

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES



**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE N° 1777**

Adoption du projet	:	Le 4 mars 2019
Avis de motion	:	Le 4 mars 2019
Adoption du règlement	:	Le 18 mars 2019
Entrée en vigueur	:	Le 23 mai 2019

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
ARTICLE 1	<i>Titre du règlement</i>	<i>1</i>
ARTICLE 2	<i>Objectif du règlement</i>	<i>1</i>
ARTICLE 3	<i>Territoire assujetti.....</i>	<i>1</i>
ARTICLE 4	<i>Renvoi</i>	<i>1</i>
ARTICLE 5	<i>Validité.....</i>	<i>1</i>
ARTICLE 6	<i>Annexes.....</i>	<i>1</i>
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
ARTICLE 7	<i>Interprétation du texte</i>	<i>2</i>
ARTICLE 8	<i>Interprétation des tableaux, diagrammes et graphiques</i>	<i>2</i>
ARTICLE 9	<i>Unités de mesure</i>	<i>2</i>
ARTICLE 10	<i>Terminologie</i>	<i>2</i>
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
ARTICLE 11	<i>Administration et application du règlement.....</i>	<i>3</i>
ARTICLE 12	<i>Fonctions et pouvoirs de l'officier désigné.....</i>	<i>3</i>
ARTICLE 13	<i>Abrogé</i>	<i>3</i>
ARTICLE 14	<i>Abrogé</i>	<i>3</i>
CHAPITRE 2	PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	4
SECTION 1	GÉNÉRALITÉS	4
ARTICLE 15	<i>Dépôt de la demande de modification des règlements d'urbanisme</i>	<i>4</i>
ARTICLE 16	<i>Contenu de la demande</i>	<i>4</i>
ARTICLE 17	<i>Frais Exigibles.....</i>	<i>6</i>
ARTICLE 18	<i>Demande complète.....</i>	<i>6</i>
SECTION 2	EXAMEN DE DEMANDE ET DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	6
ARTICLE 19	<i>Conformité de la demande</i>	<i>6</i>
ARTICLE 20	<i>Avis du comité consultatif d'urbanisme</i>	<i>6</i>
ARTICLE 21	<i>Décision du conseil municipal</i>	<i>7</i>
ARTICLE 22	<i>Modifications des règlements d'urbanisme.....</i>	<i>7</i>
ARTICLE 23	<i>Modifications du plan d'aménagement d'ensemble</i>	<i>7</i>
ARTICLE 24	<i>Délai de validité</i>	<i>8</i>
ARTICLE 25	<i>(Inexistant).....</i>	<i>8</i>
CHAPITRE 3	CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	9
SECTION 1	PAE-01 : SECTEUR DE L'ÎLOT PASOLD.....	9

Règlement relatif à l'occupation et
à l'entretien des bâtiments numéro 1777

ARTICLE 26	Zone visée	9
ARTICLE 27	Usages et densité autorisés	9
ARTICLE 28	Critères d'évaluation généraux.....	9
ARTICLE 29	Critères d'évaluation s'appliquant à l'échelle du quartier (ensemble de la zone)	10
ARTICLE 30	Critères d'évaluation s'appliquant à l'échelle de la rue	12
ARTICLE 31	Critères d'évaluation s'appliquant à l'échelle du bâtiment	12
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES	14
SECTION 1	INFRACTIONS ET PÉNALITÉS	14
ARTICLE 32	Généralités.....	14
ARTICLE 33	Délivrance du constat d'infraction	14
SECTION 2	ENTRÉE EN VIGUEUR	14
ARTICLE 34	Entrée en vigueur	14

Règlement relatif à l'occupation et
à l'entretien des bâtiments numéro 1777

MISE À JOUR

Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 1777

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2023	1777-01	2023-10-06

MISE À JOUR LE : 17 janvier 2024

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2025	1777-02	2025-11-12

MISE À JOUR LE : 12 novembre 2025

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé : « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 1777 ».

