

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

#120



Adopté le 14 novembre 2011

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
(Règlement numéro 120)**

- *Avis de motion donné le :* 13 juin 2011

- *Adoption du projet de règlement le :* 11 juillet 2011

- *Assemblée publique de consultation
tenue le :* 12 septembre 2011

- *Règlement adopté le :* 14 novembre 2011

- *Certificat de conformité de la MRC
délivré le :* 22 décembre 2011

- *Avis public donné le :* 19 janvier 2012

Authentifié par:

Greffière

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement	1-1
1.2 But du règlement	1-1
1.3 Zones assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble	1-1
1.4 Annexes au règlement	1-2
1.5 Personnes touchées.....	1-2
1.6 Dispositions habilitantes.....	1-2
1.7 Respect des règlements.....	1-2
1.8 Dispositions applicables aux situations existantes	1-2

CHAPITRE 2 : PROCÉDURE DE TRANSMISSION, D'ANALYSE ET D'APPROBATION

2.1 Transmission d'un projet de plan d'aménagement d'ensemble à la Ville	2-1
2.2 Vérification du projet par le fonctionnaire désigné.....	2-1
2.3 Étude du projet par le comité consultatif d'urbanisme	2-1
2.4 Avis du comité consultatif d'urbanisme	2-2
2.5 Avis de la MRC de Portneuf	2-2
2.6 Décision du conseil	2-2
2.7 Transmission de la décision au propriétaire	2-3
2.8 Modification des règlements.....	2-3
2.9 Conditions d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble.....	2-3

CHAPITRE 3 : ÉLÉMENTS DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

3.1 Dispositions générales concernant la présentation du plan d'aménagement d'ensemble.....	3-1
3.2 Réalisation d'un plan concept général.....	3-1
3.3 Contenu détaillé du plan d'aménagement d'ensemble.....	3-2
3.4 Documents d'accompagnement.....	3-3

CHAPITRE 4 : SPÉCIFICATIONS APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES CONCERNANT LES USAGES ET LA DENSITÉ D'OCCUPATION

4.1 Spécifications applicables à la zone Rec-201	4-1
4.1.1 Mise en contexte et objectifs	4-1
4.1.2 Usages autorisés	4-1
4.1.3 Densité d'occupation du sol.....	4-1
4.1.4 Délimitation de la zone récréative.....	4-2
4.2 Spécifications applicables à la zone Fo-201	4-2
4.2.1 Mise en contexte et objectifs	4-2
4.2.2 Usages assujettis à un plan d'aménagement d'ensemble	4-2
4.2.3 Densité d'occupation du sol.....	4-2
4.2.4 Délimitation des zones forestières et de villégiature	4-3

CHAPITRE 5 : LES CRITÈRES RELATIFS À L'ÉVALUATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

5.1 Les critères généraux d'évaluation	5-1
5.1.1 L'intégration au milieu naturel et le respect du caractère d'intérêt des lieux	5-1
5.1.2 Le respect des composantes du milieu naturel	5-2
5.1.3 La protection des milieux hydriques et riverains	5-2
5.1.4 L'intégration et le développement harmonieux des usages et constructions	5-3
5.1.5 L'accessibilité routière et l'atténuation des impacts associés au réseau routier	5-3
5.2 Les critères particuliers d'évaluation	5-4
5.2.1 Critères d'évaluation applicables à la zone Rec 201	5-4
5.2.2 Critères d'évaluation applicables à la zone Fo-201	5-5

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

6.1 Effets de l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble	6-1
6.2 Entrée en vigueur	6-1

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble vise à assujettir le développement de certains secteurs du territoire de la ville faisant l'objet de préoccupations d'aménagement particulières à l'obligation de réaliser une planification d'ensemble et détaillée. Une telle planification vise la réalisation d'un développement cohérent, harmonieux et durable selon une vision globale du territoire à développer.

Le présent règlement vise ainsi à exiger la production d'un plan d'aménagement d'ensemble avant de procéder à la modification des règlements d'urbanisme pour permettre la réalisation de travaux dans les secteurs assujettis.

