

VILLE DE  
SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

CODIFICATION ADMINISTRATIVE  
DU RÈGLEMENT SUR LES  
**PLANS D'AMÉNAGEMENT  
D'ENSEMBLE (PAE)**  
NUMÉRO 0730

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

CODIFICATION ADMINISTRATIVE  
DU RÈGLEMENT SUR LES  
PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE  
RÈGLEMENT N° 0730

AVIS DE MOTION : 19 novembre 2007

ADOPTION : 21 janvier 2008

ENTRÉE EN VIGUEUR : 14 février 2008

**MISE EN GARDE** : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées, afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service du greffe au 450 357-2077.

<b>Modifications apportées</b>	
<b><i>Numéro du règlement</i></b>	<b><i>Date d'entrée en vigueur</i></b>
0841	15 juin 2009
0906	12 mars 2010
0928	10 juin 2010
1347	26 novembre 2015

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

## TABLE DES MATIÈRES

---

<b>CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTER-PRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</b>		<b>I-1</b>
<hr/>		
<b>SECTION I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>I-1</b>
1.	Titre du règlement .....	I-1
2.	Zones assujetties .....	I-1
3.	Domaine d'application.....	I-1
4.	Lois et règlements.....	I-1
5.	Document en annexe .....	I-1
6.	Tableaux, graphiques et symboles .....	I-1
<b>SECTION II</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>I-2</b>
7.	Application du règlement.....	I-2
8.	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné .....	I-2
<b>SECTION III</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>I-2</b>
9.	Unités de mesure .....	I-2
10.	Règles de préséance des dispositions.....	I-2
11.	Renvois .....	I-2
12.	Terminologie .....	I-2
<hr/>		
<b>CHAPITRE II TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE .....</b>		<b>II-1</b>
<hr/>		
<b>SECTION I</b>	<b>RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR PRÉ-SENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE .....</b>	<b>II-1</b>
13.	Renseignements et documents requis pour présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble .....	II-1
<b>SECTION II</b>	<b>DÉMARCHE DE PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE .....</b>	<b>II-3</b>
14.	Présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble .....	II-3
15.	Avis du Comité consultatif d'urbanisme .....	II-3
16.	Approbation par le Conseil.....	II-3
17.	Désapprobation par le Conseil.....	II-4
18.	Procédure d'intégration aux règlements d'urbanisme.....	II-4
19.	Application de la réglementation d'urbanisme .....	II-4
20.	Modification du plan d'aménagement d'ensemble .....	II-4
<hr/>		
<b>CHAPITRE III TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE .....</b>		<b>III-1</b>
<hr/>		
<b>SECTION I</b>	<b>PAE DANS LES ZONES DU GROUPE HABITATION (H).....</b>	<b>III-1</b>
21.	Zones visées .....	III-1
22.	Critères généraux de l'évaluation d'un PAE.....	III-1
23.	Critères et dispositions s'appliquant aux usages .....	III-1
24.	Critères s'appliquant aux tracés des voies de circulation et aux infrastructures .....	III-2

---

25.	Densité applicable au PAE.....	III-3
26.	Critères s’appliquant à l’implantation des bâtiments et des aires de stationnement.....	III-3
27.	Critères s’appliquant à l’architecture .....	III-3
28.	Critères s’appliquant à la protection du couvert forestier .....	III-4
<b>SECTION II</b>	<b>PAE DANS LES ZONES DU GROUPE COMMERCE ET SERVICE (C).....</b>	<b>III-5</b>
29.	Zones visées - ABROGÉ .....	III-5
30.	Critères généraux de l’évaluation d’un PAE - ABROGÉ .....	III-5
31.	Critères et dispositions s’appliquant aux usages - ABROGÉ.....	III-5
32.	Critères s’appliquant aux tracés des voies de circulation et aux infrastructures - ABROGÉ .....	III-5
33.	Critères s’appliquant à l’implantation des bâtiments et des aires de stationnement - ABROGÉ .....	III-5
34.	Critères s’appliquant à l’architecture - ABROGÉ .....	III-5
35.	Critères s’appliquant à la protection du couvert forestier - ABROGÉ ...	III-5
<b>CHAPITRE IV DISPOSITION TRANSITOIRE ET FINALE .....</b>		<b>IV-1</b>
36.	Entrée en vigueur.....	IV-1

## CHAPITRE I      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTER-PRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

### SECTION I      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1.      TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu ».

