# RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (P.A.E.)



# VILLE DE THETFORD MINES 25 JANVIER 2007

# **TABLE DES MATIÈRES**

C	HAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPI	<b>RÉTATIVES</b> 5
1.	Titre et numéro du règlement	5
2.	But du règlement	5
3.	Zones assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble	5
4.	Interprétation du texte	5
<i>5.</i>	Interprétation des normes	
C	HAPITRE 2 : PROCÉDURE ADMINISTRATIVE	5
6.	Application du règlement	5
7.	Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné	5
8.	Documents requis pour un projet d'aménagement d'ensemble	6
	8.1 Le document de présentation	6
	8.2 Le plan d'aménagement d'ensemble	
	8.3 Le plan illustrant les caractéristiques naturelles de la zone et l'occupation du so 8.4 Le plan cadastre et le plan de lotissement consolidé	
	1	
9.		
	9.1 Présentation de la demande	
	9.2 Frais	
	9.4 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme	
	9.5 Avis public	
	9.6 Rapport du greffier	
	9.7 Décision par le Conseil municipal	
	9.8 Condition d'approbation	8
	9.9 Copie de la résolution	8
	9.10 Modification du règlement de zonage	
	9.11 Réglementation d'urbanisme	9
	9.12 Modification du plan d'aménagement d'ensemble	9
C	HAPITRE 3 : NORMES APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZO	ONES 9
10.	Critères d'évaluation s'appliquant à l'ensemble des zones	
	10.1 Conformité au plan d'urbanisme	
	10.2 Les unités d'habitation	
	10.3 Les parcs	
	10.4 Le plan de lotissement	
	10.6 Le réseau routier et la circulation à l'intérieur de la zone	
	10.7 Les stationnements	
	10.8 Les infrastructures et le mobilier urbain	
	10.9 Autres critères	
<del>11.</del>	<del>La zone 1008R</del>	10
-11	11.1 Usages	
	11.2 Densité	
	11.3 Critères d'évaluation	
12	La zone 1009R	11
	12.1 Usages	

12.2 Densité	
12.3 Critères d'évaluation	11
13. Les zones 2314R, 2318R, 2320R, 2321R, 2322R et 2329R	11
13.1 Usages	11
13.2 Densité	
13.3 Critères d'évaluation	12
14. La zone 2641C	
14.1 Usages	
14.2 Densité	
14.3 Critères d'évaluation	12
15. La zone 2803R	
15.1 Usages	
15.2 Densité	
15.3 Critères d'évaluation	
15a.La zone 2923 R	
15a.1 Usages	
15a.3 Critères d'évaluation	
16. La zone 2959R	
16.1 Usages	
16.3 Critères d'évaluation	
<i>17. La zone 2969R</i>	
17.1 Usages	
17.2 Densite  17.3 Critères d'évaluation	
18. La zone 3215R	
18.1 Usages	
18.3 Critères d'évaluation	
19. La zone 3218R	
19.1 Usages	
19.2 Densité	
19a. La zone 4000I	
19a.1 Usages	
20. La zone 4012	
20.1 Usages	
20.2 Densité	
21. La zone 4021R	
21.1 Usages	
21.2 Densite 21.3 Critères d'évaluation	
<b>21a La zone 2917 C</b>	
21a.1 Usages 21a.2 Densité 21a	
21a.3 Critères d'évaluation	
	1 \

21b La zone 2239C	
21b.1 Usages 21b.2 Critère d'évaluation	18
21b.2 Critère d'évaluation	19
21b.3 Densité	19
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS LÉGALES ET FINALES	19
22. Sanctions et recours	22
23. Abrogation du règlement antérieur	22
24. Entrée en vigueur	22
ANNEXES	22
25. Annexe 1 : Tableau des affectations	22
26. Annexe 2 : Exemple d'intégration visuelle	24
27. Annexe 3 : Vue panoramique et tracé de chemins	25
28. Annexe 4 : Tracé de chemins	26

# CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

# 1. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble» et porte le numéro 227.

# 2. But du règlement

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble vise l'identification de parties du territoire de la Ville de Thetford Mines, où le Conseil municipal accepte de modifier la réglementation en vigueur, moyennant l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble couvrant l'ensemble de la zone touchée. Ce plan doit respecter les conditions et objectifs d'aménagement indiqués dans le présent règlement.

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

Pour faire l'objet d'une modification au règlement de zonage, les zones 1008 R, 1009R, 2239C, 2314R, 2318R, 2320R, 2321R, 2322R et 2329R, 2367R, 2803R, 2917C, 2923R, 2959R, 2969R, 3215R, 3218R, 4000I et 4012R, telles qu'identifiées au plan de zonage n° 148 de la Ville de Thetford Mines, sont chacune assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Règlement nº 255, mise en vigueur le 31 mars 2008 - Modifié

Règlement nº 278, mise en vigueur le 27 novembre 2008 - Ajouté

Règlement nº 317, mise en vigueur le 10 septembre 2009 - Abrogé et Ajouté

Règlement nº 732, mise en vigueur le 14 juin 2019 - Ajouté

Toutefois, les secteurs de ces zones pour lesquels un plan de lotissement a été déposé et accepté par la Ville de Thetford Mines ne sont pas assujettis à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble.

# 4. Interprétation du texte

Les dispositions prévues aux articles 2 à 14 du règlement n° 151 intitulé « Règlement de permis et certificats » s'appliquent comme si elles étaient ici au long récitées.

#### 5. Interprétation des normes

Lorsqu'il est fait référence à la réglementation d'urbanisme (zonage, lotissement, construction et plan d'implantation et d'intégration architecturale) actuellement en vigueur ou lorsque le plan d'aménagement d'ensemble ne prévoit pas de dimensions spécifiques, les normes des règlements en vigueur s'appliquent mutatis mutandis; en cas de normes distinctes pour le même usage autorisé dans plus d'une zone, les prescriptions les plus sévères sont appliquées.

