



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) N° 501-2015**

29 mai 2015

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PONT-ROUGE

RÈGLEMENT N° 501-2015

RÈGLEMENTS SUR LES PLANS
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

AVIS DE MOTION : 2 MARS 2015

ADOPTION : 1^{ER} JUIN 2015

ENTRÉE EN VIGUEUR : _____

Modifications au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) N° 501-2015

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	1
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires et administratives	1
1.1.1 : Titre du règlement	1
1.1.2 : Champ d'application	1
1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	1
1.1.4 : Adoption partie par partie	2
1.1.5 : Administration et application du règlement	2
1.1.6 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	2
Section 1.2 : Dispositions interprétatives	3
1.2.1 : Interprétation des dispositions	3
1.2.2 : Numérotation	3
1.2.3 : Terminologie	3
CHAPITRE 2 : Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande	4
Section 2.1 : Contenu de la demande	4
2.1.1 : Contenu de la demande de modification du Règlement de zonage ou du Règlement de lotissement	4
2.1.2 : Contenu du plan d'aménagement d'ensemble	4
2.1.3 : Frais d'étude	6
Section 2.2 : Cheminement de la demande	7
2.2.1 : Demande complète	7
2.2.2 : Vérification de la demande	7
2.2.3 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme	7

TABLE DES MATIÈRES

2.2.4 : Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme	7
2.2.5 : Approbation par le conseil municipal.....	7
2.2.6 : Conditions d'approbation.....	8
2.2.7 : Modification au Règlement de zonage ou au Règlement de lotissement	8
2.2.8 : Conformité aux règlements d'urbanisme.....	8
2.2.9 : Modification au plan d'aménagement d'ensemble	8
CHAPITRE 3 : Critères d'évaluation	9
Section 3.1 : Dispositions applicables au PAE-01 : développement du « secteur sud »	9
3.1.1 : Interventions et territoire assujettis.....	9
3.1.2 : Usages et densités applicables.....	9
3.1.3 : Objectifs généraux	9
3.1.4 : Critère général.....	10
3.1.5 : Critères relatifs à la compatibilité des usages	10
3.1.6 : Critères relatifs à l'implantation des bâtiments.....	10
3.1.7 : Critères relatifs au lotissement et au tracé des voies de circulation.....	11
3.1.8 : Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel	12
3.1.9 : Critères relatifs aux réseaux récréatifs.....	12
3.1.10 : Critères relatifs à la qualité visuelle et paysagère	13
Section 3.2 : Dispositions applicables au PAE-02 : développement du Club de golf Le Grand Portneuf inc.	14
3.2.1 : Interventions et territoire assujettis.....	14
3.2.2 : Usages et densités applicables.....	14
3.2.3 : Objectifs généraux	14
3.2.4 : Critère général.....	14
3.2.5 : Critères relatifs à la compatibilité des usages	14
3.2.6 : Critères relatifs à l'implantation des bâtiments.....	15
3.2.7 : Critères relatifs au lotissement et au tracé des voies de circulation.....	15
3.2.8 : Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel	16
3.2.9 : Critères relatifs à la qualité visuelle et paysagère	16
CHAPITRE 4 : Dispositions finales	17
Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur.....	17
4.1.1 : Contraventions et pénalités	17
4.1.2 : Recours civil.....	18
4.1.3 : Entrée en vigueur	18



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) N° 501-2015

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires et administratives

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble* » et le numéro 501-2015.

1.1.2 : Champ d'application

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique lors d'une demande de modification du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de lotissement* relativement à une ou des zones visées par le présent règlement et dans laquelle se situe la propriété à développer. Il s'applique uniquement lorsque la modification du règlement vise une norme prescrite au présent règlement.

Dans ce cas, un plan d'aménagement d'ensemble doit être produit par le requérant pour l'ensemble de la zone visée par la demande de modification selon les critères énoncés au présent règlement. Les zones font référence aux zones définies au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*.