#### 2.      ZONES ASSUJETTIES

Les dispositions du règlement s'appliquent aux zones identifiées au chapitre 3 du règlement, lesquelles zones apparaissent à l'annexe A, plan de zonage intitulé *zon\_001, feuillets 1 et 2*, faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 0651 comme il a été modifié.

#### 3.      DOMAINE D'APPLICATION

Le règlement identifie les zones sur lesquelles le Conseil accepte d'entamer la procédure de modification du règlement de zonage en vigueur, moyennant l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble (ci-après « P.A.E. ») couvrant la totalité de la zone assujettie. Ce plan doit respecter les conditions et critères d'aménagement indiqués dans le règlement.

#### 4.      LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

#### 5.      DOCUMENT EN ANNEXE

Le document suivant fait partie intégrante du règlement :

- 1°      Le projet de table des matières du guide architectural préparé par le Service de l'urbanisme est joint au règlement comme annexe A pour en faire partie intégrante.

#### 6.      TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

## SECTION II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 7. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au directeur du Service de l'urbanisme ou à tout autre fonctionnaire nommé par le Conseil.

### 8. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, pour l'application du règlement, sont définis à la section II, chapitre II du règlement.

## SECTION III DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 9. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (SI).

### 10. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1° En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.
- 2° En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

### 11. RENVOIS

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

### 12. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre III du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

Malgré le premier alinéa, pour l'interprétation du règlement, l'expression qui suit a le sens qui lui est attribué dans le présent article.

*Coefficient brut d'emprise au sol*

Ratio, exprimé en pourcentage, obtenu en divisant la superficie totale au sol de tous les bâtiments par la superficie totale de la zone concernée.

## CHAPITRE II      TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

### SECTION I      RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR PRÉ- SENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

#### 13. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS REQUIS POUR PRÉSENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

En plus des renseignements et documents exigés au chapitre III du règlement portant le numéro 0338 tel qu'amendé concernant les ententes relatives à des travaux municipaux sur le territoire de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu, toute demande visant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit comporter, pour être considérée complète, les renseignements et documents suivants en 3 exemplaires :

- 1° Le ou les noms, adresse(s) et numéro(s) de téléphone du ou des propriétaires du ou des lots visés par le PAE ou du mandataire ainsi que des professionnels ayant collaboré à la préparation du PAE.
- 2° Le plan du cadastre actuel indiquant le nom des propriétaires, les dimensions de chacun des lots ainsi que les servitudes ou autres charges qui grèvent chaque lot.
- 3° Un plan localisant les bâtiments existants, le cas échéant.
- 4° Un ou des plans illustrant une caractérisation détaillée de la végétation existante.
- 5° Un plan d'aménagement d'ensemble, préparé par un professionnel compétent en la matière, comprenant :
  - a) un plan illustrant les limites du projet et sa localisation à l'intérieur des limites du territoire de la Ville de Saint-Jean-sur-Richelieu;
  - b) un plan concept du projet d'aménagement identifiant et comprenant :
    - i) les limites du projet et l'identification cadastrale des lots adjacents aux limites du projet;
    - ii) le profil topographique du terrain visé;
    - iii) les limites géographiques (ou spatiales) des différentes phases du projet, s'il y a lieu;
    - iv) l'identification et la localisation des différents usages prévus au projet incluant la typologie associée à chacun d'eux, en corrélation avec la terminologie employée dans le règlement de zonage en vigueur;
    - v) le plan des rues projetées avec leurs caractéristiques (largeur d'emprise), de même que tous les réseaux piétons, cyclables ou autres de même nature;