# **CHAPITRE 2 : PROCÉDURE ADMINISTRATIVE**

# 6. Application du règlement

Le fonctionnaire désigné ou tout autre fonctionnaire municipal désigné par résolution du Conseil municipal est responsable de l'application du présent règlement.

# 7. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné est responsable du contrôle, de l'application et de la surveillance du présent règlement de sorte que toute construction soit érigée, implantée, transformée ou occupée et que tout usage soit exercé conformément aux normes prescrites.

# 8. Documents requis pour un projet d'aménagement d'ensemble

Toute demande d'approbation pour un projet d'aménagement d'ensemble adressée au Service d'urbanisme doit comporter les documents et les plans suivants en 3 exemplaires :

- 1. Un document de présentation;
- 2. Un plan d'aménagement d'ensemble;
- 3. Le plan illustrant les caractéristiques naturelles de la zone et l'occupation du sol;
- 4. Un plan cadastre et un plan de lotissement consolidé.

# 8.1 Le document de présentation

Un	document	de pré	ésent	ation i	ndiquant :			
			,		. /	,		

- Les coordonnées du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans et documents;
- □ Le contexte, comprenant la localisation et l'environnement immédiat du projet;
- □ La description du projet d'aménagement comprenant les prémisses de base, les orientations et le concept d'aménagement;
- □ La description des caractéristiques naturelles de la zone et de l'occupation du sol;
- □ Un tableau des affectations du sol (voir annexe 1);
- ☐ Une description de l'aménagement paysager proposé par usage;
- □ L'identification des contraintes et potentiels principaux existants dans la zone et leurs impacts sur le concept d'aménagement;
- ☐ Les plans d'élévation des bâtiments montrant le style architectural retenu;
- □ Une évaluation financière du projet par phase et son impact économique sur les finances municipales;
- □ Les différentes phases de réalisation du projet;
- ☐ Une copie, s'il y a lieu, du contrat type de vente des unités de condominium;
- □ Les expertises professionnelles relatives aux systèmes de traitement des eaux usées et à l'approvisionnement en eau potable;
- □ Une lettre dans laquelle le propriétaire-requérant s'engage à céder les voies de circulation et une superficie de terrain de 10% à la Ville de Thetford Mines, à ne pas s'opposer à l'enregistrement des servitudes sur le terrain et à réaliser le plan d'aménagement d'ensemble tel qu'approuvé.

# 8.2 Le plan d'aménagement d'ensemble

Un plan d'ensemble effectué à l'échelle 1 :5000 indiquant :

- □ Le périmètre du projet le localisant à l'intérieur du territoire de la Ville de Thetford Mines;
- □ Les liens entre les voies de circulation actuelles et les équipements d'infrastructures existants;
- □ La présence de tout lac situé à une distance inférieure à 300 mètres et de tout cours d'eau situé à une distance inférieure à 100 mètres des limites de la zone visée par le plan d'aménagement d'ensemble.

Un plan concept du projet d'aménagement effectué à l'échelle 1 :1000, indiquant :

- □ Le périmètre du projet d'aménagement:
- □ Les affectations du sol projetées;
- □ Les densités d'occupation du sol projetées;
- □ La topographie existante et projetée;
- Les boisés conservés et supprimés et les nouveaux boisés projetés;
- □ Les rues existantes et projetées, et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l'extérieur de la zone;
- □ Les accès routiers projetés;
- □ Les aires de stationnement projetées;

	Les voies ferrées et les traverses de chemin de fer existantes et projetées; Les sentiers piétons existants et projetés; Les pistes cyclables existantes et projetées;
	Les équipements et infrastructures projetés et destinés à l'usage de la vie communautaire;
	Les bâtiments conservés et supprimés et les nouveaux bâtiments projetés;
	Les contraintes existantes;
	Les zones tampons projetées;
	Les phases de réalisation du projet d'aménagement.
8.3	Le plan illustrant les caractéristiques naturelles de la zone et l'occupation du sol
Un plar	n illustrant les caractéristiques naturelles de la zone et l'occupation du sol indiquant :
	La topographie du terrain;
	Le réseau hydrographique;
	La ligne naturelle des hautes eaux;
	La direction de l'écoulement des eaux de surface; La végétation existante;
	La nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les zones à
_	risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et les zones à faible capacité portante;
	La direction des vents dominants;
	Les bâtiments existants;
	Les infrastructures existantes;
	Les voies de circulation, les voies ferrées, les sentiers piétons, les pistes cyclables existants;
	Toute autre intervention de l'homme sur le site.
8.4	Le plan cadastre et le plan de lotissement consolidé
Un plar	n cadastre à une échelle pouvant varier entre 1 :500 et 1 :2500, indiquant :
	Les dimensions et superficies des lots existants;
	Les servitudes existantes ou autres charges qui grèvent chaque lot.
Un plar	n de lotissement consolidé indiquant :
	Les dimensions et superficies des lots projetés;
	Les emprises et les servitudes requises pour le projet;
	Le sens d'écoulement des eaux pour chaque lot projeté;
	Les éléments d'occupation des lots (implantation des bâtiments, des entrées
	charretières, des bornes-fontaines, des lampadaires, etc.);
	Les réseaux de distribution des services publics et municipaux (électricité, téléphone,
	câblodistribution et éclairage municipal).

# 9. Procédure requise

#### 9.1 Présentation de la demande

Toute personne désirant faire modifier le règlement de zonage dans une des zones énumérées à l'article 3 doit soumettre sa demande par écrit au fonctionnaire désigné. La demande doit être accompagnée des documents requis à l'article 8 du présent règlement.

# 9.2 Frais

La demande doit être accompagnée du paiement des frais requis aux fins de l'étude de la demande et de l'avis public prévu à ce règlement, tel qu'indiqué dans le règlement n° 151 de permis et certificats.

