

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL

**Projet de Règlement 921-22**

---

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT  
D'ENSEMBLE (PAE)**

---

\_\_\_\_\_  
France Fortier, mairesse

\_\_\_\_\_  
Caroline Nadeau, greffière

Avis de motion : 14 juin 2022  
Présentation et dépôt du projet de règlement : 14 juin 2022  
Adoption du règlement :  
Avis de promulgation donné le :

## **TABLE DES MATIÈRES**

<b>TABLE DES MATIÈRES .....</b>	<b>1-1</b>
<b>CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1-2</b>
1.1 TITRE ET NUMÉRO.....	1-2
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-2
1.3 FUTUR DÉVELOPPEMENT ASSUJETTI À UN PAE.....	1-2
1.4 DOMAINE D'APPLICATION .....	1-3
1.5 DISPOSITIONS DES LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS.....	1-3
1.6 VALIDITÉ.....	1-3
<b>CHAPITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>2-4</b>
2.1 UNITÉS DE MESURE .....	2-4
2.2 TRAVAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES .....	2-4
2.3 RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS .....	2-4
2.4 RENVOIS .....	2-4
2.5 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT .....	2-4
2.6 TERMINOLOGIE.....	2-4
2.7 APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	2-5
2.8 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	2-5
<b>CHAPITRE 3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>3-1</b>
3.1 ASSUJETTISSEMENT.....	3-1
3.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	3-1
3.3 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PAE .....	3-3
<b>CHAPITRE 4. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS AUX PAE DES ZONES         HB-14 ET HB-35 .....</b>	<b>4-7</b>
4.1 CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT.....	4-7
4.2 USAGES ET DENSITÉ.....	4-7
4.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES .....	4-7
<b>CHAPITRE 5. DISPOSITION FINALE .....</b>	<b>5-9</b>
5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	5-9

# Chapitre 1. Dispositions déclaratoires

## 1.1 TITRE ET NUMÉRO

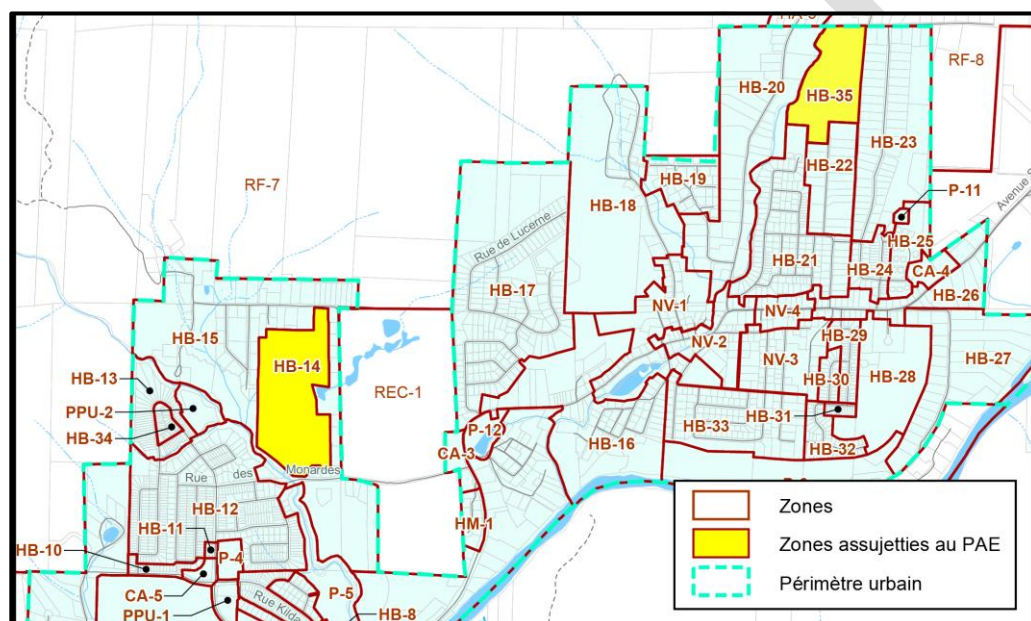
Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) » et porte le numéro 921-22