ARTICLE 2 OBJECTIF DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objectif d'identifier des zones devant faire l'objet d'une planification d'ensemble par le requérant d'une demande de modification des règlements d'urbanisme afin d'assurer un développement cohérent de ces zones.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Vaudreuil-Dorion. Plus particulièrement, le chapitre 3 détermine les zones où un plan d'aménagement d'ensemble est exigé à la suite du dépôt d'une demande de modification des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 4 RENVOI

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

ARTICLE 5 VALIDITÉ

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que, si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 6 ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 8 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DIAGRAMMES ET GRAPHIQUES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 9 UNITÉS DE MESURE

Toute unité de mesure employée dans ce règlement est exprimée dans le système international d'unités (SI).

1777-02 (2025-11-12)

ARTICLE 10 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent ou à moins de déclaration contraire expresse, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués dans la terminologie du Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement mentionné, ce dernier conserve sa signification habituelle.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1777-02 (2025-11-12)

ARTICLE 11 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'officier désigné conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats et la régie interne.

1777-02 (2025-11-12)

ARTICLE 12 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER DÉSIGNÉ

Les fonctions et pouvoirs de l'officier désigné sont ceux définis au Règlement sur les permis et certificats et la régie interne.

1777-02 (2025-11-12)

ARTICLE 13 ABROGÉ

1777-02 (2025-11-12)

ARTICLE 14 ABROGÉ

CHAPITRE 2 PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE D'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

SECTION 1 GÉNÉRALITÉS

1777-02 (2025-11-12)

ARTICLE 15 DÉPÔT DE LA DEMANDE DE MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

La production d'un plan d'aménagement d'ensemble pour l'une ou l'autre des zones visées au chapitre 3 est requise lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme portant sur les usages et les densités prescrites à ces zones au chapitre 3.

Le requérant d'une demande doit formuler sa demande par écrit à l'officier désigné. La demande doit être signée par le propriétaire de l'un des terrains situés dans la zone visée, ou son mandataire autorisé, et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

La demande doit être déposée en deux copies papier et une version électronique (PDF).

ARTICLE 16 CONTENU DE LA DEMANDE

La demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit être accompagnée des renseignements et documents suivants (les plans doivent être à l'échelle exacte et métrique) :

- 1° le nom, prénom, adresse postale et courriel, numéro de téléphone et de télécopieur du requérant et de son mandataire, le cas échéant;
- 2° le cas échéant, la procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire;
- 3° le nom, prénom, adresse postale et courriel, numéro de téléphone et de télécopieur des professionnels impliqués dans la préparation de la demande;
- 4° un plan de la situation existante, réalisé par un arpenteur-géomètre, illustrant l'ensemble des lots, constructions (bâtiments, stationnements, etc.), rues, servitudes et autres charges qui grèvent un ou plusieurs lots inclus dans la zone. Le plan doit également inclure les lots, constructions, rues, servitudes et autres charges adjacentes à la zone et qui auront un impact lors de la planification de la zone visée;
- 5° un plan de la situation existante de la topographie du sol de la zone, réalisé par un arpenteur-géomètre;
- 6° un plan illustrant les aménagements paysagers existants, les arbres et toutes composantes naturelles de la zone;