Règlement nº 732, mise en vigueur le 14 juin 2019 – Remplacé

#### 9.3 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

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 consultatif d'urbanisme.

# 9.4 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Le Comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son plan d'aménagement d'ensemble, recommander au Conseil municipal son rejet purement et simplement ou son acceptation.

# 9.5 Avis public

Lorsque le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal l'acceptation du plan d'aménagement d'ensemble, le greffier doit publier un avis public dans un journal circulant dans la ville indiquant la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil municipal et la nature et les effets de la modification demandée. Cet avis doit contenir une description de la zone affectée et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

# 9.6 Rapport du greffier

À la séance du Conseil municipal indiquée dans l'avis public, le greffier doit faire rapport si des objections lui ont été remises et, dans l'affirmative, leur nombre et leur teneur.

# 9.7 Décision par le Conseil municipal

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et du rapport du greffier, le Conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan d'aménagement d'ensemble qui lui est présenté.

#### 9.8 Condition d'approbation

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

- Prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements;
- Réalisent le plan dans les délais qu'il impartit;
- Fournissent les garanties financières qu'il détermine.

#### 9.9 Copie de la résolution

Une copie de la résolution doit être transmise à la personne qui a présenté le plan.

# 9.10 Modification du règlement de zonage

Lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble a été approuvé par résolution, le Conseil municipal peut, sous réserve des articles 58 à 60 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, adopter un règlement ayant pour but de modifier le règlement de zonage pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble. Ce règlement doit être soumis à la consultation selon les articles 124 à 130 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et n'entre en vigueur qu'après son approbation prévue aux articles 131 à 137 de la même Loi.

# 9.11 Réglementation d'urbanisme

Outre l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble et des modifications aux règlements d'urbanisme, il demeure obligatoire de se conformer aux dispositions des règlements d'urbanisme (Plan d'urbanisme, règlements de zonage, lotissement, construction et plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)), incluant l'obtention des permis et certificats.

# 9.12 Modification du plan d'aménagement d'ensemble

Si pour quelque raison que ce soit, le plan d'aménagement d'ensemble définitif approuvé devrait être subséquemment modifié, de quelque manière que ce soit, il ne peut l'être que par un nouveau plan approuvé selon les procédures susdites.

# **CHAPITRE 3: NORMES APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES**

# 10. Critères d'évaluation s'appliquant à l'ensemble des zones

# 10.1 Conformité au plan d'urbanisme

 Le projet d'aménagement doit être conforme au Plan d'urbanisme de la Ville de Thetford Mines

# 10.2 Les unités d'habitation

- Différents types d'habitation doivent être proposés afin de permettre une mixité sociale;
- La conception des unités d'habitation doit favoriser une conservation de l'eau et doit démontrer une gestion optimale de cette ressource. Le projet d'aménagement doit être conforme à la politique pour une gestion durable de l'eau de la Ville Thetford Mines;
- 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;
- Les bâtiments doivent refléter une apparence et une conception architecturale d'ensemble;
- L'architecture et les matériaux de recouvrement extérieur des bâtiments doivent être de qualité.

# 10.3 Les parcs

Un parc de voisinage d'une superficie représentant au moins 10% de la superficie du projet doit être aménagé dans la zone.

#### 10.4 Le plan de lotissement

• Le lotissement proposé doit maximiser si possible l'exposition sud et les perspectives visuelles intéressantes.

### 10.5 L'environnement

- Le projet doit préserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles de la zone;
- Le projet doit s'intégrer de façon harmonieuse dans le milieu environnement;
- Le drainage des eaux de surfaces doit s'effectuer sans érosion;
- L'aménagement paysager doit être de qualité et réalisé prioritairement dans la cour avant des bâtiments.

# 10.6 Le réseau routier et la circulation à l'intérieur de la zone

• Le réseau routier doit être aménagé de manière à restreindre la vitesse des véhicules tout en favorisant une circulation efficace dans la zone;

- Le réseau routier doit être efficace et sécuritaire pour l'ensemble des usagers (automobilistes, cyclistes et piétons);
- La planification du réseau routier doit favoriser l'interconnexion avec les rues existantes;
- Le projet d'aménagement doit encourager la circulation non motorisée;
- L'emprise des voies de circulation doit prévoir la plantation et la présence d'arbres, lorsque possible;
- Le réseau routier doit être aménagé de manière à décourager la circulation de transit à l'intérieur de la zone.

#### 10.7 Les stationnements

 Les stationnements doivent être le moins visibles de la rue et de type communautaire si possible.

#### 10.8 Les infrastructures et le mobilier urbain

- L'éclairage extérieur doit optimiser l'utilisation de l'énergie et être conçu de façon à respecter le caractère privé des propriétés en limitant toute pollution visuelle;
- Le raccordement des réseaux d'électricité, de téléphone et de câblodistribution doit être préférablement souterrain.

# 10.9 Autres critères

- Le projet d'aménagement doit respecter la politique d'utilisation de la chrysotile de la Ville de Thetford Mines;
- Le projet d'aménagement doit minimiser les coûts à être supportés par la Ville de Thetford Mines.

# 11. La zone 1008R

# 11.1 Usages

Dans la zone 1008R, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- Habitation unifamiliale isolée;
- Habitation unifamiliale iumelé:
- Habitation unifamiliale en rangée;
- Habitation bifamiliale isolée;
- Loisirs extérieurs légers;
- Service postal et service de messagers.

### 11.2 Densité

Dans la zone 1008R, la densité résidentielle nette varie entre 0 et 25 logements à l'hectare.

