



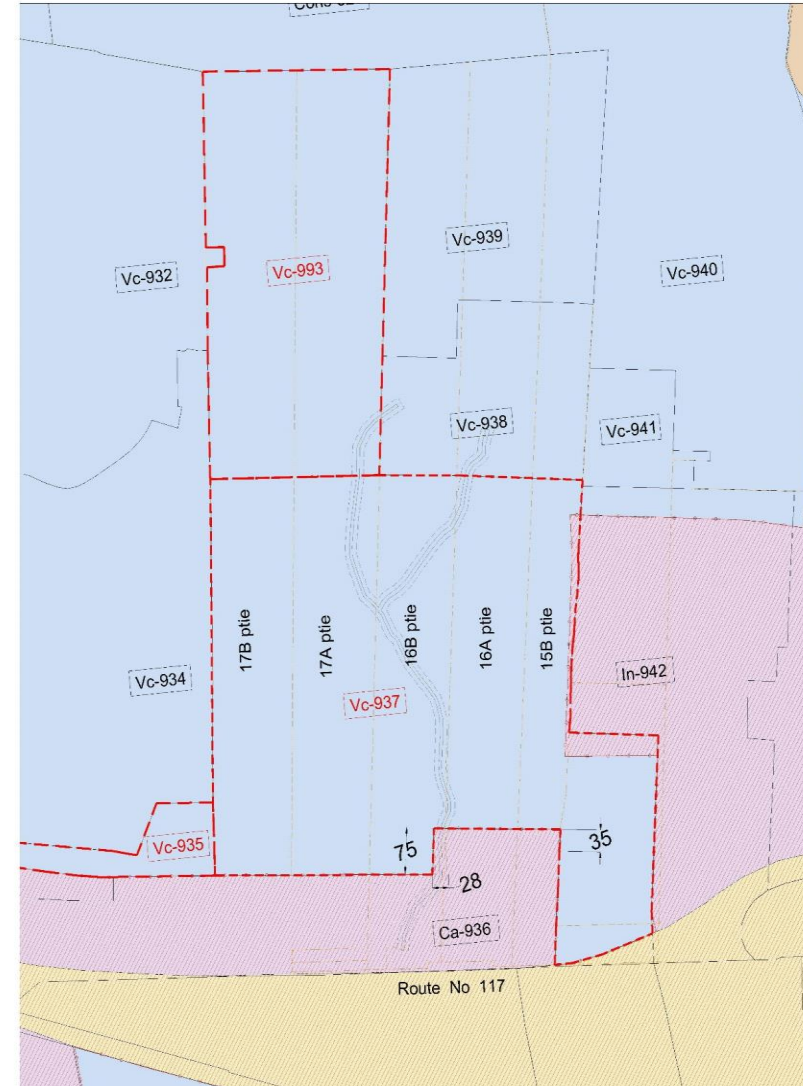
Consultation écrite
Projet de règlement
2021-U56-10

Ce projet de règlement vise à :

- a) Modifier l'alinéa 12) de l'article 21.1.5 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2009-U56 afin d'assujettir la nouvelle zone de villégiature et communautaire « Vc-993 » créée à l'application de celui-ci ;
- b) Modifier l'article 21.3.12 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2009-U56 afin de revoir certains objectifs généraux et critères d'évaluation applicables dans le secteur « Vieille ferme ».

Projet de règlement numéro 2021-U56-10 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 2009-U56

Le projet de règlement faisant l'objet de la consultation écrite porte sur l'application du PIIA 012 pour des projets intégrés d'habitation dans le secteur « Vieille ferme » composé de zones Vc-937, Vc-938, Vc-939, Vc-941 et Vc-993, comme démontré au plan ci-joint



Légende	
<ul style="list-style-type: none"> Périmètre urbain (PU) Zone modifiée 	<ul style="list-style-type: none"> Résidentielle et de récréation Industrielle et commerciale
<ul style="list-style-type: none"> Urbaine Rurale 	<ul style="list-style-type: none"> Urbaine Rurale

Projet de règlement numéro 2021-U56-10 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 2009-U56

1. Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2009-U56, tel qu'amendé, est modifié à son article 21.1.5, alinéa 12) en y abrogeant le texte existant sous le titre et en le remplaçant par le texte suivant :

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<p>12) PIIA 012 Projets intégrés d'habitation – secteur « Vieille Ferme »</p> <p>visite toute demande de permis de lotissement d'un projet majeur sous la forme d'un projet intégré d'habitation sur le territoire délimité au plan concept joint à l'article 21.3.12 du présent règlement.</p>	<p>12) PIIA 012 Projets intégrés d'habitation – secteur « Vieille Ferme »</p> <p>visite toute demande de permis de lotissement d'un projet majeur sous la forme d'un projet intégré d'habitation sur le territoire situé dans les zones Vc-937, Vc-938, Vc-939, Vc-941 et Vc-993.</p>