1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.4 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

1.1.5 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.1.6 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

Section 1.2 : Dispositions interprétatives

1.2.1 : Interprétation des dispositions

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que.

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.2.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- | | |
|-------|-----------------|
| 1. | Chapitre |
| 1.1 | Section |
| 1.1.1 | Article |
| 1. | Paragraphe |
| a) | Sous-paragraphe |

1.2.3 : Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats*.

Chapitre 2
Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) N° 501-2015

CHAPITRE 2 :

Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande

Section 2.1 : Contenu de la demande

2.1.1 : Contenu de la demande de modification du Règlement de zonage ou du Règlement de lotissement

Le requérant d'une demande de modification du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de lotissement* touchant une ou des zones visées par le présent règlement doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné, en 1 exemplaire.

La demande de modification du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de lotissement* doit être accompagnée d'un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone visée.

2.1.2 : Contenu du plan d'aménagement d'ensemble

Le plan d'aménagement d'ensemble doit contenir les éléments suivants :

1. Un document écrit présentant les informations suivantes sur le projet :
 - a) Le nom et les coordonnées du ou des propriétaires visés ou de leurs mandataires autorisés;
 - b) Une procuration signée par le ou les propriétaires dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
 - c) Le nom et les coordonnées des professionnels travaillant sur le projet et leur rôle respectif;
 - d) La superficie du site et de chacun des lots à créer;
 - e) Les objectifs poursuivis;

Chapitre 2
Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande

- f) La répartition du site en fonction des usages souhaités;
 - g) La densité d'occupation au sol (logement par hectare et taux d'implantation);
 - h) Un argumentaire démontrant l'atteinte des critères applicables du présent règlement;
 - i) L'investissement, le phasage et l'échéancier des travaux prévu.
2. Un plan de localisation de la zone ou des zones visées par la demande présentant, de façon non limitative :
- j) Le réseau routier existant et projeté;
 - k) Le milieu hydrique;
 - l) Les zones de zonage et les limites municipales;
 - m) L'utilisation du sol actuelle ainsi que les constructions existantes;
 - n) Tout autre élément permettant de comprendre l'insertion du projet dans la ou les zones visées et le territoire municipal.
3. Des photographies récentes, prises dans les 3 mois qui précèdent la demande du site visé par la demande de la ou les zones visées aux fins d'obtenir une image globale du territoire d'intervention;
4. Un plan concept d'aménagement d'ensemble du site visé comprenant, de façon non limitative, les éléments suivants (existants et projetés) :
- o) L'identification cadastrale du projet et des lots avoisinants;
 - p) Le milieu hydrique, incluant les bandes de protection riveraine et le drainage du site;
 - q) Les composantes naturelles et fauniques;
 - r) La topographie du site et les sommets de montagne, avec des courbes de niveau aux intervalles de 2 mètres. Cependant, dans le cas d'un projet entraînant des travaux de génie civil, les courbes de niveau devront être minimalement aux intervalles de 1 mètre;
 - s) Le réseau routier et les réseaux récréatifs;
 - t) Les équipements et les infrastructures aériennes et souterraines;
 - u) Les servitudes;
 - v) La répartition des usages et fonctions;
 - w) La localisation approximative des constructions principales;
 - x) Les aménagements paysagers, illustrés sommairement.
5. Des esquisses préliminaires d'architecture des constructions principales projetées, en couleur permettant de comprendre le style architectural souhaité, la volumétrie et le gabarit des constructions;
6. Les études et analyses suivantes, selon le contexte :
- y) L'impact sur le réseau routier local et régional;
 - z) La capacité de support du milieu hydrique;
 - aa) La desserte en services : intégration des systèmes de traitement des eaux usées et des ouvrages de captage des eaux souterraines;
 - bb) L'impact sur les composantes naturelles du site et de la zone;
 - cc) Le potentiel acéricole du site;
 - dd) L'intégration paysagère des composantes du projet (réseau routier, constructions, infrastructures, etc.), incluant un minimum de trois simulations visuelles;
 - ee) Les méthodes de contrôle de l'érosion et de gestion des eaux de surface pour le site d'intervention.

