



*fenêtre sur le
FLEUVE*

RÈGLEMENT 276 - 90

SUR LES PLANS D'AMÉNA- GEMENT D'ENSEMBLE

ATTENDU QUE le Conseil municipal désire adopter un règlement afin de lui permettre d'exiger dans certaines zones, lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme, la production d'un plan d'aménagement de l'ensemble de chacune de ces zones;

ATTENDU QUE le projet de règlement 276-90 sur les plans d'aménagement d'ensemble a été adopté lors de l'assemblée régulière de ce Conseil tenue le 19 novembre 1990 et soumis à la consultation publique le 17 décembre 1990;

ATTENDU QU'un avis de présentation a été régulièrement donné lors de l'assemblée régulière de ce Conseil tenue le 17 décembre 1990.

EN CONSÉQUENCE IL EST ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ PAR
RÈGLEMENT 276-90 DE CE CONSEIL CE QUI SUIT:

ENTREE EN VIGUEUR LE 4 JUIN 1991

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
SECTION I	
DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	1
1. Principes généraux d'interprétation	1
2. Terminologie	1
SECTION II	
REGLE GENERALE	1
3. Zones assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble	1
4. Procédure requise	2
5. Les éléments d'un plan d'aménagement d'ensemble	4
SECTION III	
NORMES APPLICABLES A LA ZONE 102	5
6. Les usages et les densités d'occupation du sol	5
7. Les critères d'évaluation	6
SECTION IV	
NORMES APPLICABLES A LA ZONE 214	7
8. Les usages et les densités d'occupation du sol	7
9. Les critères d'évaluation	8

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
SECTION V	
NORMES APPLICABLES A LA ZONE 422	8
10. Les usages et les densités d'occupation du sol	8
11. Les critères d'évaluation	9
SECTION VI	
NORMES APPLICABLES A LA ZONE 506	10
12. Les usages et les densités d'occupation du sol	10
13. Les critères d'évaluation	11
SECTION VII	
NORMES APPLICABLES A LA ZONE 508	12
14. Les usages et les densités d'occupation du sol	12
15. Les critères d'évaluation	13
SECTION VIII	
NORMES APPLICABLES A LA ZONE 605	14
16. Les usages et les densités d'occupation du sol	14
17. Les critères d'évaluation	15

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
SECTION IX	
NORMES APPLICABLES A LA ZONE 607	16
18. Les usages et les densités d'occupation du sol	16
19. Les critères d'évaluation	17
SECTION X	
NORMES APPLICABLES A LA ZONE 627	18
20. Les usages et les densités d'occupation du sol	18
21. Les critères d'évaluation	19
SECTION XI	
NORMES APPLICABLES A LA ZONE 629	20
22. Les usages et les densités d'occupation du sol	20
23. Les critères d'évaluation	20
SECTION XII	
DISPOSITIONS FINALES	22
24. Entrée en vigueur	22

Plans d'aménagement d'ensemble

SECTION I

DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

1. Principes généraux d'interprétation

La Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre I-16) avec ses modifications présentes et futures s'applique au présent règlement.

2. Terminologie

L'article 4 du règlement 273-90 sur le zonage s'applique intégralement au présent règlement.

SECTION II

REGLE GENERALE

3. Zones assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble

Pour faire l'objet d'une modification aux règlements d'urbanisme, les zones 102, 214, 422, 506, 508, 605, 607, 627 et 629, telles qu'identifiées au règlement 273-90 sur le zonage, sont chacune assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Plans d'aménagement d'ensemble

4. Procédure requise

1° Demande adressée au fonctionnaire désigné

Toute personne désirant faire modifier les règlements d'urbanisme dans une des zones énumérées à l'article 3 doit soumettre sa demande par écrit au fonctionnaire désigné. La demande doit être accompagnée d'un plan d'aménagement de l'ensemble de cette zone et du paiement des frais au montant de 1 500,00\$ requis aux fins de l'étude de la demande.

2° Demande référée au Comité

Dès que la demande est dûment complétée, que le plan d'aménagement d'ensemble a été préparé et que les frais ont été payés, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité. Le Comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son plan d'aménagement d'ensemble et formule une recommandation écrite et motivée au Conseil municipal sur ladite demande.