Projet de règlement numéro 2021-U56-10 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 2009-U56

2. Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2009-U56, tel qu'amendé, est modifié à son article 21.3.12, en y abrogeant le texte existant sous le titre et en le remplaçant par le texte suivant :

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<p>21.3.12 PIIA 012 - Objectifs et critères applicables aux projets intégrés d'habitation du secteur « Vieille Ferme »</p> <p>Un projet visé à l'article 21.1.5 12) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :</p> <p>Objectifs généraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) par l'organisation générale et le concept proposé, viser à créer une communauté résidentielle intégrée par des éléments unificateurs mais également caractérisée par des secteurs distincts tant par les typologies et les usages proposés que par l'image des différents espaces ; b) planifier et réaliser le projet dans le respect des caractéristiques naturelles du site; c) intégrer entre elles les différentes typologies autorisés. <p>Le plan concept, joint à la fin du présent article, identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les principaux espaces de développement avec les typologies envisagées ; b) la localisation approximative des principaux axes routiers et des raccordements potentiels au site ; c) les secteurs les plus sensibles au développement et à préserver en grande majorité ; d) les principaux enjeux reliés au développement du site. <p>Le projet intégré d'habitation devra respecter les grandes lignes du plan concept tout en présentant une organisation pouvant légèrement différer de ce que montré en autant que les enjeux, les objectifs et les critères d'évaluation soient globalement respectés ainsi que les autres règlements en vigueur : ajout d'allée véhiculaire, légères modifications de l'emplacement des allées véhiculaires, légers empiètements dans les secteurs plus sensibles afin de compléter le développement adjacent, localisation de bâtiments communautaires ou récréatifs dans des espaces résidentiels de faible ou moyenne densité ou de golf, ...</p>	<p>21.3.12 PIIA 012 - Objectifs et critères applicables aux projets intégrés d'habitation du secteur « Vieille Ferme »</p> <p>Un projet visé à l'article 21.1.5 12) doit être conforme aux objectifs et critères énumérés suivants :</p> <p>Objectifs généraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) par l'organisation générale et le concept proposé, viser à créer une communauté résidentielle intégrée par des éléments unificateurs mais également caractérisée par des secteurs distincts par les typologies résidentielles et l'image des différents secteurs ; b) planifier et réaliser le projet dans le respect des caractéristiques naturelles du site; c) intégrer entre elles les différentes typologies autorisés; d) favoriser des connections routières avec les secteurs adjacents.

Projet de règlement numéro 2021-U56-10 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 2009-U56

2. Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2009-U56, tel qu'amendé, est modifié à son article 21.3.12, en y abrogeant le texte existant sous le titre et en le remplaçant par le texte suivant :

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<p>Critères d'évaluation</p> <p>Les secteurs et espaces de développement</p> <p>Le plan concept, joint à la fin du présent article, identifie par le biais de typologies envisagées celles privilégiées dans les différents secteurs du site et ce, en conformité avec le règlement de zonage.</p> <p>1) Tout en permettant différentes typologies dans un même espace, le projet doit viser à :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) intégrer les différentes typologies dans un même espace ou sur une même allée véhiculaire par des gabarits similaires, une architecture intégrée, des espaces boisés séparateurs ou d'autres moyens afin de maintenir le tout intégré b) répartir et adapter les typologies adéquatement en fonction des caractéristiques naturelles du site ; c) créer des unités de voisinage distinctes avec une image spécifique ; d) limiter l'impact visuel des bâtiments de plus grand gabarit sur ceux de moindre gabarit – positionnement adéquat, zone boisée, ... <p>1) Tout en limitant les impacts négatifs potentiels, les aménagements et les constructions doivent mettre en valeur et profiter des éléments d'intérêt du site : vues, parcours de golf, cours d'eau, milieux humides, secteurs de conservation, ... ;</p> <p>2) Les espaces communautaires et récréatifs, s'il y a lieu, doivent être localisés dans des secteurs faciles d'accès pour les résidents et être le plus central possible.</p>	<p>Critères d'évaluation</p> <p>Les secteurs et espaces de développement</p> <p>1) Tout en permettant différentes typologies dans un même espace, le projet doit viser à :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) intégrer les différentes typologies dans un même espace ou sur une même allée véhiculaire par des gabarits similaires, une architecture intégrée, des espaces boisés séparateurs ou d'autres moyens afin de maintenir le tout intégré ; b) répartir et adapter les typologies adéquatement en fonction des caractéristiques naturelles du site ; c) créer des unités de voisinage distinctes avec une image spécifique ; d) limiter l'impact visuel des bâtiments de plus grand gabarit sur ceux de moindre gabarit sur le site ou hors site – positionnement adéquat, zone boisée, ... <p>2) Tout en limitant les impacts négatifs potentiels, les aménagements et les constructions doivent mettre en valeur et profiter des éléments d'intérêt du site : vues, végétation mature, cours d'eau, milieux humides, secteurs de conservation, ... ;</p> <p>3) Les espaces communautaires et récréatifs du projet, s'il y a lieu, doivent être localisés dans des secteurs faciles d'accès pour les résidents et être le plus central possible.</p>