Chapitre 2

Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande

7. Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande en fonction des critères énoncés au présent règlement.

Les plans et documents déposés dans le cadre du plan d'aménagement d'ensemble doivent être réalisés selon les règles de l'art et présenter, au minimum, le titre du plan, le nom du concepteur, l'échelle du plan, la direction du nord ainsi que la date de réalisation du plan et ses modifications, s'il y a lieu. Le système de mesures des plans est métrique.

Les documents et les plans doivent être remis en 2 exemplaires sous format papier et 1 exemplaire électronique.

2.1.3 : Frais d'étude

À l'exception des frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat et, le cas échéant, pour la modification au *Règlement de zonage* ou au *Règlement de lotissement*, aucun frais n'est exigible pour l'étude d'une demande assujettie au présent règlement.

Chapitre 2
Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande

Section 2.2 : Cheminement de la demande

2.2.1 : Demande complète

La demande d'approbation du plan d'aménagement d'ensemble est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis au présent règlement ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2.2.2 : Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et valide sa conformité au Plan d'urbanisme ainsi qu'au présent règlement relativement aux normes applicables. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque la demande n'est pas conforme au Plan d'urbanisme ou au présent règlement, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.2.3 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les 60 jours qui suivent la fin de la vérification de la demande.

2.2.4 : Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

2.2.5 : Approbation par le conseil municipal

Après l'étude du plan d'aménagement d'ensemble et de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve ou désapprouve, par résolution, le plan d'aménagement d'ensemble. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

Chapitre 2
Dispositions relatives au contenu et au cheminement d'une demande

2.2.6 : Conditions d'approbation

Le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation du plan d'aménagement d'ensemble, que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan s'engage à :

1. Prendre à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
2. Réaliser le projet dans un délai fixé ;
3. Fournir des garanties financières pour l'exécution du contenu du plan.

2.2.7 : Modification au Règlement de zonage ou au Règlement de lotissement

Suivant l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble, le conseil municipal peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier le *Règlement de zonage* ou le *Règlement de lotissement* pour y intégrer le plan d'aménagement d'ensemble. Cependant, l'approbation du plan d'aménagement n'engage d'aucune façon le conseil municipal à entreprendre une modification au *Règlement de zonage* ou au *Règlement de lotissement*.

2.2.8 : Conformité aux règlements d'urbanisme

Au-delà de 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, notamment l'obtention des permis et certificats.

2.2.9 : Modification au plan d'aménagement d'ensemble

Une fois approuvé par le conseil municipal, le plan d'aménagement d'ensemble approuvé ne peut être modifié avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée au plan après l'approbation du conseil municipal, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande complète et les frais exigés à l'article 2.1.3 s'appliquent.

Chapitre 3
Critères d'évaluation



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) N° 501-2015

CHAPITRE 3 :

Critères d'évaluation

Section 3.1 : Dispositions applicables au PAE-01 : développement du « secteur sud »

3.1.1 : Interventions et territoire assujettis

La présente section s'applique au développement « secteur sud » de la Ville de Pont-Rouge, lequel correspond aux zones MIX-8, MIX-9 et Ra-72, telles qu'identifiées au plan de zonage (Annexe 1 du *Règlement de zonage*).

