



## **VILLE DE L'ÎLE-PERROT**

**PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)**

**Règlement numéro 668**

**(Compilation administrative)**

Numéro de règlement	Date d'adoption	Numéro de résolution	Date d'entrée en vigueur
668	9 août 2016	16/08/320	8 septembre 2016
668-1	13 juin 2023	2023-06-166	12 juillet 2023

La présente compilation administrative intègre les modifications apportées par les règlements apparaissant au tableau ci-dessus. Elle n'a aucune valeur légale. Seules les copies de règlements revêtues du sceau de la Ville et signées par la personne responsable du Service du greffe de la Ville ont une valeur légale.

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>3</b>
<b>SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>3</b>
1. Titre du règlement .....	3
2. Remplacement de règlements antérieurs .....	3
3. Contexte .....	3
4. Territoire assujéti à ce règlement.....	3
5. Personnes touchées par ce règlement .....	3
6. Validité.....	3
7. Respect des règlements .....	4
8. Documents annexes .....	4
<b>SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>4</b>
9. Interprétation du texte .....	4
10. Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques .....	4
11. Unité de mesure .....	4
12. Terminologie.....	5
<b>CHAPITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>6</b>
<b>SECTION 1. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>	<b>6</b>
13. Fonctionnaire désigné.....	6
14. Devoirs du requérant.....	6
15. Procédure requise .....	6
16. Règlements d'urbanisme .....	8
<b>SECTION 2. ÉLÉMENTS DE CONTENU .....</b>	<b>8</b>
17. Les éléments d'un plan d'aménagement d'ensemble .....	8
<b>CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE.....</b>	<b>10</b>
<b>SECTION 1. NORMES APPLICABLES AUX ZONES H-92 ET H-95.....</b>	<b>10</b>
18.1 Usages projetés .....	10
18.2 Densité projetée .....	10
18.3 Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel .....	10

19.	Critères relatifs à la circulation et à l'accès au site .....	11
20.	Critères relatifs à l'implantation et au cadre bâti .....	11
21.	Critères relatifs aux réseaux de mobilité active .....	12
22.	Critères relatifs à la gestion intégrée des eaux pluviales.....	13
<b>SECTION 2. NORMES APPLICABLES À LA ZONE H-56.....</b>		<b>13</b>
23.	Critères relatifs à la protection et à la mise en valeur du milieu naturel .....	13
24.	Critères relatifs à la circulation et à l'accès au site .....	13
25.	Critères relatifs à L'implantation et au cadre bâti.....	14
26.	Critères relatifs aux réseaux de mobilité active .....	14
27.	Critères relatifs à la gestion intégrée des eaux pluviales.....	15
<b>CHAPITRE 4. DISPOSITIONS FINALES.....</b>		<b>16</b>
28.	Entrée en vigueur .....	16
<b>ANNEXE A CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE POUR LA ZONE H-56.....</b>		<b>17</b>

# CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

## SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble » (PAE).

### 2. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace le règlement numéro 619 et tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux plans d'aménagement d'ensemble.

### 3. CONTEXTE

Le présent règlement vise à régir certaines zones pour tenir compte des particularités sectorielles comprises sur le territoire de la ville de L'Île-Perrot, le tout suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

### 4. TERRITOIRE ASSUJETTI À CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique aux zones H-56, H-92 et H-95.

---

*R. 668-1, a. 2*

### 5. PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

### 6. VALIDITÉ

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

## **7. RESPECT DES RÈGLEMENTS**

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

## **8. DOCUMENTS ANNEXES**

Le plan concept d'organisation spatiale pour la zone H-56, joint au présent règlement comme annexe A, fait partie intégrante du présent règlement

# **SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

## **9. INTERPRÉTATION DU TEXTE**

- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.
- L'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif.
- Le mot "QUICONQUE" désigne toute personne morale ou physique.
- Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.
- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

## **10. RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

## **11. UNITÉ DE MESURE**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

## 12. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués dans la terminologie du Règlement de zonage en vigueur de la Ville; si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

## **CHAPITRE 2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SECTION 1. ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

#### **13. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au fonctionnaire désigné par le Conseil de ville.

Le conseil nomme le fonctionnaire désigné et peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité du fonctionnaire désigné.

