



Municipalité de **Sainte-Anne-des-Lacs**

Règlement sur les plans
d'aménagement d'ensemble (PAE) n°
1006

3 juin 2016

•••apur
urbanistes | conseils

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DES-LACS

RÈGLEMENT N° 1006

RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

AVIS DE MOTION : 11 AVRIL 2016
ADOPTION : 13 JUIN 2016
ENTRÉE EN VIGUEUR : 11 AOÛT 2016

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Section 3.2 : Dispositions applicables au PAE-02 : développement du secteur « Les Loriots-Ouest »	16
3.2.1 : Interventions et territoire assujettis.....	16
3.2.2 : Usages et densités applicables.....	16
3.2.3 : Objectifs généraux.....	16
3.2.4 : Critère général.....	16
3.2.5 : Critères relatifs à l'implantation des bâtiments	16
3.2.6 : Critères relatifs au lotissement et aux tracés des voies de circulation	17
3.2.7 : Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel.....	18
3.2.8 : Critères relatifs aux réseaux récréatifs.....	18
3.2.9 : Critères relatifs à la qualité visuelle et paysagère.....	18
Section 3.3 : Dispositions applicables au PAE-03 : développement du secteur « Rivière du Nord »	19
3.3.1 : Interventions et territoire assujettis.....	19
3.3.2 : Usages et densités applicables.....	19
3.3.3 : Objectifs généraux.....	19
3.3.4 : Critère général.....	19
3.3.5 : Critères relatifs à la compatibilité des usages.....	19
3.3.6 : Critères relatifs au lotissement et aux voies de circulation.....	20
3.3.7 : Critères relatifs à l'implantation des bâtiments	20
3.3.8 : Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel.....	21
3.3.9 : Critères relatifs aux réseaux récréatifs.....	21
3.3.10 : Critères relatifs à la qualité visuelle et paysagère.....	21
CHAPITRE 4 : Dispositions finales.....	23
Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	23
4.1.1 : Contraventions et pénalités	23
4.1.2 : Recours civil.....	23
4.1.3 : Entrée en vigueur	23
ANNEXE 1 – Plan des secteurs	24

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires et administratives

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble* » et le numéro 1006.

1.1.2 : Champ d'application

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique lors d'une demande de modification du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de lotissement* relativement à une ou des zones visées par le présent règlement et dans laquelle se situe la propriété à développer. Il s'applique uniquement lorsque la modification du règlement vise une norme prescrite au présent règlement.

Dans ce cas, un plan d'aménagement d'ensemble doit être produit par le requérant pour l'ensemble de la zone visée par la demande de modification selon les critères énoncés au présent règlement. Les zones font référence aux zones définies au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*.

1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.4 : Documents annexés

Font partie intégrante du présent règlement, les documents annexés suivants :

1. L'annexe « 1 », intitulée « Plan des secteurs ».

1.1.5 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

1.1.6 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.1.7 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.2 : Dispositions interprétatives

1.2.1 : Interprétation des dispositions

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que.

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.2.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- | | |
|-------|-----------------|
| 1. | Chapitre |
| 1.1 | Section |
| 1.1.1 | Article |
| 1. | Paragraphe |
| a) | Sous-paragraphe |

1.2.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande

Section 2.1 : Contenu de la demande

2.1.1 : Contenu de la demande de modification du Règlement de zonage ou du Règlement de lotissement

Le requérant d'une demande de modification du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de lotissement* touchant une ou des zones visées par le présent règlement doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, en 1 exemplaire.

La demande de modification du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de lotissement* doit être accompagnée d'un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone visée.