- 7° un document présentant les objectifs poursuivis, la proposition d'aménagement de l'ensemble de la zone, ainsi que la démonstration de l'atteinte des critères applicables à la zone (critère par critère);
 - 8° ce document doit inclure toute analyse urbaine (cadre bâti, milieu d'insertion, etc.), paysagère, d'ensoleillement, patrimoniale, de la circulation (incluant l'impact sur le réseau existant) nécessaire à la compréhension du plan d'aménagement proposé dans le contexte environnant et à son évaluation au regard des critères applicables.
 - 9° ce document doit inclure, si la zone est visée par des contraintes sonores (réseau routier et voie ferrée), les études requises à cet effet aux règlements d'urbanisme;
 - 10° ce document doit inclure, le cas échéant, une indication des risques de contamination du sol par l'identification des occupations antérieures du terrain visé par le projet particulier, basé entre autres sur les documents cartographiques disponibles;
 - 11° ce document doit détailler la proposition à l'égard de la répartition des espaces publics et privés, ainsi que leur utilisation et aménagement projetés, les usages souhaités (typologie et classes d'usages), la délimitation des nouvelles zones de zonage, les densités proposées (brute et nette), les principales normes d'implantation et d'intégration des constructions principales (hauteur, superficie, marge, etc.), la proposition du lotissement, incluant les emprises pour les voies de circulation (rue, place publique, sentier, etc.) et tout autre élément inclus au plan;
 - 12° ce document doit inclure une présentation, en texte, en plan et en perspective, des volumétries et gabarits des constructions proposés, incluant leur implantation au sol, ainsi que le parti architectural privilégié;
 - 13° ce document doit inclure la proposition, en texte, en plan, en coupe et en perspective, de l'organisation fonctionnelle de la zone au niveau des circulations, des sentiers, des espaces de stationnement, des zones tampons, des espaces publics et privés;
 - 14° ce document doit comprendre un plan d'implantation, réalisé par un arpenteur-géomètre, illustrant le lotissement proposé, les emprises, les voies de circulation, l'implantation des bâtiments;
 - 15° ce document doit inclure une évaluation globale des investissements, un échéancier de réalisation, ainsi que les phases de développement prévues;
 - 16° ce document doit inclure une proposition détaillée des normes et des dispositions réglementaires qui devront, suivant l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble, faire l'objet d'une modification;
-

17° tout autre document et plan nécessaires à une bonne compréhension du plan d'aménagement de l'ensemble de la zone pour l'évaluation de l'atteinte des critères énoncés au chapitre 3.

ARTICLE 17 FRAIS EXIGIBLES

Des frais d'étude d'une demande de plan d'aménagement d'ensemble peuvent être applicables, si ces frais sont indiqués dans le Règlement imposant un mode de tarification pour le financement de certains biens, services ou activités. Ces frais doivent être payés lors du dépôt de la demande.

1777-02 (2025-11-12)

ARTICLE 18 DEMANDE COMPLÈTE

Une demande est considérée comme étant complète lorsque tous les renseignements et documents ont été soumis et lorsque les frais exigibles ont été acquittés.

Si la demande, les renseignements ou les documents qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, l'officier désigné communique avec le requérant.

L'examen de la demande ne débute que lorsque la demande est complète.

Si une demande demeure incomplète pendant plus de 60 jours suivants la réception des derniers renseignements, la demande est alors annulée et considérée caduque.

SECTION 2 EXAMEN DE DEMANDE ET DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

1777-02 (2025-11-12)

ARTICLE 19 CONFORMITÉ DE LA DEMANDE

Lorsque la demande est complète, l'officier désigné doit s'assurer que la demande de modification des règlements d'urbanisme et la production du plan d'aménagement de l'ensemble de la zone sont conformes aux exigences prévues au présent règlement et aux règlements d'urbanisme.

Le cas échéant, l'officier désigné communique avec le requérant afin qu'il procède à la modification de la demande soumise.

1777-02 (2025-11-12)

ARTICLE 20 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

L'officier désigné transmet la demande d'approbation du plan d'aménagement d'ensemble au comité consultatif d'urbanisme pour avis.

Le comité étudie la demande qui lui est soumise au regard des critères applicables à la zone concernée. Le comité formule par écrit son avis et transmet celui-ci au conseil municipal.

Le comité recommande l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble au conseil municipal avec ou sans modification qu'il propose afin d'atteindre les critères énoncés au présent règlement. Le comité peut également suggérer des conditions d'approbation au conseil municipal. Dans le cas d'une recommandation visant à désapprouver le plan, le comité justifie son avis sur la base des critères énoncés au présent règlement.