- vi) l'identification des routes et autoroutes environnantes du secteur à développer;
  - vii) l'intégration du projet dans le secteur environnant non-visé par le plan d'aménagement d'ensemble;
  - viii) l'identification des secteurs où des zones tampons sont prévues;
  - ix) la localisation des équipements, infrastructures et bâtiments situés sur les lots ou parties de lots adjacents;
  - x) l'implantation au sol approximative des bâtiments principaux et infrastructures prévus.
- 6° Un plan projet de morcellement du terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé par le projet et appartenant au même propriétaire.
- 7° Un échancier des travaux projetés, comprenant :
- a) le nombre de phases prévues au projet;
  - b) le temps prévu pour la réalisation de chacune des phases;
  - c) l'ordre de réalisation des phases du projet, en référence au plan d'aménagement.
- 8° Un tableau des affectations du sol prévues comprenant :
- a) la liste des usages prévus et leurs classes respectives, en corrélation avec la terminologie employée dans le règlement de zonage en vigueur;
  - b) le nombre de suites prévues par usage et par classe;
  - c) le nombre de cases de stationnement prévues pour chaque bâtiment;
  - d) la superficie affectée à l'intérieur du plan d'aménagement d'ensemble, par usage, par classe de même que la superficie totale, calculée en mètres carrés et selon le coefficient brut d'emprise au sol.
- 9° Les documents et bordereaux suivants :
- a) pour les PAE dans les zones du groupe habitation (H), un guide regroupant les critères du parti architectural privilégié et répondant au projet de table des matières joint à l'annexe « A » du règlement;
  - b) l'estimation de l'évaluation foncière totale anticipée répartie par phase et par usage.

Il est à noter que tous les plans doivent être datés et doivent être à l'échelle conformément au système international d'unité (SI).

## SECTION II DÉMARCHE DE PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

### 14. PRÉSENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Si un ou des propriétaires de terrain désirent que les règlements d'urbanisme applicables dans l'une ou plusieurs des zones visées par le règlement soient modifiés, il(s) doivent préparer un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour la totalité des zones assujetties, le tout conformément aux dispositions du règlement.

Un PAE doit être transmis au fonctionnaire désigné du Service de l'urbanisme. Si la demande est complète, le PAE est ensuite transmis au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville. Celui-ci étudie la demande et transmet ses recommandations par écrit au Conseil municipal.

### 15. AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le CCU de la Ville étudie le projet de plan d'aménagement d'ensemble selon les critères d'évaluation fixés par le règlement. Dans la recommandation faite au Conseil municipal, le CCU recommande l'acceptation, les modifications à effectuer ou le rejet d'une demande de PAE et suggère également des conditions d'approbation du PAE. La recommandation du CCU est transmise au Conseil municipal dans un délai n'excédant pas 60 jours, à compter de la date de réception d'une demande d'un PAE complète.

### 16. APPROBATION PAR LE CONSEIL

À la lumière de la recommandation du CCU, le Conseil municipal approuve avec ou sans conditions, par résolution, le plan d'aménagement d'ensemble qui lui est soumis s'il satisfait aux critères d'évaluation énoncés dans le règlement. Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté le PAE, dans un délai maximum de 15 jours.

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

- 1° Prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements.
- 2° Réalisent le plan dans un délai imparti.
- 3° Fournissent les garanties financières.
- 4° Fournissent une servitude de conservation.

L'approbation d'un PAE par le Conseil municipal ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des rues proposées apparaissant audit PAE, 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.

17. DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL

Le Conseil municipal peut refuser, par résolution, le plan d'aménagement d'ensemble qui lui est soumis s'il ne satisfait pas aux critères d'évaluation énoncés dans le règlement. La résolution contient les motifs du refus. Une copie de cette résolution est transmise au requérant qui a présenté le PAE, dans un délai maximum de 15 jours.

18. PROCÉDURE D'INTÉGRATION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Suite à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble par le Conseil municipal, celui-ci peut, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1.), entamer la procédure de modification aux règlements d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble.

19. APPLICATION DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

L'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble et les modifications réglementaires en découlant ne dégagent nullement la personne qui a présenté le plan à l'obligation de se conformer aux dispositions des règlements d'urbanisme.

20. MODIFICATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Un PAE approuvé ne peut être substantiellement modifié. Si des modifications doivent y être apportées, une nouvelle demande d'approbation de PAE doit être déposée.

## CHAPITRE III    TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

### SECTION I    PAE DANS LES ZONES DU GROUPE HABITATION (H)

#### 21.    ZONES VISÉES

R.0841  
R.0906  
R.0928  
R.1347

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones suivantes : H-1869, H-1871, H-2050, H-2076, H-2171, H-2172, H-2703, H-2786, H-2791, H-4030 et H-5539.

