

PLAN D'URBANISME

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 4299

Extraits



TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	1
2.	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
2.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
2.1.1	Titre du règlement	2
2.1.2	Règlements remplacés	2
2.1.3	Territoire assujetti	2
2.1.4	But du plan d'urbanisme	2
2.1.5	Plans synthèses	2
2.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
2.2.1	Conformité au schéma d'aménagement	3
2.2.2	Effet de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme	3
2.2.3	Limite des aires d'affectation	3
2.3	STRUCTURE DU PLAN D'URBANISME	4
3.	LECTURE DU MILIEU	5
3.1	POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE	5
3.2	PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE	6
3.2.1	Positionnement concurrentiel	6
3.2.2	Profil dynamique de 1996 à 2006	8
3.3	COMPOSANTES IDENTITAIRES ET STRUCTURANTES	9
3.3.1	Réseau routier	9
3.3.2	Attraits et réseaux récréatifs	9
3.3.3	Infrastructures	9
3.3.4	Secteurs de contraintes	9
3.3.5	Secteurs à vocation économique	9
3.3.6	Secteurs à vocation particulière	9
3.4	SECTEURS D'URBANISATION	11
3.4.1	Noyau urbain central	11
3.4.2	Couronne de moyenne densité	11
3.4.3	Couronne de faible densité	12
3.4.4	Couronne périurbaine	12
3.5	MILIEUX DE VIE	13
3.6	SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE	15
3.6.1	Pôles et secteurs commerciaux	15
3.6.2	Pôles et secteurs industriels	16

3.6.3	Autres secteurs	16
3.7	RÉSEAUX DE TRANSPORT ET CIRCULATION	19
3.7.1	Réseaux routiers	19
3.7.2	Composantes structurantes de transport	19
3.7.3	Réseaux de transport collectif	19
3.7.4	Réseaux cyclables	20
3.7.5	Secteurs à développer	20
3.8	SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX CONSTATS	22
4.	VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	24
4.1	CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	24
4.1.1	ADN de Drummondville	24
4.1.2	Principaux enjeux	25
4.1.3	Énoncé de vision	25
4.1.4	Grands projets	25
4.2	GRANDES ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	30
4.2.1	Orientation 1 Une image urbaine renouvelée	30
4.2.2	Orientation 2 Un secteur industriel dynamique et rayonnant	32
4.2.3	Orientation 3 Des pôles commerciaux, de services et institutionnels complémentaires et structurés	36
4.2.4	Orientation 4 Des noyaux urbains identitaires et des milieux de vie distinctifs et de qualité	40
4.2.5	Orientation 5 Un potentiel récréotouristique et un réseau vert et bleu mis en valeur	44
4.2.6	Orientation 6 Un réseau de transport efficient	47
4.2.7	Orientation 7 L'établissement d'une collectivité viable	49
4.2.8	Orientation 8 Un territoire agricole valorisé	51
4.2.9	orientation 9 un potentiel forestier reconnu	53
5.	CADRE DE GESTION DE L'OCCUPATION DU SOL	55
5.1	AIRES D'AFFECTATION ET DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL	55
5.1.1	Délimitation du périmètre d'urbanisation prioritaire	55
5.1.2	Nomenclature des aires d'affectation et indicateurs de densité	55
5.2	ZONES DE DÉVELOPPEMENT À COURT ET LONG TERMES	67
5.3	ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS	67
5.4	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	67
5.4.1	Territoires d'intérêt et secteurs de contraintes	67
5.4.2	Outils réglementaires	68
5.4.3	Autres règlements	70