ARTICLE 21 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir obtenu l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve le plan d'aménagement d'ensemble s'il juge que celui-ci atteint les critères énoncés au présent règlement ou le désapprouve dans le cas contraire. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée.

Le conseil peut approuver le plan avec ou sans modification qu'il exige afin d'atteindre les critères énoncés au présent règlement. Le conseil peut également exiger, comme condition d'approbation du plan d'aménagement d'ensemble, 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 le délai qu'il impartit;
- 3° fournissent les garanties financières qu'il détermine.

Une copie de la résolution est transmise au requérant de la demande.

ARTICLE 22 MODIFICATIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

À la suite de l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble par résolution du conseil municipal, celui-ci peut entamer la procédure de modification des règlements selon la procédure prévue aux articles 123 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 23 MODIFICATIONS DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Une fois approuvé par résolution du conseil municipal, un plan d'aménagement d'ensemble ne peut être modifié qu'en suivant la procédure prévue au présent règlement.

ARTICLE 24 DÉLAI DE VALIDITÉ

Si le conseil municipal ne procède pas à la modification des règlements d'urbanisme dans un délai de 36 mois après l'adoption de la résolution approuvant le plan d'aménagement d'ensemble, cette résolution devient nulle et non avenue.

Dans ces cas, une nouvelle demande peut être formulée, conformément à la procédure prévue au présent règlement.

ARTICLE 25 (INEXISTANT)

CHAPITRE 3 CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

SECTION 1 PAE-01 : SECTEUR DE L'ÎLOT PASOLD

ARTICLE 26 1777-02 (2025-11-12) ZONE VISÉE

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone MXU-737, telle qu'elle est délimitée sur le plan de zonage du Règlement de zonage.

ARTICLE 27 1777-02 (2025-11-12) USAGES ET DENSITÉ AUTORISÉS

Les usages suivants peuvent être planifiés dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble :

- 1° la classe d'usages H3;
- 2° la classe d'usages H5;
- 3° la classe d'usages H6
- 4° la classe d'usages C1;
- 5° la classe d'usages C2;
- 6° la classe d'usages P1;
- 7° la classe d'usages P2;
- 8° la classe d'usages P3 : uniquement les services publics et les services gouvernementaux visés à cette classe.

ARTICLE 28 CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

Une demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble est évaluée en fonction des critères généraux suivants :

- 1° le plan respecte les objectifs du plan d'urbanisme, incluant les objectifs du programme particulier d'urbanisme (PPU) Harwood;
- 2° le plan tend à respecter la planification des parcs, espaces verts et voies de circulation proposée, incluant les rues, les pistes cyclables, les places publiques, les accès et les intersections à partir du boulevard Harwood. Cependant, des modulations peuvent être proposées pour s'adapter aux conditions particulières du secteur, aux bâtiments existants et aux voies de circulation existantes;

-
- 3° le plan tend à respecter la répartition des usages, la hauteur, les alignements de construction, ainsi que le rapport plancher terrain proposés au PPU. Cependant, des modulations peuvent être proposées pour s'adapter aux conditions particulières du secteur et aux bâtiments existants;
 - 4° le plan contribue à l'amélioration du cadre de vie de la ville de Vaudreuil-Dorion dans le respect de ses caractéristiques historiques et naturelles, notamment grâce à la desserte en parcs, espaces verts et réseaux piétonniers et en la planification d'un cadre bâti de qualité;
 - 5° le plan contribue à la création d'environnements favorables aux saines habitudes de vie et à la mobilité active (échelle de la rue, perméabilité de la trame urbaine, voies piétonnes et cyclables, mobilier urbain, etc.);
 - 6° le plan respecte les normes environnementales et met en valeur des espaces naturels du secteur. Les composantes naturelles présentant une valeur écologique élevée sont prioritairement préservées;
 - 7° le plan favorise la mise en œuvre des principes de développement durable et de bâtiments durables (réduction des îlots de chaleur, gestion durable des eaux de pluie, efficacité énergétique, etc.);
 - 8° le plan propose une orientation et une implantation des bâtiments qui favorisent l'ensoleillement des bâtiments et l'utilisation de l'apport énergétique du rayonnement solaire;
 - 9° le plan prend en considération l'emprise de la future autoroute 20, ainsi que les contraintes sonores du réseau routier et ferroviaire (les normes minimales prévues à la réglementation doivent être respectées);
 - 10° le plan contribue à mettre en valeur les points de repère existants, ainsi que les perspectives visuelles présentant un intérêt.

