

Poliquin, Renée (BAPE)

Objet: TR: Courriel 1 de 2 : Re: Questions de la Commission du BAPE du 29 juin concernant le LET de Drummondville

Pièces jointes: 1- Terrains constructibles - plan 1 (global)- BAPE.PDF; 1- Terrains constructibles - plan 2 à 4 - BAPE.PDF; 1- Terrains constructibles - tableau - BAPE.PDF; 2- Règlement # 3833 - PIIA.PDF; 2- Règlement de PIIA - secteur St-Nicéphore.PDF

Importance: Haute

De : Proulx Claude [<mailto:cproux@ville.drummondville.qc.ca>]

Envoyé : 10 juillet 2012 10:44

À : Poliquin, Renée (BAPE)

Objet : Courriel 1 de 2 : Re: Questions de la Commission du BAPE du 29 juin concernant le LET de Drummondville

Importance : Haute

Mme Renée Poliquin
Coordonnatrice du secrétariat de la commission

Objet: Projet d'agrandissement du lieu d'enfouissement technique à Drummondville (secteur St-Nicéphore) DQ5 (questions 1 à 2)

Madame,

Suite à votre correspondance du 29 juin, vous trouverez ci-joint l'ensemble des réponses aux questions que la Commission nous a adressées.

Si celles-ci nécessitaient des précisions ou éclaircissements additionnels, n'hésitez pas à m'en faire part afin que je puisse y répondre rapidement.

Cependant, veuillez noter que je serai absent pour vacances du 21 juillet au 12 août inclusivement.

Je vous prie de recevoir mes salutations distinguées.

Me Claude Proulx

Directeur général

VILLE DE DRUMMONDVILLE

 (819) 478-6557 Télécopieur (819) 474-8922

cproux@ville.drummondville.qc.ca

p.j.

1- Les lots constructibles le long du boulevard Saint-Joseph

- ***Pourriez-vous nous indiquer quels sont les lots ou parties de lots résidentiels encore constructibles dans le quadrilatère situé entre les rues Saint-Joseph, le chemin de l'Aéroport, le boulevard Allard et la route Caya? S.V.P. les indiquer sur un plan et en fournir la liste.***

Réponse

Vous retrouverez sur les plans ci-joints l'ensemble de l'information pertinente accompagné des tableaux référant à ceux-ci. Les annotations appropriées ont été intégrées à ces documents.

2- Le PIIA applicable au secteur de Saint-Nicéphore

L'étude d'impact mentionne le Plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA) applicable au secteur Saint-Nicéphore (document déposé PR3.1, p.5-114).

- **Pourriez-vous nous déposer une copie de ce PIIA?**

Réponse

L'étude d'impact réfère au règlement #3833 modifiant le règlement de PIIA applicable au secteur Saint-Nicéphore.

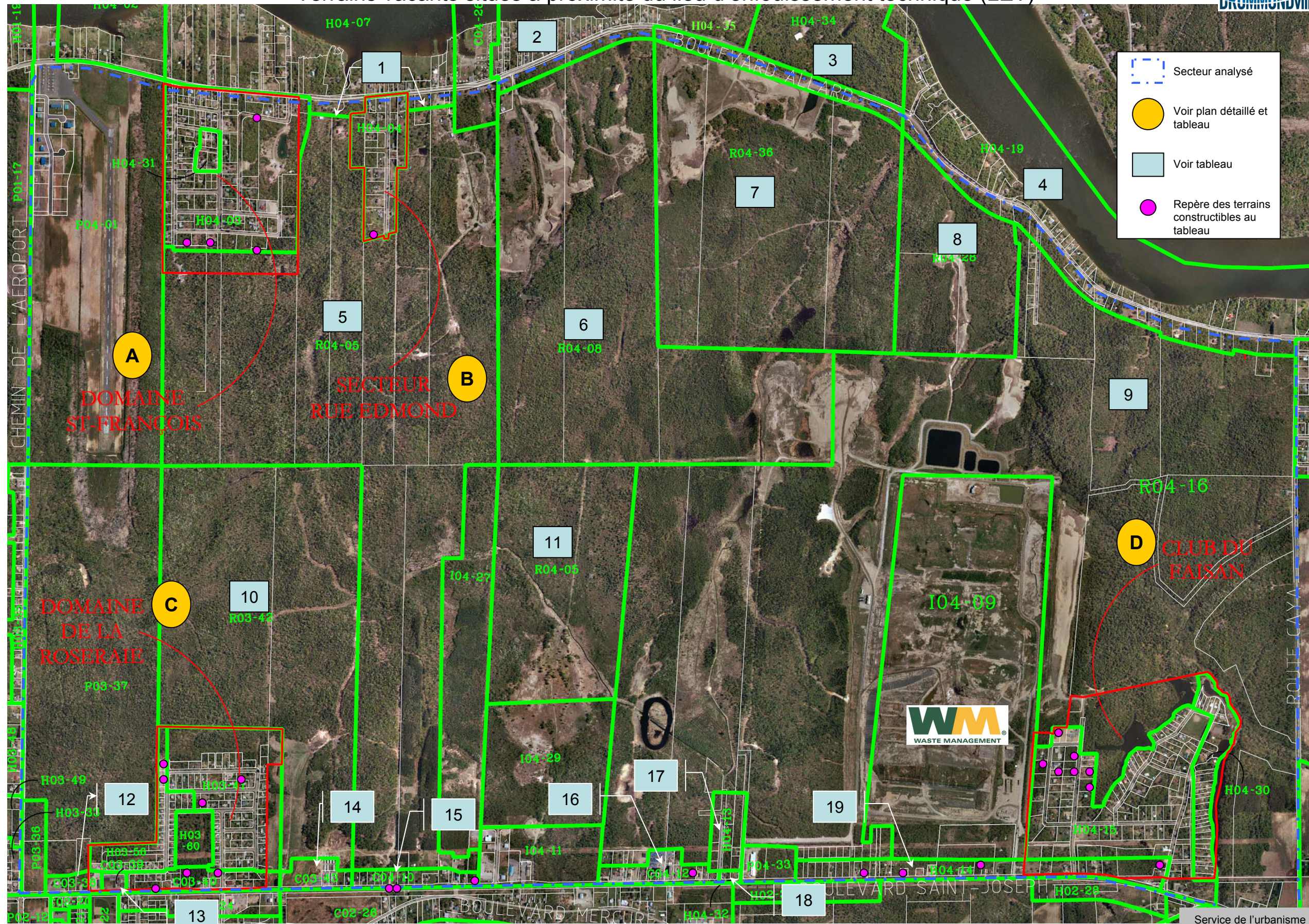
Nous joignons à la présente le règlement #3833 ainsi que l'article 3.7 du règlement de PIIA qui a été modifié et auquel il est fait référence. Cet article identifie l'ensemble des dispositions applicable par ce règlement.

