

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC BROME-MISSISQUOI  
VILLE DE LAC-BROME**

## **RÈGLEMENT 602**

---

### **RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

**(RÈGLEMENT COURANT\_2019-05-31)**

---

*AVERTISSEMENT : ce document est une version administrative et ne constitue pas la version officielle du règlement dont il peut notamment différer par des modifications affectant sa forme. La version officielle du règlement peut également avoir fait l'objet de modifications n'étant pas encore intégrées dans ce document. En cas de divergence entre un texte officiel et le contenu de ce document, le texte officiel prévaut.*

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>2</b>
<b>SECTION I</b>	<b>DISPOSITIONS DECLARATOIRES.....</b>	<b>2</b>
1.	Titre.....	2
2.	Territoire assujetti.....	2
<b>SECTION II</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>2</b>
3.	Terminologie .....	2
<b>CHAPITRE II</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>3</b>
<b>SECTION I</b>	<b>APPLICATION DU REGLEMENT .....</b>	<b>3</b>
1.	Administration du règlement.....	3
2.	Application.....	3
3.	Pouvoirs de la personne en charge de l'application .....	3
4.	Obligation de laisser visiter .....	3
<b>CHAPITRE III</b>	<b>PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE .....</b>	<b>4</b>
<b>SECTION I</b>	<b>PROCÉDURE ET CONTENU .....</b>	<b>4</b>
5.	Obligation de produire un plan d'aménagement d'ensemble .....	4
6.	Procédure applicable .....	4
7.	Contenu du plan d'aménagement d'ensemble .....	5
8.	Respect du plan d'aménagement d'ensemble .....	7
9.	Obtention de permis et certificats.....	7
10.	Dépôt d'un plan d'implantation et d'intégration architectural .....	7
11.	Officier responsable .....	7
12.	Recours et sanctions.....	7
<b>SECTION II</b>	<b>CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX .....</b>	<b>7</b>
13.	Critères d'évaluation .....	7
14.	Critères généraux.....	8
<b>SECTION III</b>	<b>CRITÈRES PARTICULIERS SELON LES ZONES.....</b>	<b>10</b>
15.	Zone UP-7-L15.....	10
16.	Zone URA-22-K16.....	10
17.	Zone UV-1-H11 .....	11
18.	Zone UV-5-I12.....	11
19.	Zone UV-4-I12.....	12
20.	Zone AFB-1-H11 .....	12
21.	Zone Rb-1-H12 .....	13
22.	Zone UREC-1-E15.....	13
23.	Secteur de Foster, zones AFB-4-D15, AFBE-1-D16 et RBE-1-E16 ...	14
24.	Secteur de Knowlton, zones UC-5-L14, URA-6-L13, URA-16-K15, URA-24-K16, URA-26-L14, URA-27-L15, URB-5-L15, URC-4-K15, URC-1-L13 .....	14

- ATTENDU qu'une municipalité a le pouvoir de réviser son plan d'urbanisme à tous les cinq ans et ce, conformément à l'article 10.3.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- ATTENDU que la Ville de Lac-Brome a décidé d'entreprendre une telle procédure en 2009;
- ATTENDU que lors de la séance du 15 mai 2013, le Conseil municipal a adopté un premier projet de règlement remplaçant le Plan d'urbanisme actuel et ce, conformément aux articles 110.3.1 et 109.1 de la loi précitée;
- ATTENDU qu'afin de mettre en œuvre son nouveau plan d'urbanisme, la Ville de Lac-Brome souhaite se prévaloir de la procédure spéciale de remplacement de son règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble prévu à l'article 110.10.1 de la loi précitée;
- ATTENDU que lors de la séance du 2 juillet 2013 avis de motion avec dispense de lecture a été donné par le conseiller Jacques Lecours;
- ATTENDU que tous les conseillers ont eu l'opportunité de prendre connaissance dudit projet de règlement et que celui-ci a été disponible au public à l'hôtel de ville pour fin de consultation;
- ATTENDU que le 8 juin 2013, ce règlement a été soumis à la consultation publique des citoyens;
- ATTENDU qu'à cette occasion, le Conseil municipal a entendu les personnes désirant s'exprimer sur le contenu dudit règlement;

#### **EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par le conseiller Patrick Ouvrard, secondé par le conseiller Jacques Lecours, et adopté à l'unanimité d'adopter le Règlement numéro 602 remplaçant le Règlement sur les permis et certificats no.361.