2.1.2 : Contenu du plan d'aménagement d'ensemble

Le plan d'aménagement d'ensemble doit contenir les éléments suivants :

1. Un document écrit présentant les informations suivantes sur le projet :
 - a) Le nom et les coordonnées du ou des propriétaires visés ou de leurs mandataires autorisés;
 - b) Une procuration signée par le ou les propriétaires dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
 - c) Le nom et les coordonnées des professionnels travaillant sur le projet et leur rôle respectif;
 - d) La superficie du site et de chacun des lots à créer;
 - e) Les objectifs poursuivis;
 - f) La répartition du site en fonction des usages souhaités;
 - g) La densité d'occupation au sol (logement par hectare et taux d'implantation);
 - h) Un argumentaire démontrant l'atteinte des critères applicables du présent règlement;
 - i) L'investissement, le phasage et l'échéancier des travaux prévus.
2. Un plan de localisation de la zone ou des zones visées par la demande présentant, de façon non limitative :
 - a) Le réseau routier existant et projeté;
 - b) Les milieux naturels incluant, et de façon non-limitative : les milieux hydriques, les espaces boisés caractérisés selon la densité de la canopée et de leur valeur écologique, les milieux humides, etc.;

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande

- c) Les sentiers de récréation existants et projetés;
 - d) Les zones de zonage et les limites municipales;
 - e) L'utilisation du sol actuelle ainsi que les constructions existantes;
 - f) Tout autre élément permettant de comprendre l'insertion du projet dans la ou les zones visées et le territoire municipal.
3. Des photographies récentes, prises dans les 3 mois qui précèdent la demande du site visé par la demande de la ou les zones visées aux fins d'obtenir une image globale du territoire d'intervention. Plusieurs de ces photographies doivent être prises près du réseau routier prévu afin d'obtenir une image des points de vue et de l'impact du réseau routier prévu dans son milieu d'accueil;
4. Un plan concept d'aménagement d'ensemble du site visé comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants (existants et projetés) :
- a) L'identification cadastrale du projet et des lots avoisinants;
 - b) Le milieu hydrique, incluant les bandes de protection riveraine et le drainage du site;
 - c) Les composantes naturelles et fauniques, incluant les milieux humides;
 - d) La topographie du site et les sommets de montagne, avec des courbes de niveau aux intervalles de 2 mètres. Cependant, dans le cas d'un projet entraînant des travaux de génie civil, les courbes de niveau devront être minimalement aux intervalles de 1 mètre;
 - e) Le réseau routier et les réseaux récréatifs;
 - f) Les équipements et les infrastructures aériennes et souterraines;
 - g) Les servitudes;
 - h) La répartition des usages et fonctions;
 - i) La localisation approximative des constructions principales;
 - j) Les aménagements paysagers, illustrés sommairement.
5. Des esquisses préliminaires d'architecture des constructions principales projetées, en couleur, permettant de comprendre le style architectural souhaité, la volumétrie et le gabarit des constructions;
6. Les études et analyses suivantes, selon le contexte :
- a) L'impact sur le réseau routier local et régional;
 - b) La capacité de support du milieu hydrique;
 - c) La desserte en services : intégration des systèmes de traitement des eaux usées et des installations de prélèvement d'eau, incluant les systèmes et installations existantes, ainsi que les tests de sol nécessaires à l'application des règlements provinciaux;
 - d) L'impact sur les composantes naturelles du site et de la zone;
 - e) Le potentiel acéricole du site;
 - f) L'intégration paysagère des composantes du projet (réseau routier, constructions, infrastructures, etc.), incluant un minimum de trois simulations visuelles;
 - g) Les méthodes de contrôle de l'érosion et de gestion des eaux de surface pour le site d'intervention.
7. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande en fonction des critères énoncés au présent règlement.

Les plans et documents déposés dans le cadre du plan d'aménagement d'ensemble doivent être réalisés selon les règles de l'art et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu. Le système de mesures des plans est métrique.

Les documents et les plans doivent être remis en 2 exemplaires sous format papier et 1 exemplaire électronique.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande

2.1.3 : Frais d'étude

À l'exception des frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat et, le cas échéant, pour la modification au *Règlement de zonage* ou au *Règlement de lotissement*, des frais de 2 000\$ sont exigibles pour l'étude d'une demande assujettie au présent règlement.