Plans d'aménagement d'ensemble

3° Conditions d'approbation

Au moment de l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble, le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation du plan, que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan :

- a) prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements;
- b) réalisent le plan dans le délai qu'il impartit;
- c) fournissent les garanties financières qu'il détermine.

Plans d'aménagement d'ensemble

5. Les éléments d'un plan d'aménagement d'ensemble

Un plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre les éléments suivants :

- 1° la date, l'échelle (d'au moins 1:2 000) et le nord géographique;
- 2° le cadastre existant identifié conformément à la Loi sur le cadastre;
- 3° les servitudes existantes et requises pour les réseaux d'utilité publique;
- 4° les niveaux du terrain en fonction d'un repère géodésique approuvé (équidistance des courbes de niveau: 2 mètres ou moins);
- 5° les boisés;
- 6° le tracé et l'emprise des rues projetées et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l'extérieur de la zone;
- 7° les sentiers piétons, s'il y a lieu;
- 8° le lotissement projeté;
- 9° les affectations du sol;

Plans d'aménagement d'ensemble

- 10° les densités d'occupation du sol;
- 11° la nature, l'emplacement et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- 12° la nomenclature des travaux prévus, leurs coûts approximatifs de réalisation et une indication des organismes concernés;
- 13° la séquence de construction des équipements urbains et des réseaux d'aqueduc et d'égouts, de même que la durée approximative de l'ensemble des phases de réalisation du plan.

SECTION III

NORMES APPLICABLES A LA ZONE 102

6. Les usages et les densités d'occupation du sol

- 1° Dans la zone 102, les usages qui pourront être prévus dans le plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:
 - a) les habitations unifamiliales isolées;
 - b) les habitations unifamiliales jumelées;
 - c) les habitations bifamiliales isolées;
 - d) les habitations bifamiliales jumelées;

Plans d'aménagement d'ensemble

- e) les habitations multifamiliales de 12 logements maximum;
 - f) les commerces d'envergure locale;
 - g) les services d'envergure locale;
 - h) les parcs et espaces verts;
 - i) l'entreposage extérieur de type A, comme usage complémentaire, tel que défini au règlement de zonage;
- 2° la densité résidentielle nette ne doit pas être moindre que 15 logements à l'hectare ni excéder 35 logements à l'hectare;
 - 3° la hauteur maximum des bâtiments ne doit pas excéder 3 étages;
 - 4° le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,4;
 - 5° le coefficient d'occupation du sol maximum est de 0,8.

7. Les critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone 102 sont les suivants:

- 1° on doit éviter ou minimiser l'aménagement de culs-de-sac;
- 2° on doit minimiser le nombre d'accès publics au boulevard de la Rive-Sud;

Plans d'aménagement d'ensemble

- 3° on doit prévoir une zone commerciale en bordure du boulevard de la Rive-Sud;
- 4° on doit prévoir une transition entre les bâtiments résidentiels de faible densité et ceux de forte densité;
- 5° on doit prévoir une marge de recul avant minimale de 15 mètres en bordure du boulevard de la Rive-Sud.

SECTION IV

NORMES APPLICABLES A LA ZONE 214

8. Les usages et les densités d'occupation du sol

- 1° Dans la zone 214, les usages qui pourront être prévus dans le plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:
 - a) les habitations multifamiliales de 24 logements maximum;
 - b) les parcs et espaces verts;
- 2° la densité résidentielle nette ne doit pas être moindre que 25 logements à l'hectare ni excéder 85 logements à l'hectare;
- 3° la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 3 étages;
- 4° le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,5;
- 5° le coefficient d'occupation du sol maximum est de 1,0.

Plans d'aménagement d'ensemble

9. Les critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone 214 sont les suivants:

- 1° dans la mesure du possible, on doit éviter l'aménagement de cul-de-sac;
- 2° un écran protecteur d'une largeur minimale de 5 mètres doit être prévu en bordure de la voie ferrée.

SECTION V

NORMES APPLICABLES A LA ZONE 422

10. Les usages et les densités d'occupation du sol

- 1° Dans la zone 422, les usages qui pourront être prévus dans le plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:
 - a) habitation unifamiliale isolée;
 - b) habitation unifamiliale jumelée;
 - c) parc et espace vert;
- 2° la densité résidentielle nette ne doit pas être moindre que 15 logements à l'hectare ni excéder 25 logements à l'hectare;
- 3° la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 2 étages;

Plans d'aménagement d'ensemble

- 4° le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,4;
- 5° le coefficient d'occupation du sol maximum est de 0,5.