### **CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **SECTION I DISPOSITIONS DECLARATOIRES**

##### **1. TITRE**

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble ».

##### **2. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Lac-Brome.

#### **SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

##### **3. TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, les expressions ou les mots utilisés ont le sens qui leur est attribué à l'article 9 du règlement de zonage numéro ... et ses amendements; à défaut, les mots utilisés conservent leur sens usuel et commun.

« **Densité brute** » : Correspond au nombre total de logements compris à l'intérieur d'une zone divisée par le nombre d'hectares visés incluant, dans cette zone, les rues et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

« **Densité nette** » : Correspond plutôt au nombre de logements compris sur un hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation excluant toute rue publique ou privée ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

## **CHAPITRE II     DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION I     APPLICATION DU REGLEMENT**

#### **1.     ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

La direction du service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville est chargée de l'administration du présent règlement.

#### **2.     APPLICATION**

L'inspecteur en bâtiment est chargé de l'application du présent règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

#### **3.     POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION**

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

- 1o    Peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière pour constater si ce règlement, les autres règlements ou les résolutions du conseil y sont respectés ;
- 2o    Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;
- 3o    Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;
- 4o    Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;
- 5o    Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

#### **4.     OBLIGATION DE LAISSER VISITER**

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, maison, bâtiment ou édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement pour fins d'examen ou de vérification entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, les autres règlements ou aux résolutions du conseil.

Sur demande la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat délivré par la municipalité attestant sa qualité.

## **CHAPITRE III PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

### **SECTION I PROCÉDURE ET CONTENU**

#### **5. OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

Toute personne qui désire obtenir une modification au règlement de zonage ou au règlement de lotissement visant une zone identifiée P.A.E. par le présent règlement est assujettie à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour l'ensemble de la zone concernée selon la procédure établie par le présent règlement.

Les zones devant faire l'objet d'un « P.A.E. » sont identifiées aux plans de zonage, annexe 1, du règlement de zonage numéro 353.

#### **6. PROCÉDURE APPLICABLE**

##### **1. Acheminement d'une demande**

Toute demande visée à l'article 1.4 du présent règlement doit être présentée par écrit et déposée au Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville et accompagnée de tous les documents exigés.

##### **2. Examen par le Comité consultatif d'urbanisme**

Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) est chargé d'évaluer toute demande en fonction des critères d'évaluation fixés par le présent règlement.

Ledit comité est chargé de transmettre par écrit son évaluation de toute demande au Conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant ce comité à recommander une désapprobation. L'évaluation produite par le CCU peut également suggérer des modifications pour rendre les plans conformes au présent règlement.

Aux fins de la préparation d'une recommandation, le CCU peut s'adjoindre tout comité du Conseil, service municipal, personne ou professionnel.

##### **3. Approbation par le Conseil municipal**

Suite à l'examen du CCU, le Conseil municipal doit, par résolution, approuver les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouver le cas échéant.

Lorsque le P.A.E. est approuvé par le Conseil, celui-ci peut procéder à la modification des règlements d'urbanisme pour y intégrer ce P.A.E.

La résolution du Conseil municipal désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre les plans conformes.

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant.

##### **4. Autres conditions d'approbation**

Le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

- a) Le paiement, par le requérant, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements;
- b) La réalisation des travaux relatifs aux plans soumis dans un délai pré-établi;
- c) Le dépôt de garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement;
- d) Toutes autres conditions jugées raisonnables par le Conseil municipal.