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande

Section 2.2 : Cheminement de la demande

2.2.1 : Demande complète

La demande d'approbation du plan d'aménagement d'ensemble est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis au présent règlement ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2.2.2 : Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et valide sa conformité au Plan d'urbanisme ainsi qu'au présent règlement relativement aux normes applicables. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque la demande n'est pas conforme au Plan d'urbanisme ou au présent règlement, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.2.3 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 60 jours qui suivent la fin de la vérification de la demande.

2.2.4 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal.

2.2.5 : Approbation par le conseil municipal

Après l'étude du plan d'aménagement d'ensemble et de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, le plan d'aménagement d'ensemble. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

2.2.6 : Conditions d'approbation

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

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;

CHAPITRE 2 : Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande

2. Réaliser le projet dans un délai fixé;
3. Fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu du plan.

2.2.7 : Modification au Règlement de zonage ou au Règlement de lotissement

Suivant l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble, le conseil municipal peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier le *Règlement de zonage* ou le *Règlement de lotissement* pour y intégrer le plan d'aménagement d'ensemble. Cependant, l'approbation du plan d'aménagement n'engage d'aucune façon le conseil municipal à entreprendre une modification au *Règlement de zonage* ou au *Règlement de lotissement*.

2.2.8 : Conformité aux règlements d'urbanisme

Au-delà de 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, notamment l'obtention des permis et certificats.

2.2.9 : Modification au plan d'aménagement d'ensemble

Une fois approuvé par le conseil municipal, le plan d'aménagement d'ensemble approuvé ne peut être modifié avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée au plan après l'approbation du conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande complète et les frais exigés à l'article 2.1.3 s'appliquent.

CHAPITRE 3 : Critères d'évaluation

Section 3.1 : Dispositions applicables au PAE-01 : développement du secteur « Les Loriots-Est »

3.1.1 : Interventions et territoire assujettis

La présente section s'applique au développement du secteur « Les Loriots-Est » de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs, lequel correspond aux lots numéros 1 921 033, 1 921 064, 3 974 811, 3 974 810, 3 977 483 et 4 092 573, tel qu'identifié au plan des secteurs (Annexe 1).

3.1.2 : Usages et densités applicables

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

- Les usages de la classe 1 du groupe Habitation, soit l'habitation unifamiliale
- Tous les usages de la classe 1, les usages 723, 729, 749, et 799 de la classe 2 du groupe Public et Institutionnel

3.1.3 : Objectifs généraux

L'adoption d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) par la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs met en œuvre une série de critères en vue de soutenir le développement du secteur « Les Loriots-Est » tout en s'assurant de respecter les objectifs suivants :

- La préservation et mise en valeur des milieux naturels
- La mise en valeur des sentiers récréatifs
- La mise en valeur des éléments paysagers du territoire
- Le développement d'activités récréatives extensives, notamment les sentiers et l'interprétation de la nature
- Le développement de la mobilité active et des réseaux multifonctionnels
- Le développement résidentiel de faible densité en équilibre avec le milieu naturel
- L'établissement d'une hiérarchie de voies afin de canaliser la circulation sur les artères principales et éviter la circulation de transit Nord-Sud

3.1.4 : Critère général

Les plans d'aménagement d'ensemble sont évalués selon l'approche globale de la demande. Elle doit démontrer une volonté de mise en valeur de l'ensemble du site par un concept qui favorise une implantation des bâtiments adaptés aux caractéristiques physiques du site (topographie,

CHAPITRE 3 : Critères d'évaluation

hydrologie, mise en valeur des milieux humides, etc.), et favorise à son maximum la préservation et l'amélioration des sentiers existants.

3.1.5 : Critères relatifs à l'implantation des bâtiments

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

1. De façon générale, l'implantation de bâtiments se fait en grappe, afin de réduire à son maximum le déboisement;
2. L'implantation des bâtiments évite le déboisement en préservant les espaces plus densément boisés et de plus grande valeur écologique;
3. L'implantation des bâtiments tient compte du tracé naturel des eaux de ruissellement et minimise les interventions qui entraînent une modification de l'état naturel du site;
4. Une zone de dégagement suffisamment large assure la préservation et la pérennisation de tout milieu humide;
5. Le plan prévoit une implantation des bâtiments qui minimise l'empreinte écologique, en préservant les caractéristiques spécifiques du site. Ce critère doit être évalué sans prendre exemple sur le secteur, mais par rapport aux caractéristiques propres au site;
6. L'implantation des bâtiments et leur orientation tirent profit de l'éclairage naturel du site.