11. Les critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone 422 sont les suivants:

- 1° le réseau de circulation doit être raccordé au réseau de la zone 605, en particulier à la future rue locale principale qui desservira cette zone;
- 2° aucun accès, ni public, ni privé, ne doit être prévu en bordure du boulevard de la Rive-Sud;
- 3° on doit optimiser la longueur des îlots afin de minimiser les longueurs de rue tout en offrant une bonne accessibilité;
- 4° on doit éviter l'aménagement de cul-de-sac;
- 5° les habitations unifamiliales jumelées doivent être regroupées dans une même zone;
- 6° un écran protecteur d'une largeur minimale de 5 mètres doit être prévu en bordure du boulevard de la Rive-Sud;
- 7° un lien piétonnier et cyclable doit être prévu en bordure du boulevard de la Rive-Sud conformément au plan des interventions faisant partie du plan d'urbanisme;
- 8° au besoin, des liens piétonniers et cyclables doivent être prévus afin d'assurer l'accessibilité au réseau piétonnier et cyclable.

Plans d'aménagement d'ensemble

SECTION VI

NORMES APPLICABLES A LA ZONE 506

12. Les usages et les densités d'occupation du sol

- 1° Dans la zone 506, les usages qui pourront être prévus dans le plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:
 - a) habitation unifamiliale isolée;
 - b) habitation unifamiliale jumelée;
 - c) maison mobile;
 - d) parc et espace vert;
- 2° la densité résidentielle nette ne doit pas être moindre que 15 logements à l'hectare ni excéder 25 logements à l'hectare;
- 3° la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 2 étages;
- 4° le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,4;
- 5° le coefficient d'occupation du sol maximum est de 0,5.

13. Les critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble pour l'ensemble de la zone 506 sont les suivants:

- 1° une rue collectrice doit être aménagée conformément au plan d'urbanisme et se raccorder au lien "G" d'une part et au lien "F" d'autre part;
- 2° aucun accès, ni public, ni privé, ne doit être prévu en bordure du boulevard de la Rive-Sud;
- 3° on doit optimiser la longueur des îlots afin de minimiser les longueurs de rue tout en offrant une bonne accessibilité;
- 4° on doit éviter l'aménagement de cul-de-sac;
- 5° on doit prévoir au moins un lien routier entre les deux rives du ruisseau Cantin;
- 6° les habitations unifamiliales jumelées doivent être regroupées dans une même zone ou dans certaines zones réservées à cet usage;
- 7° les maisons mobiles doivent être regroupées dans une même zone et ne doivent pas être situées dans le pôle;
- 8° un écran protecteur d'une largeur minimale de 5 mètres doit être prévu en bordure de la voie ferrée;
- 9° on doit prévoir l'aménagement d'un parc de voisinage au centre de la zone;

Plans d'aménagement d'ensemble

- 10° on doit prévoir l'aménagement d'un lien piétonnier et cyclable dans la partie nord de la zone, tel qu'indiqué au plan des interventions faisant partie du plan d'urbanisme;
- 11° au besoin, des liens piétonniers et cyclables doivent être prévus afin d'assurer l'accessibilité au réseau piétonnier et cyclable.

SECTION VII

NORMES APPLICABLES A LA ZONE 508

14. Les usages et les densités d'occupation du sol

- 1° Dans la zone 508, les usages qui pourront être prévus dans le plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:
 - a) habitation unifamiliale isolée;
 - b) habitation unifamiliale jumelée;
 - c) parc et espace vert;
- 2° La densité résidentielle nette ne doit pas être moindre que 15 logements à l'hectare ni excéder 25 logements à l'hectare;
- 3° la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 2 étages;
- 4° le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,4;
- 5° le coefficient d'occupation du sol maximum est de 0,5.

15. Les critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble pour l'ensemble de la zone 508 sont les suivants:

- 1° une rue collectrice doit être aménagée conformément au plan d'urbanisme et se raccorder au lien "G" d'une part et au lien "F" d'autre part;
- 2° les habitations unifamiliales jumelées doivent être regroupées dans une même zone;
- 3° un écran protecteur d'une largeur minimale de 5 mètres doit être prévu en bordure de la voie ferrée;
- 4° on doit prévoir l'aménagement d'un lien piétonnier et cyclable tel qu'indiqué au plan des interventions faisant partie du plan d'urbanisme;
- 5° au besoin, d'autres liens piétonniers et cyclables pourront être prévus afin d'assurer l'accessibilité au réseau piétonnier et cyclable.