## **5. Modification d'un plan d'aménagement d'ensemble**

La modification d'un P.A.E., après son approbation par le Conseil, requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau P.A.E., selon les dispositions du présent règlement.

## **7. CONTENU DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

Tout P.A.E soumis au Service de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville doit être déposé en trois exemplaires et contenir au moins un plan à l'échelle de 1 :500 ou à plus grande échelle et autres documents contenant les renseignements suivants :

- 1o L'identification cadastrale du lot concerné;
- 2o Les nom, prénom et adresse du requérant et s'il y a lieu, de toute personne ayant collaboré à la réalisation du P.A.E.;
- 3o L'identification de la zone concernée;
- 4o Les dimensions et la superficie du site;
- 5o Les caractéristiques naturelles du site tel le relief exprimé par un plan topographique avec courbes de niveau de 10 mètres d'équidistance, les éléments hydrographiques (cours d'eau, lac, étang) et la délimitation de la ligne naturelle des hautes eaux obtenue par la méthode botanique experte, milieux humides, le drainage de surface, les plaines inondables, zones de mouvement de masse, les zones boisées et identification des peuplements forestiers;
- 6o L'étude d'impact environnementale comportant un inventaire des espèces végétales et animales, leur vulnérabilité et sensibilité;
- 7o Identification des visuels champêtres à conserver;
- 8o Les constructions existantes;
- 9o Les servitudes et droits de passage;
- 10o Les services publics tels que les lignes électriques;
- 11o Les usages proposés, leurs superficies respectives et leurs localisations;
- 12o Les divers bâtiments projetés selon leurs usages et leurs superficies ainsi que leurs projections au sol;
- 13o Le lotissement proposé;
- 14o La superficie et les dimensions minimales des terrains par catégorie d'usage;
- 15o La hauteur des bâtiments;

- 16o Le nombre de logements par bâtiment;
- 17o Les marges avant, latérale et arrière minimales;
- 18o La localisation et superficie des espaces libres, zones de conservation, zones communes et zones privés, zones réservés à l'agriculture;
- 19o Le nombre, les dimensions et la localisation des espaces de stationnement et des allées de circulation;
- 20o Le tracé et les largeurs d'emprise, des rues et des sentiers;
- 21o Les plans d'élévation des bâtiments montrant le style architectural retenu;
- 22o Les phases de développement prévues;
- 23o Un plan de gestion des eaux de ruissellement comprenant :
  - a) La situation du terrain visé par rapport au bassin versant;
  - b) La mesure des apports en phosphore des eaux de ruissellement dans les cours d'eau identifiés avant la construction du projet;
  - c) Les mesures visant à minimiser l'impact des constructions projetées sur les eaux de ruissellement, l'identification et la conservation des terres perméables, l'emplacement des bassins de filtration et ou de sédimentation, les mesures et système de récupération de l'eau de pluie, etc;
  - d) Un estimé de l'apport en phosphore généré par les usages projetés après la réalisation du projet.
  - e) Le tracé des voies de circulation, avec indication des parties asphaltées et des aménagements prévus pour ralentir les eaux de ruissellement (aménagement de seuils, enrochement, naturalisation etc.)
- 24o Les expertises professionnelles relatives aux systèmes de traitement des eaux usées;
- 25o Les expertises professionnelles relatives à l'approvisionnement en eau potable contenant, entre autres, les informations suivantes :
  - a) Une localisation et une description de la zone de projet (milieu physique et humain, utilisation du territoire)
  - b) Une description de la géologie locale des dépôts meubles et du roc (avec références)
  - c) Une description de la géophysique (avec instrumentation utilisée, résultats et figures et cartes de localisation des sites de sondage, coupes stratigraphiques, granulométrie, venue d'eau...)
  - d) Une description de l'hydrogéologie (information sur l'emplacement et l'écoulement de l'eau souterraine) et une caractérisation des paramètres hydrodynamiques (doit inclure test pompage 72 heures)
  - e) Une description des impacts sur les autres usagers et sur l'environnement
  - f) Des recommandations
  - g) Des références

Nonobstant ce qui précède, le requérant doit également fournir toutes les informations et documents requis afin d'assurer la compréhension du respect des critères d'évaluation.