# 11.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans la zone 1008R sont les suivants :

- L'accès à la zone doit se faire de façon prioritaire par la rue Christophe Colomb à l'aide d'une rue collectrice afin de limiter le trafic automobile sur les rues Gauthier et Langlois;
- Le projet d'aménagement doit minimiser le nombre d'accès en bordure de la rue Christophe-Colomb:
- La palissade de pierre existante doit être sauvegardée et mise en valeur si possible;
- Le projet d'aménagement proposé doit contribuer à mettre en valeur le paysage naturel;
- Un parc de voisinage doit être aménagé dans le secteur boisé existant;
- Le projet d'aménagement doit minimiser le déboisement du couvert forestier existant;

- Une zone tampon créant un écran visuel efficace doit être aménagée entre la zone résidentielle et la zone industrielle contiguë;
- La ligne électrique existante doit subir un traitement de façon à limiter son impact visuel dans la zone.

Règlement nº 317, mise en vigueur le 10 septembre 2009 – Abrogé

# 12. La zone 1009R

# 12.1 Usages

Dans la zone 1009R, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- Habitation unifamiliale isolée;
- Habitation unifamiliale jumelée;
- Habitation unifamiliale en rangée;
- Habitation bifamiliale isolée;
- Service postal et service de messagers;
- Loisirs extérieurs légers.

# 12.2 Densité

Dans la zone 1009R, la densité résidentielle nette varie entre 0 et 25 logements à l'hectare.

#### 12.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans la zone 1009R sont les suivants :

- L'accès à la zone doit se faire de façon prioritaire par la rue Cloutier ou par la rue Christophe-Colomb à l'aide d'une rue collectrice afin de limiter le trafic automobile sur les rues Gauthier et Langlois et d'éviter le branchement de la rue Lallier au boulevard Frontenac;
- Le réseau routier doit être planifié en continuité avec les rues Normand, Bélanger et Lallier;
- Le projet d'aménagement doit minimiser le nombre d'accès en bordure de la rue Christophe-Colomb et du boul. Frontenac;
- Un parc de voisinage doit être aménagé dans la zone;
- Une zone tampon créant un écran visuel efficace doit être aménagée entre le secteur résidentiel et les activités commerciales situées en bordure du boul. Frontenac;
- Le projet d'aménagement doit minimiser le déboisement du couvert forestier existant.

# 13. Les zones 2314R, 2318R, 2320R, 2321R, 2322R et 2329R

# 13.1 Usages

Dans les zones 2314R, 2318R, 2320R, 2321R, 2322R et 2329R, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- Habitation unifamiliale isolée;
- Habitation unifamiliale jumelée;
- Habitation unifamiliale en rangée;
- Habitation bifamiliale isolée;
- Loisirs extérieurs légers.

#### 13.2 Densité

Dans les zones 2314R, 2318R, 2320R, 2321R, 2322R et 2329R, la densité résidentielle nette varie entre 0 et 25 logements à l'hectare.

#### 13.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans les zones 2314R, 2318R, 2320R, 2321R, 2322R et 2329R sont les suivants :

- Le projet d'aménagement doit minimiser le nombre d'accès en bordure du Chemin des Bois-Francs Est;
- Le réseau routier doit être planifié en continuité avec la rue Legendre et la 9e Rue;
- Un parc de voisinage doit être aménagé;
- Une zone tampon créant un écran visuel efficace doit être aménagée entre les zones résidentielles et la zone industrielle contiguë;
- La disposition des bâtiments doit être conçue de façon à optimiser les vues panoramiques de chacun des futurs résidants (voir annexes 2, 3 et 4);
- Le réseau routier doit être orienté parallèlement ou diagonalement, et non perpendiculairement par rapport aux lignes de niveau du relief existant (voir annexes 3 et 4);
- Le réseau routier doit contenir des décrochés afin de ralentir l'écoulement des eaux;
- La ligne électrique existante doit subir un traitement de façon à limiter son impact visuel dans les zones résidentielles;
- Le projet d'aménagement doit minimiser le déboisement du couvert forestier existant.

# 14. La zone 2641C

# 14.1 Usages

Dans cette zone, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- Habitation bifamiliale;
- Habitation multifamiliale;
- Habitation dans un bâtiment à usage multiple;
- Habitations communautaires;
- Centre d'hébergement pour les personnes âgées;
- Vente au détail : produits divers;
- Vente au détail : produits de l'alimentation;
- Services professionnels et d'affaires;
- Service personnel et domestique;
- Service gouvernemental;
- Service communautaire local;
- Restauration:
- Hébergement;
- Loisir intérieur;
- Loisir extérieur léger;

# 14.2 Densité

Dans cette zone, la densité nette est de 26 logements et plus à l'hectare.

# 14.3 Critères d'évaluation

- Le projet d'aménagement doit minimiser le déboisement du couvert forestier existant;
- Un parc de voisinage et/ou une piste multifonctionnelle doit être aménagé dans le quartier comme équipement de loisir. Cet emplacement servira à assurer le déplacement des différents usagers et ce, de façon sécuritaire et pour les diverses générations;
- Le réseau routier doit prioriser un accès au boulevard Frontenac et à la rue Notre-Dame;
- La configuration des voies de circulation doit prendre en compte la sécurité des résidents du secteur (actuels et futurs) ainsi que les divers usagers à proximité. Ces voies de circulation doivent être conçues pour réduire la vitesse de circulation et réduire l'achalandage dans le secteur;

- La morphologie des constructions doit prendre en considération l'occupation déjà existante sur le site ainsi que le quartier résidentiel adjacent;
- Une partie significative des unités d'habitation proposées doit répondre aux besoins des personnes âgées nécessitant des soins hospitaliers et des ressources professionnelles correspondantes;
- Les usages commerciaux et de services doivent répondre aux besoins des résidents du secteur;
- La réalisation du projet peut se faire sur plusieurs phases en accord avec l'autorité municipale.