ARTICLE 29 CRITÈRES D'ÉVALUATION S'APPLIQUANT À L'ÉCHELLE DU QUARTIER (ENSEMBLE DE LA ZONE)

Une demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble est évaluée en fonction des critères suivants s'appliquant à l'échelle du quartier (ensemble de la zone) :

- 1° le plan favorise une gradation des hauteurs et densités de manière à ce que les plus élevées se retrouvent sur les lots ayant front sur le boulevard Harwood et les moins importantes sur les lots ayant front à l'emprise de la future autoroute 20 et les lignes de chemin de fer;
 - 2° le plan intègre une mixité des usages pour les bâtiments ayant front sur le boulevard Harwood et un usage majoritairement résidentiel dans le reste du secteur;
 - 3° le plan privilégie une mixité verticale des usages dans les bâtiments ayant front sur le boulevard Harwood;
-

-
- 4° le plan introduit des solutions pour limiter les impacts négatifs des activités commerciales qui peuvent être générées sur les usages résidentiels;
 - 5° le plan prévoit, au niveau des fonctions commerciales, les espaces nécessaires pour la relocalisation des commerces existants avant la démolition des immeubles;
 - 6° le plan inclut l'aménagement d'une place publique d'environ 6 000 m² qui privilégie la socialisation et une ouverture sur le boulevard Harwood;
 - 7° le plan tend des typologies résidentielles variées en incluant des logements abordables, sociaux ou familiaux, de l'ordre de 20 % des unités planifiées, contribuant à créer un quartier inclusif et une mixité socio-économique et intergénérationnelle (le traitement architectural, l'implantation et la localisation évitent toute forme de distinction visible avec les autres types d'habitation);
 - 8° le plan introduit des solutions afin de limiter les impacts négatifs liés au parachèvement éventuel de la future autoroute 20 afin d'atteindre un niveau de bruit ambiant de 55 dBA Leq sur une période de 24 heures ou moins. Au minimum, une zone tampon doit être aménagée et un mur acoustique doit être intégré au plan. Ceux-ci sont planifiés de manière à ce qu'ils s'insèrent dans le paysage urbain et participent à l'enrichissement du secteur en termes de socialisation et de verdissement;
 - 9° le plan propose un verdissement des espaces publics et privés généreux, en incluant des plantations d'espèces végétales endémiques ou indigènes et adaptées au climat et aux saisons dans les espaces de verdure;
 - 10° le plan intègre une végétation extensive (sans culture) ou intensive (style terrasse) sur les toits dont la surface est supérieure ou égale à 20 % de la surface totale de toits de l'ensemble du projet;
 - 11° le plan prévoit une gestion intégrée des eaux dans le quartier et l'aménagement de bassins de sédimentation retenant les eaux de ruissellement lorsque les conditions le commandent;
 - 12° le plan prévoit la gestion des eaux (eaux usées, eaux pluviales claires issues des toitures et des zones non circulées et eaux chargées issues des zones circulées), la récupération, une réutilisation possible et préférer l'infiltration plutôt que le ruissellement;
 - 13° le plan considère l'éclairage comme partie intégrante dans la mise en valeur du secteur, traiter l'espace dans son ensemble, créer des ambiances de lumière sobres en rapport avec les usages et coordonner l'éclairage public avec l'éclairage privé; la luminosité n'altère pas la perception du ciel de nuit;
-