1.3 ZONES ASSUJETTIES À LA PRODUCTION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Les zones Rec-201 et Fo-201, telles qu'identifiées sur le plan de zonage accompagnant le règlement de zonage numéro 116 et reproduites à l'annexe 1 du présent règlement, sont assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du présent règlement. À l'intérieur de ces zones, toute modification des règlements d'urbanisme visant à permettre la réalisation de constructions ou de travaux quelconques est assujettie à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble conformément aux exigences prescrites par le présent règlement.

Les opérations de coupes forestières ne sont toutefois pas assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble. Ces dernières doivent cependant respecter les dispositions réglementaires applicables.

1.4 ANNEXES AU RÈGLEMENT

Les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement lie toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.6 DISPOSITIONS HABILITANTES

Le présent règlement est adopté conformément aux pouvoirs conférés à cette fin par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.7 RESPECT DES RÈGLEMENTS

L'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble par le conseil et l'intégration de celui-ci à l'intérieur des règlements d'urbanisme ne libèrent aucunement le propriétaire d'un immeuble de respecter l'ensemble des dispositions réglementaires prescrites en vertu des règlements d'urbanisme. L'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble ne peut également avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement adopté par les gouvernements du Canada ou du Québec.

1.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SITUATIONS EXISTANTES

Dans les zones assujetties au présent règlement, les constructions existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement et légalement érigées bénéficient d'un droit acquis et peuvent être modifiées ou agrandies selon les normes applicables à cet effet en vertu de la réglementation d'urbanisme.

CHAPITRE 2

PROCÉDURE DE TRANSMISSION, D'ANALYSE ET D'APPROBATION

La transmission, l'analyse et l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doivent suivre la procédure décrite ci-après :

2.1 TRANSMISSION D'UN PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE À LA VILLE

Toute demande de modification des règlements d'urbanisme dans les zones visées par le présent règlement doit être précédée du dépôt d'un projet de plan d'aménagement d'ensemble à la Ville. Ce projet doit être transmis en deux (2) exemplaires en format papier à la Ville ainsi que d'une copie en version numérique. Il doit comprendre l'ensemble des informations requises en vertu du présent règlement pour en faire l'étude.

2.2 VÉRIFICATION DU PROJET PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que le projet de plan d'aménagement d'ensemble déposé à la Ville comporte toutes les informations exigées par le présent règlement. Dans le cas contraire, le propriétaire doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

Le fonctionnaire désigné doit également vérifier si les dispositions concernant les usages autorisés et les densités d'occupation applicables sont respectées, sans quoi la demande est jugée irrecevable.

2.3.1 ÉTUDE DU PROJET PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Si le projet est jugé recevable, le fonctionnaire désigné convoque les membres du comité consultatif d'urbanisme dans les trente (30) jours suivants afin de procéder à l'étude du projet.

Le comité consultatif d'urbanisme procède à l'analyse du projet de plan d'aménagement d'ensemble et peut convoquer le propriétaire pour expliquer le projet et requérir de ce dernier toutes informations additionnelles afin de compléter l'étude. Cette analyse doit tenir compte des critères d'évaluation prescrits par le présent règlement.

2.4 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme prépare un avis écrit à l'intention du conseil municipal. L'avis doit comprendre les recommandations quant à l'acceptation, aux modifications ou au rejet du plan d'aménagement d'ensemble. Le comité peut aussi suggérer des conditions d'approbation au plan d'aménagement d'ensemble. Cet avis doit être transmis au conseil, à la première assemblée régulière ou spéciale suivant la recommandation formulée par le comité.

2.5 AVIS DE LA MRC DE PORTNEUF

Avant de statuer sur le plan d'aménagement d'ensemble, le conseil peut requérir l'avis de la MRC de Portneuf relativement au respect des critères d'aménagement énoncés au présent règlement et ayant trait à la protection et à la mise en valeur des sites ou territoires d'intérêt reconnus au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf pour ce secteur. Le conseil peut également requérir le point de vue de tout comité impliqué dans la protection et la mise en valeur du parc naturel régional de Portneuf situé à proximité.

