

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I: <u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</u>.....		A-3
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	A-3
1.2	TRAVAUX, CONSTRUCTIONS ET TERRAINS CONCERNÉS	A-3
1.3	OBJET DU RÈGLEMENT	A-3
1.4	RÈGLES INTERPRÉTATION	A-3
1.5	TERMINOLOGIE	A-3
CHAPITRE II: <u>NORMES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION</u>.....		A-4
2.1	USAGES ET DENSITÉS	A-4
2.1.1	DENSITÉ.....	A-5
2.2	CRITÈRES D'ÉVALUATION	A-5
CHAPITRE III: <u>ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT</u> ..		A-6
3.1	ÉLÉMENTS DE CONTENU	A-6
CHAPITRE IV: <u>PROCÉDURE PRESCRITE</u>.....		A-7
4.1	FORME DE LA DEMANDE	A-7
4.2	ÉTUDE DE LA DEMANDE	A-7
4.2.1	Transmission au Comité consultatif d'urbanisme	A-7
4.2.2	Évaluation de la demande.....	A-7
4.2.3	Avis du Comité	A-7
4.2.4	Exigences.....	A-7
4.2.5	L'approbation par le Conseil municipal	A-8
4.3	MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	A-8
4.3.1	Le règlement de modification	A-8
4.3.2	La consultation publique	A-8
CHAPITRE V: <u>DISPOSITIONS FINALES</u>		A-9
5.1	ADOPTION	A-9
5.2	ABROGATION	A-9
5.3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	A-9

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE PAPINEAUVILLE**

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
NUMÉRO 2004-03-09**

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Papineauville juge opportun d'adopter un règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble et devant s'appliquer dans certaines zones du territoire municipal;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment ses articles 59, 110.4 et 145.9;

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE PAPINEAUVILLE ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR:

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble"

1.2 TRAVAUX, CONSTRUCTIONS ET TERRAINS CONCERNÉS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout projet de développement immobilier consistant à aménager des voies publiques et à implanter des bâtiments situés dans des zones nécessitant l'adoption d'un PAE identifiées par le règlement de zonage en vigueur.

Modifié par : # 2007-09-11

Modifié par : # 2009-11-014

Modifié par : #2021-016

1.3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande une modification des règlements d'urbanisme s'appliquant dans les zones visées à l'article 1.2, la présentation d'un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone concernée par la demande de modification.

1.4 RÈGLES INTERPRÉTATION

Les dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives au chapitre 1 du Règlement sur les permis et les certificats numéro 2021-005 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récit.

Modifié par : #2021-016

1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites au chapitre 2 "Terminologie" du Règlement sur les permis et certificats numéro 2021-005 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récit sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Modifié par : #2021-016

À partir de son entrée en vigueur, toute modification du chapitre 2 du Règlement sur les permis et certificats numéro 2021-005 s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récit.

Modifié par : #2021-016

1.6 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Abrogé

Modifié par : #2021-016

CHAPITRE II: NORMES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

2.1 USAGES ET DENSITÉS

Toute grille de spécification de la zone concernée par le plan d'aménagement d'ensemble doit faire l'objet d'un amendement au règlement de zonage en vigueur consistant à en modifier les usages.

Modifié par : #2009-11-014

Modifié par : #2021-016

2.1.1 DENSITÉ

La densité d'occupation du sol doit respecter les critères de densification prévus au règlement de zonage en vigueur.

Modifié par : #2018-008

2.2 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout plan d'aménagement d'ensemble sera évalué selon les critères suivants :

- a) Le lotissement respecte la topographie et les éléments naturels du site;
- b) Le lotissement connecte le réseau de circulation aux secteurs et zones adjacentes;
- c) Le réseau routier présente une emprise minimale assurant la circulation des véhicules d'urgences et des services municipaux tout en limitant les surlargeurs;
- d) Le réseau routier projeté permet d'assurer la connexion sécuritaire et optimale avec le réseau routier existant. Le cas échéant, le projet privilégie le prolongement de rue existante avant l'ouverture de nouvelles rues;
- e) La localisation des voies de circulation permet de créer un lien entre le développement et tout parc, ou espace vert prévu dans le plan d'aménagement d'ensemble;
- f) La qualité esthétique et architecturale et l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant
- g) La quantité et la qualité de l'aménagement paysager, des espaces verts, de l'éclairage et du réseau piétonnier