## 1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones suivantes, telles qu'illustrées sur le plan général ci-dessous. La base du plan présenté ci-dessous est celle du Plan de zonage annexé au *Règlement de zonage n° 928-22* de la Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval en vigueur :

1. Zone HB-14 : Secteur de la rue Tremblay
2. Zone HB-35 : Secteur du prolongement de la rue de l'Aqueduc

Figure 1-1 Extrait du plan de zonage - Zones assujetties au PAE



Pour chacune des zones illustrées ci-dessus, un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) doit être élaboré et approuvé conformément aux exigences du présent règlement avant toute modification des règlements d'urbanisme.

## 1.3 FUTUR DÉVELOPPEMENT ASSUJETTI À UN PAE

Dans un objectif de gestion durable du territoire, tout nouveau secteur assujetti au présent règlement doit tenir compte des objectifs et critères suivants :

1. Le secteur visé démontre une volonté de consolider l'occupation du territoire à l'intérieur du périmètre urbain;
2. Le secteur visé favorise la réhabilitation des friches urbaines et la densification des secteurs urbanisés périphériques de manière à réduire l'empreinte écologique;
3. Le secteur visé mise sur la requalification en milieu urbain et encadre l'ouverture de nouvelles rues à l'intérieur du périmètre urbain;

4. Les critères élaborés pour le secteur optent pour une gestion écologique des nouveaux développements;
5. Les critères élaborés pour le secteur tiennent compte des infrastructures nécessaires aux déplacements collectifs et/ou actifs aux développements actuels et futurs;
6. Le secteur visé offre un éventail de logements en fonction des besoins de la population.

#### **1.4 DOMAINE D'APPLICATION**

Tous les travaux, toutes les constructions ou tous les ouvrages doivent être exécutés conformément aux dispositions du règlement.

#### **1.5 DISPOSITIONS DES LOIS ET AUTRES RÈGLEMENTS**

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre d'une démarche de planification et de contrôle des interventions sur le territoire. Découlant des objectifs d'aménagement du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Jacques-Cartier ainsi que du plan d'urbanisme, le présent règlement fait partie intégrante des règlements d'urbanisme de la Ville et doit être interprété en interrelation avec les autres règlements municipaux adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1. Les exigences contenues au présent règlement s'ajoutent notamment à celles des autres règlements d'urbanisme de la Ville.

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal ou d'un règlement de contrôle intérimaire.

Le présent règlement ne peut être utilisé pour restreindre directement les possibilités consenties par les autres règlements d'urbanisme, notamment les usages et les densités. Il est cependant acquis que l'application des critères du présent règlement peut résulter dans une impossibilité, pour le requérant, d'utiliser le maximum permis aux autres règlements, de marges, de hauteur et de types architecturaux.

Le respect des objectifs ou des critères du présent règlement ne peut être invoqué pour consentir une dérogation aux autres règlements d'urbanisme autrement que par une dérogation mineure, conformément aux dispositions du règlement régissant ces dernières.

#### **1.6 VALIDITÉ**

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble, et également, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa.

Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

## **Chapitre 2. Dispositions administratives et interprétatives**

---

### **2.1 UNITÉS DE MESURE**

Toute mesure employée au règlement est exprimée en unité du « *Système international (SI)* ».

### **2.2 TRAVAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES**

Un tableau, un graphique, un symbole, ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

### **2.3 RÈGLE DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS**

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et celle d'un autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

Dans le présent règlement, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

1. En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
2. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

### **2.4 RENVOIS**

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **2.5 MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre, ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

### **2.6 TERMINOLOGIE**

Les définitions incluses au *Règlement sur l'émission des permis et des certificats* en vigueur s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement. À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens que lui attribue ce règlement. Si un mot ou une expression n'apparaît pas à la terminologie, le sens commun défini au dictionnaire s'applique. Les définitions inscrites aux lois, codes, règlements ou politiques adoptés par l'Assemblée nationale du Québec peuvent également servir de référence, le cas échéant.