Règlement nº 536, mise en vigueur le 14 mai 2015 - Remplacé

Règlement nº 825, mise en vigueur le 20 octobre 2021 - Remplacé

#### 15. La zone 2803R

# 15.1 Usages

Dans la zone 2803R, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- Habitation unifamiliale isolée;
- Habitation unifamiliale jumelée;
- Habitation unifamiliale en rangée;
- Habitation bifamiliale isolée;
- Habitation bifamiliale jumelée;
- Habitation bifamiliale en rangée;
- Habitation multifamiliale isolée;
- Habitation multifamiliale jumelée;
- Habitation multifamiliale en rangée;
- Habitation communautaire;
- Loisirs extérieurs légers.

# 15.2 Densité

Dans la zone 2803R, la densité résidentielle nette varie entre 0 et 110 logements à l'hectare.

#### 15.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans la zone 2803R sont les suivants :

- Les unités d'habitation proposées à proximité du terrain de golf doivent être intégrées à celui-ci;
- Le projet d'aménagement doit minimiser le déboisement du couvert forestier existant;
- Un parc de voisinage doit être aménagé dans la zone 2803R;
- Le projet d'aménagement doit minimiser le nombre d'accès en bordure des rues Mooney et du Golf;
- Un sentir piétonnier et une piste cyclable doivent être aménagés afin de permettre un accès direct et sécuritaire à la polyvalente.

# 15a.La zone 2923 R

# 15a.1 Usages

Dans la zone 2923R, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- Habitation unifamiliale isolée;
- Habitation unifamiliale jumelée;
- Habitation bifamiliale isolée;
- Loisirs extérieurs légers.

#### 15a.2 Densité

Dans la zone 2923R, la densité résidentielle nette varie entre 0 et 25 logements à l'hectare.

#### 15a.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans la zone 2923R sont les suivants :

- Le réseau routier doit être planifié en continuité avec les rues existantes;
- Le projet d'aménagement doit minimiser le déboisement du couvert forestier existant.

Règlement nº 278, mise en vigueur le 27 novembre 2008 - Ajouté

#### 16. La zone 2959R

# 16.1 Usages

Dans la zone 2959R, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- Habitation unifamiliale isolée;
- Habitation unifamiliale jumelée;
- Habitation unifamiliale en rangée;
- Habitation bifamiliale isolée;
- Loisirs extérieurs légers.

# 16.2 Densité

Dans la zone 2959R, la densité résidentielle nette varie entre 0 et 25 logements à l'hectare.

#### 16.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans la zone 2959R sont les suivants :

- Un parc de voisinage doit être aménagé dans la zone;
- La disposition des bâtiments doit être conçue de façon à optimiser les vues panoramiques de chacun des futurs résidants (voir annexes 2 et 3);
- Le réseau routier doit être planifié en continuité avec les emplacements prévus à cet effet sur les rues Philippe et Boulet;
- Le réseau routier doit être orienté parallèlement ou diagonalement, et non perpendiculairement par rapport aux lignes de niveau du relief existant (voir annexes 3 et 4);
- Le réseau routier doit contenir des décrochés afin de ralentir l'écoulement des eaux;
- La palissade de pierre existante doit être sauvegardée et mise en valeur si possible.

#### 17. La zone 2969R

# 17.1 Usages

Dans la zone 2969R, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- Habitation unifamiliale isolée;
- Habitation unifamiliale jumelée;
- Habitation unifamiliale en rangée;
- Habitation bifamiliale isolée;
- Loisirs extérieurs légers.

# 17.2 Densité

Dans la zone 2969R, la densité résidentielle nette varie entre 0 et 25 logements à l'hectare.

# 17.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble de la zone 2969R sont les suivants :

- La disposition des bâtiments doit être conçue de façon à optimiser les vues panoramiques de chacun des futurs résidants (voir annexes 2 et 3);
- Le réseau routier doit être planifié en continuité avec les rues Vachon, Olivier, Boulet et du Lac:
- Le réseau routier doit être orienté parallèlement ou diagonalement, et non perpendiculairement par rapport aux lignes de niveau du relief existant (voir annexes 3 et 4);
- Le réseau routier doit contenir des décrochés afin de ralentir l'écoulement des eaux;
- Le réseau routier doit être aménagé de manière à s'harmoniser avec le tracé du ruisseau Madore;
- Une bande riveraine d'une profondeur minimum de 15 mètres doit être conservée comme parc linéaire le long de la rivière Madore;
- Une zone tampon créant un écran visuel efficace doit être aménagée entre le secteur résidentiel et la zone commerciale contiguë;
- Le projet d'aménagement doit minimiser le déboisement du couvert forestier existant.

#### 18. La zone 3215R

# 18.1 Usages

Dans la zone 3215R, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- Habitation unifamiliale isolée;
- Habitation unifamiliale jumelée;
- Habitation unifamiliale en rangée;
- Habitation bifamiliale isolée;
- Loisirs extérieurs légers.

#### 18.2 Densité

Dans la zone 3215R, la densité résidentielle nette varie entre 0 et 25 logements à l'hectare.

# 18.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans la zone 3215R sont les suivants :

- Une bande riveraine d'une profondeur minimum de 20 mètres doit être conservée comme parc linéaire le long de la rivière Bécancour;
- Un sentier piéton et une piste cyclable doivent être aménagés dans le parc linéaire;
- Le réseau routier doit être planifié en continuité avec les rues Marcel, Marier, Marelle, Mirabel et de la Sapinière;
- L'entreprise située sur la rue de la Sapinière près de la piste cyclable doit être préférablement relocalisée dans un parc industriel. Si ce n'est pas possible, une zone tampon créant un écran visuel et sonore efficace doit être aménagée entre le secteur résidentiel et ladite entreprise;
- Le réseau routier doit être aménagé de manière à s'harmoniser avec le tracé de la rivière Bécancour;
- Le projet d'aménagement proposé doit contribuer à mettre en valeur le paysage naturel;
- Le projet d'aménagement doit minimiser le déboisement du couvert forestier existant;
- Le projet d'aménagement doit raccorder des rues de la Sapinière et Marelle et permettre l'implantation d'unités d'habitation en bordure de celles-ci.