Projet de règlement numéro 2021-U56-10 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 2009-U56

2. Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2009-U56, tel qu'amendé, est modifié à son article 21.3.12, en y abrogeant le texte existant sous le titre et en le remplaçant par le texte suivant :

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<p>Les éléments d'intérêt naturel</p> <p>1) Le projet protège et s'adapte aux éléments d'intérêt naturel du site et prévoit des mesures d'atténuation ou de mitigation adéquates au besoin :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) topographie ; b) cours d'eau ; c) milieu humide. <p>2) Des liens boisés d'une certaine profondeur lient les principaux espaces de conservation ;</p> <p>3) Les interventions sont adaptées aux caractéristiques du contexte naturel prévalant, soit ou en combinaison, en privilégiant une certaine distance des interventions des éléments naturels d'intérêt, en choisissant des typologies de moindre densité à proximité des secteurs sensibles ou en prévoyant des mesures de mitigation ;</p> <p>4) Des liens récréatifs, adaptés au contexte naturel, mettent en valeur les espaces d'intérêt naturel du site et sont reliés aux secteurs résidentiels.</p>	<p>Les éléments d'intérêt naturel</p> <p>1) Le projet protège et s'adapte aux éléments d'intérêt naturel du site et prévoit des mesures d'atténuation ou de mitigation adéquates au besoin et entre autres sur les items suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) topographie ; b) cours d'eau ; c) milieu humide. <p>2) Des liens boisés d'une certaine profondeur lient les principaux espaces de conservation ;</p> <p>3) Les interventions sont adaptées aux caractéristiques du contexte naturel prévalant, soit ou en combinaison, en privilégiant une certaine distance des interventions des éléments naturels d'intérêt, en choisissant des typologies de moindre densité à proximité des secteurs sensibles ou en prévoyant des mesures de mitigation ;</p> <p>4) Des liens récréatifs, adaptés au contexte naturel, mettent en valeur les espaces d'intérêt naturel du site et sont reliés et accessibles des secteurs résidentiels.</p>

Projet de règlement numéro 2021-U56-10 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 2009-U56

2. Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2009-U56, tel qu'amendé, est modifié à son article 21.3.12, en y abrogeant le texte existant sous le titre et en le remplaçant par le texte suivant :

AVANT MODIFICATION	APRÈS MODIFICATION
<p>Les allées véhiculaires</p> <p>1) Les allées véhiculaires prévues sur le site se raccordent à des rues qui donne accès au réseau routier existant à proximité ;</p> <p>2) Le tracé des allées évite les milieux humides, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Une allée véhiculaire peut être aménagée à proximité d'un milieu humide dans le cas où un tracé préliminaire de voie de circulation existe déjà, que la topographie adjacente rende plus difficile la mise en place de l'allée véhiculaire et les développement à ses abords, qu'il soit démontré qu'il ne soit pas souhaitable de le déplacer en un autre emplacement et que des mesures de mitigation soient mises en place afin de limiter les impacts sur le milieu, le tout sous réserve de l'obtention des autorisations requises des autorités ;</p> <p>3) Tout en permettant une circulation adéquate et l'accès aux services de sécurité publique, la largeur des surfaces de circulation des allées véhiculaires est limitée afin de réduire les nécessités de déboisement ;</p> <p>4) Selon la hiérarchie des allées, les largeurs des surfaces de circulation peuvent varier en fonction du rôle du tronçon et des caractéristiques naturelles du secteur ;</p> <p>5) Au moins deux liens routiers utilisables par les services de sécurité et d'urgence sont prévus au projet à partir de rues menant au réseau routier provincial ;</p>	<p>Les allées véhiculaires et raccordement routiers</p> <p>1) Les allées véhiculaires prévues sur le site se raccordent à des rues qui donnent accès au réseau routier existant à proximité. Est entre autres privilégiés, dans la mesure du possible, des raccordements vers le chemin Carrier et la route 329, vers le chemin Valiquette et vers le secteur ouest, soit les secteurs du Mont Castor et du chemin des Hirondelles ;</p> <p>2) Le tracé des allées évite tant que possible les milieux humides, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Une allée véhiculaire peut être aménagée à proximité d'un milieu humide dans le cas où un tracé préliminaire de voie de circulation existe déjà, que la topographie adjacente rende plus difficile la mise en place de l'allée véhiculaire et les développement à ses abords, qu'il soit démontré qu'il ne soit pas souhaitable de le déplacer en un autre emplacement et que des mesures de mitigation soient mises en place afin de limiter les impacts sur le milieu, le tout sous réserve de l'obtention des autorisations requises des autorités ;</p> <p>3) Tout en permettant une circulation adéquate et l'accès aux services de sécurité publique, la largeur des surfaces de circulation des allées véhiculaires est limitée afin de réduire les nécessités de déboisement ;</p> <p>4) Selon la hiérarchie des allées, les largeurs des surfaces de circulation peuvent varier en fonction du rôle du tronçon et des caractéristiques naturelles du secteur ;</p> <p>5) Au moins deux liens routiers utilisables par les services de sécurité et d'urgence doivent être prévus au projet à partir de rues menant au réseau routier provincial ;</p>

