

# Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)

**Municipalité de  
Saints-Martyrs-Canadiens**



**Métivier** *Urbanistes conseils*

2011

# Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)

**Municipalité de  
Saints-Martyrs-Canadiens**



**Métivier** *Urbanistes conseils*

2011

T (819) 478-4616  
F (819) 478-2555  
52, rue Saint-Georges  
Drummondville (Québec) J2C 4G5  
JM@urbanisme.net

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 213**

**MUNICIPALITÉ DE SAINTS-MARTYRS-CANADIENS**

RÈGLEMENT SUR LES PLANS  
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

AVIS DE MOTION : \_\_\_\_ 2011

ADOPTION : \_\_\_\_ 2011

ENTRÉE EN VIGUEUR : \_\_\_\_ 2011

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTS-MARTYRS-CANADIENS DÉCRÈTE  
CE QUI SUIT :**

## **TABLES DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
<b>1.1 Dispositions déclaratoires</b>	<b>1</b>
1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.1.2 DIMENSIONS ET MESURES	1
1.1.3 VALIDITÉ	1
<b>1.2 Dispositions interprétatives</b>	<b>1</b>
1.2.1 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT	1
1.2.2 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION	1
<b>CHAPITRE 2: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>2</b>
<b>2.1 Obligation de présenter un plan d'aménagement d'ensemble</b>	<b>2</b>
<b>2.2 Procédures applicables</b>	<b>2</b>
2.2.1 ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE	2
2.2.2 CONFORMITÉ AU PRÉSENT RÈGLEMENT	2
2.2.3 EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	2
2.2.4 APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	3
2.2.5 MODIFICATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	3
<b>2.3 Autres conditions d'approbation</b>	<b>3</b>
<b>2.4 Infractions et pénalités</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE : 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES VISÉES</b>	<b>5</b>
<b>3.1 Territoire assujéti</b>	<b>5</b>
<b>3.2 Contenu minimal du plan d'aménagement d'ensemble</b>	<b>5</b>
<b>3.3 Zones, usages et densités d'occupation du sol</b>	<b>6</b>
<b>3.4 Critères d'évaluation</b>	<b>6</b>
3.4.1 ZONES RÉSIDENIELLES	6
<b>CHAPITRE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	<b>9</b>

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

---

### **1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### *1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT*

Le présent règlement no 213 est intitulé «Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)».

#### *1.1.2 DIMENSIONS ET MESURES*

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International SI (système métrique) les unités anglaises ne sont exprimées qu'à titre de référence.

#### *1.1.3 VALIDITÉ*

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

### **1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### *1.2.1 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT*

Les dispositions du présent règlement s'ajoutent aux dispositions de tout autre règlement applicable.

Jusqu'à ce qu'un P.A.E. approuvé par le Conseil ait été inclus à la réglementation, les dispositions des règlements de zonage et de lotissement s'appliquent.

#### *1.2.2 INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION*

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- a) en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

## **CHAPITRE 2: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

---

### **2.1 OBLIGATION DE PRÉSENTER UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

Toute personne désirant effectuer une modification au règlement de zonage dans les zones visées à l'article 3.3 du présent règlement, doit soumettre à l'autorité compétente un plan d'aménagement d'ensemble.

### **2.2 PROCÉDURES APPLICABLES**

#### *2.2.1 ACHEMINEMENT DE LA DEMANDE*

Toute demande de modification visée à l'article 2.1 du présent règlement doit être déposée au service d'inspection accompagnée de tous les documents exigés en vertu du présent règlement.

#### *2.2.2 CONFORMITÉ AU PRÉSENT RÈGLEMENT*

L'inspecteur des bâtiments est chargé de vérifier la conformité de la demande de modification à l'égard de la réglementation d'urbanisme de la municipalité en fonction du présent règlement. L'inspecteur des bâtiments transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de trente (30) jours suivant le dépôt de la demande, en indiquant les éléments qui s'avèrent non conformes au présent règlement, s'il y a lieu.

#### *2.2.3 EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME*

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des critères d'aménagement fixés dans le cadre du présent règlement.

Le Comité consultatif est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au Conseil municipal dans les vingt et un (21) jours suivant sa réception. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant ce comité à recommander une désapprobation. L'évaluation produite par le Comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des modifications pour rendre les plans conformes au présent règlement.

#### *2.2.4 APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL*

Suite à l'examen du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal doit, par résolution, approuver les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouver dans le cas contraire et ce, dans un délai de vingt et un (21) jours de la tenue de la séance du Comité consultatif d'urbanisme à laquelle la demande a été traitée.

La résolution du Conseil municipal désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre les plans conformes.

#### *2.2.5 MODIFICATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE*

La modification d'un plan d'aménagement d'ensemble, après son approbation par le Conseil, requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau plan d'aménagement d'ensemble, selon les dispositions du présent règlement.

### **2.3 AUTRES CONDITIONS D'APPROBATION**

Le Conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

- a) le paiement, par le propriétaire, du coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements ;
- b) la réalisation des travaux relatifs aux plans soumis dans un délai pré-établi ;
- c) le dépôt de garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement.