## **2.7 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève du ou des fonctionnaire(s) désigné(s) nommé(s) selon les dispositions du *Règlement sur l'émission des permis et des certificats* en vigueur.

## **2.8 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur l'émission des permis et des certificats* en vigueur.

Projet

## **Chapitre 3. Dispositions générales**

---

### **3.1 ASSUJETTISSEMENT**

La délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour l'une ou l'autre des interventions visées par le présent règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal du plan d'aménagement d'ensemble, à l'architecture des bâtiments, à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

### **3.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

#### **3.2.1 Transmission au fonctionnaire désigné**

Toute demande de permis ou de certificat d'autorisation assujettie au présent règlement doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné, et être accompagnée des plans et documents nécessaires à l'analyse de la demande, et ce, au moins 2 semaines avant la tenue de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

#### **3.2.2 Transmission au CCU**

Lorsque la demande est réputée conforme au présent règlement, ainsi qu'aux autres règlements applicables, et qu'elle est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires, le fonctionnaire désigné transmet cette demande au CCU, dans les 30 jours suivant la présentation de la demande. Si des frais d'analyse de dossier sont exigés, ceux-ci doivent avoir été payés avant la transmission de la demande au CCU.

#### **3.2.3 Évaluation de la demande**

Le CCU évalue cette demande uniquement en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement.

#### **3.2.4 Recommandation du CCU**

Le CCU formule par écrit sa recommandation au conseil municipal, et son secrétaire la transmet dans les 60 jours suivant la réception de la demande.

#### **3.2.5 Recommandation de modification**

La recommandation du CCU peut également suggérer des modifications au(x) plan(s) visant le respect des objectifs du présent règlement.

#### **3.2.6 Approbation par le conseil municipal**

À la suite de la consultation du CCU, le conseil municipal, par résolution, approuve les plans soumis s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve, dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Le conseil municipal peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.

Le conseil d'une municipalité peut exiger, comme condition d'approbation d'un PAE, que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan :

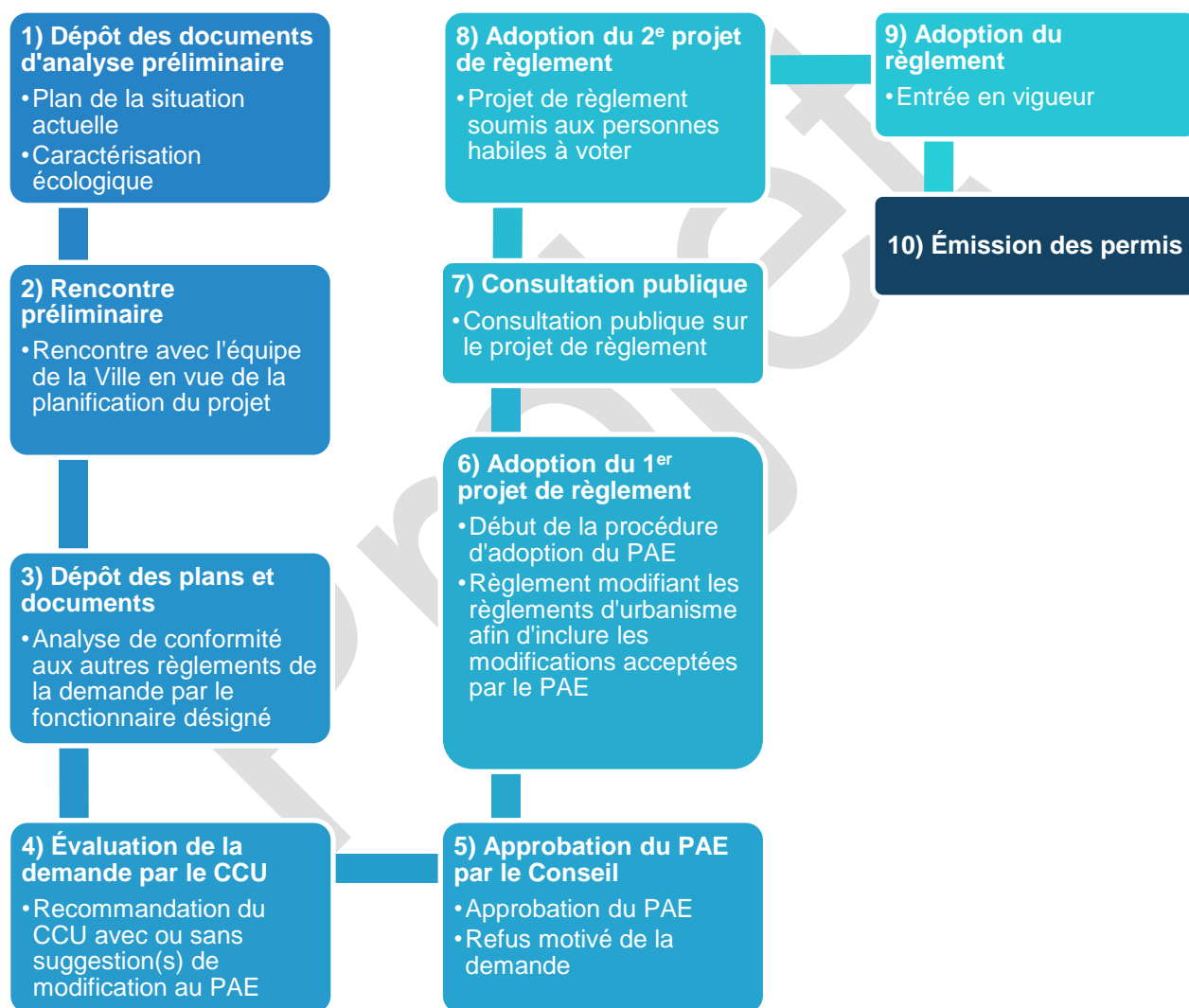
1. Prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements ;

2. Réalisent le plan dans un délai qu'il juge acceptable ;
3. Fournissent des garanties financières afin d'assurer la réalisation de l'ensemble du projet (garantie d'exécution).

Une fois le PAE approuvé par le conseil municipal, une modification aux règlements d'urbanisme afin d'inclure le PAE doit être effectuée. Ces règlements sont assujettis à la procédure de consultation et d'approbation par les personnes habilitées à voter en vertu des articles 145.9 à 145.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1.

Le schéma présenté à la page suivante dessous illustre sommairement la procédure d'évaluation et d'adoption d'un PAE.

**Figure 3-1 Schéma illustrant une procédure d'évaluation et d'adoption d'un PAE sans opposition ni modification**



### 3.2.7 Émission du permis ou du certificat d'autorisation

À la suite de l'entrée en vigueur des règlements, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation.

### 3.2.8 Modification à un projet déjà approuvé

La modification d'un élément du plan concept d'aménagement, s'il a déjà fait l'objet d'une approbation par le conseil municipal ou d'une modification aux règlements d'urbanisme, la présentation, l'approbation et l'adoption d'un



nouveau PAE sont nécessaires. Si des frais de modification de dossier sont exigés, le requérant se doit de les acquitter.

### 3.2.9 Période de validité de l'approbation

L'approbation du conseil municipal d'un plan relatif au PAE est valide pour une période de 3 ans. Toutefois, un plan de lotissement doit être déposé dans un délai de 6 mois suivant l'approbation par le conseil. Le requérant qui désire déposer une demande de permis ou de certificat d'autorisation après l'expiration de ce délai doit déposer une nouvelle demande d'approbation d'un PAE. Si des frais d'analyse de dossier sont exigés, le requérant se doit de les acquitter à nouveau.

Nonobstant l'alinéa précédent, le conseil peut prolonger le délai ci-haut mentionné par voie de résolution.