#### **14. DEVOIRS DU REQUÉRANT**

Les devoirs du propriétaire ou du requérant sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats de la ville auxquels s'ajoutent les devoirs suivants, le cas échéant :

- 1° suivant la réception de la résolution faisant état de l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble, le requérant doit informer la ville, par écrit, de son accord par rapport aux conditions émises dans le cadre de l'acceptation du projet et ce, le plus tôt possible avant l'adoption du règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y intégrer le plan d'aménagement d'ensemble.
- 2° le requérant doit aussi soumettre les détails d'un protocole d'entente avec la ville relatif au suivi des engagements convenu dans le cadre de l'acceptation du plan d'aménagement d'ensemble (par exemple, engagements relatifs à la construction des infrastructures, engagements relatifs au paiement des infrastructures, montant et échéances relatives aux garanties financières demandées, délais de réalisation du plan, etc.).

#### **15. PROCÉDURE REQUISE**

- 1° Demande adressée au fonctionnaire désigné

Toute personne désirant réaliser un projet dans la (les) zone(s) visée(s) au présent règlement doit soumettre sa demande par écrit au fonctionnaire désigné. La demande doit être accompagnée des documents énumérés au présent chapitre et du paiement des frais exigés au règlement de tarification requis aux fins de l'étude de la demande et de l'avis public prévu à ce règlement.



2° Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme

Dès que la demande et son contenu sont dûment complétés et que les frais ont été payés, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme recommande, par écrit, l'acceptation, la modification ou le rejet du plan d'aménagement d'ensemble, avec ou sans condition, à l'égard de la demande soumise sur la base des critères prescrits à l'intérieur du présent règlement. L'avis du Comité consultatif d'urbanisme doit être transmis au Conseil municipal pour approbation.

3° Décision par le Conseil:

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve ou refuse par résolution le plan d'aménagement d'ensemble qui lui est présenté. Une copie de cette résolution doit être transmise à la personne qui a présenté le plan.

Le Conseil 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 :

- a) prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements;
- b) réalisent le plan dans le délai qu'il impartit;
- c) fournissent les garanties financières qu'il détermine.

4° Modification de la réglementation d'urbanisme

Lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble a été approuvé par résolution, le Conseil peut, sous réserve des articles 58 à 60 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, adopter un règlement ayant pour effet de modifier la réglementation d'urbanisme pour y intégrer le plan d'aménagement d'ensemble.

Le Conseil peut, lorsqu'il remplace un règlement d'urbanisme, inclure le plan d'aménagement d'ensemble dans le règlement édicté en remplacement, au lieu d'effectuer l'inclusion par modification.

5° Modifications aux plans et documents

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

## 16. RÈGLEMENTS D'URBANISME

Outre 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 en vigueur de la Ville, incluant l'obtention des permis et certificats.

## SECTION 2. ÉLÉMENTS DE CONTENU

### 17. LES ÉLÉMENTS D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Un plan d'aménagement d'ensemble soumis pour recommandation au Comité consultatif d'urbanisme et pour approbation au Conseil municipal doit être présenté en 3 exemplaires dont une version numérique.

Il doit comprendre les informations générales suivantes:

- 1° le nom, le prénom et l'adresse du ou des propriétaires ou de son ou leurs mandataires autorisés;
- 2° une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
- 3° le nom, le prénom et l'adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 4° un plan de localisation montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations du sol, réseau routier, etc.).

Le plan d'aménagement d'ensemble soumis doit aussi comprendre les informations et documents spécifiques suivants :

- 5° le plan d'aménagement d'ensemble, préparé à une échelle de 1 :500 à 1 :2 500, identifiant et comprenant :
  - a) la date, l'échelle et le nord géographique;
  - b) l'identification cadastrale du projet et des lots adjacents;
  - c) les servitudes existantes et requises;
  - d) les niveaux du terrain en fonction d'un repère géodésique approuvé (équidistance des courbes de niveau: deux (2) mètres ou moins;
  - e) les boisés existants, les cours d'eau et les zones humides. Dans le cas où il existe une ou des zones humides, une étude de caractérisation préparée par un biologiste doit être fournie.
  - f) le tracé et l'emprise des rues projetées et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l'extérieur de la zone;