#### **8. RESPECT DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

Tout projet, notamment tout lotissement, tout usage ou toute construction, doit être réalisé conformément au P.A.E. intégré aux règlements d'urbanisme.

#### **9. OBTENTION DE PERMIS ET CERTIFICATS**

L'approbation d'un P.A.E. ne dispense pas le requérant d'obtenir tout permis ou certificat requis par une loi ou un règlement.

#### **10. DÉPÔT D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE**

L'approbation d'un P.A.E. n'a pas pour effet de soustraire le requérant de l'obligation de déposer un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) lorsque le règlement portant le numéro 360 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale s'applique à la zone concernée.

#### **11. OFFICIER RESPONSABLE**

L'application du présent règlement est confiée au service de l'urbanisme et de l'environnement ainsi que tout autre officier responsable désigné à cette fin.

L'officier responsable peut entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement et pour ce faire, peut délivrer les constats d'infraction.

#### **12. RECOURS ET SANCTIONS**

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende fixe de 1 000,00\$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende fixe de 2 000,00 \$ s'il est une personne morale.

Dans le cas d'une récidive, dans les deux ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible en outre des frais pour chaque infraction, d'une amende fixe de 2 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende fixe de 4 000,00 \$ s'il est une personne morale.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infraction distincte qu'il y a de jours ou de fraction de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

Nonobstant les recours par voie d'action pénale, le conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

### **SECTION II CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX**

#### **13. CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Tout P.A.E. doit démontrer que le projet de développement respecte ou consolide les objectifs d'aménagement énumérés au présent article.



Le présent règlement établit trois groupes de critères d'évaluation reposants sur :

- La protection de l'environnement naturel;
- Le respect de l'image rurale et villageoise de Ville de Lac-Brome;
- Le développement harmonieux des usages et constructions.

#### **14. CRITÈRES GÉNÉRAUX**

Les critères généraux d'évaluation d'un P.A.E. sont :

##### **Environnement naturel**

- 10 La protection du réseau hydrique de manière à assurer l'intégrité des rives, des milieux humides et d'assurer une gestion environnementale du drainage de surface.
- 20 Le drainage de surface et toute modification au profil général du développement doivent s'effectuer sans érosion et pollution des cours d'eau;
- 30 La protection et consolidation des corridors naturels des cours d'eau, lorsque présent;
- 40 La préservation de l'intégrité écologique. Également, le projet doit limiter les impacts négatifs de l'occupation humaine sur le milieu naturel;
- 50 La préservation des boisés existants ou prévoir le reboisement afin d'assurer l'harmonisation du projet avec le milieu. Également, l'emprise des chemins devra prévoir la plantation et la présence d'arbres, lorsque possible;
- 60 La démonstration de la disponibilité de l'eau souterraine afin de desservir les usages prévus au projet tout en limitant les impacts sur les usages existants en périphérie. Plus précisément, on devra démontrer que le projet n'entraîne pas une réduction du niveau de l'eau souterraine pour le site visé et pour les propriétés adjacentes au site;
- 70 La démonstration de la compatibilité des usages prévus en fonction des contraintes généralement reconnues quant à l'occupation humaine notamment, les rives, plaines inondables, milieux humides et la contamination des sols;
- 80 La démonstration de la faisabilité du traitement des eaux usées en respect avec l'environnement;
- 90 La conception des unités d'habitation doit favoriser une conservation de l'eau et doit démontrer une gestion optimale de cette ressource;
- 10o La conception des unités d'habitation doit permettre une consommation optimale de l'énergie et aider à la réduction des gaz à effet de serre ;
- 11o L'éclairage extérieur doit optimiser l'utilisation de l'énergie, doit être conçu de façon à respecter le caractère privé des propriétés en limitant toute pollution visuelle. Également, le mobilier urbain devant être utilisé doit respecter l'image rurale et villageoise de la Ville de Lac-Brome;
- 12o L'emplacement et la superficie des aires de conservation doivent être déterminés en fonction de l'intérêt environnemental, esthétique et écologique du terrain visé, en tenant compte notamment des éléments suivants :
  - La perméabilité des sols;

