



**MUNICIPALITÉ D'ORMSTOWN
M.R.C. DU HAUT SAINT-LAURENT
PROVINCE DE QUÉBEC**

N° 66-2021

**Projet de Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble
(PAE)**

Avis de motion : donné le 3 mai 2021

Dépôt, présentation et adoption du projet de règlement: le 2 août 2021

Avis public de consultation écrite: 3 août 2021

Procédure écrite de consultation publique: le 3 au 19 août 2021

Adoption du règlement: le

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur : le



ATTENDU QUE l'article 145.9 et 145.14 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), permet au conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme (CCU) d'adopter un Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) pour l'ensemble du territoire de la Municipalité;

ATTENDU QUE le Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) doit être conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Haut-Saint-Laurent, en vigueur;

ATTENDU QUE les zones H04-432 et H04-433 doivent être soumises à un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) conformément au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC du Haut-Saint-Laurent;

ATTENDU QU'une modification doit être apportée au Règlement sur les PAE n° 66-2011, entré en vigueur le 14 avril 2011, afin d'y intégrer la zone H04-432 qui est présentement absente du règlement et qui a été créée le 21 mars 2018, à la suite d'une demande de PAE;

ATTENDU QU'une modification doit être apportée au Règlement sur les PAE n° 66-2011, entré en vigueur le 14 avril 2011, afin d'y intégrer la zone H04-433 à la suite de l'adoption du premier projet de règlement lors de la séance ordinaire du lundi le 5 juillet 2021, afin de répondre à une demande de PAE pour un projet de développement domiciliaire;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite assurer un développement réfléchi et harmonieux pour les zones H04-432 et H04-433 ainsi que pour les zones avoisinantes;

ATTENDU QUE de nouveaux promoteurs sont intéressés à faire un développement résidentiel dans ces zones;

NONOBTANT tout ce qui précède, il importe que le Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) soit et doit demeurer conforme au plan d'urbanisme de la Municipalité d'Ormstown;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné par le conseiller **Ken Dolphin** à la séance du conseil tenue le 3 mai 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est PROPOSÉ PAR **Chantal Laroche**, APPUYÉ PAR **Jacques Guilbault** et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents, chacun de ceux-ci attestant avoir pris connaissance du présent règlement, en avoir compris le sens et la portée, se déclarant en accord avec son contenu :

QUE le projet de Règlement n° 66-2021 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) soit adopté et qu'il soit décrété et statué par ce projet de Règlement ce qui suit :



Article 1. Le Règlement sur les PAE n° 66-2011 est modifié à la Table des matières, Chapitre 3 par l'ajout de la section 3.5 H04-432, les sous-sections 3.5.1 Usages et densités, 3.5.2 Objectifs et 3.5.3 Critères d'évaluation ainsi que la section 3.6 H04-432, les sous-sections 3.6.1 Usages et densités, 3.6.2 Objectifs et 3.6.3 Critères d'évaluation

Le Règlement sur les PAE n° 66-2011 est modifié à la Table des matières, chapitre 3 par l'insertion des sections suivants;

« 3.5 Zone H04-432 (3^e Rang)
3.5.1 Usages et densités
3.5.2 Objectifs
3.5.3 Critères d'évaluation »

« 3.6 Zone H04-433 (3^e Rang)
3.6.1 Usages et densités
3.6.2 Objectifs
3.6.3 Critères d'évaluation »

Article 2. Ajout de la zone H04-432 et H04-433 aux zones assujetties

Le Règlement sur les PAE n° 66-2011 est modifié à l'article 1.2 par l'insertion à la fin du premier paragraphe, du texte suivant :

« H04-432 et H04-433. »

Article 3. Modification sur les personnes pouvant préparer un PAE

Le Règlement sur les PAE n° 66-2011 est modifié au 2^e alinéa de l'article 2.1, par le remplacement du mot « *urbaniste* » par les mots « *professionnel de l'aménagement*: »

Article 4. Ajout de l'article 3.5 H04-432 ainsi que les articles 3.5.1 Usages et densités, 3.5.2 Objectifs et 3.5.3 Critères d'évaluation au chapitre 3 du règlement sur les PAE n° 66-2011

Le Règlement sur les PAE n° 66-2011 est modifié au chapitre 3, par l'ajout de l'article 3.5 tel que suit :

3.5 Zone H04-432 (3^e Rang)

3.5.1 Usages et densités

Dans cette zone, les usages ainsi que les densités d'occupation du sol applicables à un P.A.E. sont les suivants :

- 1) *Les usages de la classe habitation unifamiliale isolée, jumelée à l'exclusion des maisons mobiles;*
- 2) *Les usages de la classe habitation bifamiliale isolée et jumelée;*
- 3) *Les usages de la classe habitation multifamiliale isolé, planifié par projet intégré.*

La densité résidentielle nette doit se situer entre 15 et 25 logements par hectare net.



La densité résidentielle nette d'un projet intégré doit se situer entre un minimum de 30 et un maximum de 47 logements par hectare net.

3.5.2 Objectifs

- 1) Augmenter la densité;
- 2) Augmenter l'évaluation foncière;
- 3) Créer un quartier résidentiel de qualité avec une offre diversifiée de logements;
- 4) Créer un quartier résidentiel qui favorise une qualité de vie intégrée avec la nature;
- 5) Favoriser une planification du développement qui promeut des forêts urbaines et la plantation d'arbres sur les lots résidentiels;
- 6) Créer un quartier résidentiel qui favorise l'accès et la bonne circulation piétonnière;
- 7) Créer un quartier résidentiel qui s'harmonise avec les quartiers avoisinants.