## 3.3 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS LORS DU DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PAE

### 3.3.1 Plans et documents obligatoires

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation par le *Règlement sur l'émission des permis et des certificats* en vigueur, les documents et plans suivants, en version numérique, selon le cas, peuvent être exigés lors d'une demande assujettie au présent règlement :

Tableau 3-1 Documents ou plans exigés lors du dépôt d'une demande

Documents	Détails
<b>Documents à soumettre en vue de la rencontre préliminaire</b>	
Plan(s) illustrant la situation actuelle de la zone	Un plan à une échelle de 1 : 2 500 ou à une échelle plus détaillée, illustrant l'aménagement de la zone concernée au moment de la demande et qui doit minimalement comprendre les éléments pertinents suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les limites des lots situés dans la zone ou le groupe de zones et les lots adjacents ainsi que le nom des propriétaires ;</li> <li>- l'utilisation des lots visés ci-dessus;</li> <li>- les courbes topographiques relevées aux 2 m;</li> <li>- la localisation des bandes de protection des fortes pentes;</li> <li>- les milieux naturels (cours d'eau, milieux humides, boisés, etc.);</li> <li>- la localisation des bandes de protection riveraines;</li> <li>- les perspectives et panoramas;</li> <li>- la date, le titre, le nord géographique, l'échelle et le nom du concepteur du plan;</li> <li>- tout autre élément jugé pertinent.</li> </ul>
Caractérisation écologique	La caractérisation écologique comprenant les inventaires floristique, faunique, des espèces à statut précaire, des cours d'eau et milieux humides, la délimitation de la ligne des hautes eaux, etc. selon les protocoles établis par le MELCC. La caractérisation doit être accompagnée de recommandations afin de préserver ces milieux dans les phases subséquentes du développement. Ce plan doit être préparé et signé par un biologiste.
<b>Documents à soumettre à la suite de la rencontre préliminaire</b>	

Documents	Détails
Plan concept d'aménagement	<p>Un plan à une échelle de 1 : 2 500 ou à une échelle plus détaillée, illustrant l'aménagement projeté de la zone concernée et qui doit minimalement comprendre les éléments pertinents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le lotissement et les dimensions approximatives des lots;</li> <li>- la répartition des usages, des typologies de bâtiment, des densités d'occupation du sol et le phasage;</li> <li>- les servitudes;</li> <li>- les services d'utilité publique (égout, aqueduc, ligne d'Hydro-Québec, Énergir, etc.);</li> <li>- le tracé des rues projeté en relation avec les rues existantes;</li> <li>- l'implantation approximative des bâtiments principaux et des aménagements en relation avec les constructions existantes et les limites de lots;</li> <li>- le tracé approximatif des sentiers piétonniers et des pistes cyclables et leur intégration aux réseaux de parcs, d'espaces verts, de pistes cyclables ou de sentiers piétonniers existants, le cas échéant;</li> <li>- la localisation des aires boisées et des arbres isolés ou des massifs d'arbres qui seront conservés; <ul style="list-style-type: none"> <li>• superficie imperméable;</li> <li>• superficie à l'état naturel;</li> <li>• nombre d'arbres et répartition.</li> </ul> </li> <li>- la localisation des plantations projetées (arbres, massifs végétaux, etc.);</li> <li>- la localisation et l'aménagement des aires de stationnement;</li> <li>- la localisation des bassins de rétention des eaux pluviales;</li> <li>- les courbes topographiques relevées aux 2 m;</li> <li>- la localisation des bandes de protection des fortes pentes;</li> <li>- les milieux naturels (cours d'eau, milieux humides, boisés, etc.);</li> <li>- la localisation des bandes de protection riveraines; ;</li> <li>- la date, le titre, le nord géographique, l'échelle et le nom du concepteur du plan; ;</li> <li>- tout autre élément jugé pertinent.</li> </ul> <p>Le plan concept d'aménagement doit être préparé et signé par un professionnel reconnu parmi les champs de pratique suivants : urbaniste, architecte, architecte du paysage ou designer urbain détenant des études dans l'une ou l'autre des professions ci-haut mentionnées.</p> <p>Exemple de rendu visuel d'un plan concept :</p>