- la qualité et la maturité des boisés;
- les lignes de crêtes;
- les vues;
- les paysages à préserver;
- les affleurements rocheux;
- les habitats particuliers ou fragiles;
- le maintien de corridors verts dans le but de faciliter le déplacement des espèces sauvages et d'éviter le fractionnement ;
- les aires devant être protégées en vertu de la réglementation existante.

13o L'image rurale et villageoise de Ville de Lac-Brome

14o Tout projet de développement devra s'effectuer de manière à respecter l'image rurale et villageoise de Ville de Lac-Brome. Une attention particulière devra être apportée aux caractéristiques des bâtiments et construction afin de prévoir une architecture, une échelle et une densité cohérentes avec cette vision du développement. Tout projet doit conserver et consolider cette image perceptible des axes visuels actuels.

15o Le paysage résidentiel doit comporter une couverture boisée de façon à maintenir une image de faible densité tout en préservant les percées visuelles.

#### **Le développement harmonieux des usages et constructions**

1o La planification et l'aménagement des parcs devront s'effectuer de manière à favoriser une utilisation par les différents groupes d'âge de la population (multi générationnel);

2o La planification des chemins, sentiers et aménagements devra s'effectuer de manière à favoriser les déplacements non motorisés et ainsi prévoir une emprise adéquate à ces fins;

3o La planification des chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables doit favoriser l'interconnexion avec les chemins existants, les aires récréatives, les stationnements, les réseaux cyclables et piétonniers existants ou prévus dans les plans de la municipalité.

4o Les voies d'accès, incluant routes, stationnements, pistes cyclables et sentiers pédestres, doivent respecter la topographie du terrain, les contraintes écologiques, le caractère et les vues champêtres.

5o La superficie de terrain occupée par un réseau piétonnier ou piste cyclable peut être comptée dans le calcul de l'aire de conservation requise;

6o L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrières, morcelées et séparées par des îlots boisés;

7o Le plan de gestion des eaux de ruissellement doit permettre un contrôle du phosphore déversé dans le ou les cours d'eau identifiés ne dépassant pas 18ug/l.

8o L'architecture des bâtiments doit être variée et les matériaux extérieurs doivent créer un ensemble harmonisé avec le paysage naturel, champêtre, patrimonial ainsi qu'au cadre bâti;

## SECTION III CRITÈRES PARTICULIERS SELON LES ZONES

### 15. ZONE UP-7-L15

Les critères particuliers sont :

- a) Différents types d'habitations doivent être proposés afin de favoriser l'implantation d'habitations adaptées pour les personnes âgées ou à la retraite.

Cette mixité dans les types d'habitation doit aussi favoriser l'accessibilité au logement pour différents revenus personnels ou familiaux.

L'implantation d'activités commerciales orientées vers les services professionnels, la desserte de biens et services pour la personne, la vente aux détails de produits de l'alimentation, les restaurants, les activités récréatives intérieures et les établissements offrant des activités éducatives, les activités culturelles et les services d'hébergement sont également permis.

L'aménagement des commerces doit favoriser plusieurs types de déplacements dont ceux non motorisés tel que piétonniers. Aussi, ces zones commerciales doivent être conçues de manière à limiter les impacts négatifs sur les zones résidentielles voisines.

L'image commerciale doit comporter des bâtiments à volumétrie réduite similaire à ceux présents dans le centre-ville. Le gabarit (hauteur, volume) des nouvelles constructions doit être représentatif du patrimoine architectural et historique.