Plans d'aménagement d'ensemble

SECTION VIII

NORMES APPLICABLES A LA ZONE 605

16. Les usages et les densités d'occupation du sol

- 1° Dans la zone 605, les usages qui pourront être prévus dans le plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:
 - a) habitation unifamiliale isolée;
 - b) habitation unifamiliale jumelée;
 - c) parc et espace vert;
 - d) activités communautaires locales;
- 2° la densité résidentielle nette ne doit pas être moindre que 15 logements à l'hectare ni excéder 25 logements à l'hectare;
- 3° la hauteur du bâtiment ne doit pas excéder 2 étages;
- 4° le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,4;
- 5° le coefficient d'occupation du sol maximum est de 0,5.

17. Les critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble pour l'ensemble de la zone 605 sont les suivants:

- 1° une rue locale principale doit être aménagée conformément au plan d'urbanisme et se situer dans le prolongement des rues des Frênes et Paul-Emile Dubé;
- 2° aucun accès privé ne doit être prévu en bordure du boulevard de la Rive-Sud;
- 3° on doit, dans la mesure du possible, éviter l'aménagement de cul-de-sac;
- 4° le réseau de circulation doit permettre le rattachement de la zone 422;
- 5° on doit optimiser la longueur des îlots afin de minimiser les longueurs de rue tout en offrant une bonne accessibilité;
- 6° les habitations unifamiliales jumelées doivent être regroupées dans une même zone ou dans certaines zones réservées à cet usage;
- 7° un écran protecteur d'une largeur minimale de 5 mètres doit être prévu en bordure du boulevard de la Rive-Sud;
- 8° au besoin, des établissements scolaires pourront être requis dans cette zone; les besoins devront être vérifiés avec les autorités de la Commission scolaire et, le cas échéant, les sites devront être établis de concert avec les responsables concernés à la Commission scolaire;

Plans d'aménagement d'ensemble

- 9° un lien piétonnier et cyclable doit être prévu en bordure du boulevard de la Rive-Sud conformément au plan des interventions faisant partie du plan d'urbanisme;
- 10° au besoin, des liens piétonniers et cyclables doivent être prévus afin d'assurer l'accessibilité au réseau piétonnier et cyclable.

SECTION IX

NORMES APPLICABLES A LA ZONE 607

18. Les usages et les densités d'occupation du sol

- 1° Dans la zone 607, les usages qui pourront être prévus dans le plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:
 - a) habitation unifamiliale isolée;
 - b) habitation unifamiliale jumelée;
 - c) parc et espace vert;
 - d) activités communautaires locales;
- 2° la densité résidentielle nette ne doit pas être moindre que 15 logements à l'hectare ni excéder 25 logements à l'hectare;
- 3° la hauteur du bâtiment ne doit pas excéder 2 étages;
- 4° le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,4;
- 5° le coefficient d'occupation du sol maximum est de 0,5.

19. Les critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble pour l'ensemble de la zone 607 sont les suivants:

- 1° une rue locale principale doit être aménagée conformément au plan d'urbanisme et se situer dans le prolongement des rues des Frênes et Paul-Emile Dubé;
- 2° une route collectrice, le lien "F", doit être aménagée à la limite ouest de la zone;
- 3° aucun accès privé ne doit être prévu en bordure du lien "F";
- 4° la rue locale principale doit être rattachée au boulevard de la Rive-Sud conformément au plan d'urbanisme, soit dans la partie est de la zone;
- 5° on doit, dans la mesure du possible, éviter l'aménagement de cul-de-sac;
- 6° on doit optimiser la longueur des îlots afin de minimiser les longueurs de rue tout en offrant une bonne accessibilité;
- 7° les habitations unifamiliales jumelées doivent être regroupées dans une même zone ou dans certaines zones réservées à cet usage;
- 8° un écran protecteur d'une largeur minimale de 5 mètres doit être prévu en bordure du lien "F";

Plans d'aménagement d'ensemble

- 9° au besoin, des établissements scolaires pourront être requis dans cette zone; les besoins devront être vérifiés avec les autorités de la Commission scolaire et, le cas échéant, les sites devront être établis de concert avec les responsables concernés à la Commission scolaire;
- 10° un parc de quartier doit être prévu au centre de la zone conformément au plan des interventions faisant partie du plan d'urbanisme; ce parc doit être situé en bordure d'au moins une rue;
- 11° un lien piétonnier et cyclable doit être prévu en bordure du boulevard de la Rive-Sud conformément au plan des interventions faisant partie du plan d'urbanisme;
- 12° au besoin, des liens piétonniers et cyclables doivent être prévus afin d'assurer l'accessibilité au parc, aux équipements communautaires et au réseau piétonnier et cyclable.

SECTION X

NORMES APPLICABLES A LA ZONE 627

20. Les usages et les densités d'occupation du sol

- 1° Dans la zone 627, les usages qui pourront être prévus dans le plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:
 - a) les habitations unifamiliales isolées;
 - b) les parcs et espaces verts;

Plans d'aménagement d'ensemble

- 2° la densité résidentielle nette ne doit pas être moindre que 15 logements à l'hectare ni excéder 25 logements à l'hectare;
- 3° la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 2 étages;
- 4° le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,3;
- 5° le coefficient d'occupation du sol maximum est de 0,4.

21. Les critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble pour l'ensemble de la zone 627 sont les suivants:

- 1° Le plan d'aménagement d'ensemble doit être conforme au schéma d'aménagement et le plan directeur du parc des Chutes de la Chaudière doit avoir été modifié pour exclure la zone 627 du parc des Chutes de la Chaudière;
- 2° idéalement, les rues doivent être raccordées au réseau des zones 614 et 617;
- 3° au besoin, des liens piétonniers et cyclables doivent être prévus afin d'assurer l'accessibilité au réseau piétonnier et cyclable.

Plans d'aménagement d'ensemble

SECTION XI

NORMES APPLICABLES A LA ZONE 629

22. Les usages et les densités d'occupation du sol

- 1° Dans la zone 629, les usages qui pourront être prévus dans le plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:
 - a) les habitations unifamiliales isolées;
 - b) les habitations unifamiliales jumelées;
 - c) les parcs et espaces verts;
- 2° la densité résidentielle nette ne doit pas être moindre que 15 logements à l'hectare ni excéder 25 logements à l'hectare;
- 3° la hauteur des habitations unifamiliales jumelées doit être de 2 étages;
- 4° le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,3;
- 5° le coefficient d'occupation du sol maximum est de 0,4.

23. Les critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble pour l'ensemble de la zone 629 sont les suivants:

Plans d'aménagement d'ensemble

- 1° le réseau de circulation doit permettre le rattachement aux zones 626, 628 et 630;
- 2° aucun accès, ni public, ni privé, ne doit être prévu en bordure du boulevard de la Rive-Sud;
- 3° on doit éviter l'aménagement de cul-de-sac;
- 4° on doit optimiser la longueur des îlots afin de minimiser les longueurs de rue tout en offrant une bonne accessibilité;
- 5° les habitations unifamiliales jumelées doivent être regroupées dans une même zone ou dans certaines zones réservées à cet usage;
- 6° un écran protecteur d'une largeur minimale de 5 mètres doit être prévu en bordure du boulevard de la Rive-Sud;
- 7° un parc de quartier doit être prévu conformément au plan des interventions faisant partie du plan d'urbanisme; ce parc doit mettre en valeur des vues sur la rivière Chaudière; ce parc doit être situé en bordure d'au moins une rue;
- 8° un lien piétonnier et cyclable doit être prévu conformément au plan des interventions faisant partie du plan d'urbanisme;
- 9° au besoin, des liens piétonniers et cyclables doivent être prévus afin d'assurer l'accessibilité au parc et au réseau piétonnier et cyclable.

PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

SECTION X11

DISPOSITIONS FINALES

24. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur
conformément à la loi.

PROPOSÉ PAR MADAME LA CONSEILLÈRE MICHAËLLA LESSARD-CÔTÉ
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER JEAN GARNEAU
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

SAINT-ROMUALD, CE 21IÈME JOUR DE JANVIER 1991

(SIGNÉ)

DENIS GRENIER

M. DENIS GRENIER, MAIRE

(SIGNÉ)

MARTHE SAINT-LAURENT

MARTHE ST-LAURENT
ASSISTANTE-GREFFIÈRE