3.1.6 : Critères relatifs au lotissement et aux tracés des voies de circulation

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

1. Le lotissement respecte la topographie et les éléments naturels du site;
2. Les subdivisions de terrains minimisent la création de lots résiduels sans intérêt ou non viables dans le projet d'aménagement et peuvent prévoir un remembrement de lots pour qu'aucun terrain ne soit enclavé;
3. Le lotissement favorise un développement en grappe qui réduit les superficies vouées à l'usage résidentiel et maximise la préservation des milieux naturels;
4. Le lotissement connecte le réseau de circulation et de sentiers aux secteurs et zones adjacentes;
5. Le réseau routier projeté présente une emprise minimale assurant la circulation des véhicules d'urgence et des services municipaux tout en limitant les surlargeurs;
6. Le réseau routier, hiérarchisé, assure la desserte locale de l'ensemble du site visé et incite l'utilisation des modes de transport actif par la diminution des distances et l'optimisation du tracé;
7. Le réseau routier projeté permet d'assurer la connexion sécuritaire et optimale avec le réseau routier existant, le cas échéant le projet privilégie le bouclage du réseau avant l'ouverture de nouvelles rues;
8. Le réseau routier veille tout particulièrement à éviter la circulation de transit dans le secteur, particulièrement sur l'axe Nord-Sud;

CHAPITRE 3 : Critères d'évaluation

9. La localisation des voies de circulation permet de créer un lien entre le développement et tout parc, ou espace vert prévu dans le plan d'aménagement d'ensemble;
10. Le réseau routier projeté respecte la topographie du site en s'arrimant à la sinuosité du site. Plus particulièrement, le réseau routier est orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau, sauf lors de la traversée hydrique (qui est à éviter), minimisant les opérations de déblais et remblais. Dans la mesure du possible, le tracé des rues doit éviter les pentes supérieures à 10%, et privilégie l'utilisation du bas des pentes;
11. Le tracé des voies de circulation favorise un lotissement permettant d'orienter les bâtiments principaux vers l'ensoleillement;
12. Le tracé du réseau routier évite et limite les croisements avec les principaux sentiers (plus particulièrement les sentiers inter-municipaux et les sentiers reliant divers secteurs de la municipalité).

CHAPITRE 3 : Critères d'évaluation

3.1.7 : Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel

La préservation du milieu naturel est évaluée à partir des critères suivants :

1. La plus grande proportion possible du boisé est intégrée à la planification du site;
2. Les qualités naturelles du site sont préservées et mises en valeur, incluant les éléments suivants :
 - a. Les milieux humides;
 - b. Certains peuplements forestiers exceptionnels, qu'ils s'agissent de boisés matures ou plus jeunes;
 - c. Certains arbres matures d'intérêt;
 - d. Les cours d'eau intermittents;
 - e. Les sites escarpés et les milieux topographiques exceptionnels.
3. Les pentes créées par les chaussées sont aisément propices à la végétalisation;
4. Lorsque les eaux sont dirigées vers les milieux naturels, elles y sont dirigées de façon diffuse, notamment par l'entremise d'ouvrages réduisant la vitesse d'écoulement et permettant une infiltration maximale dans le sol.