Précisons que l'amendement #3833 vise à rendre applicables les dispositions de l'article 3.7 à la zone P04-33, référant à la zone d'implantation du CFER (en plus des autres zones déjà assujetties). »

Localisation	Terrains vacants constructibles		Autres terrains vacants		Commentaires	
	Oui / non	nombre	Oui / non	nombre		
Développements résidentiels isolés (hors périmètre d'urbanisation)						
A	Domaine St-François	Oui	4	Oui	Indéterminé	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certains terrains vacants pourraient faire l'objet d'un remembrement ou bénéficier d'un privilège au lotissement rendant ceux-ci constructibles. ▪ Analyse spécifique au cas par cas. ▪ Tronçons de rues non construits.
B	Secteur rue Edmond	Oui	1	Oui	Indéterminé	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certains terrains vacants pourraient faire l'objet d'un remembrement ou bénéficier d'un privilège au lotissement rendant ceux-ci constructibles. ▪ Analyse spécifique au cas par cas. ▪ Tronçons de rues non construits.
C	Domaine de la Roseraie	Oui	10	Oui	Indéterminé	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certains terrains pourraient être subdivisés augmentant le nombre de terrains constructibles. ▪ Projets de rue à venir augmentant le nombre de terrains potentiels.
D	Club du Faisan	Oui	8	Oui	1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Certains terrains pourraient être subdivisés.
Boulevard Allard (hors périmètre d'urbanisation)						
1	zone H04-07	Non	Aucun	Non	—	
2	zone H04-35	Oui	Indéterminé	Non	—	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bande de terrain constructible sans subdivision connue.
3	zone H04-34	Oui	Indéterminé	Non	—	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bande de terrain constructible sans subdivision connue.
4	zone H04-19	Oui	Indéterminé	Non	—	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Quelques terrains subdivisés et bande de terrain constructible sans subdivision connue.
Secteur rural (hors périmètre d'urbanisation)						
5	zone R04-05	Oui	Indéterminé	Non	—	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucun terrain subdivisé. ▪ Aucune rue construite. ▪ Superficie minimale de terrain pour construire de 10ha (100 000 m²).
6	zone R04-08	Oui	Indéterminé	Non	—	
7	zone R04-36	Oui	Indéterminé	Non	—	
8	zone R04-28	Oui	Indéterminé	Non	—	
9	zone R04-16	Oui	Indéterminé	Non	—	
10	zone R03-42	Oui	Indéterminé	Non	—	
11	zone R04-05	Oui	Indéterminé	Non	—	