Modifié par : #2018-008

Modifié par : #2021-016

2.2.1 CRITÈRE D'ÉVALUATION PARTICULIER POUR LA ZONE 3-H

Abrogé

Modifié par : #2018-008

Modifié par : #2021-016

2.2.2 Abrogé Modifier par : #2018-008

CHAPITRE III: ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

3.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU

Le plan d'aménagement d'ensemble doit contenir les informations suivantes :

1. Un document écrit présentant les informations suivantes sur le projet :
 - a) Le nom et les coordonnées du ou des propriétaires visés ou de leurs mandataires autorisés;
 - b) Une procuration signée par le propriétaire dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
 - c) La superficie du site et de chacun des lots à créer;
 - d) Les objectifs poursuivis;
 - e) La densité d'occupation au sol;
 - f) Le phasage et l'échéancier des travaux.
2. Un plan de localisation à l'échelle de 1 : 600 ou à plus grande échelle, de la zone ou des zones visées par la demande contenant les renseignements suivants :
 - a) L'identification cadastrale du lot concerné;
 - b) L'identification de la zone concernée;
 - c) Les caractéristiques naturelles du site, tel le relief exprimé par un plan topographique avec courbes de niveau d'un mètre d'équidistance, les cours d'eau, milieu humide ou hydrique et les zones boisés;
 - d) Les servitudes et droits de passage;
 - e) Les services publics tels que les lignes électriques;
 - f) Le lotissement proposé;
 - g) Le réseau routier existant et projeté;
 - h) Les divers bâtiments, existants et projetés, selon leurs usages et leurs superficies ainsi que leurs projections au sol;
 - i) Les usages proposés, leurs superficies respectives et leurs localisations;
 - j) Les phases de développement prévues;
 - k) Toutes autres informations et documents jugés nécessaire pour permettre la compréhension et l'évaluation du projet selon les critères applicables.

Modifié par : #2018-008

3.2 ABROGÉ *Modifié par : #2018-008*

CHAPITRE IV: PROCÉDURE PRESCRITE

4.1 FORME DE LA DEMANDE

Le requérant qui désire obtenir une modification aux règlements d'urbanisme s'appliquant dans les zones visées par l'article 1.2, doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné en respectant les dispositions du règlement sur les permis et certificats et en fournissant, à l'appui de sa demande, les documents exigés au chapitre III du présent règlement.

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire responsable, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

4.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE

4.2.1 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

Le fonctionnaire désigné transmet la demande et le plan d'aménagement d'ensemble au Comité consultatif d'urbanisme, accompagnés, s'il y a lieu, de ses commentaires sur la nature et la qualité du projet.

4.2.2 Évaluation de la demande

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et le plan d'aménagement d'ensemble selon les critères d'évaluation spécifiés à l'article 2.2. Le Comité peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude.

4.2.3 Avis du Comité

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis relatif au plan d'aménagement d'ensemble en recommandant l'acceptation, la modification ou le rejet. Cet avis est transmis au Conseil municipal.

4.2.4 Exigences

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 prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements; réalisent le plan dans le délai que le Conseil impartit; fournissent les garanties financières que le Conseil détermine.

4.2.5 L'approbation par le Conseil municipal

Après avoir considéré l'ensemble du dossier et l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve ou refuse, par résolution, le plan d'aménagement d'ensemble présenté.

Dans le cas d'un refus, la résolution doit faire état des motifs expliquant cette décision. Une copie de cette résolution est transmise au requérant qui a présenté le plan à l'appui de sa demande de modification.

4.3 MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

4.3.1 Le règlement de modification

Suite à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble par le Conseil, ce dernier peut adopter, dans les délais qu'il juge opportuns, un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble.

4.3.2 La consultation publique

Tout règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme doit être soumis à la consultation publique et, le cas échéant, à l'approbation référendaire, selon les dispositions de la section V du chapitre IV de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE V: DISPOSITIONS FINALES

5.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

5.2 ABROGATION

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 313-08-00 de l'ancienne municipalité du Village de Papineauville.

5.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À PAPINEAUVILLE, ce _____ 2004.

Henri Hébert, maire

Hélène Bélanger, directrice générale et secrétaire-trésorière