3.1.8 : Critères relatifs aux réseaux récréatifs

Les réseaux récréatifs sont évalués à partir des critères suivants :

1. Le plan doit prévoir un nombre et une superficie suffisante de parcs et d'espaces verts;
2. Le plan doit favoriser la préservation de sentiers existants les mieux adaptés au site et prévoir l'aménagement de sentiers sommaires et de sentiers accessibles aux personnes à mobilité réduite et aux familles, notamment par le recouvrement des surfaces de matériaux compacts et moins cahoteux;
3. Les nouveaux sentiers récréatifs doivent s'intégrer de manière à minimiser leurs impacts sur l'environnement et assure une desserte sur l'ensemble du secteur;
4. Le développement d'un réseau pour piétons et cyclistes dessert l'ensemble du projet et assure la connectivité avec les secteurs adjacents;
5. Le plan d'aménagement d'ensemble prévoit un lien rapide et sécuritaire pour tous les usagers entre les secteurs adjacents et le développement prévu;
6. Le développement des sentiers contribue à mettre en valeur le patrimoine naturel du site.

CHAPITRE 3 : Critères d'évaluation

3.1.9 : Critères relatifs à la qualité visuelle et paysagère

La qualité visuelle et paysagère du site est évaluée à partir des critères suivants :

1. L'implantation et l'accès aux bâtiments permettent de conserver un maximum des arbres et de la végétation existante;
2. La topographie est conservée, dans la mesure du possible;
3. Les bâtiments sont implantés loin des chemins, afin de les dissimuler dans le paysage naturel.

CHAPITRE 3 : Critères d'évaluation

Section 3.2 : Dispositions applicables au PAE-02 : développement du secteur « Les Loriots-Ouest »

3.2.1 : Interventions et territoire assujettis

La présente section s'applique au développement du secteur « Les Loriots-Ouest » de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs, lequel correspond aux lots numéros 1 920 161, 1 920 175, 1 922 440, 1 922 441, 2 815 671, 4 188 110, 5 020 744 et 5 020 775, tel qu'identifié au plan des secteurs (Annexe 1).

3.2.2 : Usages et densités applicables

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

- Les usages de la classe 1 du groupe Habitation, soit l'habitation unifamiliale
- Tous les usages de la classe 1, les usages 723, 729, 749, et 799 de la classe 2 du groupe Public et Institutionnel

3.2.3 : Objectifs généraux

L'adoption d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) par la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs met en œuvre une série de critères en vue de soutenir le développement du secteur « Les Loriots » tout en s'assurant de respecter les objectifs suivants :

- La préservation et mise en valeur des milieux naturels
- La mise en valeur des sentiers récréatifs
- La mise en valeur des éléments paysagers du territoire
- Le développement d'activités récréatives extensives, notamment les sentiers et l'interprétation de la nature
- Le développement de la mobilité active et des réseaux multifonctionnels
- Le développement résidentiel de faible densité en équilibre avec le milieu naturel
- L'établissement d'une hiérarchie de voies afin de canaliser la circulation sur les artères principales

3.2.4 : Critère général

Les plans d'aménagement d'ensemble sont évalués selon l'approche globale de la demande. Elle doit démontrer une volonté de mise en valeur de l'ensemble du site par un concept qui favorise une implantation des bâtiments adaptés aux caractéristiques physiques du site (pentes escarpées, boisé, etc.).

3.2.5 : Critères relatifs à l'implantation des bâtiments

1. De façon générale, l'implantation de bâtiments se fait en grappe, afin de réduire à son maximum le déboisement;
2. L'implantation des bâtiments évite le déboisement en préservant les espaces plus densément boisés et de plus grande valeur écologique;
3. L'implantation des bâtiments tient compte du tracé naturel des eaux de ruissellement et minimise les interventions qui entraînent une modification de l'état naturel du site;

CHAPITRE 3 : Critères d'évaluation

4. Une zone de dégagement suffisamment large assure la préservation et la pérennisation de tout milieu humide;
5. Le plan prévoit une implantation des bâtiments qui minimise l'empreinte écologique, en préservant les caractéristiques spécifiques du site. Ce critère doit être évalué sans prendre exemple sur le secteur, mais par rapport aux caractéristiques propres au site;
6. L'implantation des bâtiments et leur orientation tirent profit de l'éclairage naturel du site.