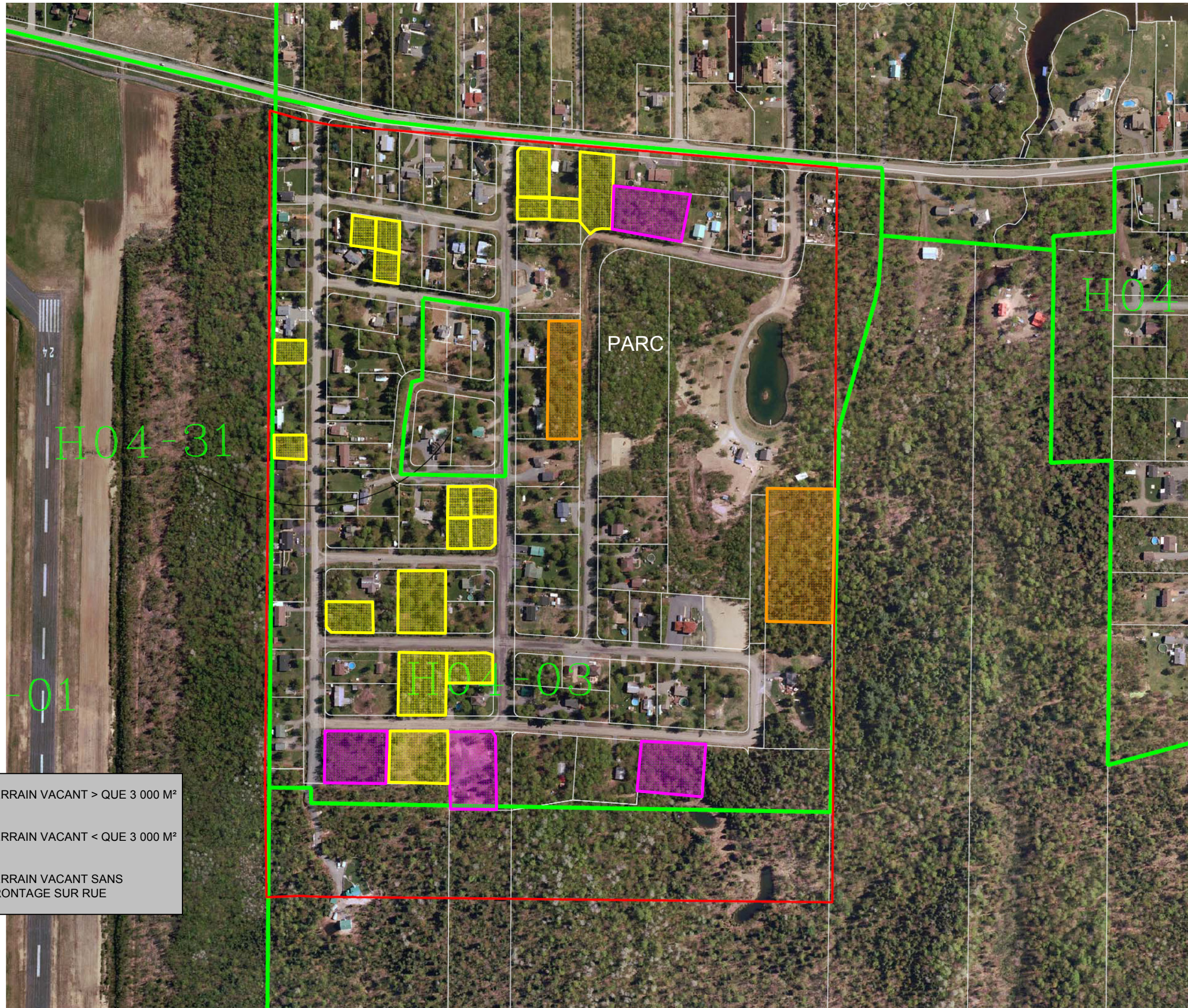
Localisation	Terrains vacants constructibles		Autres terrains vacants		Commentaires	
	Oui / non	nombre	Oui / non	nombre		
Boulevard Saint-Joseph (hors périmètre d'urbanisation)						
12	zone C03-38	Non	—	Non	—	
13	zone C03-39	Non	—	Non	—	
14	zone C03-43	Non	—	Non	—	
15	zone C04-10	Oui	3	Non	—	
16	zone C04-12	Oui	2	Non	—	▪ Un terrain pourrait être subdivisé.
17	zone H04-13	Non	—	Oui	3	
18	zone H04-32	Non	—	Non	—	
19	zone H04-14	Oui	3	Oui	1	▪ Certains terrains pourraient être subdivisés.




Terrains vacants situés à proximité du lieu d'enfouissement technique (LET)