Projet de règlement numéro 2021-U56-10 modifiant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale 2009-U56

2. Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2009-U56, tel qu'amendé, est modifié à son article 21.3.12, en y abrogeant le texte existant sous le titre et en le remplaçant par le texte suivant :

AVANT MODIFICATION

6) Tout en permettant le développement des secteurs constructibles, le tracé des allées véhiculaires s'insère le plus possible en parallèle avec le relief et les courbes du terrain et dans ou à travers les secteurs les moins abruptes. La traversée de secteurs plus abruptes ou perpendiculaire aux pentes du terrain peut être toutefois autorisée de façon à permettre la mise en valeur d'un secteur constructible en autant que des mesures de mitigation soient prévues afin d'éviter les problèmes d'érosion et que les travaux de remblai, de déblai et de déboisement soient limités ou peu perceptibles.

Espaces constructibles et aménageables

- 1) La majorité des interventions pour les constructions et les aménagements se fait dans des secteurs moins abrupts. Les interventions dans des secteurs plus abruptes sont autorisées généralement pour compléter un aménagement ou une implantation. Les secteurs plus abrupts touchés doivent faire l'objet d'une renaturalisation ;
- 2) Dans un même secteur de développement, les principes d'organisation d'un terrain pour l'implantation et l'aménagement d'un bâtiment résidentiel sont généralement similaires : marge de recul, localisation des espaces de stationnement, plantations et aménagements paysagés, localisation de la façade du bâtiment, ... ;
- 3) Des espaces maintenus à l'état naturel doivent être préservés en bordure des lignes extérieures du projet intégré sauf aux accès et lorsqu'adjacent à un espace récréatif tel un parcours de golf ;
- 4) Des espaces de détente et d'intimité doivent être prévus aux abords des bâtiments résidentiels pour les occupants : terrasses, espaces verts, ...

APRÈS MODIFICATION

6) Tout en permettant le développement des secteurs constructibles, le tracé des allées véhiculaires s'insère le plus possible en parallèle avec le relief et les courbes du terrain et dans ou à travers les secteurs les moins abruptes. La traversée de secteurs plus abruptes ou perpendiculaire aux pentes du terrain peut être toutefois autorisée de façon à permettre la mise en valeur d'un secteur constructible en autant que des mesures de mitigation soient prévues afin d'éviter les problèmes d'érosion et que les travaux de remblai, de déblai et de déboisement soient limités ou peu perceptibles.

Espaces constructibles et aménageables

- 1) La majorité des interventions pour les constructions et les aménagements se fait dans des secteurs moins abrupts. Les interventions dans des secteurs plus abruptes sont autorisées généralement pour compléter un aménagement ou une implantation. Les secteurs plus abrupts et touchés par des aménagements doivent faire l'objet d'une renaturalisation ;
- 2) Dans un même secteur de développement, les principes d'organisation d'un terrain pour l'implantation et l'aménagement d'un bâtiment résidentiel sont généralement similaires : marge de recul, localisation des espaces de stationnement, plantations et aménagements paysagers, localisation de la façade du bâtiment, ... ;
- 3) Des espaces maintenus à l'état naturel doivent être préservés en bordure des lignes extérieures du projet intégré sauf aux accès et lorsqu'adjacent à un espace récréatif tel un parcours de golf s'il y a lieu ;
- 4) Des espaces de détente et d'intimité doivent être prévus aux abords des bâtiments résidentiels pour les occupants : terrasses, espaces verts, ... »



SAINTE 
AGATHE
 **DES**
 **MONTS**

FIN
MERCI !