#### 22.    CRITÈRES GÉNÉRAUX DE L'ÉVALUATION D'UN PAE

Les critères généraux d'évaluation d'un plan d'aménagement sont les suivants :

- 1°    Le PAE est conforme au contenu du plan d'urbanisme de la Ville.
- 2°    Le PAE respecte les normes environnementales et favorise les principes de développement durable. Une fois les boisés d'intérêt caractérisés, les projets d'aménagement visent la protection des milieux naturels possédant une valeur écologique élevée.
- 3°    L'orientation et l'implantation des bâtiments favorisent l'ensoleillement des bâtiments et l'utilisation de l'apport énergétique du rayonnement solaire.
- 4°    Le PAE assure la desserte en parcs, espaces verts et réseaux piétonniers.

#### 23.    CRITÈRES ET DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX USAGES

Les critères et dispositions qui s'appliquent aux usages sont les suivants :

- 1°    Seuls les usages suivants peuvent être inclus au plan d'aménagement d'ensemble d'une zone dont l'affectation principale est du groupe habitation (H) :
  - a) habitation unifamiliale isolée, jumelée en rangée (maximum de 6 unités);
  - b) habitation bifamiliale isolée ou jumelée;
  - c) habitation multifamiliale d'un maximum de 50 logements;
  - d) usages de la classe C2-02 Services professionnels, techniques ou d'affaires;
  - e) usage C1-01-01 Dépanneur ou tabagie;

- f) usage C1-01-05 Bar laitier;
  - g) usage C2-01-03 Salon de coiffure ou de traitement capillaire;
  - h) usage P1-01-01 Garderie, centre de la petite enfance, jardin d'enfants, halte-garderie ou tout autre établissement offrant des services de garde pour enfants.
- 2° Le plan d'aménagement d'ensemble favorise une cohabitation harmonieuse des différents usages entre eux. Les usages du groupe commerce et service (C) s'intègrent harmonieusement et de façon complémentaire aux usages du groupe habitation (H).
- 3° Le plan d'aménagement d'ensemble doit prévoir entre autres une protection adéquate des usages du groupe habitation (H) face aux nuisances sonores associées à l'exercice des usages du groupe commerce et service (C). L'aménagement de zones de transition et/ou de zone tampon entre différents usages est prévu au plan d'aménagement d'ensemble.
24. CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX TRACÉS DES VOIES DE CIRCULATION ET AUX INFRASTRUCTURES
- Les critères qui s'appliquent aux tracés des voies de circulation et aux infrastructures sont les suivants :
- 1° Le tracé des rues collectrices est conforme au tracé projeté des principales voies de circulation du Plan d'urbanisme.
  - 2° Le tracé des rues prévues au plan d'aménagement d'ensemble vise le respect des critères suivants :
    - a) localiser de façon à maximiser la protection des boisés d'intérêt de qualité supérieure;
    - b) privilégier les perspectives courbes;
    - c) respecter le plus possible les courbes naturelles de la topographie locale;
    - d) minimiser la dénivellation entre les rues et les terrains adjacents;
    - e) miser sur un réseau de desserte véhiculaire assurant une circulation automobile restreinte et minimisant la circulation de transit, sauf lorsqu'il s'agit d'artères et de collectrices.
  - 3° L'enfouissement des fils servant aux services de distribution d'électricité, de téléphonie, de câblodistribution et autres services assimilables est favorisé.

## 25. DENSITÉ APPLICABLE AU PAE

R.0841  
R.1347  
+  
PV de correction  
R.0906 et R.0928

La densité applicable à un plan d'aménagement d'ensemble est déterminée de la manière suivante:

- 1° Le projet de PAE doit prévoir un maximum de 20 logements à l'hectare brut et ce, dans chacune des zones suivantes : H-1869, H-1871, H-2050, H-2076, H-2171, H-2172, H-2703, H-2786, H-2791, H-4030 et H-5539.

## 26. CRITÈRES S'APPLIQUANT À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ET DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les critères qui s'appliquent à l'implantation des bâtiments et des aires de stationnement sont les suivants :

- 1° Les constructions, les aménagements et les aires de stationnement sont implantés de manière à s'intégrer aux caractéristiques du terrain. Les modifications à la topographie naturelle (déblai et remblai) sont limitées.
- 2° Les aires de stationnement sont regroupées par grappes pour les usages du groupe habitation (H) de la classe multifamiliale. Elles doivent s'intégrer à la perspective générale de développement.
- 3° Les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace.