- g) les sentiers piétons projetés;
  - h) la localisation, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet devant être cédés aux fins de parcs, s'il y a lieu;
  - i) l'identification et la répartition des affectations du sol prévues au projet selon les groupes d'usages auxquels ils correspondent (en fonction du règlement de zonage en vigueur de la ville);
  - j) un plan d'implantation type des bâtiments prévus au plan d'aménagement d'ensemble pour chacun des groupes d'usages et leurs sous-classes indiquant, de façon non-limitative et par bâtiment :
    - i. la dimension des marges;
    - ii. la superficie d'implantation maximale;
    - iii. le rapport bâti/terrain;
    - iv. la hauteur maximale en étages;
    - v. la superficie de plancher;
    - vi. le nombre d'unités d'habitation ou d'établissement commercial;
    - vii. le nombre de cases de stationnement intérieures et extérieures.
  - k) les voies d'accès et les espaces réservés et aménagés pour le stationnement;
  - l) les aménagements paysagers y compris les espaces tampons aux limites du projet.
- 6° Des esquisses architecturales 3D des bâtiments prévus.
- 7° Un rapport présentant :
- a) la superficie totale du site;
  - b) les superficies affectées à chaque groupe d'usage et leur sous-classe à l'intérieur du PAE, en mètres carrés et en pourcentage;
  - c) l'échéancier de réalisation des infrastructures et des différents bâtiments;
  - d) une estimation des coûts prévus par le requérant pour chaque phase de réalisation du projet.

## **CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

### **SECTION 1. NORMES APPLICABLES AUX ZONES H-92 ET H-95**

---

R. 668-1, a. 3

**18.** *(article remplacé).*

---

R. 668-1, a. 3

#### **18.1 USAGES PROJETÉS**

Les usages projetés pour les zones H-92 et H-95 sont les suivants :

- Habitation unifamiliale (h1);
- Habitation bi et trifamiliale (h2);
- Habitation multifamiliale (h3);
- Habitation collective (h4);
- Parc et espace vert (p1);
- Conservation (p2).

#### **18.2 DENSITÉ PROJETÉE**

La densité projetée devra être conforme aux dispositions du plan d'urbanisme en vigueur et aux seuils minimaux de densité prescrits.

#### **18.3 CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DU MILIEU NATUREL**

La protection et la mise en valeur du milieu naturel sont évaluées à partir des critères suivants :

- 1° Les milieux humides sont conservés dans une proportion importante, en priorisant ceux de grande superficie;
- 2° Des ensembles boisés de grande superficie sont conservés, particulièrement au pourtour des milieux humides;

- 3° Une bande tampon d'au moins 6 mètres est conservée à l'état naturel et libre de toute construction à l'interface avec les terrains industriels. Sur demande ou approbation de la Ville, la bande tampon sera bonifiée par des plantations compatibles avec le milieu, de manière à créer un écran végétal approprié;
- 4° Le projet permet de préserver le caractère naturel de la zone en favorisant la conservation des arbres matures existants et de la topographie naturelle;
- 5° Le projet allie bien-être environnemental et celui de ses occupants en visant les meilleures pratiques en matière de durabilité et en démontrant une haute performance, notamment dans les domaines suivants :
  - protection et efficacité de l'eau;
  - efficacité énergétique et énergies renouvelables;
  - préservation des matériaux et des ressources naturelles;
  - qualité des espaces intérieurs et extérieurs;
  - santé et sécurité.

---

R. 668-1, a. 3

## **19. CRITÈRES RELATIFS À LA CIRCULATION ET À L'ACCÈS AU SITE**

La circulation et l'accès au site sont évalués à partir des critères suivants :

- 1° Le tracé et la largeur des rues sont conçus de façon à réduire la vitesse et à assurer la sécurité des utilisateurs;
- 2° Des mesures d'apaisement de la circulation telles que des saillies aux intersections sont intégrées à l'aménagement des rues;
- 3° Les stationnements sont situés de préférence à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas où des aires de stationnement sont extérieures, un emplacement en cour latérale ou arrière est favorisé et un aménagement paysager les dissimule depuis la rue, des espaces publics et des terrains adjacents.

---

R. 668-1, a. 3

## **20. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET AU CADRE BÂTI**

Le cadre bâti est évalué à partir des critères suivants :

- 1° Les bâtiments sur les terrains adjacents au boulevard Don-Quichotte sont implantés de manière à favoriser la création d'un milieu de vie à l'intérieur de la zone;
- 2° L'implantation des bâtiments varie afin d'éviter la monotonie;

- 3° Le cadre bâti est diversifié par les typologies qui le composent et l'architecture des bâtiments est caractéristique et variée, tout en étant harmonieuse;
- 4° L'architecture des bâtiments dégage une image de qualité et propose un design intéressant et cohérent par l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux coordonnés sur l'ensemble des murs ainsi que des articulations dans les façades et des modulations dans la volumétrie;
- 5° L'entrée principale de toutes unités d'habitation fait face à une rue publique. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment multifamilial comprenant une entrée principale partagée à l'ensemble des unités d'habitation du bâtiment, seule la façade du bâtiment fait face à une rue publique;
- 6° Au moins 75 % de la superficie de la façade et du premier étage des murs latéraux sont recouverts de maçonnerie (brique ou pierre), à l'exception des ouvertures et de leur encadrement;
- 7° La façade présente des ouvertures sur au moins 15% de sa superficie et la plupart des fenêtres de l'ensemble du bâtiment sont ouvrantes pour permettre une ventilation naturelle;
- 8° Les pentes de toit s'harmonisent aux toitures des bâtiments voisins. Les toits plats sont végétalisés ou recouverts d'un matériau de revêtement blanc (élastomère, TPO ou gravier blanc);
- 9° Une certification reconnue attestant de la performance environnementale des bâtiments est visée. Les constructions proposant une architecture écologique et durable sont favorisées (rendement énergétique, matériaux durables, énergies renouvelables, recyclage et récupération de matériaux de construction, etc.) dans le but d'atteindre les plus hauts standards de durabilité en matière de construction;
- 10° La hauteur réelle ou apparente (hauteur des murs composant la façade) du bâtiment s'apparente aux hauteurs et aux gabarits des bâtiments voisins. La transition graduelle entre les bâtiments est encouragée par des mesures d'atténuation des hauteurs telle que les jeux de volumétrie dans la composition architecturale, etc.;
- 11° L'implantation du bâtiment est planifiée dans le but d'augmenter l'apport d'énergie solaire passive dans le bâtiment sans toutefois créer un effet d'ombrage négatif sur les bâtiments avoisinants;
- 12° (*paragraphe abrogé*).

---

R. 668-1, a. 3

## 21. CRITÈRES RELATIFS AUX RÉSEAUX DE MOBILITÉ ACTIVE

Les réseaux de mobilité active sont évalués à partir des critères suivants :

- 1° Des sentiers piétonniers ou trottoirs sont aménagés afin de permettre l'accès aux aires d'agrément, aux aires récréatives, aux aires de stationnement et aux voies publiques principales;
- 2° Des accès permettent aux piétons d'accéder directement au boulevard Don Quichotte près des limites municipales;

- 3° Un réseau cyclable interne permet d'accéder facilement au réseau cyclable municipal.

## **22. CRITÈRES RELATIFS À LA GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES**

La gestion intégrée des eaux pluviales est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° Des pratiques de gestion optimales des eaux pluviales sont mises en œuvre pour favoriser la rétention des eaux de ruissellement sur le site, leur filtration naturelle et leur infiltration (jardin pluvial, noues végétalisées, marais filtrant, tranchées d'infiltration, bassin de rétention, etc.);
- 2° Les aménagements de gestion des eaux pluviales sont intégrés à des aménagements paysagers.

## **SECTION 2. NORMES APPLICABLES À LA ZONE H-56**

Le plan présenté à l'annexe A du règlement illustre le concept d'organisation spatiale favorisé pour la mise en valeur de la zone.

## **23. CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DU MILIEU NATUREL**

La protection et à la mise en valeur du milieu naturel sont évalués à partir des critères suivants :

- 1° Les milieux humides sont conservés dans une proportion importante et intégrés à des parcs, en priorisant celui ayant la plus grande superficie;
- 2° Une bande de terrain boisé est conservée le long des résidences situées sur l'avenue du Parc et est intégrée à un parc linéaire;
- 3° Le projet permet de préserver le caractère naturel de la zone en favorisant la conservation des arbres matures existants et de la topographie naturelle.