3.5.3 Critères d'évaluation

- 1) Prévoir la conservation d'un maximum d'arbres longeant la branche 4 du cours d'eau Smith;
- 2) Prévoir une bande riveraine de 10 mètres le long de la branche 4 du cours d'eau Smith.
- 3) Prévoir des mesures de ralentissement de trafic, entre autres afin d'éviter les longues rues linéaires;
- 4) Minimiser le réseau routier, éviter les culs-de-sac;
- 5) Prévoir un espace dédié au transport en commun régional;
- 6) Favoriser les déplacements piétonniers et cyclistes dans le secteur;
- 7) Prévoir des sentiers donnant un accès au parc à travers les îlots résidentiels;
- 8) Concevoir le lotissement de façon à intégrer les milieux humides et les cours d'eau à l'intérieur d'un réseau de sentier public;
- 9) Concevoir le lotissement résidentiel de façon que les cours d'eau soient situés en cour latérale ou arrière des lots;
- 10) Prévoir une image de prestige du projet résidentiel par son entrée principale sur le chemin de la 3^e Rang;
- 11) Prévoir un élément distinctif à l'ensemble du projet résidentiel, soit par le mobilier urbain, l'architecture ou l'implantation des bâtiments;
- 12) Prévoir la plantation d'arbres d'essences variées en cour avant de toutes les résidences, afin de créer un corridor d'arbres et prévenir les îlots de chaleur;
- 13) Favoriser la dissimulation des infrastructures électriques, téléphoniques et de câblodistribution par l'enfouissement ou par une implantation en arrière-lots, les fils et les poteaux, le cas échéant, ne devant pas être visibles de la route
- 14) Minimiser les accès sur le 3^e Rang;
- 15) Favoriser l'intégration et la connectivité aux quartiers voisins tant en regard du réseau routier, de l'architecture, du réseau vert, incluant les circuits piétonniers et les pistes cyclables.

Article 5. Ajout de l'article 3.6 H04-433 ainsi que les articles 3.6.1 Usages et densités, 3.6.2 Objectifs et 3.6.3 Critères d'évaluation au chapitre 3 du règlement sur les PAE no 66-2011

Le Règlement sur les PAE n° 66-2011 est modifié au chapitre 3, par l'ajout de l'article 3.6 tel que suit :

3.6 Zone H04-433 (3^e Rang)

3.6.1 Usages et densités



Dans cette zone, les usages ainsi que les densités d'occupation du sol applicables à un P.A.E. sont les suivants :

Les usages de la classe habitation unifamiliale isolée, jumelée et en rangée à l'exclusion des maisons mobiles.

La densité résidentielle nette doit se situer entre 15 et 25 logements l'hectare net.

3.6.2 Objectifs

- 1) *Augmenter la densité;*
- 2) *Augmenter l'évaluation foncière;*
- 3) *Créer un quartier résidentiel de qualité avec une offre diversifiée de logements;*
- 4) *Créer un quartier résidentiel qui favorise une qualité de vie intégré avec la nature;*
- 5) *Favoriser une planification du développement qui promeut des forêts urbaines et la plantation d'arbres sur les lots résidentiels;*
- 6) *Créer un quartier résidentiel qui favorise l'accès et circulation piétonnière;*
- 7) *Créer un quartier résidentiel qui s'harmonise avec les quartiers avoisinants.*

3.6.3 Critères d'évaluation

- 1) *Prévoir la conservation d'un maximum d'arbres longeant la branche 4 du cours d'eau Smith;*
- 2) *Prévoir une bande riveraine de 10 mètres le long de la branche 4 du cours d'eau Smith.*
- 3) *Prévoir des mesures de ralentissement de trafic, entre autres afin d'éviter les longues rues linéaires;*
- 4) *Minimiser le réseau routier, éviter les culs-de-sac;*
- 5) *Prévoir un espace dédié au transport en commun régional;*
- 6) *Favoriser les déplacements piétons et cyclistes dans le secteur;*
- 7) *Prévoir des sentiers donnant un accès au parc à travers les îlots résidentiels;*
- 8) *Concevoir le lotissement de façon à intégrer les milieux humides et les cours d'eau à l'intérieur d'un réseau de sentier public;*
- 9) *Concevoir le lotissement résidentiel de façon que les cours d'eau soient situés en cour latérale ou arrière des lots;*
- 10) *Prévoir une image de prestige du projet résidentiel par son entrée principale sur le chemin de la 3^e Rang;*
- 11) *Prévoir un élément distinctif à l'ensemble du projet résidentiel, soit par le mobilier urbain, l'architecture ou l'implantation des bâtiments;*
- 12) *Prévoir la plantation d'arbres d'essences variées en cour avant de toutes les résidences, afin de créer un corridor d'arbres et prévenir les îlots de chaleur;*
- 13) *Favoriser la dissimulation des infrastructures électriques, téléphoniques et de câblodistribution par l'enfouissement ou par une implantation en arrière-lots, les fils et les poteaux, le cas échéant, ne devant pas être visibles de la route;*
- 14) *Minimiser les accès sur le 3^e Rang;*
- 15) *Favoriser l'intégration et la connectivité aux quartiers voisins tant du réseau routier, de l'architecture, du réseau vert, incluant les circuits piétons et les pistes cyclables.*



Article 6. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Jacques Lapierre
Maire

François Gagnon
Greffier

Avis de motion : donné le 3 mai 2021

Dépôt, présentation et adoption du projet de règlement: le 2 août 2021

Avis public de consultation écrite: 3 août 2021

Procédure écrite de consultation publique: le 3 au 19 août 2021

Adoption du règlement: le

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur : le

Projet de Règlement