## 27. CRITÈRES S'APPLIQUANT À L'ARCHITECTURE

Les critères qui s'appliquent à l'architecture sont les suivants :

- 1° La cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif.
- 2° Sur une même rue ou dans un même ensemble, les bâtiments présentent des styles architecturaux (volumétrie, hauteur, matériaux de revêtement extérieur, forme de toit, composition des façades, forme des détails architecturaux) compatibles et s'harmonisent au milieu environnant.
- 3° Lorsque des unités d'habitation sont regroupées, des retraits en façade, des variations dans la volumétrie et les gabarits sont prévus entre les façades des unités d'habitation de manière à assurer le rythme des façades.
- 4° Les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement des marchandises, les équipements mécaniques pour les constructions et usages appartenant au groupe commerce et service sont localisés et

implantés de façon à limiter au maximum leur visibilité à partir des voies de circulation, des réseaux piétonniers et des espaces publics.

## 28. CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA PROTECTION DU COUVERT FORESTIER

Les critères qui s'appliquent à la protection du couvert forestier sont les suivants :

- 1° La conservation de lisières boisées et d'îlots d'arbres matures de qualité est privilégiée afin de veiller à la conservation adéquate du couvert forestier dans les boisés d'intérêt.
- 2° L'implantation des bâtiments, aménagements, équipements et infrastructures se fait de façon à limiter l'étendue des aires de déboisement et ce, en prenant en considération les caractéristiques du couvert forestier existant. L'aménagement du site favorise la conservation de lisières boisées ou d'îlots naturels.
- 3° L'étendue du déboisement d'un seul tenant se limite aux besoins générés pour la construction des bâtiments, équipements et l'aménagement des entrées charretières et des aires de stationnement. Le déboisement à des fins d'empilement et d'entreposage de matériaux ou de remisage de machineries est prohibé.
- 4° En prévision des travaux d'excavation et de construction, des mesures de protection de la flore sont prévues et identifiées afin d'assurer la survie des arbres à conserver.
- 5° Dans les îlots d'arbres matures de qualité, une plus grande superficie des lots à construire est favorisée.

## SECTION II PAE DANS LES ZONES DU GROUPE COMMERCE ET SERVICE (C)

29. ZONES VISÉES - ABROGÉ

R.0841

30. CRITÈRES GÉNÉRAUX DE L'ÉVALUATION D'UN PAE - ABROGÉ

R.0841

31. CRITÈRES ET DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX USAGES - ABROGÉ

R.0841

32. CRITÈRES S'APPLIQUANT AUX TRACÉS DES VOIES DE CIRCULATION ET AUX INFRASTRUCTURES - ABROGÉ

R.0841

33. CRITÈRES S'APPLIQUANT À L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ET DES AIRES DE STATIONNEMENT - ABROGÉ

R.0841

34. CRITÈRES S'APPLIQUANT À L'ARCHITECTURE - ABROGÉ

R.0841

35. CRITÈRES S'APPLIQUANT À LA PROTECTION DU COUVERT FORESTIER - ABROGÉ

R.0841



## CHAPITRE IV    DISPOSITION TRANSITOIRE ET FINALE

### 36.    ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

## ANNEXE A

### GUIDE ARCHITECTURAL PROJET DE TABLE DES MATIÈRES

#### LE GUIDE

- Interprétation et portée des critères
- Contenu du guide

#### LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

- Le contexte d'ensemble
- Le concept d'organisation spatiale
- Le programme immobilier

#### LE PARTI ARCHITECTURAL

- L'inspiration

#### CRITÈRES ARCHITECTURAUX

- Implantation des bâtiments
- Volumétrie (proportion hauteur/largeur)
- Toiture (forme et matériaux)
- Composition des élévations (avant, arrière, latérales)
- Espace commercial (hauteur, localisation, etc.)
- Ouvertures (porte, fenêtre, lucarne, vitrine)
- Matériaux de revêtement des élévations
- Couleurs et textures
- Autres détails architecturaux (balcon, cheminée, etc.)