#### 19. La zone 3218R

# 19.1 Usages

Dans la zone 3218R, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- Habitation unifamiliale isolée;
- Habitation unifamiliale jumelée;
- Habitation unifamiliale en rangée;
- Habitation bifamiliale isolée;
- Loisirs extérieurs légers.

#### 19.2 Densité

Dans la zone 3218R, la densité résidentielle nette varie entre 0 et 25 logements à l'hectare.

# 19.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans la zone 3218R sont les suivants :

- Une piste cyclable doit être aménagée dans le prolongement de la piste existante;
- Un parc de voisinage doit être aménagé dans la zone;
- Le réseau routier doit être planifié en continuité avec les rues Sherbrooke, Grande-Allée et Roosevelt;
- Le projet d'aménagement doit minimiser le déboisement du couvert forestier existant;
- Les entrepôts situés dans la zone doivent être relocalisés dans un parc industriel. Si ce n'est pas possible, une zone tampon créant un écran visuel efficace doit être aménagée entre le secteur résidentiel et lesdits entrepôts;
- Une zone tampon créant un écran visuel efficace doit être aménagée entre le secteur résidentiel et les activités commerciales situées en bordure de la rue Notre-Dame.

# 19a. La zone 4000I

#### 19a.1 Usages

Dans la zone 4000I, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- 2182. Autres industries des produits du pétrole et du charbon
- 22. Industrie manufacturière légère
- 23. Commerce de gros et entreposage
- 24. Construction et travaux publics
- 642. Piste de course

#### 19a.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans la zone 4000I sont les suivants :

 Une zone tampon créant un écran visuel et sonore efficace doit être aménagée entre les activités commerciales ou industrielles et le secteur résidentiel.

Règlement nº 317, mise en vigueur le 10 septembre 2009 – Ajouté

#### 20. La zone 4012

# 20.1 Usages

Dans la zone 4012, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- Habitation unifamiliale isolée;
- Habitation unifamiliale jumelée;
- Habitation unifamiliale en rangée;
- Habitation bifamiliale isolée;
- Loisirs extérieurs légers.

#### 20.2 Densité

Dans la zone 4012, la densité résidentielle nette varie entre 0 et 25 logements à l'hectare.

# 20.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans la zone 4012 sont les suivants :

- Un parc de voisinage doit être aménagé dans la zone;
- Le réseau routier doit être planifié en continuité avec les avenues Laplante, Lachance et Latulippe et la rue Sainte-Marguerite;
- Le projet d'aménagement doit minimiser le déboisement du couvert forestier existant;
- Le projet d'aménagement proposé doit contribuer à mettre en valeur le paysage naturel;
- Une partie significative des unités d'habitation proposées doit répondre aux besoins de ménages familiaux.

#### 21. La zone 4021R

# 21.1 Usages

Dans la zone 4021R, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- Habitation unifamiliale isolée;
- Habitation unifamiliale jumelée;
- Habitation unifamiliale en rangée;
- Habitation bifamiliale isolée;
- Loisirs extérieurs légers.

#### 21.2 Densité

Dans la zone 4021R, la densité résidentielle nette varie entre 0 et 25 logements à l'hectare.

# 21.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans la zone 4021R sont les suivants :

- Un parc de voisinage doit être aménagé dans la zone;
- Le réseau routier doit être planifié en continuité avec les rues Daniel et Raby;
- Une partie significative des unités d'habitation proposées doit répondre aux besoins de ménages à revenu moyen qui désirent accéder à la propriété;
- \* Le projet d'aménagement doit minimiser le déboisement du couvert forestier existant;
- Le projet d'aménagement proposé doit contribuer à mettre en valeur le paysage naturel.

Règlement nº 255, mise en vigueur le 31 mars 2008 – Abrogé

#### 21a La zone 2917 C

# 21a.1 Usages

Dans la zone 2917C, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- i. Habitation multifamiliale isolée
- ii. Vente au détail : produits divers à l'exception de 4159. Ressourcerie, comptoir familial, vêtements usagés et vêtements en consignation et 4165. Marché aux puces et marchandises d'occasion
- iii. Vente au détail : produits de l'alimentation
- iv. Services professionnels et d'affaires
- v. Service personnel et domestique

#### 21a.2 Densité

Dans la zone 2917C, la densité nette est de 26 logements et plus à l'hectare

#### 21a.3 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans la zone 2917C sont les suivants :

- i. Tous les bâtiments existants doivent être recyclés ou démolis et les matériaux recyclés;
- ii. Le projet doit préserver et mettre en valeur la rivière Bécancour;
- iii. Le projet doit s'intégrer à la piste cyclable;
- iv. Le terrain devra être réaménagé;
- v. Le secteur boisé doit être conservé et mis en valeur;
- vi. Le revêtement extérieur du bâtiment doit être composé de matériaux de qualité supérieure;
- vii. L'architecture des bâtiments complémentaires s'inscrit en continuité de celle du bâtiment principal;
- viii. La bande riveraine doit être remise à l'état naturel, s'il y a lieu;
- ix. Le raccordement des réseaux d'électricité, de téléphone et de cablovision doit être souterrain ou le moins visible de la rue;
- x. L'éclairage doit être intégré à l'aménagement paysager;
- xi. La lumière émise doit être dirigée vers le sol et ne doit pas éclairer les sites adjacents;
- xii. Les aires de stationnement doivent être souterraines ou localisées dans les cours arrières ou latérales et peu visibles de la voie publique;

Règlement nº 671, mise en vigueur le 10 mai 2018 - Ajouté

# 21b La zone 2239C

#### 21b.1 Usages

Dans la zone 2239C, l'usage applicable à un plan d'aménagement d'ensemble est le suivant :

i. Habitations multifamiliales isolées.