Domaine Saint-François

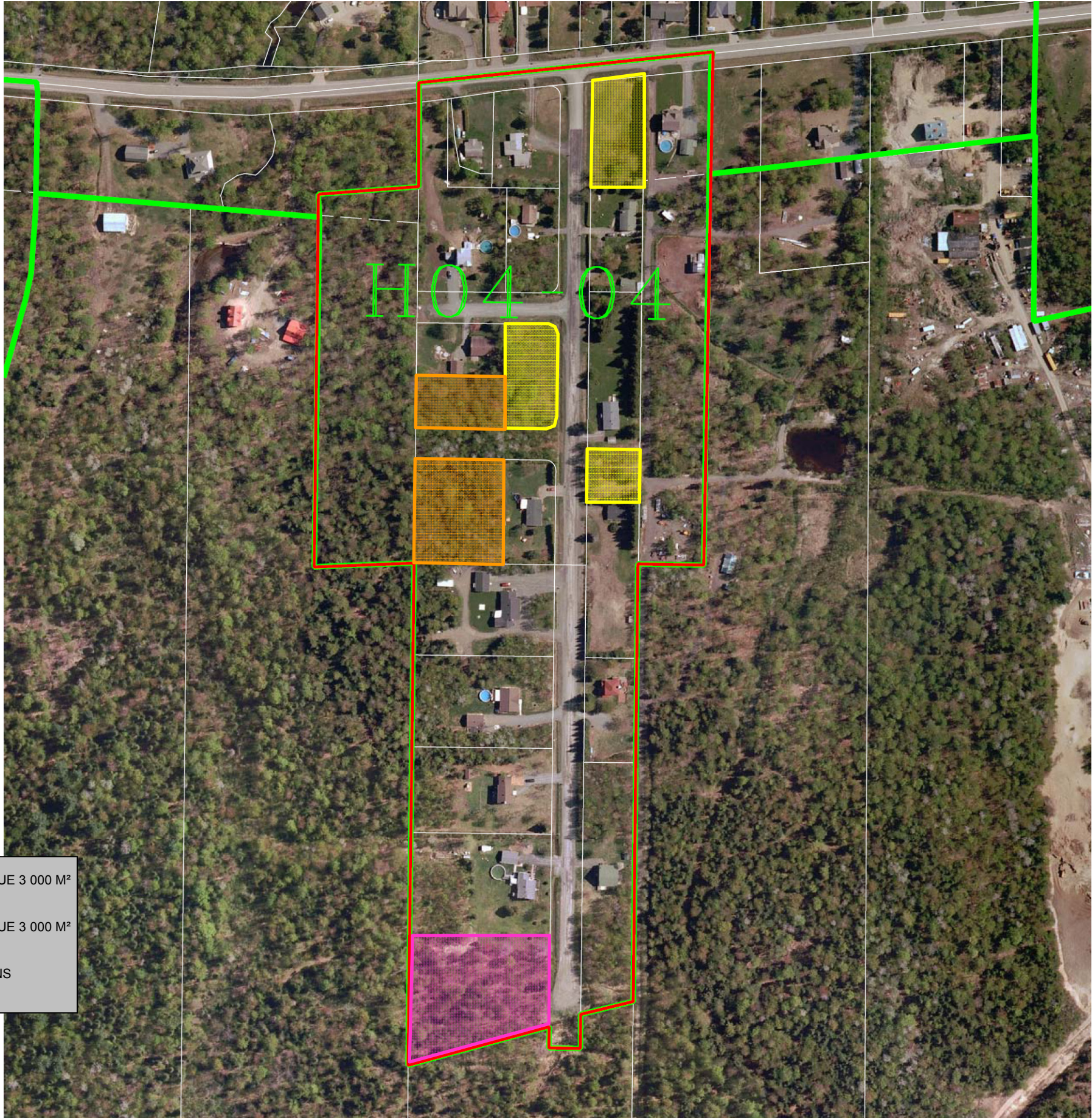
A






-  TERRAIN VACANT > QUE 3 000 M²
-  TERRAIN VACANT < QUE 3 000 M²
-  TERRAIN VACANT SANS FRONTAGE SUR RUE

Secteur rue Edmond

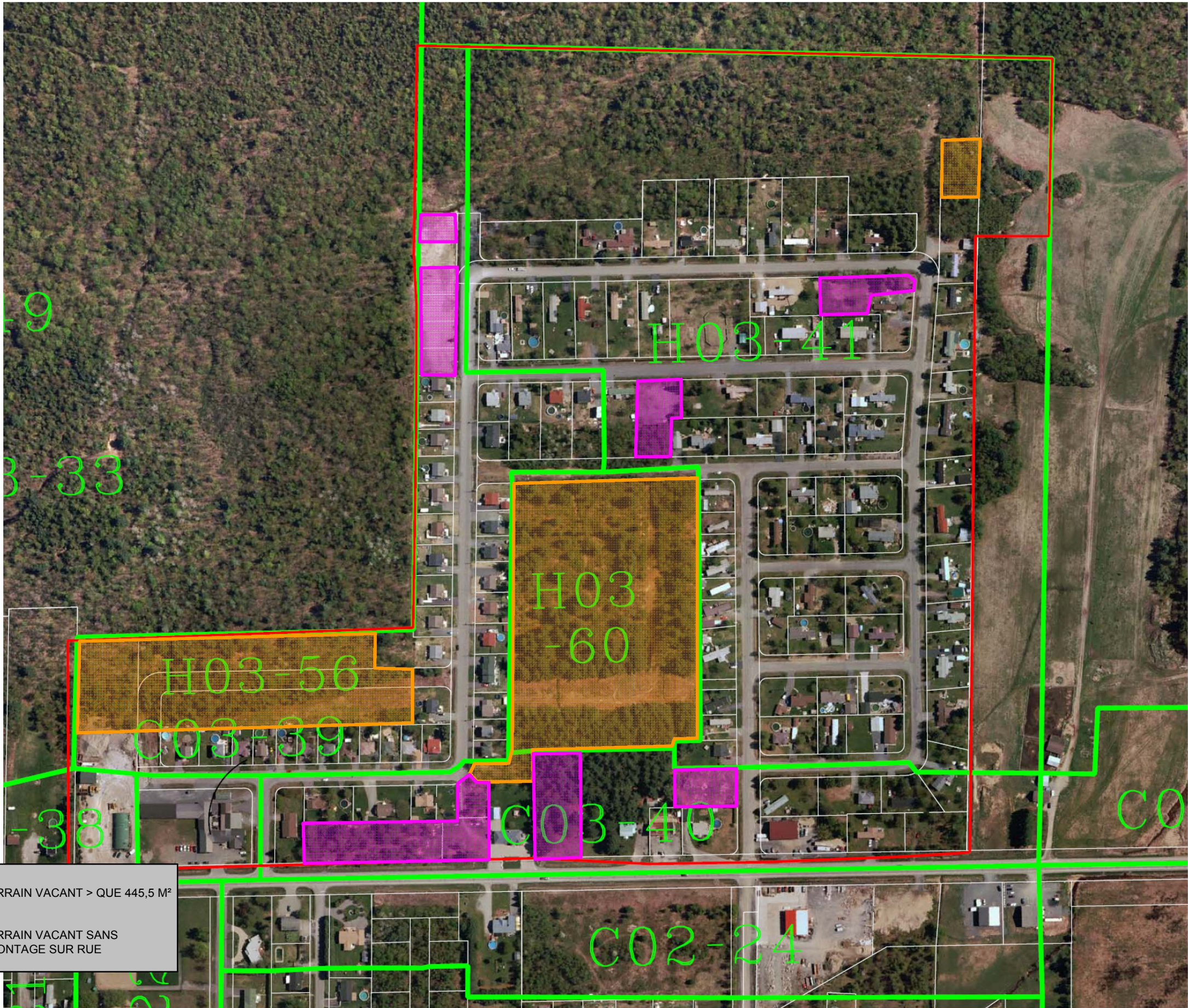
B





-  TERRAIN VACANT > QUE 3 000 M²
-  TERRAIN VACANT < QUE 3 000 M²
-  TERRAIN VACANT SANS FRONTAGE SUR RUE

Domaine de la Roseraie

C

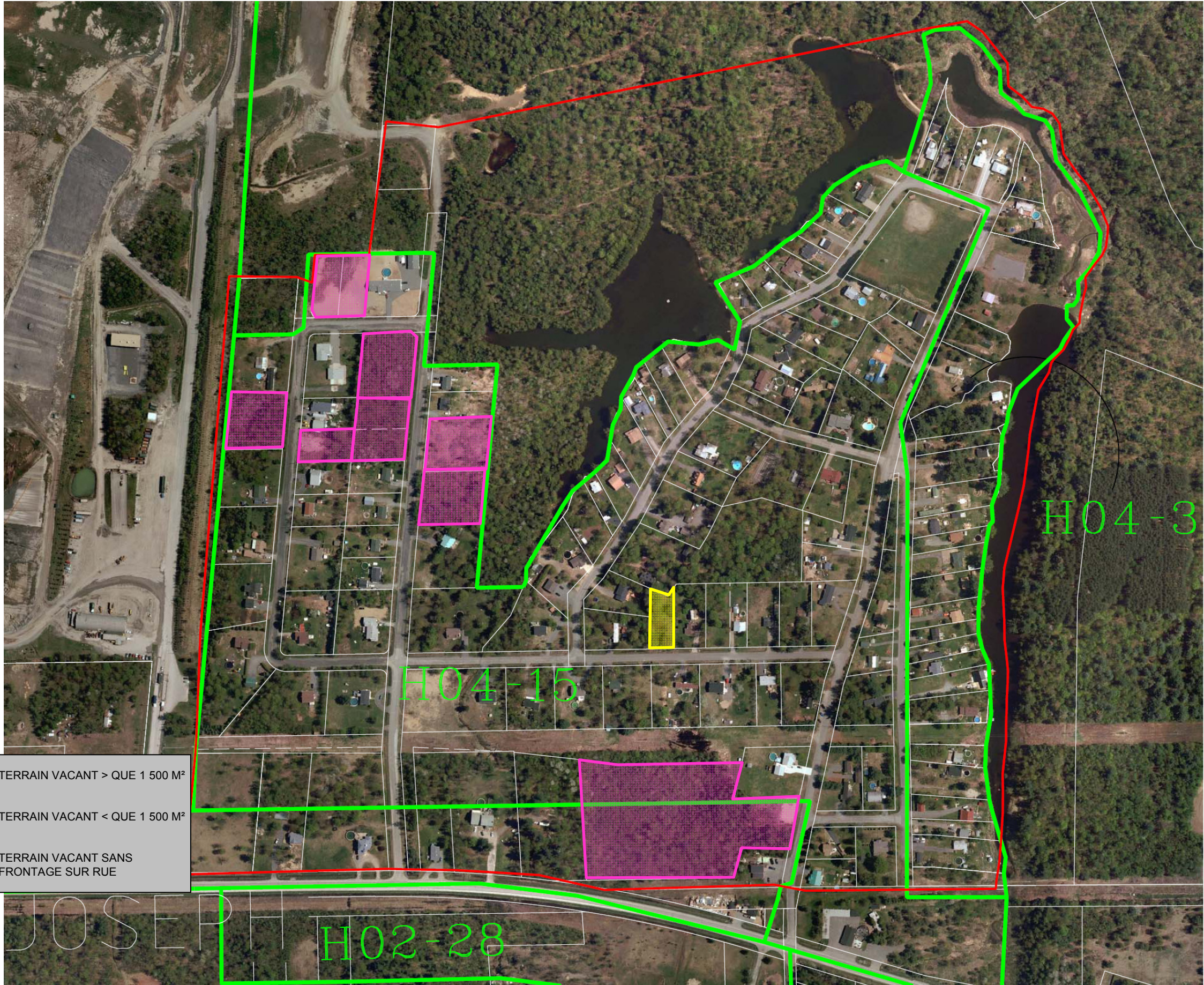





 TERRAIN VACANT > QUE 445,5 M²

 TERRAIN VACANT SANS FRONTAGE SUR RUE

Club du Faisan

D



-  TERRAIN VACANT > QUE 1 500 M²
-  TERRAIN VACANT < QUE 1 500 M²
-  TERRAIN VACANT SANS FRONTAGE SUR RUE

3379
2005.12.20

3776
2008.05.27

3833
2009.02.04

4206
2011.11.15

4244
2012.03.27

3.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) À L'INTÉRIEUR DES ZONES C05-08, C05-09, C05-16, P03-55 ET P04-33

3.7.1 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

3.7.1.1 Objectifs d'aménagement général

Favoriser un aménagement qui soit à la fois fonctionnel, esthétique, sécuritaire et à l'échelle humaine.

3.7.1.1.1 Critères d'évaluation

A) Stationnement

- Éviter l'espace de stationnement en façade du bâtiment;
- privilégier l'aménagement des cases de stationnement dans la cour arrière des bâtiments ou, en second choix, dans les cours latérales;
- prévoir des aménagements paysagers, soit des bandes gazonnées plantées d'arbres et/ou d'arbustes, le long des allées d'accès et des aires de stationnement longeant une voie publique de circulation ou les limites de la propriété visée et porter une attention particulière aux portions de terrain donnant sur le boulevard Saint-Joseph et/ou à proximité d'un environnement résidentiel;