6.	SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE	72
6.1	PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE (PPU)	73
6.1.1	Territoire d'application	73
6.1.2	Contexte de planification et lecture du milieu d'intervention	73
6.1.3	Concept et balises d'aménagement	77
6.1.4	Orientations, objectifs et stratégies de mise en œuvre	80
6.1.5	Grandes affectations et densités d'occupation du sol	88
6.1.6	Règles particulières d'aménagement	91
6.1.7	Programmes spécifiques de mise en œuvre	91
6.2	SECTEUR NORD (CHEMIN HEMMING)	92
6.3	NOYAUX URBAINS ET VILLAGEOIS	92
6.4	PORTES D'ENTRÉE (INDUSTRIELLE, COMMERCIALE ET RÉCRÉOTOURISTIQUE)	92
6.5	BOULEVARDS SAINT-JOSEPH ET LEMIRE	93
6.6	SITES DES INDUSTRIES URBAINES DÉSTRUCTURÉES	93
6.7	PROLONGEMENT DE LA RUE DES FORGES ET NOUVEAU LIEN INTERRIVES	94
6.8	FUTUR PÔLE MULTIFONCTIONNEL	94
6.9	CARREFOUR DES AUTOROUTES JEAN-LESAGE ET JOSEPH-ARMAND-BOMBARDIER	94
7.	MISE EN ŒUVRE	96
7.1	PLAN D'ACTION	96

TABLE DES PLANS

Plan 1 – Composantes identitaires et structurantes	10
Plan 2 – Composantes des milieux de vie	14
Plan 3 – Caractérisation des secteurs à vocation économique	18
Plan 4 – Réseaux de transport et circulation	21
Plan 5 – Concept d'organisation spatiale	29
Plan 6 – Affectations du sol	66
Plan 7 – Lecture du milieu et éléments structurants du centre-ville	76
Plan 8 - Concept et balises d'aménagement du centre-ville	79
Plan 9 - Aires d'affectation du sol du centre-ville	90

LISTE DES FIGURES

Figure 1 – Localisation de Drummondville au sein du Québec	5
Figure 2 – Localisation de Drummondville dans sa région	6

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 – Positionnement de Drummondville par rapport à d'autres villes moyennes	7
Tableau 2 – Profil de la population et du cadre bâti entre 1996 et 2006	8
Tableau 3 – Profil de la population et du cadre bâti des secteurs d'urbanisation de Drummondville	12
Tableau 4 – Synthèse des forces et faiblesses de la Ville de Drummondville	22
Tableau 5 – Identification des aires d'affectation	55
Tableau 6 - Synthèse de la compatibilité des usages des aires d'affectation du sol	64
Tableau 7 – Plan d'action	96

Note particulière :

La majorité des photographies insérées au document du plan d'urbanisme sont issues des visites de terrain effectuées au cours du mandat 2007-2008 par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc. Certaines photographies proviennent également de la Ville de Drummondville.

3.3 COMPOSANTES IDENTITAIRES ET STRUCTURANTES

3.3.1 RÉSEAU ROUTIER

Les autoroutes Jean-Lesage et Joseph-Armand-Bombardier forment les axes structurants de la ville et placent Drummondville au centre des axes Montréal – Québec et Sherbrooke – Trois-Rivières. À celles-ci s'ajoutent les routes nationales et régionales 122, 139, 143 et 255 qui effectuent les liens avec les municipalités adjacentes, ainsi qu'un ensemble de routes artérielles qui assurent la desserte interne du territoire.

3.3.2 ATTRAITS ET RÉSEAUX RÉCRÉATIFS

Drummondville compte sur de nombreux attraits récréatifs, les principaux étant les rivières Saint-François et Saint-Germain, les grands espaces verts structurants (tels que les parcs Woodyatt, Sainte-Thérèse, Bellevue, la plage publique, la Forêt Drummond, le Boisé Marconi, etc.), les golfs, plusieurs équipements culturels et touristiques (Village Québécois d'Antan, base de plein air La Courvalloise, Domaine Trent), les rampes de mise à l'eau et le réseau cyclable de la Route Verte.

3.3.3 INFRASTRUCTURES

La voie ferrée du CN effectuant le lien entre Montréal et Québec, un site d'étangs aérés, l'aéroport régional de Drummondville, quatre postes de distribution et plusieurs lignes de transmission d'électricité, deux barrages ainsi que le gazoduc de Gaz Métro sont les grandes infrastructures qui desservent le territoire.