-
- 14° le plan planifie les espaces de stationnement par une localisation, une structure et un aménagement qui met en valeur l'architecture et le paysage du secteur;
 - 15° le plan propose des espaces de stationnement sur rue et hors rue dont l'aménagement est planifié, notamment pour les stationnements hors rue, de façon à diminuer les nuisances visuelles et environnementales qu'ils génèrent ;
 - 16° le plan propose l'enfouissement des réseaux de distribution électrique, de téléphone et de câblodistribution ;
 - 17° le plan privilégie un système performant et collectif de recyclage et production d'énergies renouvelables (récupération des eaux usées, installation de panneaux solaires, etc.) et de gestion des matières résiduelles (recyclage, compostage, rejet final).

ARTICLE 30 CRITÈRES D'ÉVALUATION S'APPLIQUANT À L'ÉCHELLE DE LA RUE

Une demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble est évaluée en fonction des critères suivants s'appliquant à l'échelle de la rue :

- 1° le plan contribue à créer des liens dans le quartier et avec les secteurs riverains grâce à un maillage de rues et ruelles dense, ouvert et perméable afin de multiplier les itinéraires pour circuler d'un îlot à l'autre;
- 2° le plan propose une organisation des réseaux de façon à limiter l'accès automobile au quartier et privilégier un partage équitable de la rue par les divers modes de transport;
- 3° le plan conçoit un réseau d'aménagements publics et semi-publics aérés, d'ambiances variées et de qualité;
- 4° le plan intègre un réseau hiérarchisé de sentiers de cheminement piéton et cycliste, d'aires de repos, de jeu et de parcs de voisinage connectés aux bâtiments et espaces privés. Des stationnements à vélos et un mobilier urbain sont planifiés aux endroits stratégiques ;
- 5° le plan privilégie un éclairage lumineux énergétiquement efficient, équilibré et uniforme, favorisant le sentiment de sécurité (pas de zones d'ombres trop marquées, pas d'éblouissement, choix d'illuminant adapté, etc.) orienté vers le sol et qui évite les flux perdus vers les habitations et le ciel.

ARTICLE 31 CRITÈRES D'ÉVALUATION S'APPLIQUANT À L'ÉCHELLE DU BÂTIMENT

Une demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble est évaluée en fonction des critères suivants s'appliquant à l'échelle du bâtiment :

- 1° le plan propose des volumes et gabarits qui s'intègrent de façon cohérente dans son environnement sans le dénaturer, met en valeur le cadre architectural du secteur et participe à l'enrichissement paysager de ce dernier;
- 2° le plan prévoit une orientation et une modulation des hauteurs de bâtiments afin de maximiser les bénéfices des énergies passives et naturelles (éclairage et chauffage naturels, insonorisation performante, ventilation naturelle, double orientation des logements, etc.) et qui s'intègrent dans une orientation globale de la trame urbaine énergétiquement efficiente;
- 3° le plan favorise l'animation de la cour avant, multiplie les espaces ouverts sur l'extérieur (terrasses, loggias, balcons, patio, etc.) tout en préservant l'intimité et le confort des espaces intérieurs;
- 4° le plan tient compte des solutions qui doivent être apportées dans l'organisation interne des unités résidentielles à proximité des sources de nuisances sonores du boulevard Harwood, de la future autoroute 20 et des voies ferrées (disposition des pièces de jour et nuit, matériaux et conception des murs et ouvertures, etc.);
- 5° le plan réduit et optimise le stationnement automobile de surface, en privilégiant le stationnement intérieur ou en souterrain.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 32 GÉNÉRALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction.

1° si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction au présent règlement, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et d'une amende maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive au présent règlement, l'amende minimale est de 800,00 \$ et l'amende maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

2° si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction au présent règlement, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et d'une amende maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive au présent règlement, l'amende minimale est de 800,00 \$ et l'amende maximale de 4 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

1777-02 (2025-11-12)

ARTICLE 33 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

L'officier désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

SECTION 2 ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 34 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.