- lorsque les surfaces vouées au stationnement sont importantes, favoriser l'aménagement en îlots séparés par des aménagements paysagers;
- obliger l'utilisation de revêtement bitumineux, de pavé imbriqué ou de tout autre matériau similaire pour le recouvrement des surfaces de stationnement, de chargement/déchargement et des voies de circulation;
- prévoir un aménagement des accès au terrain
 - ◆ qui facilite l'accès au terrain tout en étant sécuritaire et qui permette d'orienter convenablement la circulation sur celui-ci;
 - ◆ qui évite les conflits de circulation avec les propriétés avoisinantes;

- ◆ qui ne génère pas d'impact négatif majeur sur les voies publiques et de circulation bordant le terrain;
- ◆ qui permette au piéton de circuler en sécurité et dans des voies piétonnières indiquées;
- accorder une attention particulière aux aménagements des aires de stationnement, lorsque celles-ci sont bordées par un environnement résidentiel, et ce, notamment, de la façon suivante :
 - en limitant le nombre et la largeur des entrées charretières;
 - en prévoyant un aménagement paysager incluant arbres et/ou clôtures qui limite l'impact visuel de l'aire de stationnement à partir de la voie de circulation et des propriétés adjacentes;

B) Chargement/déchargement

- Situer les aires de chargement/déchargement de façon à ce que celles-ci soient le moins visibles possible des voies de circulation;
- éviter d'aménager une aire de chargement/déchargement dans une cour avant principale ou secondaire;
- lorsqu'une aire de chargement/déchargement doit donner sur une voie publique de circulation, choisir si possible celle où l'impact visuel est le plus limité, prévoir un aménagement qui en atténue l'impact et/ou qui s'intègre aux matériaux du bâtiment principal (muret, plantation, etc.);