- b) La densité brute de l'occupation du sol ne doit pas excéder 1 logement par 1 000 mètres carrés. La forme de développement privilégiée est de type «cluster» ou en grappe, et ce, dans le but de maintenir l'image rurale et villageoise du milieu. La densité nette de l'occupation du sol ainsi que les normes finales de lotissement seront déterminées en fonction du PAE accepté.
- c) Les aires de conservations ne faisant l'objet d'aucune construction ni d'aucun aménagement, à l'exception d'aménagements légers tel que la construction de bassins de filtration ou de sédimentation, doivent être d'au moins 30%.

La partie requise de cette aire peut être comptée à titre de cession à des fins de parc tel qu'exigée en vertu du règlement de lotissement no. 597, dans la mesure où elle est rendue accessible au public.

La gestion et conservation à long terme de cette aire doit être garantie par une servitude de conservation, un don écologique ou une réserve naturelle volontaire, le cas échéant.

### 16. ZONE URA-22-K16

Les critères particuliers sont :

- a) Seuls les usages résidentiels sont permis. Différents types d'habitations peuvent être proposés mais les bâtiments ne peuvent avoir plus de 4 logements.
- b) La densité brute de l'occupation du sol ne doit pas excéder 1 logement par 1 500 mètres carrés. La forme de développement privilégiée est de type «cluster» ou en grappe, et ce, dans le but de maintenir l'image rurale et villageoise du milieu. La densité nette de l'occupation du sol

ainsi que les normes finales de lotissement seront déterminées en fonction du PAE accepté.

- c) Les aires de conservations ne faisant l'objet d'aucune construction ni d'aucun aménagement, à l'exception d'aménagements légers tel que la construction de bassins de filtration ou de sédimentation, doivent être d'au moins 50%. Un corridor de liberté pour le ruisseau Cold doit être prévu au plan.

La partie requise de cette aire peut être comptée à titre de cession à des fins de parc tel qu'exigée en vertu du règlement de lotissement no. 597, dans la mesure où elle est rendue accessible au public.

La gestion et conservation à long terme de cette aire doit être garantie par une servitude de conservation, un don écologique ou une réserve naturelle volontaire, le cas échéant.

## **17. ZONE UV-1-H11**

Les critères particuliers sont :

- a) Seuls les usages résidentiels sont permis. Différents types d'habitations peuvent être proposés mais les bâtiments ne peuvent avoir plus de 2 logements.
- b) La densité brute de l'occupation du sol ne doit pas excéder 1 logement par 1 000 mètres carrés. La forme de développement privilégiée est de type «cluster» ou en grappe, et ce, dans le but de maintenir l'image rurale et villageoise du milieu. La densité nette de l'occupation du sol ainsi que les normes finales de lotissement seront déterminées en fonction du PAE accepté.
- c) Les aires de conservations ne faisant l'objet d'aucune construction ni d'aucun aménagement, à l'exception d'aménagements légers tel que la construction de bassins de filtration ou de sédimentation, doivent être d'au moins 30%.

La partie requise de cette aire peut être comptée à titre de cession à des fins de parc tel qu'exigée en vertu du règlement de lotissement no. 597, dans la mesure où elle est rendue accessible au public.

La gestion et conservation à long terme de cette aire doit être garantie par une servitude de conservation, un don écologique ou une réserve naturelle volontaire, le cas échéant.

## **18. ZONE UV-5-I12**

Les critères particuliers sont :

- a) Seuls les usages résidentiels sont permis. Différents types d'habitations peuvent être proposés mais les bâtiments ne peuvent avoir plus de 2 logements.
- b) La densité brute de l'occupation du sol ne doit pas excéder 1 logement par 1 000 mètres carrés. La forme de développement privilégiée est de type «cluster» ou en grappe, et ce, dans le but de maintenir l'image rurale et villageoise du milieu. La densité nette de l'occupation du sol ainsi que les normes finales de lotissement seront déterminées en fonction du PAE accepté.
- c) Les aires de conservations ne faisant l'objet d'aucune construction ni d'aucun aménagement, à l'exception d'aménagements légers tel que

la construction de bassins de filtration ou de sédimentation, doivent être d'au moins 30%.