2.6 DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil prend connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, de celui de la MRC de Portneuf et de tout autre comité auquel un avis a été requis. Le conseil approuve ou refuse, par résolution, le plan d'aménagement d'ensemble déposé. Si le conseil refuse le plan, il peut alors suggérer au propriétaire d'apporter des modifications au projet afin que celui-ci respecte les exigences du présent règlement ou établir des conditions pour l'acceptation du plan d'aménagement d'ensemble.

2.7 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU PROPRIÉTAIRE

Une copie de la résolution doit être transmise au propriétaire dans les quinze (15) jours suivant la décision du conseil.

2.8 MODIFICATION DES RÈGLEMENTS

Suite à l'approbation par résolution d'un plan d'aménagement d'ensemble, le conseil peut alors entreprendre la modification des règlements d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble, le tout conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le requérant doit informer la Ville, par écrit, de son accord par rapport aux conditions émises dans le cadre de l'acceptation du projet tel que requis par le présent règlement.

2.9 CONDITIONS D'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un 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.

CHAPITRE 3

ÉLÉMENTS DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LA PRÉSENTATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Tout plan d'aménagement d'ensemble déposé à la Ville doit être réalisé par un membre d'un ordre professionnel compétent, à une échelle appropriée établie en fonction de la superficie du terrain, de manière à permettre une compréhension claire et une lecture facile du projet soumis. Le fonctionnaire désigné peut requérir que l'échelle du plan-projet soit modifiée afin d'assurer une meilleure analyse du projet soumis.

Le plan d'aménagement d'ensemble doit circonscrire l'ensemble du territoire susceptible de faire l'objet d'un projet de développement sur la propriété et être conçu selon une vision d'ensemble du développement à réaliser sur le pourtour du lac Montauban et de certains autres lacs, en s'assurant qu'il s'intègre bien à la planification et au développement qui sera réalisé sur le territoire de la municipalité voisine (Rivière-à-Pierre).

Le plan d'aménagement d'ensemble peut être réalisé par phase selon les différents secteurs à développer en autant qu'il présente une vision d'ensemble du développement futur. L'ensemble des secteurs à développer et leur vocation doivent toutefois être clairement identifiés et la planification des liens routiers doit apparaître sur le plan d'aménagement d'ensemble.

3.2 RÉALISATION D'UN PLAN CONCEPT GÉNÉRAL

Le plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre ou être accompagné d'un plan concept illustrant les éléments suivants :

- 1^o La vocation dominante attribuée à chacune des aires comprises dans le plan d'aménagement d'ensemble, en référence notamment aux usages autorisés dans chacune de ces aires (villégiature privée, espaces commerciaux, espaces récréatifs ou publics, espaces de conservation, zones d'exploitation forestière, etc.);
- 2^o Le phasage du développement projeté et leur délimitation en indiquant pour chacune des phases l'année de réalisation projetée;
- 3^o Le réseau routier devant desservir les différentes phases de développement et les liens permettant d'assurer la liaison avec les secteurs adjacents;

- 4° L'identification des différents potentiels (plages, terrasses, points de vue, etc.) et des contraintes (zones humides, pentes fortes, etc.) caractérisant les espaces à développer;
- 5° La densité projetée du développement, notamment quant au nombre de terrains qui seront subdivisés, leur emplacement et leur superficie;

3.3 CONTENU DÉTAILLÉ DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Pour chaque phase faisant l'objet d'une demande, le plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre un plan détaillé illustrant les éléments suivants :

- 1° La délimitation précise de la phase de développement faisant l'objet du plan d'aménagement d'ensemble;
- 2° L'identification du morcellement projeté, incluant la dimension et la superficie des terrains qui seront morcelés;
- 3° Le tracé et l'emprise des voies de circulation et leur caractère de voies publiques ou privées. Le plan devra notamment identifier les traverses de cours d'eau et préciser le détail de la conception du réseau routier (construction de l'assiette, aménagement de fossés, revêtement privilégié, etc.) incluant les aménagements requis pour en atténuer les impacts environnementaux;
- 4° La localisation des lacs, des milieux humides et des cours d'eau en présence dans le territoire visé;
- 5° La localisation des services publics à mettre en place, en l'occurrence le réseau électrique;
- 6° Un plan de drainage des eaux de surface;
- 7° La topographie du milieu, exprimée par des courbes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour assurer une bonne compréhension des caractéristiques du site;
- 8° L'identification des espaces naturels qui seront préservés ainsi que ceux qui seront, s'il y a lieu, cédés à la ville pour des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
- 9° La localisation et la dimension approximative de chaque bâtiment projeté et la hauteur maximale en étages;
- 10° Les indications quant aux matériaux de revêtements extérieurs qui seront privilégiés (type, forme, couleur, etc.) sur les murs et le toit des bâtiments projetés ainsi que les agencements entre lesdits matériaux;