C) Utilisation et équipements connexes

- Prévoir des aménagements visant à limiter les nuisances relatives à un usage particulier en regard des propriétés voisines;
- restreindre l'entreposage extérieur à la cour arrière située derrière le bâtiment et prévoir des aménagements (haie, clôture, etc.) rendant cet entreposage non visible des voies publiques de circulation. Lorsqu'il s'agit d'un terrain transversal, une des cours latérales sera retenue à cette fin;
- privilégier une implantation des espaces de remisage ainsi que des équipements d'utilités (tels thermopompes, réservoirs, appareils de réfrigération, conteneurs, etc.) qui soient adjacents au bâtiment principal et/ou qui soient camouflés des voies publiques de circulation;

- minimiser l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité/communication;
- choisir des équipements d'éclairage décoratifs mais sobres, tout en évitant que le rayonnement de ceux-ci ne déborde hors du terrain;

D) Cours des bâtiments

Obliger un traitement paysager des cours

- en maximisant les superficies gazonnées;
- en prévoyant la plantation d'arbres, arbustes et plantes ornementales, tout en privilégiant les abords des bâtiments et les portions de terrain longeant une voie de circulation tout en accordant une attention particulière au boulevard Saint-Joseph ainsi qu'à l'environnement résidentiel.

3.7.1.2 Objectif d'aménagement relatif à l'étalage extérieur

Limiter les interruptions dans la trame bâtie occasionnées par les aires d'étalage extérieures.