Par ailleurs, le pipeline de la compagnie Ultramar (Pipeline Saint-Laurent) dont les travaux sont actuellement en cours, passera sur le territoire de la Ville de Drummondville (cadastre du Canton de Grantham et celui de Wendover) à l'intérieur de sa portion agricole et franchira la rivière Saint-François. Par la suite, l'oléoduc se juxtaposera au nord d'une ligne de transport d'électricité, non loin du golf. Des espaces boisés et en culture seront touchés. Le tracé contourne le périmètre urbain de Drummondville de

même que les étangs aérés de l'usine d'épuration des eaux usées.

3.3.4 SECTEURS DE CONTRAINTES

Drummondville comporte plusieurs secteurs associés à certaines contraintes : zones de glissement de terrain, zones inondables, tourbières, marécages, site d'enfouissement, lieux d'entreposage de véhicules routiers mis au rancart et site fermé de dépôt de matériaux secs.

3.3.5 SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE

Les grands secteurs à vocation économique de Drummondville sont le centre-ville, les pôles institutionnels associés aux pôles économiques, les secteurs industriels et les secteurs commerciaux.

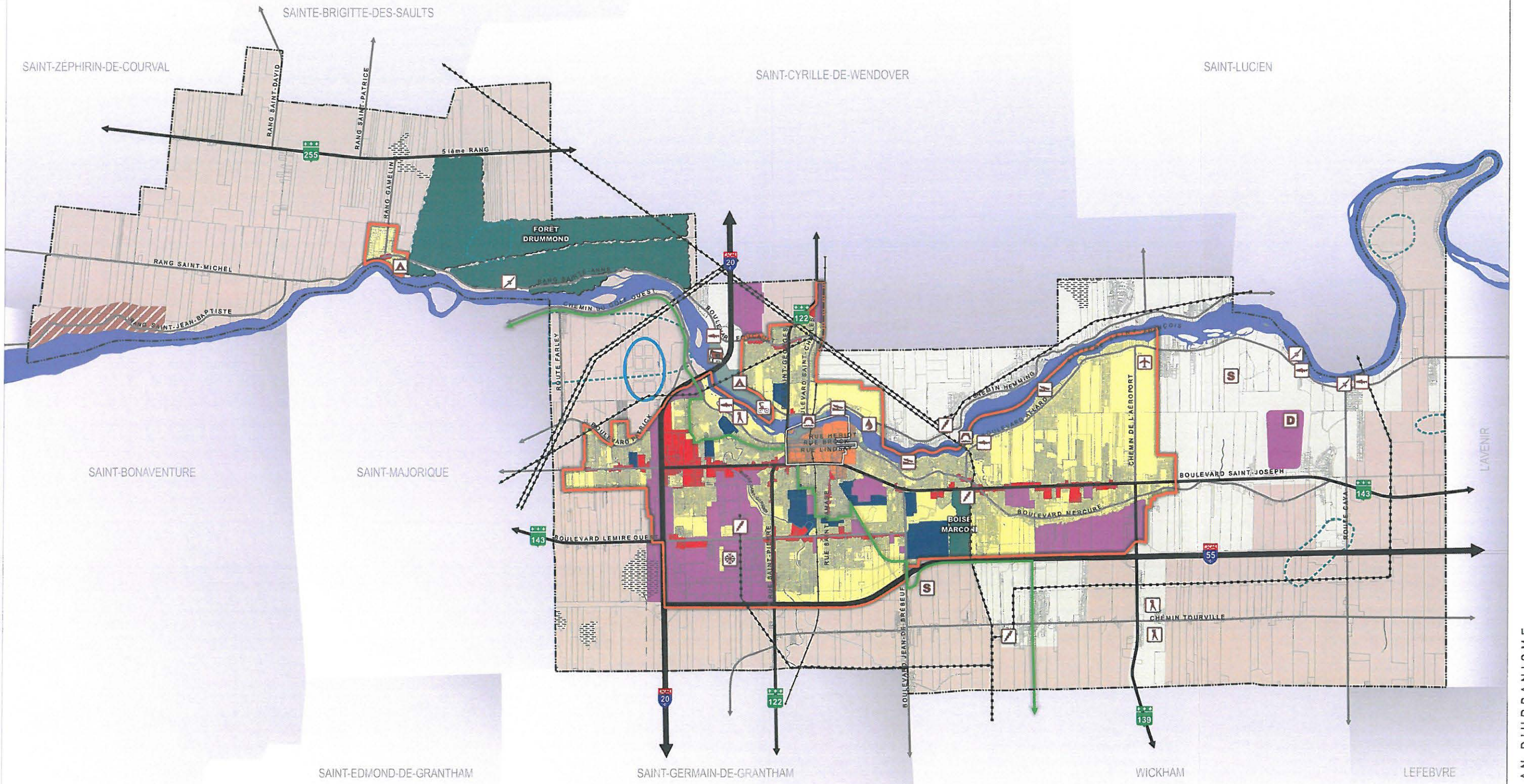
3.3.6 SECTEURS À VOCATION PARTICULIÈRE

Les espaces à vocation agricole sont ceux compris à l'intérieur de la zone agricole permanente (zone verte). Les espaces de vocation agroforestière, incluent une partie du territoire situé à l'intérieur de la zone agricole permanente (zone verte) ainsi qu'une portion du territoire situé à l'extérieur de celle-ci (zone blanche) et ne font toutefois pas partie intégrante de la zone urbaine. Cette distinction (vocation agricole et agroforestière) est en lien avec l'occupation effective des sols. Pour sa part, la zone urbaine correspond aux espaces situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Finalement, le pôle central mixte correspond au territoire où l'on retrouve une diversité de fonctions. Il est compris à l'intérieur du centre-ville, ce dernier faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme présenté à la section 6.1.

Le plan 1, présenté à la page suivante, illustre les composantes identitaires et structurantes de Drummondville.



Parc Sainte-Thérèse



RÉSEAUX ROUTIERS

- AUTOROUTE
- ROUTE NATIONALE / RÉGIONALE
- ROUTE ARTÉRIELLE

PRINCIPAUX ATTRAITES ET RÉSEAUX RÉCRÉO-TOURISTIQUES

- ROUTE VERTÉ
- ESPACE VERT STRUCTURANT
- ESPACE BOISÉ

PRINCIPAUX ATTRAITES ET RÉSEAUX RÉCRÉO-TOURISTIQUES (suite)

- VILLAGE QUÉBÉCOIS D'ANTAN
- GOLF
- BASE DE PLEIN AIR / TERRAIN DE CAMPING
- RAMPE DE MISE À L'EAU
- DOMAINE TRENT

INFRASTRUCTURES

- VOIE FERRÉE
- LIGNE DE TRANSMISSION D'ÉLECTRICITÉ
- POSTE DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ
- ÉTANGS AÉRÉS
- AÉRODRÔME
- BARRAGE HYDROÉLECTRIQUE

SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE

- PÔLE CENTRAL MIXTE
- PÔLE INSTITUTIONNEL
- SECTEUR COMMERCIAL
- SECTEUR INDUSTRIEL

SECTEURS À VOCATION PARTICULIÈRE

- SECTEUR AGRICOLE
- SECTEUR AGRO-FORESTIER
- ZONE URBAINE
- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
- CENTRE-VILLE

SECTEURS DE CONTRAINTES

- GLISSEMENT DE TERRAIN
- TOURBIÈRE / MARÉCAGE
- SITE DE RAVAGES DE CERFS DE VIRGINIE
- AIRE DE REPOS POUR LA SAUVAGINE
- FRAYÈRE

SECTEURS DE CONTRAINTES (suite)