Documents	Détails
	<p><b>Figure 3-2 : Exemple de rendu visuel d'un plan concept</b></p> 
Autres documents obligatoires	<p>Un document contenant les informations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le nom et l'adresse du requérant;</li> <li>- une estimation de la valeur des bâtiments et des lots projetés dans la zone ou le groupe de zones concernés;</li> <li>- l'identification des autorisations gouvernementales requises en vertu d'une loi provinciale;</li> <li>- les phases approximatives de réalisation du plan d'aménagement d'ensemble et l'échéancier de réalisation de celles-ci.</li> </ul>
Plan préliminaire d'architecture	<p>Des plans en couleur, réalisés par un professionnel reconnu, présentant l'architecture et l'apparence finale de chacun des bâtiments projetés montrant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aspect, les dimensions et les principales composantes des bâtiments;</li> <li>- les matériaux (texture finie et couleur) visibles de l'extérieur, incluant tous les parements, les éléments structuraux visibles de l'extérieur, les cadrages des ouvertures et la couleur du verre;</li> <li>- la hauteur hors tout, en étage, des bâtiments adjacents de même que de ceux situés à proximité.</li> </ul>
Échantillons	<p>Des échantillons de matériaux et/ou catalogue sont requis pour les matériaux de revêtement des bâtiments.</p>
Études concernant la capacité de la Ville à desservir la future population en matière d'infrastructures publiques	<p>Le requérant doit fournir une étude d'ingénierie qui évalue la capacité de la Ville à desservir l'ensemble des propriétés du projet concernant le réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire et pluvial.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'il y a lieu, l'étude doit également indiquer quelles améliorations seront nécessaires afin de desservir la population à venir ainsi qu'une estimation des coûts relatifs à ces investissements.</li> </ul> <p>La Ville peut également exiger que le requérant dépose avec sa demande une étude de circulation afin d'évaluer les problématiques possibles ainsi que les solutions à mettre en place.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'il y a lieu, l'étude doit également indiquer quelles améliorations seront nécessaires afin de desservir la population à venir ainsi qu'une estimation des coûts relatifs à ces investissements.</li> </ul>

Documents	Détails
	La Ville peut également exiger que le requérant dépose avec sa demande une étude démographique présentant le profil de la population visée par le développement.
Étude géotechnique	Caractérisation des sols et identification de la profondeur de la nappe phréatique. Cette caractérisation doit être accompagnée de recommandations sur le projet.

Projet

## **Chapitre 4. Objectifs et critères relatifs aux PAE des zones HB-14 et HB-35**

### **4.1 CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT**

Ces secteurs se trouvent dans des lieux privilégiés par leur proximité au noyau villageois et ses quartiers résidentiels en développement. Par sa planification d'ensemble, la ville peut ainsi poursuivre son urbanisation tout en assurant la cohérence et l'harmonie de son développement avec les orientations et les objectifs du Plan d'urbanisme et en assurant le respect des contraintes naturelles présentes dans la zone. responsabilitéS du propriétaire

### **4.2 USAGES ET DENSITÉ**

Dans la zone HB-14, les usages autorisés et les densités minimales prescrites sont les suivants :

1. L'ensemble des usages de la classe Habitation (H), tout en respectant une mixité des typologies;
2. La densité minimum à atteindre pour cette zone est de 11.25 logements à l'hectare.

Dans la zone HB-35, les usages autorisés et les densités minimales prescrites sont les suivants :

1. L'ensemble des usages de la classe Habitation (H)
2. La densité minimum à atteindre pour cette zone est de 11.25 logements à l'hectare.

### **4.3 OBJECTIFS ET CRITÈRES**

Dans une volonté de consolidation résidentielle, le projet d'ensemble présenté devra poursuivre le développement de ces secteurs en préservant ses qualités paysagères et environnementales.