3.7.1.2.1 Critères d'évaluation

- A) Lorsque les surfaces vouées à l'étalage extérieur sont importantes, favoriser des aménagements en îlots séparés par des aménagements paysagers, soit de bandes gazonnées plantées d'arbres et/ou d'arbustes;
- B) prévoir des aménagements paysagers le long des allées d'accès et des terrains longeant une voie publique de circulation ou les limites de la propriété. Porter une attention particulière aux portions de terrain donnant sur le boulevard Saint-Joseph;
- C) lorsque les surfaces vouées à l'étalage extérieur se retrouvent sur un terrain d'angle, s'assurer qu'un aménagement paysager puisse contribuer à la fermeture de l'espace;
- D) s'assurer que l'étalage extérieur ne nuit pas à la visibilité des bâtiments adjacents.

3.7.2 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

3.7.2.1 Objectif d'aménagement

Favoriser une implantation qui puisse maximiser la visibilité des bâtiments à partir du boulevard Saint-Joseph, maximiser la fermeture du cadre bâti, créer un effet d'ensemble et marquer la continuité du boulevard Saint-Joseph.

3.7.2.1.1 Critères d'évaluation

- A) Maximiser la largeur des façades de sorte que le rapport entre la largeur de la façade du bâtiment et celle du terrain soit relativement élevé et reflète ainsi un paysage densément construit;
- B) privilégier l'implantation des bâtiments accessoires dans la cour arrière des bâtiments principaux;
- C) pour les terrains d'angle, éviter d'éloigner les bâtiments de la rue et favoriser une implantation qui vient marquer le coin;
- D) pour les nouvelles constructions, favoriser une implantation qui vient fermer le cadre bâti sur le boulevard Saint-Joseph et qui s'inscrit en continuité avec les bâtiments environnants.

3.7.3 ARCHITECTURE

3.7.3.1 Objectif d'aménagement

Mettre en valeur l'image commerciale du boulevard Saint-Joseph par une architecture dégageant une image de qualité supérieure et par une harmonisation d'ensemble.

3.7.3.1.1 Critères d'évaluation

- A) Éviter les façades d'architecture monotone
 - ◆ par une ornementation et/ou des jeux de matériaux;
 - ◆ par un soulignement architectural des entrées principales au bâtiment;
 - ◆ par une fenestration procurant de l'ouverture aux façades donnant sur le boulevard Saint-Joseph;
- B) privilégier des matériaux de revêtement de qualité (telle la brique) et de couleurs apparentées ou uniformes sur l'ensemble des façades des bâtiments et éviter la tôle;
- C) s'assurer que les matériaux et les couleurs extérieurs des bâtiments

s'harmonisent avec les matériaux et les couleurs extérieurs des bâtiments environnants;

- D) s'assurer que le gabarit des bâtiments soit compatible avec les bâtiments situés dans l'environnement considérant, notamment :
- ◆ la hauteur (en mètres);
 - ◆ le nombre d'étages;
 - ◆ le type de toiture;
 - ◆ etc.;
- E) éviter que les éléments d'ornementation et/ou de construction :
- ⇒ soient prédominants dans le paysage urbain, de par, entre autres, leur localisation, forme, couleur, matériaux, etc.;
 - ⇒ dissimulent des éléments architecturaux et des ornements caractéristiques du bâtiment et/ou surchargent les façades du bâtiment;
- F) choisir des systèmes et types d'éclairage décoratifs et sobres, en évitant que le rayonnement de ceux-ci reflète de manière à être prédominant dans le paysage urbain, tant par l'intensité que le choix de couleurs. À cette fin, les éléments suivants sont à éviter ou tout au moins à limiter, entre autres :
- ⇒ éclairage de type néon;
 - ⇒ couleur fluorescente, trop vive ou éclatante;
- G) s'assurer que les équipements des toitures sont camouflés de façon à s'intégrer à l'architecture du bâtiment;
- H) favoriser l'aménagement de l'entrée principale sur la façade donnant sur le boulevard Saint-Joseph;
- I) prévoir un traitement architectural particulier pour les bâtiments situés sur une intersection;
- J) pour un ajout volumétrique important, s'assurer que l'ajout favorise l'harmonisation avec le gabarit des bâtiments situés dans l'environnement immédiat tout en respectant le gabarit du bâtiment existant;
- K) pour les terrasses :
- prévoir l'intégration harmonieuse d'une terrasse en s'inspirant des caractéristiques propres au bâtiment, et qui, par l'implantation, le gabarit, l'architecture, les couleurs, les matériaux, contribuent à animer architecturalement le bâtiment et participent positivement au caractère

- d'ensemble du secteur;
- s'assurer que les matériaux et couleurs des éléments secondaires, tels que fondation, escaliers, fenestration, toiture, garde-corps, etc., contribuent à l'harmonie d'ensemble;
 - prévoir un écran paysager et/ou architectural au pourtour des terrasses, lorsque celles-ci sont surélevées;
 - prévoir un aménagement et/ou traitement paysager au pourtour de la terrasse en apportant une attention particulière aux parties visibles des voies de circulation.

3.7.4 AFFICHAGE

3.7.4.1 Objectif d'aménagement

Rechercher une continuité entre l'architecture des enseignes et l'architecture des bâtiments et tendre vers une harmonisation d'ensemble avec le cadre bâti et l'affichage environnant.