- SITE D'ENFOUISSEMENT
- SITE FERMÉ DE DÉPÔT DE MATÉRIEAUX SECS
- SOURCE D'EAU POTABLE
- SITE DE DÉPÔT DE NEIGES USÉES



COMPOSANTES IDENTITAIRES ET STRUCTURANTES

AVRIL 2012
 0 100 200m



- Encourager la plantation d'arbres sur les propriétés privées.
- Intégrer le principe de protection des milieux naturels dans la gestion du développement urbain en considérant le potentiel du couvert forestier existant.
- Définir des mesures de protection des éléments suivants :
 - les frayères;
 - les rapides Spicer;
 - les plantations d'Hydro-Québec et les terres du ministère des Richesses naturelles et de la Faune;
 - le territoire de la Forêt Drummond;
 - les aires de repos pour la sauvagine;
 - les ravages de cerfs de Virginie.
- Mettre en place un programme de plantation et d'aménagement des domaines publics et privés (Politique de l'arbre).
- Implanter une approche environnementale applicable au contexte municipal (Agenda 21, ISO 14001, etc.).
- Établir une approche de préservation ou de compensation des milieux humides en collaboration avec les représentants du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

OBJECTIF 7.2

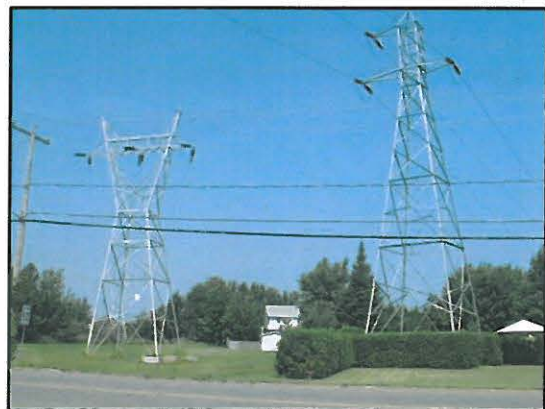
ASSURER UNE GESTION EFFICIENTE DES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

Le territoire de Drummondville compte un nombre limité de contraintes naturelles au développement urbain. Il s'agit principalement des milieux humides, de tourbières, de marécages et de zones à risque de mouvement de terrain ou d'inondation. À celles-ci s'ajoutent diverses contraintes anthropiques, telles que postes et lignes électriques, voies de circulation contraignantes, site d'extraction, lieux d'enfouissement de matières résiduelles et d'entreposage de véhicules mis au rebut, etc. Il est nécessaire d'assurer la gestion de ces contraintes

environnementales, et ce, pour des raisons de sécurité publique et afin d'assurer une meilleure cohabitation entre les milieux de vie et les milieux naturels.

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Mettre à jour les dispositions relatives aux cours d'eau et aux secteurs à risque de mouvement de terrain.
- Identifier et qualifier les milieux humides, les tourbières et les marécages.
- Prohiber l'ouverture de nouveaux lieux d'entreposage de véhicules routiers mis au rebut et à la ferraille.
- Limiter l'implantation des sites de traitement et d'élimination des déchets solides au seul site existant sur le territoire municipal.
- Interdire l'ouverture de sites de traitement, d'entreposage et d'élimination de résidus dangereux, biomédicaux sur l'ensemble du territoire.
- Mettre à jour le règlement sur les nuisances.
- Adopter des mesures d'atténuation liées à la présence des contraintes anthropiques (bruit routier, réseau ferroviaire, aéroport, etc.) (Ex. : aménagement de zones tampons).



Ligne électrique traversant un milieu de vie

Territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et non régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Rurale (RU1)

Cette affectation correspond aux portions du territoire qui sont caractérisées par la pratique d'activités agricoles et forestières, mais dont l'intensité est moins marquée que dans les secteurs d'affectation agricole et agroforestière. Ce territoire est également ponctué par la présence d'activités d'autres types et la proximité d'ensembles résidentiels.

Les classes d'usages compatibles :

- Activité agricole;
- Activité agrotouristique;
- Activité forestière;
- Activité récréative extensive;
- Activité de conservation;
- Utilités publiques et infrastructures.

Les classes d'usages assujetties à certaines balises :

- Habitation unifamiliale : Le long des rues existantes seulement.
- Activité récréative intensive : Activité golf seulement.

Les indicateurs de la densité de l'occupation du sol :

- Très faible; sans objectif de densification : nombre de logements à l'hectare variant entre 0 et 0,1.