3.1.2 : Usages et densités applicables

Dans les zones visées, les usages, modes d'implantation, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le comité consultatif d'urbanisme sont :

- Tous les usages du groupe habitation (I à V)
- Tous les usages commerciaux
- Tous les usages du groupe public et institutionnel

3.1.3 : Objectifs généraux

L'adoption d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) par la Ville de Pont-Rouge met en œuvre une série de critères en vue de soutenir le développement du « secteur sud » tout en s'assurant de respecter les objectifs suivants :

Chapitre 3
Critères d'évaluation

- La préservation du cadre naturel
- La mise en valeur des éléments paysagers du territoire
- Le développement d'activités récréatives
- La diversification de l'offre résidentielle afin d'assurer une certaine densification
- L'augmentation et la diversification de l'offre commerciale
- La définition d'une entrée de ville par la route 365
- Le développement de la mobilité active et des réseaux piétons
- L'établissement d'une hiérarchie de voies afin d'optimiser la fluidité de la circulation tout en maximisant la sécurité des aménagements

3.1.4 : Critère général

Les plans d'aménagement d'ensemble sont évalués selon l'approche globale de la demande. Elle doit démontrer une volonté de mise en valeur de l'ensemble du site par un concept qui favorise une implantation des bâtiments adaptés aux caractéristiques physiques du site (topographie, hydrologie, ...).

3.1.5 : Critères relatifs à la compatibilité des usages

La compatibilité des usages est évaluée selon les critères suivant :

1. La compatibilité des usages est assurée entre les usages commerciaux et les usages résidentiels des zones MIX-8 et MIX9. Les usages commerciaux à caractère « lourd » se localisent dans la portion plus au sud, en fonction de la proximité au site de la Régie régionale de gestion des matières résiduelles de Portneuf ;
2. L'aménagement du site, ainsi que des mesures d'atténuation permettent de réduire les nuisances liées aux usages commerciaux, notamment en ce qui a trait à la localisation des aires de chargement et déchargement, ainsi qu'aux différents équipements pouvant produire du bruit, de la poussière, de la lumière ou tout autre source de nuisance ;
3. Les terrains bordant la route 365 accueillent de préférence des bâtiments dont leur vocation est mixte ;
4. L'usage commercial des bâtiments d'occupation mixte est effectué au rez-de-chaussée dudit bâtiment, ou aux étages situés en dessous d'un usage résidentiel.

3.1.6 : Critères relatifs à l'implantation des bâtiments

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

1. De façon générale, l'implantation de bâtiments de gabarit similaire doit être regroupée et elle doit refléter la hiérarchisation des voies publiques ;
 2. Les bâtiments résidentiels de plus forte densité sont implantés principalement aux abords des équipements récréatifs et parcs ;
 3. Les bâtiments abritant des usages commerciaux artériels doivent être implantés majoritairement le long de la route régionale 365 ;
-

Chapitre 3
Critères d'évaluation

4. Prévoir l'implantation d'équipements collectifs en fonction de la hiérarchie des voies de circulation et du flux automobile engendré par un tel établissement. De tels équipements doivent être situés dans un secteur où la sécurité des usagers est assurée, tout en minimisant les impacts reliés à leur achalandage sur les usages avoisinants ;
5. Le plan doit éviter l'implantation d'unités d'habitations de plus petit gabarit le long de voies publiques à plus fort débit ;
6. Le concept mise sur des bâtiments possédant une mixité d'usages aux abords de la route 365, ou possédant plusieurs unités d'habitations dans le but de favoriser la densité et de développer une mixité d'activités ;
7. Les modes d'implantation et les densités d'occupation varient ;
8. Les secteurs d'habitation de plus faible densité tendent vers une implantation à proximité de la rivière aux Pommes ;
9. Une zone de dégagement de 30m à partir de tout cours d'eau limite l'implantation de tout bâtiment.