Règlement nº 732, mise en vigueur le 14 juin 2019 - Remplacé

#### 21b.2 Critère d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans la zone 2239C sont les suivants :

- i. Tous les bâtiments existants doivent être démolis et les matériaux recyclés;
- ii. Le terrain devra être réaménagé;
- iii. Le revêtement extérieur du bâtiment doit être composé de matériaux de qualité supérieure;
- iv. L'architecture des bâtiments complémentaires s'inscrit en continuité de celle du bâtiment principal;
- Le raccordement des réseaux d'électricité, de téléphone et de cablovision doit être souterrain ou le moins visible de la rue;
- vi. L'éclairage doit être intégré à l'aménagement paysager;
- vii. La lumière émise doit être dirigée vers le sol et ne doit pas éclairer les sites adjacents;
- viii. Les aires de stationnement doivent être souterraines ou localisées dans les cours arrières ou latérales et peu visibles de la voie publique;
- ix. Le projet doit s'harmoniser au milieu environnant

Règlement nº 671, mise en vigueur le 10 mai 2018 - Ajouté

#### 21b.3 Densité

Dans la zone 2239C, la densité nette est de 26 logements et plus à l'hectare.

Règlement nº 732, mise en vigueur le 14 juin 2019 - Ajouté

# 21c La zone 2728C

Cet article est applicable aux travaux suivants :

- Nouvelle construction, agrandissement ou travaux qui changent la structure ou l'apparence extérieure d'un bâtiment
- Aménagement paysager

# 21c.1 Usages

Dans la zone 2728C, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- 121. habitation bifamiliale isolée
- 122. habitation bifamiliale jumelée
- 123. habitation bifamiliale en rangée
- 131. habitation multifamiliale isolée
- 132. habitation multifamiliale iumelée
- 133. habitation multifamiliale en rangée
- 14. habitation dans un bâtiment à usages multiples
- 16. habitation communautaire
- 221. Industrie des aliments et des boissons sauf 2218.Production, fabrication ou transformation de cannabis et de produits dérivés à des fins médicales et 2219. Production, fabrication ou transformation de cannabis et de produits dérivés à des fins récréatives
- 223. Industrie textile et de l'habillement
- 224. Industrie du bois et de l'ameublement sauf 2241.Industrie des portes, châssis et autres bois travaillés, 2242.Industrie des boîtes et des palettes en bois, 2243.Industrie des cercueils et 2248. Autres industries du meuble et des articles d'ameublement (sommiers et matelas, meubles et articles d'ameublement pour hôtels, restaurants et institutions, meubles de jardins, rayonnage et armoires de sûreté, cadres, tringles et accessoires à rideaux)
- 225. Industrie des produits en papier, de l'imprimerie et de l'édition
- 227. Industrie des produits électriques et électroniques
- 228. Industrie chimique et industrie manufacturière diverses
- 229. Activité para-industrielle sauf 2291. Entretien et équipement de chemin de fer et de métro, 2292. Gare d'autobus et équipements d'entretien, 2293. Garage et équipement d'entretien pour le transport par véhicule, 2294. Atelier de peinture et de carrosserie (y compris les ateliers d'aiguisage de scies et de couteaux) et 2299. 1 Centre de tri
- 41. Vente au détail : produits divers sauf 4159.Ressourcerie, comptoir familial, vêtements usagés et vêtements en consignation et 4165.Marché aux puces et marchandises d'occasion

- 42. vente au détail : produits de l'alimentation sauf 4261. Commerce au détail de cannabis et de produits dérivés à des fins médicales et 4262. Commerce au détail de cannabis et de produits dérivés à des fins récréatives
- 51. services professionnels et d'affaires
- 52. service personnel et domestique
- 53. service gouvernemental
- 54. service communautaire local
- 55. service communautaire régional
- 56. restauration
- 57. Bars et boîtes de nuit sauf 573. Établissement à caractère érotique et 574. Discothèque sans permis d'alcool
- 58. hébergement
- 61. loisir intérieur
- 62. loisir extérieur léger

# 21c.2 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans la zone 2728C sont les suivants : Critères reliés aux usages et aux densités

- La densification recherchée est de 26 logements et plus à l'hectare;
- La mixité des usages doit être préconisée;
- Différents types d'habitation doivent être proposés afin de permettre une mixité sociale.

Critères relatifs aux parcs et espaces verts

- Un parc urbain devra être aménagé tout autour de la zone;
- Une bande riveraine d'une profondeur minimale de 20 mètres doit être conservée comme parc linéaire le long de la rivière Bécancour;
- Un réseau de circulation piétonnière et cyclable convivial et connecté doit être aménagé afin de permettre un accès direct au centre-ville.

Critères relatifs au lotissement et au tracé des voies de circulation

- La forme et la limite des lots sont adaptées à la topographie et aux caractéristiques du site.
- Le projet d'un plan d'aménagement d'ensemble doit respecter les caractéristiques du milieu et intégrer des notions de développement durable
- L'utilisation de sources d'énergie alternative (biomasse, géothermie) est encouragée.

Critères relatifs au cadre bâti

- Le projet d'aménagement proposé doit contribuer à mettre en valeur le cadre bâti industriel minier (patrimoine bâti) qui permettra ainsi le développement d'une identité propre au projet;
- Une étude de l'état de santé des sols et des bâtiments en place ainsi qu'un plan de conservation doivent être préparés.

# 21c.3 Densité

Dans la zone 2728C, la densité nette est de 26 logements et plus à l'hectare.