- 11° Une simulation visuelle en trois dimensions (3D) du développement projeté, afin d'analyser l'intégration de celui-ci à la topographie du milieu, au paysage et à l'environnement naturel;
- 12° Des esquisses architecturales des bâtiments et des constructions privilégiées à l'intérieur du développement projeté;
- 13° La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des concepteurs du projet;
- 14° Tout autre élément nécessaire à l'évaluation du projet en fonction des critères établis.

3.4 DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Le plan d'aménagement d'ensemble doit être accompagné d'un rapport contenant les études ou informations suivantes :

- 1° Une diagnose écologique de tout lac sur lequel est projeté un développement ou toute étude, document ou information servant à démontrer l'état de santé du lac et sa capacité à recevoir le développement projeté;
- 2° Une évaluation des impacts environnementaux susceptibles d'être engendrés par le développement projeté, notamment sur la qualité de l'eau du lac et sur les nouveaux apports en phosphore;
- 3° Des recommandations quant aux mesures qui doivent être prises pour minimiser les impacts sur la qualité du lac et réduire au minimum les nouveaux apports en phosphore;
- 4° Une démonstration de la disponibilité en eau souterraine pour l'alimentation en eau potable des usages projetés et de la faisabilité du traitement des eaux usées en respect avec l'environnement et la réglementation applicable.
- 5° Des propositions concernant des normes pouvant être prescrites par la Ville pour la réalisation du projet, notamment afin de respecter le caractère naturel du milieu, d'assurer une intégration harmonieuse des usages et des constructions au paysage ainsi que de minimiser les impacts sur le milieu hydrique.
- 6° La réalisation d'une nouvelle phase de développement est conditionnelle à la production d'une évaluation des impacts liés aux phases de développement précédentes et, s'il y a lieu, à la correction des problèmes environnementaux constatés. Des mesures d'atténuation appropriées pour les nouvelles phases de développement doivent, s'il y a lieu, être mises en place.

CHAPITRE 4

SPÉCIFICATIONS APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES CONCERNANT LES USAGES ET LA DENSITÉ D'OCCUPATION

Dans les zones assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble, les usages et densités d'occupation applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont définis comme ci-après :

4.1 **SPÉCIFICATIONS APPLICABLES À LA ZONE REC-201**

4.1.1 **Mise en contexte et objectifs**

La zone Rec-201 a été délimitée en raison de la présence à cet endroit d'une plage naturelle dont le potentiel de mise en valeur à des fins récréatives est jugé exceptionnel. La vocation récréative attribuée à cette zone découle des objectifs d'aménagement énoncés à cet égard au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf.

4.1.2 **Usages autorisés**

À l'égard de la zone Rec-201, le plan d'aménagement d'ensemble pourra comporter les usages suivants :

- les usages récréatifs en lien avec la baignade et les activités nautiques ou avec les activités reliées à la découverte du milieu naturel et la pratique d'activités récréatives en milieu naturel, incluant les aménagements complémentaires à de tels usages;
- les résidences de villégiature, à la condition que les espaces directement adjacents au lac soient voués à des fins communautaires ou récréatives.

4.1.3 **Densité d'occupation du sol**

Si le plan d'aménagement d'ensemble prévoit l'implantation de résidences de villégiature, ces dernières devront comporter un seul logement. L'indice d'occupation du sol applicable à un terrain de villégiature ne pourra excéder 10 %. Cet indice détermine la proportion maximale d'un terrain pouvant être occupée par des bâtiments.