Rurale résidentielle (RU2)

Cette affectation correspond à la portion du territoire rural développée à des fins résidentielles. Elle se retrouve le long des chemins et des rangs et vise à reconnaître les ensembles résidentiels en milieu rural.

Les classes d'usages compatibles :

- Habitation unifamiliale;
- Activité récréative extensive;
- Activité de conservation;
- Utilités publiques et infrastructures.

Les indicateurs de la densité de l'occupation du sol :

- Nombre de logements à l'hectare variant entre 0 et 20.

Rurale industrielle (RU3)

Cette affectation correspond principalement au site d'enfouissement actuel situé dans le secteur Saint-Nicéphore de même qu'au site d'un ancien dépotoir localisé dans le même secteur. À ce dernier s'ajoutent deux portions de territoire adjacentes où une mise en valeur du type industriel est préconisée.

Cette affectation vise, d'une part, à reconnaître l'existence des sites d'enfouissement selon la délimitation déjà reconnue par le Schéma d'aménagement de la MRC et à y permettre une gamme d'activités en lien direct avec celles qui y sont actuellement exercées ou qui permettront leur redéveloppement. Cette même affectation vise, d'autre part, à autoriser de façon complémentaire, certains usages industriels de nature spécifique pour les portions de terrain adjacentes à l'ancien dépotoir.

Les classes d'usages compatibles :

⇒ Pour le site d'enfouissement actuel :

- Industrie générale : industrie de toute nature excluant les industries d'extraction;
- Commerce lourd;
- Activité d'extraction et de revalorisation : activités assujetties à des distances limitatives et à l'aménagement de zones tampons;
- Activité récréative extensive;
- Activité de conservation;
- Utilités publiques et infrastructures.

⇒ Pour le site de l'ancien dépotoir :

- Les services reliés à la construction;
- L'entreposage et le transport de marchandises;
- Les industries de la première transformation des matières résiduelles;
- Les industries comportant des contraintes pour des milieux résidentiels qui seraient avoisinants. Les contraintes visées sont le bruit, la fumée, la poussière, les odeurs, les éclats de lumière, la chaleur et les vibrations;

Tableau 6 - Synthèse de la compatibilité des usages des aires d'affectation du sol