3.7.4.1.1 Critères d'évaluation

- A) S'assurer que le choix de la forme, de la couleur, du type de matériaux, de l'éclairage, de la localisation et du design en général de l'enseigne s'inspire du bâtiment concerné;
- B) lorsqu'il y a plus d'une enseigne sur un même terrain, s'assurer de l'harmonisation de celles-ci;
- C) prévoir un aménagement paysager composé d'arbustes et/ou de plantes ornementales au pied des enseignes sur poteau, socle ou muret;
- D) éviter une localisation d'enseignes qui les rende prédominantes dans le paysage urbain au détriment de la qualité visuelle d'ensemble du site et du secteur et qui masque exagérément la visibilité des établissements voisins.

3.7.5 DÉMOLITION

3.7.5.1 Objectif d'aménagement

Évaluer toute demande de démolition en tenant compte de l'incidence de la démolition sur l'homogénéité du cadre bâti, sur la qualité d'ensemble du paysage urbain et des qualités patrimoniales du bâtiment, s'il y a lieu.

3.7.5.1.1 Critères d'évaluation

- A) Privilégier la reconstruction des terrains où un bâtiment est démoli, conformément aux critères du présent chapitre ou sa réutilisation à des fins spécifiques afin d'éviter la présence de terrains vacants;
- B) exiger la rénovation ou la démolition des autres bâtiments présents sur le terrain et rendus visibles à partir des voies de circulation publique suite à la démolition du bâtiment principal, lorsque :
 - leur revêtement extérieur est en mauvais état;
 - leur état général nuit à la qualité d'ensemble du paysage urbain;
- C) exiger l'engazonnement du terrain, et ce, tant sur le site d'implantation du bâtiment antérieur que sur les surfaces vouées à la circulation des véhicules;
- D) prévoir un réaménagement de terrain suite à la démolition qui minimise l'impact de la démolition sur la continuité du cadre bâti sur rue;
- E) encourager la rénovation des bâtiments présentant un intérêt d'ordre patrimonial et historique plutôt que leur démolition.

3.7.6 ABATTAGE D'ARBRES

3.7.6.1 Objectif d'aménagement relatif à l'abattage d'arbres pour la zone C05-16

3.7.6.2 Critères d'évaluation

- Encourager le maintien du couvert forestier et végétal existant;
- limiter l'abattage d'arbres, soit en permettant que celui-ci soit effectué uniquement dans le cadre de travaux rendus nécessaires tels que la construction ou l'agrandissement de bâtiment, l'aménagement d'aires de stationnement et des voies d'accès, l'aménagement d'aires d'étalage;
- restreindre l'abattage d'arbres matures qui ne sont pas dangereux ou atteints de maladie;
- favoriser la plantation d'arbres visant à combler tout abattage rendu nécessaire en portant une attention particulière à la localisation et au choix de l'essence d'arbres.

RÈGLEMENT NO 3833

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO 03-UR-10-1105 (SECTEUR SAINT-NICÉPHORE) DANS LE BUT :

- D'ASSUJETTIR LA NOUVELLE ZONE COMMUNAUTAIRE P04-33 (TELLE QUE CRÉÉE ET DÉLIMITÉE PAR LE RÈGLEMENT NO 3832 EN COURS DE PROCÉDURES) AUX OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION PARTICULIERS ET AUTRES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 3.7, ET CE, LORS DE CERTAINES TRAVAUX, EN APPORTANT EN CONSÉQUENCE LES AJUSTEMENTS QUI SONT NÉCESSAIRES.

LADITE ZONE EST FORMÉE D'UNE PARTIE DU LOT 128 DU RANG III DU CADASTRE DU CANTON DE WICKHAM ET EST LOCALISÉE AU NORD-EST DE L'INTERSECTION DU BOULEVARD SAINT-JOSEPH ET DE LA RUE DU CORDEAU.

IL EST PROPOSÉ PAR **LE CONSEILLER DENIS CHAMBERLAND**
APPUYÉ PAR **LA CONSEILLERE DENISE PICOTIN**

ET RÉSOLU QUE LE RÈGLEMENT NO 3833 EST ET SOIT ADOPTÉ ET QUE LE CONSEIL STATUE ET DÉCRÈTE PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT CE QUI SUIIT :

Article 1

Le titre de l'article 3.7 intitulé « **OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) À L'INTÉRIEUR DES ZONES C05-09 ET C05-16** » est modifié, de manière à assujettir aux objectifs et critères applicables à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.), non seulement les usages commerciaux des zones commerciales C05-09 et C05-16, mais aussi les usages autorisés à l'intérieur de la zone communautaire P04-33.

Ledit article s'intitulera dorénavant comme suit :

< **3.7 OBJECTIFS ET CRITÈRES APPLICABLES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) À L'INTÉRIEUR DES ZONES C05-09, C05-16 ET P04-33** >

Article 2

Toutes les autres dispositions du règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale No 03-UR-10-1105 demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

RÈGLEMENT NO 3833

Page 2 de 2

Article 3

Une déclaration de nullité d'un article du présent règlement n'affecte en rien la validité des autres articles de celui-ci.

Article 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Thérèse Cajolet

Francine Ruest-Jutras





GREFFIÈRE DE LA VILLE

MAIRESSE

Date d'entrée en vigueur le 4 février 2009