Règlement nº 851, mise en vigueur le 10 mars 2022 - Ajouté

### 21d La zone 3225R

# 21d.1 Usages

Dans la zone 3225R, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

- i. Habitation multifamiliale isolée
- ii. Habitation communautaire

#### 21d.2 Critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble dans la zone 3225R sont les suivants :

Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)

- La rue non verbalisée doit être utilisée afin d'éloigner, le plus possible, les bâtiments de la ligne de terrain arrière;
- ii. Conserver un prolongement vers la route 112 ou la rue Kingsville
- iii. Le terrain devra être réaménagé;
- iv. La morphologie des constructions doit prendre en considération le quartier résidentiel adjacent.
   En ce sens, une bande boisée d'une largeur significative devra être aménagée du côté des habitations et de l'hôpital;
- v. Le revêtement extérieur du bâtiment doit être composé de matériaux de qualité;
- vi. L'architecture ainsi que les matériaux de revêtements des bâtiments complémentaires s'inscrit en continuité de celle du bâtiment principal;
- vii. La lumière émise doit être dirigée vers le sol et ne doit pas éclairer les sites adjacents;
- viii. Le projet doit s'harmoniser au milieu environnant;
- ix. La réalisation du projet peut se faire sur plusieurs phases en accord avec l'autorité municipale.

# 21d.3 Densité

Dans la zone 3225R, la densité nette est de 26 logements et plus à l'hectare.

Règlement nº 860, mise en vigueur le 14 avril 2022 - Ajouté

# **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS LÉGALES ET FINALES**

#### 22. Sanctions et recours

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende représentant le double du coût du permis ou du certificat. Cette amende sera d'un minimum d'au moins 300,00 \$ et d'un maximum de 1000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale pour la première infraction et d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 000,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale pour chaque récidive.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent, dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Chaque arbre abattu en contravention avec le règlement de zonage constitue une infraction séparée. Le fonctionnaire désigné doit exiger le remplacement d'un arbre abattu en contravention avec le règlement de zonage par un autre arbre d'un diamètre minimum, lors de la plantation de 80 mm, calculé à 150 mm audessus du niveau du sol et d'une hauteur minimum de 3 mètres.

# 23. Abrogation du règlement antérieur

Ce règlement remplace et abroge le règlement nº 1445 et leurs amendements (secteur de Thetford Mines).

# 24. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux prescriptions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Adopté à Thetford Mines, le ......xxx...............2007

Luc Berthold, Maire Réjean Martin, Greffier

# **ANNEXES**

# 25. Annexe 1: Tableau des affectations

# TABLEAU DES AFFECTATIONS DU SOL

Statis	tiques	pour le	site	Dim	. du te	rrain	Dim.	du bât	iment			N	larges	de recu	ul	Haut.	du bât	iment
Nombre de bâtiments	Nombre de logements / locaux	Nombre de cases de stationnement	Superficie de terrain	Largeur minimal du terrain	Profondeur minimale du terrain	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du bâtiment	Profondeur minimale du bâtiment	Superficie minimale au sol du bâtiment	Nombre max, de logements par bâtimen	Coefficcient d'emprise au sol max.	Marge de recul avant	Marge de recul latérale (un coté)	Marge de recul latérale(l'autre coté)	Marge de recul arrière	Hauteur min. (en étages) d'un bâtiment	Hauteur max. (en étages) d'un bâtiment	4auteur max. (en mètres) d'un bâtiment

# **Usages Habitation**

Habitation unifamiliale isolée										
Habitation unifamiliale jumelée										
Habitation unifamiliale en rangée										
Habitation bifamiliale isolée										
Habitation bifamiliale jumelée										
Habitation bifamiliale en rangée										
Habitation multifamiliale isolée										
Habitation multifamiliale jumelée										
Habitation multifamiliale en rangée										
Habitation dans un bât. à usage mult.										
Maison mobile										
Habitation communautaire										
_										
TOTAL ·										

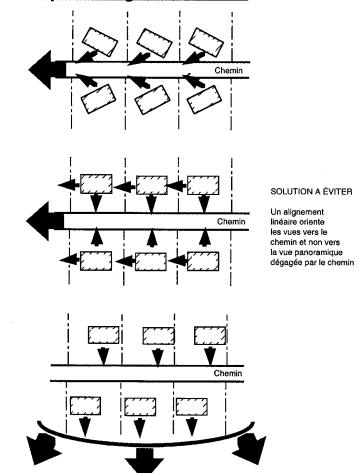
# Autres usages

$\times$	$>\!\!<$	$\sim$	
X	$\sim$	$\sim$	
	<b>X</b>		

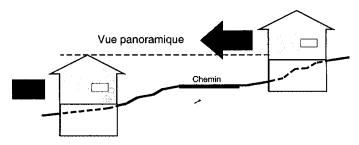
Superficie totale du site:

# 26. Annexe 2 : Exemple d'intégration visuelle

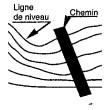
# **Exemple d'intégration visuelle**



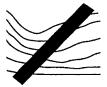
# 27. Annexe 3 : Vue panoramique et tracé de chemins



EXEMPLE DE TRACÉ DE CHEMIN



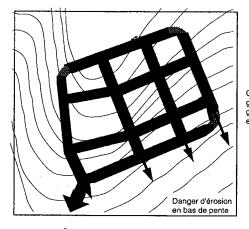




Tracé de rue perpendiculaire aux lignes de niveau à éviter

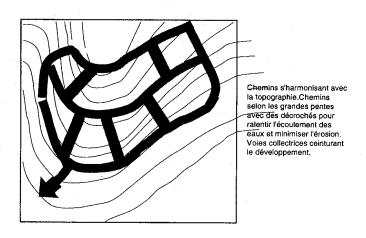
# 28. Annexe 4: Tracé de chemins

# Solution à éviter



Chemins orientés selon les plus grandes pentes entraînant une grande vitesse d'écoulement des eaux et de l'érosion

# Solution mieux adaptée au site



Règlement nº 227 mise en vigueur le 16 août 2007 – Abrogé et remplacé