Classes d'usages Aires d'affectation	Habitation	Commerce et service structurant	Commerce et service non structurant	Commerce de quartier	Bureau structurant	Bureau non structurant	Équipement public, institutionnel et communautaire structurant	Équipement public, institutionnel et communautaire non structurant	Industrie générale	Industrie de haute performance environnementale, de haute technologie, de recherche et de développement et industrie légère sans contrainte	Commerce lourd	Activité récréative extensive	Activité récréative intensive	Activité de conservation	Activité d'extraction et de revalorisation	Activité agricole	Activité agrotouristique	Activité forestière	Utilités publiques et infrastructures	Nombre de logements à l'hectare minimal / maximal
	Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation																			
Centre-ville (M1)	●	●	●	●	●	●	●	●	-	-	-	●	●	●	-	-	-	-	●	60 et +
Noyau urbain (M2)	●	-	●	●	-	●	-	●	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	●	40 et +
Noyau villageois (M3)	●	-	-	○ ¹	-	-	-	●	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	●	15 à 40
Résidentielle faible densité (R1)	●	-	-	○ ¹	-	-	-	●	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	●	15 à 40
Résidentielle moyenne et forte densité (R2)	●	-	-	○ ¹	-	-	-	●	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	●	40 et +
Commerciale de quartier (C1)	●	-	●	○ ¹	-	●	-	-	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	●	15 à 40
Commerciale artérielle (C2)	-	-	●	-	-	●	-	●	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	●	N.A.
Commerciale lourde (C3)	-	-	●	-	-	●	-	-	-	-	●	-	-	-	-	-	-	-	●	N.A.
Commerciale régionale (C4)	-	●	●	-	●	●	-	●	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	●	N.A.
Industrielle de prestige (I1)	-	-	○ ²	-	-	-	-	-	-	○ ³	-	-	-	-	-	-	-	-	●	N.A.
Industrielle générale (I2)	-	-	○ ²	-	-	-	-	-	○ ⁴	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	N.A.
Industrie urbaine (I3) ⁵	●	●	●	-	●	●	●	●	-	○ ³	-	●	-	●	-	-	-	-	●	40 et +
Institutionnelle (INS)	-	-	●	-	-	●	●	●	-	-	-	●	●	●	-	-	-	-	●	N.A.
Territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et non régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles																				
Rurale (RU1)	○ ^{6,7}	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	○ ⁸	●	-	●	●	●	●	0 à 5
Rurale résidentielle (RU2)	●	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	●	0 à 20
Rurale industrielle (RU3)	-	-	-	-	-	-	-	-	○ ⁴	-	○	●	-	●	○ ^{9,13}	-	-	-	●	N.A.
Rurale commerciale (RU4)	●	-	●	-	-	○ ⁹	-	-	-	-	○	●	-	●	-	-	-	-	●	0 à 20
Territoire régi par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles																				
Agricole (AG)	○ ^{7,10}	-	-	-	-	-	-	-	○ ¹¹	-	-	●	-	●	● ^{9,14}	●	●	-	●	N.A.
Agroforestière (AF)	○ ^{7,10}	-	-	-	-	-	-	-	○ ¹¹	-	-	●	-	●	● ^{9,14}	●	●	●	●	N.A.
Ensemble du territoire																				
Infrastructure (INF)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	●	N.A.
Récréatif (REC)	-	-	○ ¹²	-	-	-	-	-	-	-	-	●	●	●	-	-	-	-	●	N.A.
Conservation (CNS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	●	-	-	-	-	●	N.A.

Légende :

● Compatible ○ Compatible sous certaines conditions - Incompatible N.A. Non applicable
 Les notes figurent à la page suivante.

Les notes du tableau 6 réfèrent aux éléments suivants :

1. Superficie maximale de plancher d'environ 350 m² pour les commerces et services de quartier.
2. Uniquement les commerces et services en support à la fonction industrielle. Les activités visent la desserte des travailleurs et usagers de l'aire industrielle et, de manière non limitative, les usages visés sont de types : casse-croûte et restaurant, institution financière, garderie, centre de conditionnement physique, etc.
3. Les critères de performance se définissent par de faibles émanations de bruit, fumée, vapeur, odeur, poussière, etc. et des aires d'entreposage extérieur visuellement protégées à partir des grands axes de circulation et des fonctions périphériques (résidentielles et autres).
4. Industries de toute nature excluant les industries d'extraction.
5. Secteur assujéti à un règlement sur les usages conditionnels.
6. Uniquement le long des rues existantes.
7. Habitation unifamiliale seulement.
8. Activité golf seulement.
9. Activités assujétiées à des distances limitatives et à l'aménagement de zones tampons.
10. Droits d'usage résidentiel et autorisations prévues en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* seulement.
11. Industrie artisanale reliée aux activités agricoles seulement.
12. Commerce et bureau de support à la fonction récréative. Uniquement les commerces et services en lien avec la pratique de la récréation (ex. : location d'équipement récréatif léger, etc.).

13. Sauf pour la bande de terrain d'une profondeur de 250 mètres longeant le boulevard Saint-Joseph, à proximité de l'ancien dépotoir.

14. Seules les activités d'extraction sont autorisées.

Note : Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le lecteur doit se référer au texte du Règlement du plan d'urbanisme et au **Plan 6 – Affectations du sol**.



