

Section 1 - PIIA relatif à un projet ou avant-projet de lotissement

Domaine d'application

Les objectifs et les critères de la présente section s'appliquent à tout projet ou avant-projet de lotissement impliquant la création de 3 lots ou plus destinés à être occupés par des habitations, l'ouverture d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante.

OBJECTIFS ET CRITÈRES	COMMENTAIRES
OBJECTIFS À RESPECTER	
1° Les rues projetées devraient être hiérarchisées de façon à assurer une circulation fluide, à permettre le rabattement de la circulation des rues locales vers une rue collectrice et à assurer l'intégration des rues collectrices au réseau municipal artériel ;	
2° Les pentes des rues ne doivent pas être exagérées ;	
3° Le tracé des rues projetées doit viser la préservation des attraits du paysage naturel et tenir compte de la présence des territoires de contrainte ;	
4° Le concept d'aménagement devrait être intégré avec les parcs et les réseaux récréatifs existants ou projetés ;	
5° Le raccordement aux services d'aqueduc et d'égout municipaux et aux services d'utilité publique (électricité, téléphone, câblodistribution) devrait tenir compte des caractéristiques du site et des réseaux ;	
6° Le drainage du site devrait être conçu en harmonie avec celui des propriétés voisines.	
CRITÈRES D'ÉVALUATION	
1° Hiérarchisation des rues	
a) Le patron des rues devrait tenir compte de la desserte des terrains par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux ;	
b) L'orientation des terrains devrait favoriser les économies d'énergie, lorsque possible ; l'accès aux terrains destinés à être occupés par des usages résidentiels devrait préférablement donner sur une rue locale ;	

OBJECTIFS ET CRITÈRES	COMMENTAIRES										
c) Le patron des rues ne devrait pas favoriser la circulation de transit sur les rues locales ;											
d) La circulation locale devrait pouvoir accéder le plus directement possible à une rue collectrice ;											
e) Les rues collectrices devraient être situées à un emplacement qui convient à la Ville ;											
f) Le nombre et la fréquence des accès privés à la voie publique devraient être minimisés, particulièrement en bordure des rues collectrices et des artères ;											
g) Dans le cas d'un projet qui n'est pas immédiatement adjacent à la voie publique, l'accessibilité des véhicules d'urgence devrait être adéquate, incluant les aires nécessaires à leurs manœuvres.											
2° Pente des rues											
a) Dans la mesure du possible, le tracé des rues devrait être conçu pour éviter que la pente longitudinale d'une rue n'excède les maximums indiqués aux tableaux suivants, selon le type de rue et la nature du tronçon :											
TABLEAU 25-A											
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 810 808 890">NORME GÉNÉRALE SELON LE TYPE DE RUE</th> <th data-bbox="808 810 1227 890">PENTE MAXIMALE SOUHAITABLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 890 808 986">Route intermunicipale et artère municipale</td> <td data-bbox="808 890 1227 986">10 % mesurée sur un tronçon de 135 m.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="188 986 808 1153">Rue collectrice</td> <td data-bbox="808 986 1227 1153">12 % mesurée sur un tronçon de 110 m ; 10 % mesurée sur un tronçon de 135 m.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="188 1153 808 1321">Rue locale</td> <td data-bbox="808 1153 1227 1321">14 % mesurée sur un tronçon de 80 m ; 12 % mesurée sur un tronçon de 110 m.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="188 1321 808 1406">Rue avec une circulation industrielle ou lourde importante</td> <td data-bbox="808 1321 1227 1406">5 % mesurée sur un tronçon de 600 m</td> </tr> </tbody> </table>	NORME GÉNÉRALE SELON LE TYPE DE RUE	PENTE MAXIMALE SOUHAITABLE	Route intermunicipale et artère municipale	10 % mesurée sur un tronçon de 135 m.	Rue collectrice	12 % mesurée sur un tronçon de 110 m ; 10 % mesurée sur un tronçon de 135 m.	Rue locale	14 % mesurée sur un tronçon de 80 m ; 12 % mesurée sur un tronçon de 110 m.	Rue avec une circulation industrielle ou lourde importante	5 % mesurée sur un tronçon de 600 m	
NORME GÉNÉRALE SELON LE TYPE DE RUE	PENTE MAXIMALE SOUHAITABLE										
Route intermunicipale et artère municipale	10 % mesurée sur un tronçon de 135 m.										
Rue collectrice	12 % mesurée sur un tronçon de 110 m ; 10 % mesurée sur un tronçon de 135 m.										
Rue locale	14 % mesurée sur un tronçon de 80 m ; 12 % mesurée sur un tronçon de 110 m.										
Rue avec une circulation industrielle ou lourde importante	5 % mesurée sur un tronçon de 600 m										

TABLEAU 25-B

NORME PARTICULIERE SELON LA NATURE DU TRONÇON OU DE LA RUE	PENTE MAXIMALE
De 0 à 30 m d'une intersection	5 % mesurée sur un tronçon de 30 m
Dans un virage en tête d'épingle	5 % mesurée sur tout tronçon et sur toute la longueur de la rue

3° Pour l'application du tableau du sous-paragraphe précédent, il doit être établi autant de tronçons de mesurage que requis pour assurer qu'à tout endroit, la pente d'un tronçon de la longueur prescrite est conforme au maximum autorisé.

a) Le tracé des voies de circulation doit permettre la mise en valeur et la protection des sites et des paysages. À cette fin, il pourrait éviter les boisés existants et les sommets des montagnes ;

b) Le tracé des rues collectrices et rues locales devrait éviter les tourbières, les terrains marécageux, les affleurements rocheux, les terrains instables et tout terrains impropres au drainage ou exposés aux inondations, aux éboulis et aux affaissements.

4° Parc et réseaux récréatifs

a) La localisation des bâtiments principaux, en particulier les résidences et les bâtiments destinés à être occupés par des usages communautaires, devrait bénéficier de la présence des parcs ;

b) Le projet devrait être intégré au réseau de sentiers récréatifs montré sur le plan de l'annexe « B » de façon à ce que les résidents du secteur puissent accéder facilement à ce réseau et que cette accessibilité soit optimisée pour le plus grand nombre possible de ces résidents ;

OBJECTIFS ET CRITÈRES	COMMENTAIRES
c) Le concept d'aménagement devrait être intégré avec le réseau de pistes multifonctionnelles illustré au plan de l'annexe «B ». Le tracé des pistes n'a pas à être identique à celui indiqué au plan directeur, mais devrait s'en rapprocher.	
5° Raccordement aux services d'aqueduc et d'égout et d'utilité publique	
a) Le projet doit être adapté aux contraintes reliées à la desserte du site, le cas échéant ;	
b) Une alternative technique visant la desserte du site pourrait être envisagée, si elle satisfait les exigences provinciales, municipales et des pourvoyeurs de services d'utilité publique en la matière ;	
c) Le déboisement nécessité par la présence de haubans devrait être minimisé, notamment en choisissant une localisation appropriée pour les services d'utilité publique.	
6° Drainage du site	
a) Lorsque le projet est susceptible d'avoir un impact sur le drainage des propriétés voisines, cet impact devrait être corrigé par des mécanismes de rétention appropriés, par des modifications des pentes du terrain, par l'érection de murets ou par un ratio surfaces imperméables/surfaces perméables appropriés ;	
b) Lorsque possible et souhaitable, la rétention devrait être conçue de façon à être commune à plus d'une propriété ;	
c) Les méthodes de drainage doivent favoriser les procédés de diffusion des eaux de surface qui préservent l'environnement, notamment en évitant l'érosion.	