3.2.6 : Critères relatifs au lotissement et aux tracés des voies de circulation

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

1. Le lotissement respecte la topographie et les éléments naturels du site;
2. Les subdivisions de terrains minimisent la création de lots résiduels sans intérêt ou non viables dans le projet d'aménagement et peuvent prévoir un remembrement de lots pour qu'aucun terrain ne soit enclavé;
3. Le lotissement favorise un développement en grappe qui réduit les superficies vouées à l'usage résidentiel et maximise la préservation des milieux naturels;
4. Le lotissement respecte les sentiers récréatifs existants, et connecte le réseau, notamment aux secteurs et zones adjacentes tout en minimisant au maximum les croisées entre les sentiers et le système viaire;
5. Le réseau routier projeté présente une emprise minimale assurant la circulation des véhicules d'urgence et des services municipaux tout en limitant les surlargeurs;
6. Le réseau routier, hiérarchisé, assure la desserte locale de l'ensemble du site visé et incite l'utilisation des modes de transport actif par la diminution des distances et l'optimisation du tracé;
7. Le réseau routier projeté permet d'assurer la connexion sécuritaire et optimale avec le réseau routier existant, le cas échéant le projet privilégie le bouclage du réseau avant l'ouverture de nouvelles rues;
8. Le réseau routier veille tout particulièrement à éviter la circulation de transit dans le secteur, particulièrement sur l'axe Nord-Sud;
9. La localisation des voies de circulation permet de créer un lien entre le développement et tout parc, ou espace vert prévu dans le plan d'aménagement d'ensemble;
10. Le réseau routier projeté respecte la topographie du site en s'arrimant à la sinuosité du site. Plus particulièrement, le réseau routier est orienté parallèlement ou diagonalement par rapport aux lignes de niveau, sauf lors de la traversée hydrique (qui est à éviter), minimisant les opérations de déblais et remblais. Le tracé des rues doit éviter les pentes supérieures à 10%, et privilégie l'utilisation du bas des pentes;
11. Le tracé des voies de circulation favorise un lotissement permettant d'orienter les bâtiments principaux vers l'ensoleillement.

CHAPITRE 3 : Critères d'évaluation

3.2.7 : Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel

La préservation du milieu naturel est évaluée à partir des critères suivants :

1. Une bonne proportion du boisé est intégrée à la planification du site;
2. Les qualités naturelles du site sont préservées et mises en valeur, incluant les éléments suivants :
 - a. Certains espaces boisés de qualité;
 - b. Certains arbres matures d'intérêt;
 - c. Les sites escarpés.
3. Les pentes créées par les chaussées sont aisément propices à la végétalisation.

3.2.8 : Critères relatifs aux réseaux récréatifs

Les réseaux récréatifs sont évalués à partir des critères suivants :

1. Le plan doit prévoir un nombre et une superficie suffisante de parcs, et d'espaces verts, incluant les centres d'interprétation et de mise en valeur de la nature;
2. Le plan doit favoriser la préservation de sentiers existants les mieux adaptés au site et prévoir l'aménagement de sentiers sommaires et de sentiers accessibles aux personnes à mobilité réduite et aux familles, notamment par le recouvrement des surfaces de matériaux compacts et moins cahoteux;
3. Les sentiers récréatifs doivent s'intégrer de manière à minimiser leurs impacts sur l'environnement et assure une desserte sur l'ensemble du secteur;
4. Le développement d'un réseau pour piétons et cyclistes desservant l'ensemble du projet et assurant la connectivité avec les secteurs adjacents et le sentier Haut-Saint-Germain;
5. Le plan d'aménagement d'ensemble prévoit un lien rapide et sécuritaire pour tous les usagers entre les secteurs adjacents et le développement prévu.