La partie requise de cette aire peut être comptée à titre de cession à des fins de parc tel qu'exigée en vertu du règlement de lotissement no. 597, dans la mesure où elle est rendue accessible au public.

La gestion et conservation à long terme de cette aire doit être garantie par une servitude de conservation, un don écologique ou une réserve naturelle volontaire, le cas échéant.

## **19. ZONE UV-4-I12**

Les critères particuliers sont :

- a) Seuls les usages résidentiels sont permis. Différents types d'habitations peuvent être proposés mais les bâtiments ne peuvent avoir plus de 2 logements.
- b) La densité brute de l'occupation du sol ne doit pas excéder 1 logement par 1 000 mètres carrés. La forme de développement privilégiée est de type «cluster» ou en grappe, et ce, dans le but de maintenir l'image rurale et villageoise du milieu. La densité nette de l'occupation du sol ainsi que les normes finales de lotissement seront déterminées en fonction du PAE accepté.
- c) Les aires de conservations ne faisant l'objet d'aucune construction ni d'aucun aménagement, à l'exception d'aménagements légers tel que la construction de bassins de filtration ou de sédimentation, doivent être d'au moins 30%.

La partie requise de cette aire peut être comptée à titre de cession à des fins de parc tel qu'exigée en vertu du règlement de lotissement no. 597, dans la mesure où elle est rendue accessible au public.

La gestion et conservation à long terme de cette aire doit être garantie par une servitude de conservation, un don écologique ou une réserve naturelle volontaire, le cas échéant.

## **20. ZONE AFB-1-H11**

Les critères particuliers sont :

- a) Seuls les usages résidentiels sont permis. Différents types d'habitations peuvent être proposés mais les bâtiments ne peuvent avoir plus de 2 logements.
- b) La densité brute de l'occupation du sol ne doit pas excéder 1 logement par 1 500 mètres carrés. La forme de développement privilégiée est de type «cluster» ou en grappe, et ce, dans le but de maintenir l'image rurale et villageoise du milieu. La densité nette de l'occupation du sol ainsi que les normes finales de lotissement seront déterminées en fonction du PAE accepté.
- c) Les aires de conservations ne faisant l'objet d'aucune construction ni d'aucun aménagement, à l'exception d'aménagements légers tel que la construction de bassins de filtration ou de sédimentation, doivent être d'au moins 30%.

La partie requise de cette aire peut être comptée à titre de cession à des fins de parc tel qu'exigée en vertu du règlement de lotissement no. 597, dans la mesure où elle est rendue accessible au public.

La gestion et conservation à long terme de cette aire doit être garantie par une servitude de conservation, un don écologique ou une réserve naturelle volontaire, le cas échéant.

## **21. ZONE RB-1-H12**

Les critères particuliers sont :

- a) Seuls les usages résidentiels sont permis. Différents types d'habitations peuvent être proposés mais les bâtiments ne peuvent avoir plus de 2 logements.
- b) La densité brute de l'occupation du sol ne doit pas excéder 1 logement par 1 500 mètres carrés. La forme de développement privilégiée est de type «cluster» ou en grappe, et ce, dans le but de maintenir l'image rurale et villageoise du milieu. La densité nette de l'occupation du sol ainsi que les normes finales de lotissement seront déterminées en fonction du PAE accepté.
- c) Les aires de conservations ne faisant l'objet d'aucune construction ni d'aucun aménagement, à l'exception d'aménagements légers tel que la construction de bassins de filtration ou de sédimentation, doivent être d'au moins 30%.

La partie requise de cette aire peut être comptée à titre de cession à des fins de parc tel qu'exigée en vertu du règlement de lotissement no. 597, dans la mesure où elle est rendue accessible au public.

La gestion et conservation à long terme de cette aire doit être garantie par une servitude de conservation, un don écologique ou une réserve naturelle volontaire, le cas échéant.