3.1.7 : Critères relatifs au lotissement et au tracé des voies de circulation

Le lotissement et le tracé des voies de circulation sont évalués à partir des critères suivants :

1. Le lotissement respecte la topographie et les éléments naturels du site ;
 2. Les lots sont généralement de formes régulières variant en dimensions ;
 3. Les subdivisions de terrains minimisent la création de lots résiduels sans intérêt ou non viables dans le projet d'aménagement et peuvent prévoir un remembrement de lots pour qu'aucun terrain ne soit enclavé ;
 4. Des lots de grande dimension sont prévus près de la route 365 dans le but d'accueillir des usages commerciaux, mixtes et des habitations multifamiliales de plus de 6 logements ;
 5. Les terrains des équipements collectifs sont suffisamment grands pour soutenir les besoins futurs et permettre un regroupement des services ;
 6. Le lotissement et la disposition des terrains prend en considération le « *Guide des bonnes pratiques : Lotissement et réseaux de distributions souterrains* » préparé par Hydro-Québec, Bell Canada, Vidéotron Itée et l'Union des municipalités du Québec, annexé au présent règlement ;
 7. Le réseau routier, hiérarchisé, assure la desserte de l'ensemble du site visé et incite l'utilisation des modes de transport actif par la diminution des distances et l'optimisation du tracé ;
 8. La rue Poulin conserve un caractère de rue locale ;
-

Chapitre 3
Critères d'évaluation

9. La localisation des voies de circulation permet de créer un lien entre le développement et tout parc, espace vert, ou aires de repos prévu dans le plan d'aménagement d'ensemble ;
10. Les accès aux immeubles commerciaux ne se font pas directement par la route 365, mais plutôt par des accès en arrière lots via des allées de circulation ou des routes locales ;
11. Le nombre de nouvelles intersections est limitée à 2, incluant le carrefour giratoire projeté;
12. Les nouvelles intersections sont pensées de sorte de maximiser la fluidité et la sécurité des usagers;
13. Les voies de circulation permettent de connecter le développement au réseau viaire principal de la Ville de Pont-Rouge, notamment à la rue Du Rosier vers le nord. Une voie de circulation est prévue au centre du site afin d'assurer un lien potentiel jusqu'à la rive est de la rivière aux Pommès ;
14. Les voies de circulation empruntent un tracé rectiligne s'apparentant à la trame traditionnelle de la Ville de Pont-Rouge, sauf dans les cas où la topographie du site ne le permet pas. Le tracé des rues doit éviter les pentes supérieures à 10%.

3.1.8 : Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel

La préservation du milieu naturel est évaluée à partir des critères suivants :

1. La rivière aux Pommès et les milieux humides sont intégrés à la planification du site ;
2. Les qualités naturelles du site sont préservées et mises en valeur, incluant les éléments suivants :
 - a. La rivière aux Pommès ;
 - b. Certains espaces boisés de qualité ;
 - c. Certains arbres matures d'intérêt.

3.1.9 : Critères relatifs aux réseaux récréatifs

Les réseaux récréatifs sont évalués à partir des critères suivants :

1. Le plan doit prévoir un nombre et une superficie suffisante de parcs, espaces verts ou autres aires de repos ;
 2. Les parcs, espaces verts ou autres aires de repos sont privilégiés dans la zone Ra-72 ;
 3. Prévoir l'espace cédé à la Ville aux fins de parc en bordure de la rivière aux Pommès, ou à tout autre endroit envisagé par la Ville selon l'évolution de la planification de cette partie de son territoire ;
 4. Un accès piéton et cyclable efficace aux immeubles commerciaux de la route 365 est assuré ;
-

Chapitre 3
Critères d'évaluation

5. Le développement d'un réseau piéton donnant accès aux abords de la rivière aux Pommes ;
6. Le plan d'aménagement d'ensemble prévoit un lien rapide et sécuritaire pour tous les usagers entre les secteurs adjacents, le développement prévu par le plan d'aménagement d'ensemble et les abords de la rivière aux Pommes.