3.2.9 : Critères relatifs à la qualité visuelle et paysagère

La qualité visuelle et paysagère du site est évaluée à partir des critères suivants :

1. L'implantation et l'accès aux bâtiments permettent de conserver un maximum des arbres et de la végétation existante;
 2. Le concept mise sur des bâtiments possédant plusieurs unités d'habitations sur de grands terrains dans le but de préserver un maximum d'espace végétalisé ou paysagé;
 3. La topographie est conservée, dans la mesure du possible ;
 - a. Les bâtiments implantés sur route ont une façade de qualité et ont une grande visibilité;
 - b. La topographie est conservée, dans la mesure du possible.
-

CHAPITRE 3 : Critères d'évaluation

Section 3.3 Dispositions applicables au PAE-03 : développement du secteur « Rivière-du-Nord »

3.3.1 Interventions et territoire assujettis

La présente section s'applique au développement du secteur « Rivière-du-Nord » de la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs, lequel correspond aux lots numéros 1 921 904, 1 921 905, 1 921 906, 1 921 910, 1 921 911, 1 922 390 et 3 763 902, tel qu'identifié au plan des secteurs (Annexe 1).

3.3.2 Usages et densités applicables

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

- Les usages des classes 2, 3, 4, les usages 54 et 5911 de la classe 1 et l'usage 5332 de la classe 5 du groupe Commerce
- Les usages du groupe Industriel léger
- Tous les usages des classes 1, 2 et 3 du groupe Public et Institutionnel

3.3.3 Objectifs généraux

L'adoption d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) par la Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs met en œuvre une série de critères en vue de soutenir le développement du secteur « Rivière-du-Nord » tout en s'assurant de respecter les objectifs suivants :

- La préservation des rives de la Rivière-du-Nord
- La mise en valeur des éléments paysagers du territoire
- Le développement de la mobilité active et des réseaux piétons et cyclables
- Le développement industriel léger d'activités industrielles ayant peu d'incidence sur le milieu
- Le développement commercial lié à l'activité routière, et qui ne fait pas concurrence au noyau villageois
- Assurer des infrastructures de stationnement, favorisant l'usage des espaces récréatifs et faisant du secteur une halte sur un circuit régional d'intérêt
- Assurer une bonne cohabitation entre les usages : le commercial, l'industriel et le résidentiel déjà existants
- Prévoir un lien vers la piste multifonctionnelle du P'tit Train du Nord

3.3.4 Critère général

Les plans d'aménagement d'ensemble sont évalués selon l'approche globale de la demande. Elle doit démontrer une volonté de mise en valeur de l'ensemble du site par un concept qui favorise une implantation des bâtiments adaptés aux caractéristiques physiques du site (Rivière-du-Nord, infrastructures routières, etc.), qui s'arrime au réseau routier existant (autoroute 15, route 117, etc.) et renforce l'attractivité et la connexion des espaces récréatifs. De plus, l'apparence des bâtiments en bordure de la route 117 est raffinée afin de marquer l'entrée de ville.

3.3.5 Critères relatifs à la compatibilité des usages

La compatibilité des usages est évaluée selon les critères suivants :

CHAPITRE 3 : Critères d'évaluation

1. La compatibilité des usages est assurée entre les usages commerciaux, industriels et les usages résidentiels des zones adjacentes. Les usages commerciaux sont à caractère « léger », et sont en lien avec l'activité routière;
2. Le gabarit des constructions s'intègre au mieux avec celui des constructions existantes. Dans ce sens, des bâtiments dont la superficie d'implantation est plus importante sont prévus afin de répondre aux besoins des usages commerciaux;
3. Les usages commerciaux et industriels n'affectent pas le paysage naturel, et mettent en valeur la Rivière-du-Nord et ses berges;
4. L'aménagement du site, ainsi que des mesures d'atténuation permettent de réduire les nuisances liées aux usages commerciaux et industriels, notamment en ce qui a trait à la localisation des aires de chargement et déchargement, ainsi qu'aux différents équipements pouvant produire du bruit, de la poussière, de la lumière ou tout autre source de nuisance;
5. Des usages commerciaux de classe 4 sont prévus près de la bretelle autoroutière.