## **24. CRITÈRES RELATIFS À LA CIRCULATION ET À L'ACCÈS AU SITE**

La circulation et l'accès au site sont évalués à partir des critères suivants :

- 1° La 7e rue constitue le seul accès véhiculaire pour desservir les propriétés de la zone et aucune rue ne se connecte à la rue du Boisé;
- 2° Le réseau de rue est conçu de façon à desservir l'ensemble des lots et à donner un accès facile aux espaces récréatifs publics;
- 3° Des mesures d'apaisement de la circulation telles que des saillies aux intersections sont intégrées à l'aménagement des rues;
- 4° Les stationnements sont situés de préférence à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas où des aires de stationnement sont extérieures, un emplacement en cour latérale ou arrière est

favorisé et un aménagement paysager les dissimule depuis la rue, des espaces publics et des terrains adjacents.

## 25. CRITÈRES RELATIFS À L'IMPLANTATION ET AU CADRE BÂTI

Le cadre bâti est évalué à partir des critères suivants :

- 1° Le cadre bâti est diversifié par les typologies qui le composent et l'architecture des bâtiments est caractéristique et variée, tout en étant harmonieuse;
- 2° L'architecture des bâtiments dégage une image de qualité et propose un design intéressant et cohérent par l'utilisation de détails, de couleurs et de matériaux coordonnés sur l'ensemble des murs ainsi que des articulations dans les façades et des modulations dans la volumétrie;
- 3° L'entrée principale de toutes unités d'habitation fait face à une rue publique. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment multifamilial comprenant une entrée principale partagée à l'ensemble des unités d'habitation du bâtiment, seule la façade du bâtiment fait face à une rue publique;
- 4° Au moins 75 % de la superficie de la façade et du premier étage des murs latéraux sont recouverts de maçonnerie (brique ou pierre), à l'exception des ouvertures et de leur encadrement;
- 5° La façade présente des ouvertures sur au moins 15% de sa superficie et la plupart des fenêtres de l'ensemble du bâtiment sont ouvrantes pour permettre une ventilation naturelle;
- 6° Les pentes de toit s'harmonisent aux toitures des bâtiments voisins. Les toits plats sont végétalisés ou recouverts d'un matériau de revêtement blanc (élastomère, TPO ou gravier blanc);
- 7° Les bâtiments admissibles visent la certification Novoclimat 2.0. Les bâtiments qui ne sont pas admissibles au programme Novoclimat 2.0 mais qui sont admissibles au programme initial Novoclimat, visent la certification Novoclimat;
- 8° La hauteur réelle ou apparente (hauteur des murs composants la façade) du bâtiment s'apparente aux hauteurs et aux gabarits des bâtiments voisins. La transition graduelle entre les bâtiments est encouragée par des mesures d'atténuation des hauteurs telle que les jeux de volumétrie dans la composition architecturale, etc.;
- 9° L'implantation du bâtiment est planifiée dans le but d'augmenter l'apport d'énergie solaire passive dans le bâtiment sans toutefois créer un effet d'ombrage négatif sur les bâtiments avoisinants;
- 10° Les bâtiments proposant une architecture écologique et durable sont favorisés (certification écologique, rendement énergétique, matériaux durables, énergies renouvelables, recyclage et récupération de matériaux de construction, etc.).

## 26. CRITÈRES RELATIFS AUX RÉSEAUX DE MOBILITÉ ACTIVE

Les réseaux de mobilité active sont évalués à partir des critères suivants :



- 1° Un sentier piétonnier et cyclable est aménagé à l'intérieur de la bande de terrain boisé conservée. Il se connecte au passage surélevé aménagé sur la rue du Boisé et, le cas échéant, à un passage donnant accès au boulevard Don Quichotte;
- 2° Des sentiers piétonniers sont aménagés sur les terrains privés afin de permettre l'accès aux aires d'agrément, aux aires récréatives, aux aires de stationnement et aux voies publiques.

## **27. CRITÈRES RELATIFS À LA GESTION INTÉGRÉE DES EAUX PLUVIALES**

La gestion intégrée des eaux pluviales est évaluée à partir des critères suivants :

- 1° Des pratiques de gestion optimales des eaux pluviales sont mises en œuvre pour favoriser la rétention des eaux de ruissellement sur le site, leur filtration naturelle et leur infiltration (jardin pluvial, noues végétalisées, marais filtrant, tranchées d'infiltration, bassin de rétention, etc.);
- 2° Les aménagements de gestion des eaux pluviales sont intégrés à des aménagements paysagers.

## CHAPITRE 4. DISPOSITIONS FINALES

### 28. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

---

**ANNEXE A            CONCEPT D'ORGANISATION  
                              SPATIALE POUR LA ZONE H-56**