3.1.10 : Critères relatifs à la qualité visuelle et paysagère

La qualité visuelle et paysagère du site est évaluée à partir des critères suivants :

1. Dans le secteur à vocation commerciale et résidentielle (zones MIX-8 et MIX-9) :
 - a. L'implantation et l'accès aux bâtiments permettent de conserver un maximum des arbres et de la végétation existante ;
 - b. Le concept mise sur des bâtiments possédant plusieurs unités d'habitations sur de grands terrains dans le but de préserver un maximum d'espace végétalisé ou paysagé ;
 - c. La topographie est conservée, dans la mesure du possible ;
 - d. Les bâtiments implantés sur la route 365 ont une façade de qualité et ont une grande visibilité, de manière à marquer l'entrée de ville ;
 - e. Un endroit est prévu pour annoncer l'entrée de ville le long de la route 365 ;
 - f. Un concept d'affichage d'ensemble est prévu pour les bâtiments, admettant au moins un (1) usage commercial, implantés le long de la route 365 ;
 - g. Les espaces de stationnements, conteneurs à déchets et autres équipements font l'objet d'un traitement particulier, visant à réduire leur impact visuel négatif et toute autre nuisance.
2. Dans le secteur résidentiel (zone Ra-72) :
 - a. L'implantation et l'accès aux bâtiments permettent de conserver un maximum des arbres et de la végétation existante ;
 - b. De façon générale, l'implantation de bâtiments résidentiels est concentrée afin de préserver un maximum d'espace végétalisé ;
 - c. Des percées visuelles vers la rivière aux Pommes sont prévues afin de marquer sa valeur naturelle et d'assurer son accès au public ;
 - d. La topographie est conservée, dans la mesure du possible.

Chapitre 3
Critères d'évaluation

Section 3.2 : Dispositions applicables au PAE-02 : développement du Club de golf Le Grand Portneuf inc.

3.2.1 : Interventions et territoire assujettis

La présente section s'applique au secteur en développement du Club de golf Le Grand Portneuf sur le territoire de la Ville de Pont-Rouge, lequel correspond à la zone Avp-800 du plan de zonage (Annexe 1 du *Règlement de zonage*).

3.2.2 : Usages et densités applicables

Dans la zone visée, les usages, modes d'implantation, constructions et les densités d'occupation du sol pouvant faire l'objet d'une évaluation par le comité consultatif d'urbanisme sont :

- Les classes d'usage du groupe habitation H1, H2, H3 et H4 complémentaires et intégrés aux usages récréatifs, et uniquement à l'intérieur des lots et parties de lots bénéficiant de l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) au dossier 365861;
- Les usages commerciaux des classes C1 et C3 complémentaires et intégrés aux usages récréatifs;
- Tous les usages récréatifs excluant les pourvoiries (chasse et pêche) et les pistes de course;
- Tous les usages des classes «activités agricoles» et «activités forestières» à l'exception des élevages à forte charge d'odeur et des chenils.

3.2.3 : Objectifs généraux

L'adoption d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) par la Ville de Pont-Rouge met en œuvre une série de critères en vue de soutenir le développement du Club de Golf Le Grand Portneuf tout en s'assurant de respecter les objectifs suivants :

- La préservation du cadre naturel
- La mise en valeur des éléments paysagers du territoire
- La vocation récréotouristique dominante
- L'intégration des usages récréatifs, agricoles et résidentiels
- La qualité du site
- La sécurité des usagers

3.2.4 : Critère général

Les plans d'aménagement d'ensemble sont évalués selon l'approche globale de la demande. Elle doit démontrer une volonté de mise en valeur de l'ensemble du site par un concept qui favorise une implantation des bâtiments adaptés aux caractéristiques physiques et paysagères du site (topographie, hydrologie, ...).

3.2.5 : Critères relatifs à la compatibilité des usages

La compatibilité des usages est évaluée selon les critères suivant :

Chapitre 3
Critères d'évaluation

1. Les usages résidentiels et commerciaux s'intègrent aux usages récréatifs extensifs et intensifs prédominants pour former un projet récréotouristique cohérent;
2. L'aménagement du site, ainsi que des mesures d'atténuation permettent de réduire les nuisances liées aux usages récréatifs générateurs d'achalandage, notamment en ce qui a trait à la localisation des aires de stationnement, de chargement et de déchargement, ainsi qu'aux différents équipements pouvant produire du bruit, de la poussière, de la lumière ou tout autre source de nuisance ;
3. Les usages agricoles sont complémentaires aux activités récréatives et/ou résidentielles du site et ensemble, ces usages forment un lieu cohérent ;
4. Les activités forestières ne nuisent pas aux autres usages du site.