3.3.6 Critères relatifs au lotissement et aux voies de circulation

1. Le lotissement respecte la topographie et les éléments naturels du site;
2. Les lots sont généralement de formes régulières variant en dimensions, en fonction de l'usage qu'ils accueillent;
3. Les subdivisions de terrains minimisent la création de lots résiduels sans intérêt ou non viables dans le projet d'aménagement et peuvent prévoir un remembrement de lots pour qu'aucun terrain ne soit enclavé;
4. Des lots de grandes dimensions sont prévus près de la route régionale 117 et le long de l'autoroute 15 dans le but d'accueillir des usages commerciaux, et industriels légers faisant office de vitrine pour la municipalité;
5. Le réseau routier, hiérarchisé, assure la desserte de l'ensemble du site visé et incite l'utilisation des modes de transport actif par la diminution des distances et l'optimisation du tracé;
6. La localisation des voies de circulation permet de créer un lien direct et efficace entre le développement et tout parc, espace vert, ou aires de repos prévu dans le plan d'aménagement d'ensemble;
7. Le lotissement prévoit des sentiers piétonniers permettant d'atteindre les différentes zones du site sans avoir recours à l'automobile;
8. Les voies de circulation permettent de connecter le développement au réseau viaire principal de la municipalité;
9. Le lotissement est effectué de manière à privilégier l'enfouissement du réseau de distribution.

3.3.7 Critères relatifs à l'implantation des bâtiments

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

1. De façon générale, l'implantation de bâtiments de gabarit similaire doit être regroupée et elle doit refléter la hiérarchisation des voies publiques;

CHAPITRE 3 : Critères d'évaluation

2. Les bâtiments abritant des usages commerciaux artériels doivent être implantés majoritairement le long de la route régionale 117;
3. Le réseau routier projeté présente une emprise minimale assurant la circulation des véhicules d'urgence et des services municipaux et reflète les besoins de camionnage et de transport de marchandises;
4. L'implantation des bâtiments prend en considération les secteurs présentant des risques d'érosion, de glissement de terrain et de mouvement de sol, et respecte un dégagement suffisant pour assurer la sécurité des personnes et biens.

3.3.8 Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel

La préservation du milieu naturel est évaluée à partir des critères suivants :

1. Un espace public linéaire d'une largeur convenable est conservé le long de la Rivière-du-Nord, afin de donner l'accès au public à la Rivière-du-Nord;
2. Les qualités naturelles du site sont préservées et mises en valeur, incluant les éléments suivants :
 - a. Les abords de la Rivière-du-Nord;
 - b. Certains arbres matures d'intérêt.

3.3.9 Critères relatifs aux réseaux récréatifs

Les réseaux récréatifs sont évalués à partir des critères suivants :

1. Le plan doit prévoir un nombre et une superficie suffisante de parcs, et d'espaces verts;
2. Un espace public linéaire est conservé le long de la Rivière-du-Nord, afin d'assurer une continuité avec la piste multifonctionnelle du P'tit Train du Nord. À cet effet, un lien traversant la Rivière-du-Nord est prévu entre le site et la municipalité de Piedmont;
3. Un stationnement est prévu pour accueillir et favoriser la venue des usagers des espaces récréatifs;
4. Le développement d'un réseau pour piétons et cyclistes desservant l'ensemble du projet et assurant la connectivité avec les secteurs adjacents est prévu;
5. Le plan d'aménagement d'ensemble prévoit un lien rapide et sécuritaire pour tous les usagers entre les secteurs adjacents et le développement prévu.

3.3.10 Critères relatifs à la qualité visuelle et paysagère

La qualité visuelle et paysagère du site est évaluée à partir des critères suivants :

1. L'implantation et l'accès aux bâtiments permettent de conserver un maximum des arbres et de la végétation existante;
2. La topographie est conservée, dans la mesure du possible;

CHAPITRE 3 : Critères d'évaluation

3. Les bâtiments implantés sur route ont une façade de qualité et ont une grande visibilité, de manière à marquer l'entrée de la municipalité;
4. Un endroit est prévu pour annoncer l'entrée de la municipalité le long de la route régionale 117;
5. Des percées visuelles vers la Rivière-du-Nord sont prévues afin de marquer sa valeur naturelle.

CHAPITRE 4 : Dispositions finales

Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

4.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

4.1.2 Recours civil

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

4.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Greffière

ANNEXE 1 – Plan des secteurs