Les terrains voués aux résidences de villégiature doivent avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés, sauf si le terrain est directement riverain à un lac ou à un cours d'eau auquel cas la superficie minimale est portée à 5 000 mètres carrés.

4.1.4 Délimitation de la zone récréative

Le plan d'aménagement d'ensemble pourra proposer un redécoupage de la zone récréative adapté aux caractéristiques du milieu, notamment pour tenir compte de l'inventaire des potentiels et des contraintes inhérents à celui-ci. Une bande de terrains de 30 mètres mesurée à partir de la ligne des hautes eaux du lac Montauban doit toutefois être vouée à des fins récréatives ou communautaires.

4.2 SPÉCIFICATIONS APPLICABLES À LA ZONE Fo-201

4.2.1 Mise en contexte et objectifs

La zone forestière Fo-201 vise à reconnaître la vocation forestière dominante associée aux principaux espaces de la ville de Portneuf localisés sur le territoire de la seigneurie de Perthuis. Ce territoire se caractérise toutefois par la présence de lacs qui peuvent être mis en valeur à des fins récréatives ou de villégiature. La présence de telles activités en bordure des lacs localisés en territoire forestier doit être bien planifiée, notamment pour assurer la survie à long terme des plans d'eau, mais également pour éviter des conflits d'usage éventuels avec les opérations forestières qui s'exercent à l'intérieur de ces territoires. Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC exige que les développements de villégiature à l'intérieur des ensembles forestiers soient bien circonscrits et qu'ils fassent l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble respectant diverses conditions.

4.2.2 Usages assujettis à un plan d'aménagement d'ensemble

À l'intérieur de la zone Fo-201, l'implantation de résidences de villégiature sur des terrains d'une superficie inférieure à quatre hectares est assujettie à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble réalisé conformément au présent règlement. Dans les autres cas, ce sont les dispositions du règlement de zonage qui s'appliquent.

4.2.3 Densité d'occupation du sol

Les résidences de villégiature à implanter à l'intérieur de la zone Fo-201 doivent comporter un seul logement.

L'indice d'occupation du sol applicable à un terrain de villégiature ne pourra excéder 10 %. Cet indice détermine la proportion maximale d'un terrain pouvant être occupée par des bâtiments.

Les terrains voués aux résidences de villégiature doivent avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés, sauf si le terrain est directement riverain à un lac ou à un cours d'eau auquel cas la superficie minimale est portée à 5 000 mètres carrés.

4.2.4 Délimitation des zones forestières et de villégiature

Le plan d'aménagement d'ensemble pourra proposer un redécoupage de la zone forestière afin notamment de circonscrire les espaces qui seront plus spécifiquement voués à des résidences de villégiature.

CHAPITRE 5

LES CRITÈRES RELATIFS À L'ÉVALUATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Tout plan d'aménagement d'ensemble déposé à la Ville dans les zones assujetties à la production d'un tel plan est analysé en fonction des critères généraux et particuliers suivants :

5.1 LES CRITÈRES GÉNÉRAUX D'ÉVALUATION

5.1.1 L'intégration au milieu naturel et le respect du caractère d'intérêt des lieux

1. Les interventions projetées dans les zones assujetties au plan d'aménagement d'ensemble doivent être réalisées sur la base du respect des principes inhérents au développement durable. Considérant le caractère d'intérêt associé à ce territoire, le défi consiste à concilier la possibilité de réaliser un certain développement avec l'intérêt de préserver le paysage perceptible à partir du lac Montauban. Un tel développement doit rechercher à préserver l'intégrité de l'environnement et le caractère naturel du milieu, tout en s'assurant que le lac est en mesure de supporter l'implantation de nouvelles activités sans compromettre la qualité de l'eau à long terme;

Le développement durable fait référence à un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Il s'appuie sur une vision à long terme qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions environnementale, sociale et économique des activités de développement.

2. Le développement de la villégiature privée doit se faire dans le respect de la vocation récréotouristique dominante associée au lac Montauban faisant partie du projet de parc naturel régional;
3. Les aménagements à réaliser doivent répondre à de hauts standards de qualité et contribuer à l'image de marque associée au projet de parc naturel régional situé à proximité et être réalisés de manière à assurer un bon voisinage avec celui-ci;

4. La plage du lac Montauban doit être mise en valeur à des fins récréatives ou communautaire ou encore être préservée à l'état naturel.

5.1.2 Le respect des composantes du milieu naturel

1. Le plan d'aménagement d'ensemble doit tenir compte des potentiels et des contraintes inhérents au milieu naturel et en assurer la protection et la mise en valeur;
2. Les milieux humides doivent être identifiés et faire l'objet d'une protection particulière. Les seules constructions autorisées dans ces milieux consistent en des aménagements récréatifs légers à caractère public;
3. Les aménagements doivent être réalisés avec le souci d'assurer la protection des paysages et de préserver le couvert forestier. Une attention particulière doit notamment être apportée quant à la préservation des arbres matures et à la conservation d'une lisière boisée le long des propriétés voisines;
4. Les aménagements doivent bien s'intégrer à la topographie du milieu, en limitant les travaux de remblai et de déblai au strict minimum.

5.1.3 La protection des milieux hydriques et riverains

1. Les aménagements doivent être conçus de manière à minimiser les impacts sur la qualité de l'eau du lac Montauban et de tout autre lac, en évitant de créer des foyers d'érosion et des problèmes de sédimentation;
2. Les surfaces d'imperméabilisation doivent être réduites au minimum et des mesures visant une gestion efficace du drainage de surface doivent accompagner le plan d'aménagement d'ensemble. Un plan de gestion globale des eaux de surface doit notamment accompagner le plan d'aménagement d'ensemble;

3. Le plan d'aménagement d'ensemble doit comporter des mesures de protection du milieu riverain surpassant les normes édictées à l'intérieur du règlement de zonage et du règlement de contrôle intérimaire de la MRC de Portneuf;
4. Les rives dégradées doivent être restaurées afin de contrer le processus d'érosion et de sédimentation, en particulier lorsque des aménagements sont prévus sur un terrain qui présente une telle rive dégradée;
5. Dans le secteur de plage du lac Montauban, les résidences de villégiature doivent être implantées à une distance minimale de 45 mètres de la ligne des hautes eaux du lac Montauban. Dans les autres cas, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 30 mètres de la ligne des hautes eaux du lac Montauban, de 30 mètres de tout autre lac et de 30 mètres de tout cours d'eau.

5.1.4 L'intégration et le développement harmonieux des usages et constructions

1. Le développement doit respecter le relief et les autres éléments naturels du milieu. Les constructions à implanter doivent s'intégrer au milieu naturel et engendrer le moins de perturbations possible à l'environnement;
2. L'occupation humaine doit s'intégrer au milieu naturel et non pas l'inverse, soit de modifier le milieu naturel en fonction de l'occupation humaine;
3. Il faut privilégier les aménagements naturels au détriment de travaux artificiels tels les murs de soutènement, les remblais et déblais, etc.;
4. Les travaux d'aménagement du terrain doivent favoriser le plus possible le rétablissement des conditions de drainage et de naturalisation du milieu perturbé dans leur état naturel préexistant.

5.1.5 L'accessibilité routière et l'atténuation des impacts associés au réseau routier

1. Le réseau routier doit être conçu de manière à desservir efficacement les différentes zones à développer et à assurer une bonne liaison avec les secteurs adjacents;
2. Le tracé des chemins doit tenir compte de la topographie des lieux. Un réseau routier sinueux suivant la topographie longitudinale des pentes (sens des courbes de niveau) est privilégié afin d'en atténuer les impacts sur le paysage et sur l'écoulement des eaux;
3. L'emprise des chemins doit être aménagée à une distance minimale de 100 mètres de tout lac. Exceptionnellement, cette distance peut être réduite à 75 mètres à certains endroits s'il est démontré qu'il ne peut en être fait autrement en raison des contraintes du milieu naturel;
4. Le déboisement relatif à l'aménagement du réseau routier doit être réduit au minimum, en se limitant notamment à la plate-forme du chemin, aux fossés de drainage ;
5. Le réseau routier doit être conçu de façon à réduire les impacts sur le milieu hydrique et sur l'écoulement naturel des eaux. Le sol à nu doit être stabilisé au moyen de végétation, d'empierrement ou d'un matériel de recouvrement granulaire, afin d'éviter l'érosion du sol et favoriser l'infiltration d'eau dans le sol. Des bassins de sédimentation doivent, au besoin, être prévus afin d'éviter le transport de sédiments en direction du milieu hydrique;
6. L'aménagement de sentiers de randonnée (pédestres et cyclables) est privilégié afin de favoriser les déplacements non motorisés à l'intérieur du territoire.

5.2 LES CRITÈRES PARTICULIERS D'ÉVALUATION

5.2.1 Critères d'évaluation applicables à la zone Rec-201

1. Comme la zone Rec-201 a été créée en fonction de la présence de la plage du lac Montauban, les interventions doivent être réalisées dans la perspective de protéger ou de mettre en valeur ladite plage à des fins récréatives ou communautaires;
2. Les aménagements reliés aux usages autorisés doivent être réalisés de manière à respecter le caractère naturel du milieu;
3. Aucun lotissement destiné à des résidences de villégiature ne doit être effectué à moins de 30 mètres de la ligne des hautes eaux du lac Montauban;
4. L'aménagement d'une aire publique de stationnement doit être effectué de manière à ne pas constituer une dominance visuelle. À cette fin, il y a lieu de tenir compte des éléments suivants :
 - l'aire de stationnement doit être éloignée du lac Montauban et être aménagée de façon à ne pas être visible de celui-ci;
 - les grandes surfaces de stationnement doivent être morcelées par des îlots de verdure sur lesquels des arbres doivent être conservés ou plantés. Pour la plantation d'arbres, il faut privilégier les essences typiques de l'environnement naturel;
5. L'utilisation de matériaux naturels et en particulier le bois dans le revêtement extérieur doit notamment prédominer. Les couleurs des matériaux de revêtement doivent s'harmoniser avec le paysage naturel et se fondre le plus possible à celui-ci. Les teintes de vert et de brun sont à privilégier alors que les couleurs trop éclatantes sont à éviter.

5.2.2 Critères d'évaluation applicables à la zone Fo-201

1. Le plan d'aménagement d'ensemble doit circonscrire les espaces voués à l'implantation de villégiature;
2. Le réseau routier donnant accès aux emplacements de villégiature doit être bien identifié et conçu de façon à minimiser les impacts sur le milieu hydrique;
3. Tout lac sur lequel est planifié des emplacements de villégiature d'une superficie inférieure à quatre hectares doit faire l'objet d'une diagnose écologique réalisée par des professionnels compétents. Cette étude doit démontrer que le lac peut accueillir le développement de villégiature projeté dans une optique de développement durable, en minimisant notamment l'impact des nouveaux apports en phosphore.

L'étude doit notamment contenir des recommandations visant à assurer la survie à long terme du plan d'eau et prescrire des mesures de précaution à prendre pour limiter les nouveaux apports en phosphore;

4. Le plan d'aménagement d'ensemble doit tenir compte des recommandations contenues dans la diagnose écologique visant à limiter les impacts à long terme sur le plan d'eau, notamment quant aux nouveaux apports en phosphore;
5. Les aménagements destinés à la pratique d'activités de récréation extensive et visant à favoriser une utilisation multiresource du territoire forestier sont privilégiés. Ces aménagements doivent être conciliables avec les activités liées à l'exploitation forestière.

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS FINALES

6.1 EFFETS DE L'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble a été approuvé, le conseil peut, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble. Toutefois, l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble n'engage pas le conseil à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme à l'intérieur de délais spécifiques et ne constitue pas une permission d'amorcer la réalisation des éléments de ce plan.

Afin d'assurer une meilleure intégration des projets de construction au milieu naturel, le conseil peut également adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vue d'assujettir ces derniers au respect de certains objectifs et critères d'évaluation particuliers.

6.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ADOPTÉ À PORTNEUF CE 14 novembre 2011.

Maire

Greffière

Annexe 1

**ZONES ASSUJETTIES À LA PRODUCTION
D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

