

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

TITRE IV

ÉLABORATION DES PAE

CHAPITRE III

CRITÈRES D'ÉVALUATION

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 3.1	LOTISSEMENT	3
ARTICLE 3.1.1	TERRAINS ET LOTS	3
ARTICLE 3.1.2	RESEAU ROUTIER.....	3
ARTICLE 3.2	UTILISATION DU SOL.....	4
ARTICLE 3.2.1	BATIMENT PRINCIPAL.....	4
ARTICLE 3.2.2	BATIMENT ACCESSOIRE	4
ARTICLE 3.2.3	UTILISATION DES MARGES ET DES COURS.....	5
ARTICLE 3.2.4	STATIONNEMENT	5
ARTICLE 3.2.5	AMENAGEMENT PAYSAGER	5
ARTICLE 3.2.6	AFFICHAGE	6

Les critères d'évaluation servent à orienter le requérant dans l'élaboration du PAE et permettront également de guider les intervenants municipaux dans l'appréciation dudit projet.

ARTICLE 3.1

LOTISSEMENT

ARTICLE 3.1.1

TERRAINS ET LOTS

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

- Établir le mode optimal d'orientation des lots, et par conséquent des voies de circulation, pour atteindre une exploitation maximale du soleil, des panoramas et de la topographie.
- Le lotissement devrait offrir la possibilité d'intégrer les différents types d'usage.
- Rehausser la valeur esthétique, récréative et environnementale du lotissement.
- Protéger adéquatement et économiquement les zones d'inondation et de mouvement de terrain. Dans ces zones aucun bâtiment ne sera permis.
- Minimiser l'érosion et la sédimentation.
- Favoriser l'alimentation naturelle de la nappe phréatique.

COMPOSANTES TECHNIQUES

- Tout terrain doit avoir une superficie minimale de trois mille (3000) mètres carrés (\pm 32 292 pieds carrés). Dans le respect du lotissement actuel, les terrains devraient avoir une superficie supérieure à ce minimum et ce particulièrement pour les bâtiments principaux des usages récréotouristique.

ARTICLE 3.1.2

RESEAU ROUTIER

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

- Les voies de circulation doivent favoriser une circulation sûre et efficace tout en étant commodément et logiquement reliées au réseau de rues de la Municipalité.
- Les chemins, routes et rues doivent éviter d'être localisés au centre des aires de PAE.
- Les voies de circulation devront être discrètes et utiliser une infime partie du territoire. Afin de minimiser leur nombre, le tracé des voies de circulation devra rejoindre le plus grand nombre d'ouvrage et d'usage possible.
- Donner aux voies de circulation un caractère attrayant en évitant la monotonie des routes droites.
- Diviser le réseau moteur des réseaux piétonnier et cyclable.
- Garder le privilège de franchir la rivière du Sauvage aux piétons et aux cyclistes.
- Restreindre le tort causé à la qualité de l'eau de surface.
- Le tracé des chemins devrait épouser les courbes de niveau tout en s'éloignant des zones d'inondation et de mouvements de terrain et des espaces centraux.

ARTICLE 3.2

ARTICLE 3.2.1

UTILISATION DU SOL

BATIMENT PRINCIPAL

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

- Établir le mode optimal d'orientation des bâtiments permettant une exploitation maximale du soleil, des panoramas et de la topographie.
- L'organisation des volumes doit respecter l'harmonie de tout l'environnement et non uniquement de l'emplacement pris individuellement.
- Tout en conservant une certaine homogénéité du cadre bâti, briser la monotonie provoquée par la répétition des mêmes détails. L'homogénéité ne devrait pas amener la redondance mais bien des caractéristiques complémentaires donnant un cachet au site.
- L'architecture des bâtiments devrait s'apparenter aux caractéristiques des maisons de campagne telle qu'on la retrouve actuellement, dans la plupart des cas, dans la coulée des Nymphes.
- Les bâtiments devront s'assimiler au cadre naturel et non pas camoufler les potentiels esthétiques et environnemental des aires de PAE.
- Un nombre limité de revêtement extérieur serait favorable.

COMPOSANTES TECHNIQUES

Nombre d'étage

Un bâtiment principal peut avoir un (1) étage, un étage et demi ou encore deux (2) étages. Selon la diversité des étages, il devra y avoir agencement des volumes des bâtiments.

Le coefficient du sol doit être inférieur à dix pour cent (10%).

Distance entre deux bâtiments principaux

Les bâtiments résidentiels doivent avoir une distance minimale de 45 mètres ($\pm 148'-0''$) entre eux.

Un usage autre que résidentiel et un usage résidentiel doivent être localisés à plus de 75 mètres ($\pm 246'-0''$) l'un de l'autre.

ARTICLE 3.2.2

BATIMENT ACCESSOIRE

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

- On doit tendre vers l'uniformité en les agencant aux bâtiments principaux.

COMPOSANTES TECHNIQUES

- Règle générale les bâtiments accessoires devront être localisés dans la cour arrière. Par dérogation à cette règle, ils pourront être situés dans les cours latérales et avant s'ils sont incorporés ou attenants au bâtiment principal.

ARTICLE 3.2.3

UTILISATION DES MARGES ET DES COURS

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

- Assurer la protection des espaces résidentiels contre les pollutions sonores, visuelles ou tout autres pollutions environnementales.
- L'organisation des marges et des cours doit permettre de conserver l'intimité des résidents.
- Les structures pouvant constituer des pollutions visuelles ne devront pas être perceptibles des voies de circulation et des espaces publics.

COMPOSANTES TECHNIQUES

- La marge avant minimale est fixée à 10 mètres (± 33'-0")

ARTICLE 3.2.4

STATIONNEMENT

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

- Prendre en compte ces espaces dans le plan d'aménagement d'ensemble. Tout particulièrement pour les activités récréotouristiques comme les centres d'interprétations.
- Assurer l'approvisionnement d'espaces de stationnement répondant aux différents types d'usages.
- Minimiser la consommation de terrains et l'impact visuel des espaces de stationnement particulièrement pour ceux groupés.
- Le stationnement sur rue ne sera pas toléré.

ARTICLE 3.2.5

AMENAGEMENT PAYSAGER

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

- Garantir l'aspect dégagé du site, ne pas surutiliser celui-ci.
- Primer les espaces libres.
- Tendre à rendre la rivière accessible au public.
- Créer, planifier un réseau d'espace vert.
- Maintenir et créer des sites d'observation panoramique par l'entremise d'espaces ouverts.
- Respecter les habitats naturels de la sauvagine.
- Propager les panoramas.
- Conserver et incorporer les terrains présentant des particularités naturelles intéressantes.
- Les ouvrages déstructurant ne doivent pas être visibles des principaux points de vues (village, ...)
- Planifier l'utilisation multifonctionnelle des espaces verts et de l'auberge.
- Respecter les limitations du site.
- Minimiser le déboisement du sommet des montagnes.

ARTICLE 3.2.6

AFFICHAGE

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

- L'uniformité et la discrétion sont des constantes à conserver.