	CENTRE-VILLE (M1)		COMMERCIALE DE QUARTIER (C1)		INDUSTRIELLE (I2)		CONSERVATION (CNS)		AGRICOLE (AG)		PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
	NOYAU URBAIN (M2)		COMMERCIALE ARTÉRIELLE (C2)		INDUSTRIELLE URBAINE (I3)		RURALE (RU1)		AGRO-FORESTIÈRE (AF)		ÎLOT DESTRUCTURÉ
	NOYAU VILLAGEOIS (M3)		COMMERCIALE LOURDE (C3)		INSTITUTIONNELLE (INS)		RURALE RÉSIDENIELLE (RU2)		SECTEUR RÉSIDENIEL À DÉVELOPPER À LONG TERME		
	RÉSIDENTIELLE FAIBLE DENSITÉ (R1)		COMMERCIALE RÉGIONALE (C4)		INFRASTRUCTURE (INF)		RURALE INDUSTRIELLE (RU3)		SECTEUR INDUSTRIEL À DÉVELOPPER À COURT TERME		
	RÉSIDENTIELLE MOYENNE/FORTE DENSITÉ (R2)		INDUSTRIELLE DE PRESTIGE (I1)		RÉCRÉATIVE (REC)		RURALE COMMERCIALE (RU4)		SECTEUR INDUSTRIEL À DÉVELOPPER À LONG TERME		

DRUMMONDville
PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL

AVRIL 2012
500 0 1000 2000m

plania

5.4.1.4 Contraintes d'origine anthropique

- Dispositions applicables aux sites de dépôt de neiges usées (article 6.2.1.5 du document complémentaire).
- Dispositions applicables à l'alimentation en eau et dispositions des eaux usées (article 6.3.4 du document complémentaire).
- Dispositions applicables à la largeur de l'emprise des rues (article 6.4.1 du document complémentaire).
- Dispositions applicables aux abords de l'autoroute Jean-Lesage (article 6.4.4 du document complémentaire).
- Dispositions applicables aux anciens dépotoirs et sites d'enfouissements sanitaires (article 6.2.1.4 du document complémentaire).
- Dispositions relatives aux lieux d'entreposage de véhicules routiers mis au rebut et de ferrailles, où ces usages sont interdits sur le territoire de la ville (article 3.2 du Schéma d'aménagement).
- Dispositions relatives aux sites de traitement d'entreposage et d'élimination des déchets dangereux, biomédicaux et des déchets solides (article 3.1.1 du Règlement de contrôle intérimaire).

5.4.1.5 Autres dispositions

- Dispositions normatives se rapportant au lotissement (article 6.2.2 du document complémentaire).
- Dispositions applicables à un bâtiment principal (article 6.3.1 du document complémentaire).
- Dispositions applicables à un lot obligatoire (article 6.3.2 du document complémentaire).
- Dispositions applicables à un lot contigu à une rue (article 6.3.3 du document complémentaire).
- Dispositions relatives aux constructions aux fins agricoles et aux fins de réseaux d'utilité publique (article 6.3.5 du document complémentaire).

- Dispositions relatives aux critères de consolidation des développements résidentiels isolés et des zones de villégiature dans les affectations agricole et agroforestière (article 6.4.6.1 du document complémentaire).
- Dispositions relatives aux critères de consolidation des secteurs déstructurés dans les affectations agricole et agroforestière (article 6.4.6.2 du document complémentaire).
- Dispositions relatives aux droits acquis (article 6.5.1 du document complémentaire).

5.4.2 OUTILS RÉGLEMENTAIRES

Outre les dispositions spécifiques intégrées aux règlements de zonage et de lotissement, les **outils réglementaires** suivants s'appliquent : plans d'implantation et d'intégration architecturale, projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, usages conditionnels, plan d'aménagement d'ensemble, ententes avec les promoteurs ainsi que certains autres règlements (abattage d'arbres, démolition, nuisances, etc.).

5.4.2.1 Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

De plus en plus, le contrôle du développement, au seul moyen du cadre réglementaire et normatif, s'avère insuffisant pour assurer la qualité des projets, particulièrement en ce qui concerne l'implantation des bâtiments, l'aménagement des terrains, l'intégration architecturale et la qualité de l'affichage. Or, les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent aux municipalités d'exiger d'un projet, en plus de respecter les dispositions normatives des règlements d'urbanisme, qu'il réponde également à des critères et à des objectifs qualitatifs adoptés à l'intérieur d'un plan d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA).