



Ville de Lac-Mégantic

Règlement no 1696 relatif
aux plans d'aménagements d'ensemble
(P.A.E.)

Règlement n° 1696

Notes explicatives

L'objet de cette modification est :

- Permettre d'assurer une planification adéquate du développement résidentiel à l'intérieur de zones spécifiques dans le centre-ville avec des critères d'aménagement et de développement.

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAC-MÉGANTIC**

RÈGLEMENT NO 1696

**RÈGLEMENT NO 1696 RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT
D'ENSEMBLE (P.A.E.)**

- ATTENDU QUE suite à la tragédie survenue le 6 juillet 2013 dans la Ville de Lac Mégantic, plusieurs bâtiments ont été détruits et d'autres démolis à cause de la contamination potentielle;
- ATTENDU QUE le Conseil de Ville a procédé le 9 septembre 2013 à l'adoption d'un Programme d'urbanisme pour la reconstruction du centre-ville;
- ATTENDU QUE des consultations publiques ont été effectuées par rapport au futur du centre-ville au cours de l'année 2014 et 2015;
- ATTENDU QU' un plan directeur de reconstruction du centre-ville de Lac-Mégantic a été déposé le 29 octobre 2014 suite à ces consultations publiques et adopté par le conseil municipal le 2 décembre 2015;
- ATTENDU QUE le Conseil de Ville a adopté un projet de règlement pour modifier le Programme d'urbanisme du centre-ville afin d'assurer la cohérence entre le plan directeur de reconstruction du centre-ville de Lac-Mégantic et le Programme d'urbanisme du centre-ville de Lac-Mégantic;
- ATTENDU QUE certains secteurs du centre-ville de Lac-Mégantic doivent être développés dans un ensemble afin d'assurer une cohérence avec le Programme d'urbanisme du centre-ville de Lac-Mégantic;
- ATTENDU QU' en vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) le Conseil peut adopter un Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble ;
- ATTENDU QU' un tel règlement permet d'assurer une planification adéquate du développement à l'intérieur de zones spécifiques;
- ATTENDU QU' un tel règlement permet à la ville d'énoncer les critères d'aménagement et de développement dans ces zones spécifiques;
- ATTENDU QU' un avis de motion de la présentation pour adoption du présent règlement a été donné en date du 20 avril 2015, sous la minute 15-.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 Titre du règlement	1
1.2 but du règlement	1
1.3 Territoire assujetti	1
1.4 Validité	1
1.5 Interrelation entre les règlements d'urbanisme.....	1
1.6 Principes généraux d'interprétation.....	1
1.7 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles	1
1.8 Unités de Mesure	2
1.9 Terminologie.....	2
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES	3
2.1 Inspecteur en bâtiment	3
2.2 Obligation de produire un plan d'aménagement d'ensemble.....	3
2.3 Disposition pénale	3
2.4 Contenu minimal lors du dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble	3
2.5 Les renseignements généraux:.....	3
2.6 Les caractéristiques actuelles du terrain.....	3
2.7 Les caractéristiques du terrain projeté	4
2.8 Tableau résumé	5
2.9 Lettre d'engagement	5
2.10 Documents et plans additionnels requis	6
2.11 Dispense de fournir les documents et plans requis.....	6
CHAPITRE 3 – PROCÉDURE APPLICABLE	7
3.1 Présentation du plan d'aménagement d'ensemble	7
3.2 Conformité à la réglementation d'urbanisme	7
3.3 recommandation du comité consultatif d'urbanisme	7
3.4 Approbation par le conseil.....	7
3.5 Autres conditions d'approbation	7
3.6 Adoption des modifications aux règlements.....	8
3.7 Modification aux documents approuvés	8
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS NORMATIVES GÉNÉRALES D'ÉVALUATION	9
4.1 Critères généraux.....	9
CHAPITRE 5 – PAE 001 – SECTEUR DU PARC PROJETÉ	10

5.1	Zone assujettie	10
5.2	Usage et densité applicable au P.A.E. 001	10
5.3	Objectif général	10
5.4	Critères Relatifs au développement durable	10
5.5	Critères relatifs au lotissement	11
5.6	Critères relatifs à l'implantation et à la volumétrie	11
5.7	Critères relatifs à l'architecture	12
5.8	Critères relatifs à l'aménagement des terrains	12
CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS FINALES.....		14
	Entrée en vigueur	14

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié de façon suivante : « Règlement relatif aux plans d'aménagements d'ensembles numéro 1696 ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement vise à permettre à la ville d'assurer un développement cohérent et durable de certaines zones devant faire l'objet d'une planification détaillée par les propriétaires et les promoteurs.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Lac-Mégantic.

Les zones d'application des différents chapitres font référence aux zones du *Règlement de zonage numéro 1324*.

1.4 VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa. Ainsi, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.5 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensembles fait partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.6 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.7 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit utilisés dans le présent règlement en font partie

intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles, annexes et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.8 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètres) valent comme s'ils étaient au long réécrits.

1.9 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre intitulé « Terminologie » du *Règlement de gestion des permis et des certificats*. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme. De plus, les termes suivants sont ainsi entendus aux fins du présent règlement :

Comité ou CCU : le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Lac-Mégantic.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES

2.1 INSPECTEUR EN BÂTIMENT

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'inspecteur en bâtiment.

Le Conseil nomme l'inspecteur en bâtiment et peut également nommer un ou des adjoints(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'inspecteur en bâtiment.

2.2 OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Toute personne désirant obtenir un permis ou un certificat dans les zones visées par le présent règlement doit soumettre à la Ville des plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).

2.3 DISPOSITION PÉNALE

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende dont le montant est fixé à l'article 2.4.2 du *règlement de construction numéro 1326*.

2.4 CONTENU MINIMAL LORS DU DÉPÔT D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Tout plan d'aménagement d'ensemble soumis à la Ville doit contenir au moins les éléments qui suivent lorsqu'applicable.

2.5 LES RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX:

- 1° Le(s) nom(s), prénom(s) et adresse(s) du ou des propriétaires et des mandataires autorisés, s'il y a lieu;
- 2° Une procuration signée par le propriétaire dans le cas d'une demande faite par le mandataire;
- 3° Le(s) nom(s), prénom(s) et adresse(s) du (des) professionnel(s) ayant travaillé à la présentation des plans et documents;

2.6 LES CARACTÉRISTIQUES ACTUELLES DU TERRAIN

Le plan d'aménagement d'ensemble doit décrire, lorsqu'applicable, l'état du terrain faisant l'objet de la demande de permis ou de certificats avant les interventions prévues, incluant :

- 1° les limites du terrain et les lignes de lot existantes ainsi que les dimensions et superficies du projet et des terrains adjacents aux limites du projet;
- 2° le relief du sol exprimé par un plan topographique et un profil du terrain;

- 3° les éléments naturels du terrain tels que les cours d'eau, les marécages, les affleurements rocheux, les boisés, la végétation, les talus, etc.;
- 4° la localisation des constructions par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain, ainsi que leurs superficies et dimensions, s'il y a lieu;

2.7 LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRAIN PROJETÉ

Le P.A.E. doit décrire, lorsqu'applicable, le ou les bâtiments projetés ainsi que tous les travaux sur l'ensemble du terrain touchant sa préparation ou son aménagement, à savoir :

- 1° le périmètre du projet et l'identification cadastrale des lots adjacents aux limites du projet, ainsi que les dimensions et superficies;
- 2° le relief du sol exprimé par un plan topographique et un profil du terrain, après l'ensemble des travaux projetés (incluant les travaux de remblai ou de déblai);
- 3° les différentes phases du projet s'il y a lieu, les limites territoriales leur étant associées et l'échéancier pour la réalisation de chacune de ces phases;
- 4° l'identification et la localisation des différents usages affectés au projet de même typologie associée à chacun d'entre eux;
- 5° l'identification, la localisation et la typologie associées aux accès au site, à tous les liens routiers, piétons, cyclables, incluant les stationnements ou autres de même nature proposés;
- 6° la localisation et la dimension au sol approximative de chaque bâtiment projeté, la hauteur maximale en étages et la superficie de plancher;
- 7° les élévations et rendus 3 dimensions des bâtiments projetés;
- 8° l'identification des arbres à conserver et des arbres à enlever;
- 9° la localisation des aménagements paysagers;
- 10° la localisation et les aménagements (nombres de cases, aménagements paysagers, etc.) des cases de stationnement;
- 11° La localisation des entrées charretière et des allées de circulation donnant accès au projet;
- 12° l'identification des servitudes existantes ou requises;
- 13° l'identification du drainage de l'emplacement;
- 14° la localisation exacte des équipements, infrastructures et bâtiments situés sur les lots ainsi que leurs dimensions et superficies respectives;

15° les caractéristiques architecturales des bâtiments doivent être illustrées sur un plan contenant les informations suivantes :

- a) la volumétrie (hauteur, largeur, profondeur, nombre d'étages, etc.);
- b) la nature des matériaux prévus pour le recouvrement extérieur ainsi que leur couleur;
- c) la forme et les dimensions des toitures ainsi que la nature et la couleur des matériaux prévus à ces fins;
- d) le style architectural prévu pour les bâtiments;
- e) la localisation, la forme et les dimensions de la fenestration et des ouvertures d'accès projetées.

16° l'emplacement et les dimensions de toute infrastructure ou tout ouvrage projeté en relation avec le bâtiment projeté ou l'usage projeté du terrain, à savoir :

- a) la localisation, les dimensions et la forme de toute enseigne ou tout panneau-réclame projeté(e), la nature des matériaux prévus pour sa confection, ainsi que les couleurs que l'on se propose d'utiliser;
- b) la localisation, les dimensions et les matériaux utilisés (ainsi que leur couleur) pour tout projet de clôture, haie, muret ou mur de soutènement;

2.8 TABLEAU RÉSUMÉ

Le P.A.E. doit également comprendre, lorsqu'applicable, les détails chiffrés sur le projet sous forme de tableaux, à savoir :

- 1° les affectations du sol, comprenant l'ensemble des détails sur les usages prévus au plan d'aménagement en corrélation avec la terminologie employée dans le règlement de zonage numéro 1324 de la ville de Lac-Mégantic;
- 2° le nombre d'unités de construction de logements et de locaux prévus par usages
- 3° la superficie affectée aux usages à l'intérieur du plan d'aménagement et la superficie totale du site;
- 4° le nombre de cases de stationnement;

2.9 LETTRE D'ENGAGEMENT

Le P.A.E. doit comprendre une lettre dans laquelle le(s) propriétaire(s) s'engage(nt) à :

- 1° céder à la ville pour bonnes et valables considérations, l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan concept d'aménagement et destinées à être publiques;

- 2° ne pas s'opposer, s'il y a lieu, à l'enregistrement de servitudes sur le terrain visé par le plan d'aménagement urbain. De plus, advenant la vente de terrain par le propriétaire, celui-ci devra s'assurer que cette condition soit transférée et fasse partie intégrante du contrat de vente à intervenir entre le propriétaire actuel des lieux et le nouvel acquéreur, et de même pour toute transaction subséquente;
- 3° réaliser le projet de plan d'aménagement d'ensemble tel qu'approuvé par le Conseil municipal.

2.10 DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des plans et documents requis en vertu du présent règlement, l'autorité compétente peut également :

- 1° exiger tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension détaillée du plan d'aménagement d'ensemble, lorsqu'il les juge appropriés aux fins de l'évaluation du projet;
- 2° exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tous autres renseignements, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et la signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et les recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande et/ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent et/ou s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause.

2.11 DISPENSE DE FOURNIR LES DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

Malgré toute autre disposition à ce contraire, l'autorité compétente peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiées dans le présent règlement lorsque, de l'avis de l'autorité compétente, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, l'observance des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

CHAPITRE 3 – PROCÉDURE APPLICABLE

3.1 PRÉSENTATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Toute demande de mise en valeur de propriété(s) dans une zone visée par le présent règlement doit être accompagnée d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) préalablement à toute demande de modification des règlements d'urbanisme actuels, le tout en conformité avec les spécifications définies par le présent règlement.

3.2 CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Le projet de plan d'aménagement d'ensemble doit être transmis à l'autorité compétente de la Ville de Lac-Mégantic. Celle-ci vérifie si le projet ne comporte aucune irrégularité au niveau de la présentation et ne contrevient à aucun autre règlement. Dans la négative, le projet est transmis au Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité qui doit donner son avis sur le projet.

3.3 RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des objectifs et des critères d'aménagement fixés dans le cadre du présent règlement. S'il le juge à propos, le Comité peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Le Comité est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande soumise et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant à refuser son approbation. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour rendre la demande conforme au présent règlement.

3.4 APPROBATION PAR LE CONSEIL

Suite à l'examen du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal doit, par résolution, approuver avec ou sans condition, la demande si elle est conforme au présent règlement ou la refuser dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant la demande doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre la demande conforme.

3.5 AUTRES CONDITIONS D'APPROBATION

Le conseil peut, de plus, exiger, comme conditions d'approbation d'une demande, que les propriétaires des immeubles visés situés dans la zone visée par le plan d'aménagement d'ensemble :

- 1° prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan d'aménagement d'ensemble, notamment les infrastructures ou les équipements;
- 2° réalisent les plans dans un délai déterminé;

3° fournissent des garanties financières qu'ils déterminent.

L'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble n'engage d'aucune façon le conseil municipal à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme et à délivrer les permis correspondants ou constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des rues proposées apparaissant audit plan d'aménagement d'ensemble, 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.

3.6 ADOPTION DES MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS

À la suite de l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble par le conseil municipal, celui-ci peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y intégrer un plan d'aménagement d'ensemble.

Le conseil peut, lorsqu'il remplace un règlement d'urbanisme, inclure le plan d'aménagement d'ensemble dans le règlement édicté en remplacement, au lieu d'effectuer l'inclusion par modification.

3.7 MODIFICATION AUX DOCUMENTS APPROUVÉS

Après l'approbation du conseil, toutes modifications majeures aux plans et documents nécessitent la présentation d'une nouvelle demande. Si des modifications sont d'ordre mineur, le directeur du Service d'urbanisme aura le pouvoir d'accepter ou non sans avoir à refaire le processus auprès du Comité et du Conseil municipal.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS NORMATIVES GÉNÉRALES D'ÉVALUATION

Les plans d'aménagement d'ensemble sont évalués à partir de critères généraux s'appliquant sans distinction à l'ensemble des zones désignées (dispositions générales) et de critères spécifiques s'appliquant de façon particulière à chacune des zones désignées.

4.1 CRITÈRES GÉNÉRAUX

- 1° Les plans d'ensemble devront en tous points être conformes au contenu du plan d'urbanisme de la municipalité;
- 2° Les plans d'ensemble soumis devront refléter la prise en considération des impacts de la croissance démographique qu'ils génèrent, des impacts sur la fiscalité municipale, des contraintes technologiques et des impacts environnementaux associés à leur réalisation, ainsi que l'évolution du marché immobilier;
- 3° Les plans d'ensemble devront contribuer à maintenir l'image propre à la Ville, notamment en recréant des espaces verts dans les aires libres;
- 4° Les plans d'ensemble devront contribuer à mettre en valeur les points de repère existants (carrefours routiers, noyaux de services, équipements publics, etc.), ainsi que les perspectives visuelles présentant un intérêt;
- 5° Les plans d'ensemble doivent intégrer les principes du développement durable.

CHAPITRE 5 – PAE 001 – SECTEUR DU PARC PROJETÉ

5.1 ZONE ASSUJETTIE

Les dispositions du présent Chapitre s'appliquent à la zone R-355, telle qu'elle apparaît au règlement de zonage no 1324.

5.2 USAGE ET DENSITÉ APPLICABLE AU P.A.E. 001

Dans la zone vise, les usages, les constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le conseil sont :

- 1° Les usages de la classe « Habitation (H) »;
- 2° « Parc et espace vert (P-2) » de la classe Publique et Communautaire « (P) »;
- 3° « Récréation extensive (R-1) » de la classe Récréation « (R) »;
- 4° La densité d'occupation résidentielle minimale à l'intérieur du P.A.E. – 001 est de 30 unités de logement à l'hectare.

5.3 OBJECTIF GÉNÉRAL

L'application d'un plan d'aménagement d'ensemble à la zone R-355 vise à encadrer la réalisation d'un projet immobilier de moyenne densité et de qualité et innovateur dans le centre-ville de Lac-Mégantic à proximité du parc projeté. Il vise la réalisation de projets résidentiels qui s'intègre harmonieusement aux autres secteurs du centre-ville de Lac-Mégantic. Les projets doivent particulièrement prévoir une méthode de mise en valeur du parc projeté, de la rue Frontenac et de la rue Thibodeau.

5.4 CRITÈRES RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le plan d'ensemble intègre des principes du développement durable, tel que :

- Optimiser la performance énergétique des bâtiments;
- Optimiser l'orientation des bâtiments et de la fenestration de manière à tirer profit de l'énergie solaire passive;
- Favoriser l'utilisation de produits et de matériaux de construction d'extraction et de fabrication régionale (ex : granit, bois, etc.);
- Privilégier l'emploi de matériaux de revêtement extérieur adaptés aux conditions climatiques et minimisant la détérioration prématurée;
- Aménager le terrain et le bâtiment de façon à maintenir l'écoulement naturel de l'eau et à favoriser son infiltration;
- Intégrer des surfaces végétalisées, tels des terrasses jardins et des systèmes de pavages alvéolés, ou spécifier pour ces surfaces des matériaux à albédo élevé;

- Privilégier l'installation de couvertures végétalisées ou de matériaux à faible absorption de chaleur.

5.5 CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Le lotissement du secteur est évalué à partir des critères suivants :

- 1° Favoriser l'implantation de bâtiments jumelée ou en rangée;
- 2° Minimiser l'ajout de voies de circulation;
- 3° Implanter les espaces de stationnement en cour arrière de façon à minimiser les impacts visuels sur le parc projeté et les voies de circulation publiques;
- 4° Privilégier les accès de stationnement depuis la rue Thibodeau;
- 5° Favoriser une orientation des lots permettant les façades principales des bâtiments sur la rue Frontenac, la rue Thibodeau et vers le parc projeté;
- 6° Favoriser un lotissement qui permet les cours intérieures;

5.6 CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET À LA VOLUMÉTRIE

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

- 1° Favoriser les plans au sol rectangulaire;
- 2° Protéger les perspectives visuelles existantes et tirer profit de ces perspectives;
- 3° Privilégier les constructions contiguës afin de limiter les espaces libres et ainsi assurer une densité du cadre bâti;
- 4° Aménager les espaces libres entre les bâtiments avec les mêmes matériaux et pièces de mobilier afin de donner une impression de continuité de l'espace public de la rue Frontenac.
- 5° Préconiser une volumétrie des bâtiments équivalente à un gabarit de 2 étages;
- 6° Favoriser une implantation avec une légère marge de recule avant sur les rues Frontenac, Thibodeau et sur le boulevard des Vétérans;
- 7° Favoriser les façades principales en direction du parc projeté pour les bâtiments qui sont implantés en bordure de celui-ci.
- 8° Concevoir des bâtiments accessoires de façon à ce que ceux-ci fassent partie intégrante du bâtiment principal et soient construit avec les mêmes matériaux;

- 9° Favoriser la variation dans l'implantation des bâtiments et prévoir des articulations et des décrochés dans les façades afin de briser la monotonie de l'ensemble architectural;

5.7 CRITÈRES RELATIFS À L'ARCHITECTURE

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

- 1° Favoriser une unité architecturale pour l'ensemble des bâtiments;
- 2° Éviter les murs aveugles;
- 3° Assurer un traitement architectural sur les quatre façades pour l'ensemble des constructions;
- 4° Signaler les entrées des bâtiments principaux par une composition architecturale distinctive;
- 5° Favoriser des matériaux de revêtement extérieur nobles et durables qui contribuent à la qualité de l'ensemble du secteur;
- 6° Favoriser la variation dans le type, la couleur et l'utilisation des matériaux et afin d'éviter la monotonie en façade

5.8 CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

L'aménagement des terrains est évalué à partir des critères suivants :

- 1° Les aménagements paysagers mettent en valeur les bâtiments principaux, le terrain et contribuent à l'ambiance du secteur environnant;
- 2° Délimiter les espaces publics des espaces privés par des aménagements paysagers et en faire une transition par des espacements semi-privés (ex : espaces communs aux bâtiments, allées d'accès vers le parc projeté, etc.);
- 3° Prévoir des aménagements extérieurs en façade et en périphérie du domaine public;
- 4° Favoriser le verdissement au cœur des îlots;
- 5° Intégrer les équipements, clôtures, murets, murets de soutènement et construction accessoires à l'aménagement du terrain.
- 6° Les aménagements paysagers sont composés d'un style architectural ainsi que de matériaux qui s'harmonisent avec les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux;
- 7° Les équipements mécaniques et d'appoints installés sur le bâtiment ou sur le terrain doivent être dissimulés de façon architecturale (écrans, murets, aménagements paysagers). De plus, ils doivent être placés de façon à être le moins visibles possible à partir des voies de circulation en favorisant une implantation dans la cour arrière.

- 8° Prévoir des lieux de dépôts de déchets communs et les dissimuler au moyen d'un enclos conforme aux dispositions de la réglementation.
- 9° Tous les circuits de distribution électriques primaires et secondaires d'Hydro-Québec doivent être souterrains, ainsi que les circuits de distribution téléphonique et de câble de télévision. Les entrées électriques privées des bâtiments doivent être souterraines, entre le bâtiment et le réseau souterrain d'Hydro-Québec. Les transformateurs et autres équipements similaires installés au niveau du sol doivent être incorporés dans des structures dont les matériaux s'apparentent à ceux des bâtiments principaux.

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS FINALES

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LAC-MÉGANTIC, ce 20 avril 2015

Me Chantal Dion,
Greffière

Colette Roy Laroche,
Mairesse