 31 OBJECTIF GÉNÉRAL

5309 2021 04 16

Équipement récréotouristique voué à la course automobile, l'autodrome de Drummondville fait de nombreux adeptes, mais est aussi source de nuisances sonores pour les occupants actuels et éventuels des zones limitrophes à ce dernier.

Dans le contexte où plusieurs terrains vacants sont encore disponibles au développement aux abords de cet équipement, l'application d'un plan d'aménagement d'ensemble à la zone RES-102 vise à encadrer la planification de ce secteur, de manière à assurer un climat sonore ambiant acceptable pour les futurs occupants de ce secteur.

ARTICLE 32 <u>DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS</u>

En plus des documents, renseignements, études et plans requis à l'article 20, un plan d'aménagement d'ensemble pour la zone assujettie requiert la prise en compte du bruit de l'autodrome.

Une étude acoustique réalisée, signée et scellée par un professionnel visant à démontrer que le niveau sonore ambiant est acceptable pour les futurs occupants du secteur doit être produite.

Un plan d'aménagement paysager, réalisé par un professionnel, relatif à la zone tampon devant être aménagée aux abords de l'autodrome, doit être produit.

ARTICLE 33 <u>CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT</u>

Le lotissement est évalué à partir des critères suivants :

 le projet de lotissement prévoit, aux abords immédiats de l'autodrome, la réservation d'un espace de dimension suffisante, pour permettre, le cas échéant, l'implantation de



mesures de mitigations appropriées (ex.: talus, mur acoustique, etc.) en fonction des résultats de l'étude acoustique requise en vertu de l'article 31 visant à assurer aux futurs occupants de ces secteurs un climat sonore ambiant n'excédant pas 55 dBA;

- 2) les lots situés à proximité de l'autodrome sont d'une profondeur suffisante pour intégrer et bonifier les aménagements relatifs aux mesures de mitigation retenues afin d'atténuer les effets de cette contrainte anthropique;
- le tracé des voies de circulation facilite la circulation en général, tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les futurs occupants du secteur;
- 4) le tracé des voies de circulation est principalement orienté de façon perpendiculaire par rapport à l'autodrome, de sorte à minimiser le nombre de terrains exposés à la source de bruit.

ARTICLE 34 <u>CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION</u>

L'implantation est évaluée à partir des critères suivants :

- l'implantation de bâtiments jumelés ou en rangée est favorisée sur les terrains limitrophes à l'autodrome;
- 2) les bâtiments destinés aux usages des classes « Commerce de voisinage (C-1) » et « Commerce local (C-2) » du groupe « Commerce (C) » ainsi qu'aux usages des classes « Communautaire récréatif (P-2) » et « Utilité publique légère (P-3) » du groupe « Communautaire et utilité publique (P) » s'implantent près du boulevard Saint-Joseph Ouest.

ARTICLE 35 CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti est évalué à partir des critères suivants :

- le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site;
- 2) la conception des habitations respecte les critères suivants :
 - a) les constructions évitent les balcons ouverts sur la façade donnant vers l'autodrome;
 - les constructions évitent les fenêtres ouvrantes sur la façade donnant vers l'autodrome, à l'exception du rez-dechaussée;
 - c) les constructions sont pourvues d'une fenestration dont le vitrage permet d'atténuer le bruit sur la façade donnant vers l'autodrome;
 - d) les constructions favorisent la localisation des chambres à coucher loin des aires affectées par le bruit;
 - e) les composantes formant l'enveloppe extérieure exposée au bruit généré par les activités de l'autodrome satisfont les normes d'insonorisation définies aux guides et prévues à cet effet;
 - f) les facteurs d'insonorisation s'appliquent aux fenêtres, aux portes extérieures, aux murs extérieurs exposés au bruit généré par les activités de l'autodrome.

ARTICLE 36 <u>CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN</u>

L'aménagement de terrain est évalué à partir des critères suivants :

- la pertinence d'aménager une zone tampon, permettant d'atténuer le bruit de manière satisfaisante entre l'habitation et l'autodrome, est évaluée;
- la zone tampon, lorsqu'elle est jugée nécessaire, s'insère dans le paysage environnant et contribue de façon significative à la réduction du niveau de bruit ambiant de sorte qu'il atteigne 55 dBA ou moins;
- 3) la zone tampon, lorsqu'elle est jugée pertinente, est aménagée près de la source de bruit;
- 4) les extrémités de la zone tampon sont recourbées vers l'intérieur du projet;
- les essences de végétaux résistent aux conditions de drainage excessif du site, aux embruns salins et aux vents desséchants d'hiver;
- la zone tampon est entretenue et maintenue en bon état afin de préserver le maximum d'efficacité en terme d'absorption sonore;
- 7) l'aménagement de parcs et d'espaces verts et d'un réseau piétonnier et/ou cyclable est privilégié à l'intérieur du projet afin de desservir adéquatement les futurs occupants;
- B) les parcs, les espaces verts et les réseaux piétonniers et/ou cyclables s'intègrent au réseau existant.

SECTION 2 <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AU P.A.E. 02 – PARCOURS RIVERAIN</u>

ARTICLE 37 ZONES ASSUJETTIES

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones H-667 et H-670, le tout tel qu'apparaissant au plan de zonage constituant l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 38 <u>USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AU P.A.E. 02</u>

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

- les classes d'usage « Unifamiliale (H-1) »,
 « Bifamiliale (H-2) », « Trifamiliale (H-3) », « Multifamiliale (4 à 8 logements) (H-4) », « Multifamiliale (9 à 12 logements) (H-5) », « Multifamiliale (13 logements et plus) (H-6) » et « Habitation collective (H-8) » du groupe « Habitation (H) »;
- les classes d'usages « Commerce de voisinage (C-1) » et « Commerce local (C-2) du groupe « Commerce (C) »;
- les classes d'usages « Communautaire institutionnel et administratif (P-1) », « Communautaire récréatif (P-2) et « Utilité publique légère (P-3) » du groupe « Communautaire et utilité publique (P) »;
- 4) la densité d'occupation résidentielle du P.A.E 02 se situe entre 15 et 40 logements à l'hectare;
- 5) la densité se distribue en des endroits stratégiques dans le but de minimiser l'impact du développement sur le paysage et l'environnement.

ARTICLE 39 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'application d'un plan d'aménagement d'ensemble aux zones H-667 et H-670 vise à encadrer la réalisation d'un projet immobilier de qualité à proximité du centre-ville de Drummondville, près de la rivière Saint-François. Il vise à la réalisation d'un projet de développement résidentiel qui s'intègre harmonieusement aux composantes naturelles du site. Le projet prévoit l'insertion de commerces de support en lien avec le centre-ville et d'espaces voués à la récréation de plein air en bordure du chemin Hemming, de manière à répondre aux besoins des futurs occupants de ce secteur.

ARTICLE 40 CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT ET AU TRACÉ DES VOIES DE CIRCULATION

Le lotissement et le tracé des voies de circulation sont évalués à partir des critères suivants :

- le lotissement respecte la topographie et les éléments naturels du site et permet la création de percées visuelles sur la rivière Saint-François;
- le réseau routier est aménagé de manière à créer des cellules d'habitations;
- le tracé des voies de circulation facilite la circulation en général, tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les futurs occupants;

- 4) la forme et la limite des lots sont adaptées à la topographie et aux caractéristiques naturelles du site;
- 5) l'orientation des lots doit permettre d'orienter les bâtiments projetés afin de tirer avantage des percées visuelles intéressantes;
- 6) le développement facilite l'accessibilité aux équipements communautaires et aux autres points d'intérêt à l'intérieur même du projet, tout en considérant ceux qui sont situés dans le secteur.

ARTICLE 41 <u>CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION</u>

L'implantation des bâtiments est évaluée à partir des critères suivants :

- 1) l'implantation du bâtiment s'effectue le plus possible sur la partie du terrain comportant des pentes faibles ou très faibles;
- 2) les interventions projetées doivent respecter la topographie du milieu afin de minimiser les travaux de remblai et de déblai et conserver les caractéristiques naturelles du site;
- 3) l'implantation des bâtiments doit être planifiée de manière à profiter des percées visuelles;
- 4) l'implantation des bâtiments permet de limiter le nombre d'accès véhiculaires sur l'ensemble du site:
- 5) le développement d'une identité propre au projet est favorisé;
- 6) l'implantation de commerces de proximité en lien avec le centre-ville se fait à proximité du chemin Hemming.

ARTICLE 42 <u>CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI</u>

Le cadre bâti est évalué à partir des critères suivants:

- l'architecture des bâtiments est conçue en fonction de la morphologie du site et des éléments naturels qui composent l'environnement immédiat;
- 2) le programme architectural est harmonieux pour l'ensemble du site.

ARTICLE 43 <u>CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN</u>

L'aménagement de terrain est évalué à partir des critères suivants :

- 1) les potentiels naturels propres au site à développer sont globalement mis en valeur;
- 2) la conservation des aires boisées existantes est maximisée et, parallèlement, la plantation d'arbres est encouragée;
- 3) les travaux de remblai et de déblai visent la préservation de la topographie naturelle des lieux.

ARTICLE 44 <u>CRITÈRES RELATIFS AUX PARCS ET ESPACES VERTS</u>

Les parcs et les espaces verts sont évalués à partir des critères suivants :



- les espaces publics sont aménagés à proximité du chemin Hemming et sont reliés entre eux ainsi qu'au parc Woodyatt par des réseaux récréatifs, piétonniers et/ou cyclables;
- 2) le réseau proposé assure la continuité du réseau récréatif de la ville.

La version du règlement publié sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.



SECTION 3 <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AU P.A.E. 03 – SECTEURS RÉSIDENTIELS AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE JOSEPH-ARMAND-BOMBARDIER</u>

ARTICLE 45 ZONES ASSUJETTIES

5309 2021.04.16

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent à la zone RES-1156, le tout tel qu'apparaissant au plan de zonage constituant l'annexe « A » du règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 46 <u>USAGES ET DENSITÉS APPLICABLES AU P.A.E. 03</u>

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

- les classes d'usages « Unifamiliale (H-1), « Bifamiliale (H-2) », « Trifamiliale (H-3) », « Multifamiliale (4 à 8 logements) (H-4) », « Multifamiliale (9 à 12 logements (H-5) », « Multifamiliale (13 logements et +) (H-6) » et « Habitation collective (H-8) » du groupe « Habitation (H) »;
- 2) la classe d'usages « Commerce de voisinage (C-1) du groupe « Commerce (C) »;
- les classes d'usages « Communautaire institutionnel et administratif (P-1) », « Communautaire récréatif (P-2) » et « Utilité publique légère (P-3) » du groupe « Communautaire et utilité publique (P) »;
- 4) la densité d'occupation résidentielle du P.A.E 03 se situe entre 15 et 40 logements à l'hectare.

ARTICLE 47 OBJECTIF GÉNÉRAL

5309 2021.04.16

L'application d'un plan d'aménagement d'ensemble à la zone RES-1156 vise à encadrer la réalisation d'un projet de développement immobilier aux abords de l'autoroute Joseph-Armand-Bombardier. Le projet prévoit une diversification de l'offre résidentielle, l'insertion de commerces de voisinage ainsi que d'espaces voués, entre autres, aux usages institutionnels et de récréation, de manière à répondre aux besoins des futurs occupants de ce secteur. L'application d'un plan d'aménagement d'ensemble vise également à encadrer la planification de ce secteur, de manière à assurer un climat sonore ambiant acceptable pour les futurs occupants.

ARTICLE 48 <u>DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS</u>

En plus des documents, renseignements, études et plans requis à l'article 20, un plan d'aménagement d'ensemble pour les zones assujetties requiert la prise en compte du bruit du trafic routier.

Une étude acoustique réalisée, signée et scellée par un professionnel visant à démontrer que le niveau sonore ambiant est acceptable pour les futurs occupants du secteur doit être produite.

Des plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, réalisés, signés et scellés par un professionnel en la matière qui démontrent que les niveaux sonores maximums prévus sont respectés, soit ceux indiqués à l'article 49.

Un plan d'aménagement paysager, réalisé par un professionnel, relatif à la zone tampon devant être aménagée aux abords de l'autoroute Joseph-Armand-Bombardier, doit être produit.



ARTICLE 49 <u>CRITÈRES RELATIFS AU BRUIT</u>

Le bruit est évalué à partir du critère suivant :

1) l'interdiction de tout projet de construction sur les terrains situés dans un rayon de 200 mètres calculé à partir du centre de la voie de circulation carrossable de l'autoroute Joseph-Armand-Bombardier située du côté concerné par un projet de construction. Cette interdiction peut être levée si des mesures de mitigation, telle l'implantation d'un écran sonore, de façon à assurer que le niveau de bruit moyen généré par l'autoroute, mesuré sur une période de 24 heures, n'excède pas 55 dBA, sont prévues.

ARTICLE 50 <u>CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT</u>

Le lotissement est évalué à partir des critères suivants :

- le projet de lotissement prévoit, aux abords immédiats de l'autoroute, la réservation d'un espace de dimension suffisante, pour permettre, le cas échéant, l'implantation de mesures de mitigation appropriées (ex.: talus, mur acoustique, etc.) en fonction des résultats de l'étude acoustique requise en vertu de l'article 47 visant à assurer aux futurs occupants de ces secteurs un climat sonore ambiant n'excédant pas 55 dBA;
- les lots situés à proximité de l'autoroute sont d'une profondeur suffisante pour intégrer et bonifier les aménagements relatifs aux mesures de mitigation retenues afin d'atténuer les effets de cette contrainte anthropique;
- 3) le tracé des voies de circulation facilite la circulation en général, tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les futurs occupants du secteur;
- le tracé des voies de circulation est principalement orienté de façon perpendiculaire par rapport à l'autoroute, de sorte à minimiser le nombre de terrains exposés à la source de bruit;
- 5) le projet favorise l'intégration et le maintien des milieux naturels existants;
- 6) un agencement d'îlots de tailles variées est envisagé afin de favoriser la construction de bâtiments de grandeur et formes différentes:
- 7) le projet prévoit des sentiers récréatifs, des liens piétonniers et cyclables s'intégrant au réseau municipal existant;
- des espaces publics de rassemblement, de détente et/ou des parcs sont aménagés et intégrés au plan d'ensemble et sont accessibles par le réseau piétonnier et cyclable à partir des unités d'habitation;
- 9) le réseau de circulation crée une identité au secteur de développement :
 - a) les rues sont aménagées de manière à créer des croissants ou des culs-de-sac comportant des cercles de virage autour desquels s'articulent les cellules d'habitations, de façon à favoriser la privauté et la convivialité à l'intérieur des grappes résidentielles;
 - le réseau de sentiers récréatifs, de liens piétonniers et cyclables est conçu de façon à favoriser des déplacements sécuritaires et fonctionnels.

ARTICLE 51 <u>CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION</u>

L'implantation est évaluée à partir des critères suivants :

- 1) l'agencement du tissu urbain limite le bruit sur l'ensemble du développement;
- 2) le choix de la typologie résidentielle et le rythme d'implantation des bâtiments composent des tronçons de rues ou des placettes au caractère harmonieux;
- 3) les changements dans la typologie et dans le rythme d'implantation au long d'une même rue, d'une placette ou entre secteurs contigus sont introduits par la succession progressive des densités ou de la typologie au long de la rue ou par l'insertion d'espaces de transition, tels une intersection, une rue, un parc, un sentier récréatif, un sentier piétonnier, une bande tampon paysagée, etc.;
- 4) l'implantation des bâtiments favorise l'ensoleillement passif;
- 5) les bâtiments sont aménagés et érigés de façon à maximiser l'éclairage naturel permettant de réduire la demande en énergie pour le chauffage, la climatisation et l'éclairage.

ARTICLE 52 <u>CRITÈRES RELATIFS AU CADRE BÂTI</u>

Le cadre bâti est évalué à partir des critères suivants :

- le langage architectural développé à l'intérieur du projet est diversifié, tout en formant un ensemble cohérent et harmonieux à l'intérieur du projet;
- 2) une typologie variée de logements est privilégiée;
- les bâtiments faisant partie d'une série de bâtiments de même typologie forment un alignement régulier par rapport à la limite de propriété avant;
- 4) les variations dans l'alignement s'adaptent aux sinuosités de la rue:
- 5) les constructions présentent des décrochés et des variations dans les volumes et les hauteurs;
- les constructions favorisent des jeux de toits en fonction de la nature du projet;
- les cellules d'habitations présentent une uniformité dans l'agencement des volumes;
- 8) les cellules d'habitations favorisent l'alternance dans la disposition des bâtiments;
- 9) lorsque possible, le regroupement des allées, des accès et des aires de stationnement est favorisé, selon la nature du projet;
- 10) la conception des habitations situées aux abords immédiats de l'autoroute Joseph-Armand-Bombardier respecte les critères suivants :
 - a) les constructions évitent les balcons ouverts sur la façade donnant vers l'autoroute;



- les constructions évitent les fenêtres ouvrantes sur la façade donnant vers l'autoroute, à l'exception du rez-dechaussée;
- a) les constructions sont pourvues d'une fenestration dont le vitrage permet d'atténuer le bruit sur la façade donnant vers l'autoroute;
- b) les constructions favorisent la localisation des chambres à coucher loin des aires affectées par le bruit;
- c) les composantes formant l'enveloppe extérieure exposée au bruit généré par les activités de l'autoroute satisfont les normes d'insonorisation définies aux guides et prévues à cet effet;
- d) les facteurs d'insonorisation s'appliquent aux fenêtres, aux portes extérieures, aux murs extérieurs exposés au bruit généré par la circulation autoroutière.

ARTICLE 53 <u>CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN</u>

L'aménagement de terrain est évalué à partir des critères suivants :

- 1) la pertinence d'aménager une zone tampon, permettant d'atténuer le bruit de manière satisfaisante entre l'habitation et l'autoroute, est évaluée;
- la zone tampon, lorsqu'elle est jugée nécessaire, s'insère dans le paysage environnant et contribue de façon significative à la réduction du niveau de bruit ambiant, de sorte qu'il atteigne 55 dBA ou moins;
- 3) la zone tampon, lorsqu'elle est jugée pertinente, est aménagée près de la source de bruit;
- les extrémités de la zone tampon sont recourbées vers l'intérieur du projet;
- 5) les espaces boisés existants sont, dans la mesure du possible, préservés et intégrés aux aménagements projetés;
- la conception de cette zone tampon traite la perspective visuelle de l'autoroute Joseph-Armand-Bombardier, de manière à assurer une dominance naturelle caractérisée par la présence d'arbres;
- les essences de végétaux résistent aux conditions de drainage excessif du site, aux embruns salins et aux vents desséchants d'hiver;
- 8) la zone tampon est entretenue et maintenue en bon état afin de préserver le maximum d'efficacité en terme d'absorption sonore;
- 9) le projet intègre des éléments arbustifs dont la maturation participera à son environnement;
- 10) toute nouvelle plantation d'arbres s'harmonise avec les essences déjà existantes.



5163 2020.03.11

SECTION 3.1 <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AU P.A.E. 04 – MILIEUX</u> HUMIDES D'INTÉRÊT RÉGIONAL

ARTICLE 53.1 ZONES ASSUJETTIES

5309 2021.04.16

Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent aux zones où un milieu humide d'intérêt régional a été identifié, le tout tel qu'apparaissant au plan des milieux naturels constituant l'annexe « C » du règlement de zonage en vigueur, soit les zones H-1022-1, H-1026, H-1150, H-1150-1, H-1152, H-1159, H-1205, H-1231, H-1248, I-9424, R-9102, R-9104, R-9105, R-9402, R-9403, R-9407, R-9410, R-9418-1, R-9419, A-5003, A-5006, A-5007, A-5013, A-5209, A-5601-1, A-5704, A-5708, RES-670, RES-1023-1, RES-1026-2, RES-1156, RES-1230, CO-1157, CO-1158, CO-1239-1, CO-5009 et CO-5013-1.

ARTICLE 53.2 CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX APPLICABLES AU P.A.E. 04

Dans les zones visées, les constructions et les travaux effectués dans un milieu humide d'intérêt régional et de sa zone tampon de 30 mètres pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil sont :

- ouvrages, constructions et travaux nécessitant du remblai, du déblai, du drainage, du dragage, de la pulvérisation aérienne de pesticides;
- 2) entreposage de matières;
- 3) dépôt de matières;

Il doit être démontré que le projet répond à des fins d'intérêt public, qu'il ne nuira pas à l'hydrologie, à l'intégrité et aux fonctions écologiques du milieu humide ciblé.

ARTICLE 53.3

5309 2021.04.16

OBJECTIF GÉNÉRAL

L'application d'un plan d'aménagement d'ensemble aux zones H-1022-1, H-1026, H-1150, H-1150-1, H-1152, H-1159, H-1205, H-1231, H-1248, I-9424, R-9102, R-9104, R-9105, R-9402, R-9403, R-9407, R-9410, R-9418-1, R-9419, A-5003, A-5006, A-5007, A-5013, A-5209, A-5601-1, A-5704, A-5708, RES-670, RES-1023-1, RES-1026-2, RES-1156, RES-1230, CO-1157, CO-1158, CO-1239-1, CO-5009 et CO-5013-1 vise à encadrer la réalisation d'ouvrages, de constructions et de travaux dans les milieux humides d'intérêt régional et de sa zone tampon de 30 mètres. Les projets déposés dans le cadre de ce PAE doivent répondre à des fins d'intérêt public, démontrer qu'ils ne nuiront pas à l'hydrologie, à l'intégrité et aux fonctions écologiques du milieu humide ciblé. Ce PAE permet l'aménagement des milieux humides à des fins d'intérêt public afin de faire profiter la population de ces endroits exceptionnels.

ARTICLE 53.4 <u>DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS</u>

En plus des documents, renseignements, études et plans requis à l'article 20, un plan d'aménagement d'ensemble pour les zones assujetties requiert la prise en compte du milieu environnemental.

Toute demande devra être appuyée par une étude d'appréciation environnementale comprenant les éléments suivants :

 la description du projet contenant une description cadastrale précise du site de l'intervention comprenant la localisation des lacs et des cours d'eau, incluant leurs rives et leurs plaines inondables s'il y a lieu, des fossés et des milieux humides;



- 2) les éléments d'intérêt public justifiant la demande;
- 3) une étude de caractérisation environnementale conforme aux exigences du MDDELCC;
- 4) une évaluation des impacts environnementaux sur les cours d'eau et milieux humides;
- 5) tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension détaillée du projet.

ARTICLE 53.5 CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU MILIEU HUMIDE

L'aménagement du milieu humide est évalué à partir des critères suivants :

- 1) les potentiels naturels propres au site sont mis en valeur;
- 2) les travaux et ouvrages ont un intérêt régional et assurent la mise en valeur du milieu humide;
- 3) les travaux de remblai et de déblai visent la préservation de la topographie naturelle des lieux.

SECTION 4 <u>DISPOSITIONS FINALES</u>

ARTICLE 54 <u>ENTRÉE EN VIGUEUR</u>

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

	_	
Mairesse	Greffière	

qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement.

Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des