## **22. ZONE UREC-1-E15**

Les critères particuliers sont :

- a) Seuls les usages résidentiels sont permis. Différents types d'habitations peuvent être proposés mais les bâtiments ne peuvent avoir plus de 2 logements.
- b) La densité brute de l'occupation du sol ne doit pas excéder 1 logement par 1 000 mètres carrés. La forme de développement privilégiée est de type «cluster» ou en grappe, et ce, dans le but de maintenir l'image rurale et villageoise du milieu. La densité nette de l'occupation du sol ainsi que les normes finales de lotissement seront déterminées en fonction du PAE accepté.
- c) Les aires de conservations ne faisant l'objet d'aucune construction ni d'aucun aménagement, à l'exception d'aménagements légers tel que la construction de bassins de filtration ou de sédimentation, doivent être d'au moins 30%.

La partie requise de cette aire peut être comptée à titre de cession à des fins de parc tel qu'exigée en vertu du règlement de lotissement no. 597, dans la mesure où elle est rendue accessible au public.

La gestion et conservation à long terme de cette aire doit être garantie par une servitude de conservation, un don écologique ou une réserve naturelle volontaire, le cas échéant.

### **23. SECTEUR DE FOSTER, ZONES AFB-4-D15, AFBE-1-D16 ET RBE-1-E16**

Les critères particuliers sont :

- a) Différents types d'habitations doivent être proposés afin de favoriser l'accès à la propriété pour les jeunes familles.
- b) La densité brute de l'occupation du sol ne doit pas excéder 1 logement par 1 000 mètres carrés. La forme de développement privilégiée est de type «cluster» ou en grappe, et ce, dans le but de maintenir l'image rurale et villageoise du milieu. La densité nette de l'occupation du sol ainsi que les normes finales de lotissement seront déterminées en fonction du PAE accepté.
- c) Les aires de conservations ne faisant l'objet d'aucune construction ni d'aucun aménagement, à l'exception d'aménagements légers tel que la construction de bassins de filtration ou de sédimentation, doivent être d'au moins 30%.

La partie requise de cette aire peut être comptée à titre de cession à des fins de parc tel qu'exigée en vertu du règlement de lotissement no. 597, dans la mesure où elle est rendue accessible au public.

La gestion et conservation à long terme de cette aire doit être garantie par une servitude de conservation, un don écologique ou une réserve naturelle volontaire, le cas échéant.

### **24. SECTEUR DE KNOWLTON, ZONES UC-5-L14, URA-6-L13, URA-16-K15, URA-24-K16, URA-26-L14, URA-27-L15, URB-5-L15, URC-4-K15, URC-1-L13**

Les critères particuliers sont :

- a) Différents types d'usages peuvent être proposés et doivent s'inscrire dans un esprit de consolidation du secteur de Knowlton.
- b) La densité brute de l'occupation du sol ne doit pas excéder 1 logement par 1 000 mètres carrés. La forme de développement privilégiée est de type «cluster» ou en grappe, et ce, dans le but de maintenir l'image rurale et villageoise du milieu. La densité nette de l'occupation du sol ainsi que les normes finales de lotissement seront déterminées en fonction du PAE accepté.
- c) Les aires de conservations ne faisant l'objet d'aucune construction ni d'aucun aménagement, à l'exception d'aménagements légers tel que la construction de bassins de filtration ou de sédimentation, doivent être d'au moins 30%.

La partie requise de cette aire peut être comptée à titre de cession à des fins de parc tel qu'exigée en vertu du règlement de lotissement no. 597, dans la mesure où elle est rendue accessible au public.

La gestion et conservation à long terme de cette aire doit être garantie par une servitude de conservation, un don écologique ou une réserve naturelle volontaire, le cas échéant.

## ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

---

Gilles Decelle, maire

---

M<sup>e</sup> Edwin John Sullivan, greffier

### **Suivi :**

Avis de motion :

Présentation (dépôt) du projet :

Adoption 1<sup>er</sup> projet :

Avis public de l'assemblée de consultation :

Assemblée de consultation :

Adoption du règlement final :-

Certificat d'approbation de la MRC :

Entrée en vigueur :