3.2.6 : Critères relatifs à l'implantation des bâtiments

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

1. De façon générale, l'implantation de bâtiments de gabarit similaire doit être regroupée pour organiser le site avec cohérence et lisibilité ;
2. Le ou les bâtiments de service présentent des caractéristiques architecturales supérieures et structurantes pour le site. Leur emplacement met en valeur l'ensemble du site ;
3. Les bâtiments pouvant bénéficier le plus de l'attrait visuel du paysage naturel sont implantés à proximité de la rivière Portneuf ;
4. Une zone de dégagement de 30m à partir de tout cours d'eau limite l'implantation de tout bâtiment;
5. L'accès aux bâtiments se fait par des rues publiques ou des allées véhiculaires privées rejoignant la route 365 en un seul point.

3.2.7 : Critères relatifs au lotissement et au tracé des voies de circulation

Le lotissement et le tracé des voies de circulation sont évalués à partir des critères suivants :

1. Le lotissement respecte la topographie et les éléments naturels du site ;
 2. Les lots sont de formes à maximiser la qualité du site et varient en dimensions selon les bâtiments et les usages à y planter ;
 3. Les subdivisions de terrains minimisent la création de lots résiduels sans intérêt ou non viables dans le projet d'aménagement et peuvent prévoir un remembrement de lots pour qu'aucun terrain ne soit enclavé ;
 4. Le tracé des voies de circulation maximise la sécurité des usagers de la route;
-

Chapitre 3
Critères d'évaluation

5. L'aménagement des trottoirs et autres accès piétonniers et cyclables favorisent les déplacements actifs des usagers du site.

3.2.8 : Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel

La préservation du milieu naturel est évaluée à partir des critères suivants :

1. La rivière Portneuf et les milieux naturels sont intégrés à la planification du site ;
2. Les qualités naturelles du site sont préservées et mises en valeur;
3. La gestion écologique des eaux de pluie est pratiquée.

3.2.9 : Critères relatifs à la qualité visuelle et paysagère

La qualité visuelle et paysagère du site est évaluée à partir des critères suivants :

1. L'implantation et l'accès aux bâtiments permettent de conserver un maximum des arbres et de la végétation existante ;
2. De façon générale, l'implantation de bâtiments résidentiels est concentrée afin de préserver un maximum d'espace végétalisé ;
3. Des percées visuelles vers la rivière aux Pommes sont prévues afin de marquer sa valeur naturelle et d'assurer son accès au public ;
4. La topographie est conservée, dans la mesure du possible ;
5. Les bâtiments les plus visibles de la route 365 ont un traitement architectural cohérent et de qualité, considérant leur grande visibilité;
6. Le traitement de l'entrée du site est rehaussé pour augmenter sa lisibilité pour les visiteurs en provenance de la route 365 ;
7. Les aménagements et le mobilier urbain est de qualité et de style à s'harmoniser avec les bâtiments et autres éléments des lieux;
8. Un concept d'affichage d'ensemble est prévu pour les bâtiments;
9. Les espaces de stationnements, conteneurs à déchets et autres équipements font l'objet d'un traitement particulier, visant à réduire leur impact visuel négatif et toute autre nuisance.

Chapitre 4
Dispositions finales



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) N° 501-2015

CHAPITRE 4 :

Dispositions finales

Section 4.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

4.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction.

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible des amendes suivantes (dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus) :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent règlement, et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de Procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Chapitre 4
Dispositions finales

4.1.2 : Recours civil

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement ainsi que tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

4.1.3 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Greffière