Les critères d'aménagement pour ce secteur sont détaillés au tableau suivant :

**Tableau 4-1 Critères d'aménagement**

<b>Éléments à l'étude</b>	<b>Critères</b>
Lotissement	<ul style="list-style-type: none"><li>- Le lotissement tient compte des servitudes ;</li><li>- Le lotissement proposé favorise la perméabilité de la trame urbaine et l'accès aux lieux et bâtiments publics (écoles, arrêt d'autobus, sentiers, rivière, zone commerciale, etc.);</li><li>- Le lotissement tient compte des contraintes et de la topographie existante;</li><li>- Les stratégies de lotissement et d'implantation permettent la préservation et la mise en valeur des milieux sensibles (lotissement en grappes, création de lots de grande taille, servitude de non-construction pour les zones tampons, etc.).</li></ul>
Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'implantation des bâtiments tient compte des milieux naturels du site et des sites environnants;</li><li>- Le projet propose une articulation harmonieuse entre les espaces naturels ou espaces verts et le cadre bâti;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet favorise la préservation du couvert végétal et des espaces naturels déjà existants;</li> <li>- Le projet présente des espaces verts attractifs et structurants;</li> <li>- Le projet propose l'utilisation de techniques novatrices de gestion des eaux de pluie (ex. : stationnement perméable, système d'infiltration des eaux de pluie, etc.);</li> <li>- Le projet favorise la conservation de massifs d'arbres plutôt que le maintien de spécimens isolés;</li> <li>- Le projet utilise à son avantage les caractéristiques naturelles du site (ex. : ensoleillement, pente, préservation des percées visuelle, etc.);</li> <li>- Des mesures de contrôle sont mises en place afin de minimiser les impacts sur le site pendant la conception et la construction;</li> <li>- Le projet tient compte de la préservation des patrons de drainage et de la préservation des cours d'eau et milieux humides.</li> </ul>
Bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments présentés sont d'une grande qualité architecturale (proposition de modulation dans les volumes de façade, entrée marquée, grande fenestration, forme intéressante, teintes et matériaux harmonieux avec son environnement, etc.);</li> <li>- Les principes concernant la construction durable des bâtiments sont pris en compte, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Une utilisation de matériaux écologiques;</li> <li>◆ La réduction de la consommation de l'eau et de l'énergie;</li> <li>◆ L'augmentation de l'efficacité énergétique;</li> <li>◆ Un aménagement extérieur intégré favorisant la gestion des eaux de ruissellement.</li> </ul> </li> <li>- Les bâtiments présentés participent à la variété typologique nécessaire au développement sain et équitable de la ville;</li> <li>- Les bâtiments ont une architecture suffisamment distincte entre les unités, les plans miroirs sont fortement découragés. Les différences suivantes sont notées : <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Pente de toit;</li> <li>◆ Couleur ou type de matériaux de revêtement;</li> <li>◆ Jeux d'avancée et de recul entre les unités;</li> <li>◆ Style architectural;</li> <li>◆ Volumétrie;</li> <li>◆ Composition;</li> <li>◆ Etc.</li> </ul> <p>Ces différences peuvent également s'appliquer de façon généralisée pour l'ensemble des bâtiments proposés ;</p> </li> <li>- L'architecture proposée est respectueuse du milieu et s'intègre à son environnement.</li> </ul>
Qualité de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet propose des aménagements extérieurs qui contribuent à la mise en place de milieux de vie de qualité et qui favorisent les déplacements actifs;</li> <li>- Le projet propose un mobilier urbain (incluant les équipements d'éclairage) qui s'intègre au cadre bâti et au paysage;</li> <li>- Le projet propose des mesures permettant de garantir la sécurité des populations au sein des milieux de vie (ex. : élément favorisant la réduction de la vitesse des automobiles).</li> </ul>

## **Chapitre 5. Disposition finale**

---

### **5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Sainte-Brigitte-de-Laval, ce 14<sup>e</sup> jour du mois de juin 2022.

La mairesse,

La conseillère juridique aux affaires  
municipales et greffière,

---

France Fortier

---

Caroline Nadeau, avocate, OMA