### **2.4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais.

Le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende ne doit pas excéder, pour une première infraction, mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale ni être inférieure à cent cinquante dollars (150 \$). Pour une récidive, cette amende ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale ni être inférieure à trois cents dollars (300 \$). Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu de ce règlement.

Lorsque l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours pour faire observer les dispositions du présent règlement.

## **CHAPITRE : 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES VISÉES**

---

### **3.1 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent chapitre s'applique aux zones visées à l'article 3.3 du présent règlement et telles qu'apparaissant au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 208.

### **3.2 CONTENU MINIMAL DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

Tout plan d'aménagement d'ensemble soumis à l'inspecteur des bâtiments doit être déposé en deux (2) exemplaires et contenir au moins les éléments suivants lorsque applicables et/ou nécessaires à la bonne compréhension du projet :

a) Un plan montrant :

- Les limites du site visé ;
- Le lotissement proposé ;
- La répartition des aires d'affectation (résidentielle, commerciale, industrielle, etc..) ;
- L'emplacement projeté des bâtiments en indiquant :
  - ◇ la ou les vocations et le nombre d'unités dans le cas des usages résidentiels ;
  - ◇ les superficies d'implantation au sol dans le cas d'un usage commercial ou de services ;
- Le nombre d'étages et la hauteur des bâtiments ;
- Des exemples de bâtiment-type projeté ;
- Le tracé des voies de circulation routière et leur désignation (locale, collectrice, artère, etc...) ;
- Le réseau piétonnier ;
- La localisation des aires de stationnements ;
- L'emplacement des services publics existants et projetés sur le site (lignes hydroélectriques, gaz, télécommunications, etc...), ainsi que les servitudes qui s'y rattachent ;
- Les caractéristiques naturelles du site (telles que les aires boisées, les talus, les cours d'eau, etc...) avant et après les interventions ;
- La localisation et les dimensions des parcs et espaces verts (existants et projetés) ;
- Les infrastructures publiques et communautaires;

- Les phases de réalisation.
- b) Un document d'accompagnement expliquant :
- Le concept de développement ;
  - L'intégration du projet de développement au tissu urbain environnant et son positionnement dans la politique de développement de la municipalité;
  - Une présentation du concept architectural ;
  - Les phases de réalisation et la date prévue pour le début des travaux ;
  - La valeur des investissements projetés.

### 3.3 ZONES, USAGES ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Le tableau suivant identifie les zones, les usages souhaités et les densités d'occupation du sol prévues (si applicables) pour les différentes zones assujetties à un plan d'aménagement d'ensemble.

#### Zones résidentielles

<b>Zone visée</b>	<b>Usages majoritairement prévus</b>	<b>Densité prévue *</b>
<b>V1, V2, V3, V4</b>	<b>Habitation unifamiliale</b>	<b>Faible</b>

\*renvoie aux types et classes d'usages du règlement de zonage

### 3.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION

#### 3.4.1 ZONES RÉSIDENTIELLES

Pour les zones résidentielles, les critères d'évaluation sont :

- Mettre en valeur globalement les potentiels particuliers propres au site à développer et à son environnement tels :
  1. Sa localisation;
  2. Ses potentiels naturels;
  3. Son voisinage;

- Minimiser les nuisances aux résidants pouvant découler des contraintes inhérentes au site telles :
  1. Le haut niveau de circulation de véhicules;
  2. La proximité d'aires industrielles et/ou commerciales / usages incompatibles;
  3. Les éléments naturels;
- Prévoir une répartition des catégories de construction qui favorise une gradation harmonieuse des densités et des gabarits de construction à l'intérieur de la zone visée de même qu'en relation avec les zones avoisinantes
- Organiser le développement de la zone de façon à faciliter l'accessibilité des résidants aux équipements communautaires et autres points d'intérêt à l'intérieur même du projet tout en considérant ceux qui sont situés dans le secteur
- Prévoir un tracé des voies de circulation qui facilite la circulation en général tout en préservant un niveau de quiétude satisfaisant pour les résidants
- Privilégier l'intégration des parcs, espaces verts et réseaux piétonniers / cyclables avec le réseau existant
- Favoriser le développement d'une identité propre au projet
- Privilégier un aménagement qui favorise le développement d'un sentiment d'appartenance, notamment par la création d'arrondissements et d'îlots
- Prévoir un programme architectural harmonieux pour l'ensemble du site
- Prévoir les équipements communautaires et les points de services commerciaux nécessaires à une desserte adéquate de la clientèle visée
- Maximiser l'intégration des différentes fonctions à l'intérieur du site, de même qu'avec celles localisées au pourtour de celles-ci
- Maximiser la conservation des aires boisées existantes et parallèlement, encourager la plantation d'arbres
- Privilégier une subdivision des terrains qui assure un espace libre disponible suffisant pour les résidants en fonction du programme d'activités prévu pour ceux-ci
- Maximiser les mesures de protection de la qualité de l'environnement des lacs

- Minimiser le déboisement des rives des lacs existants sur le territoire de la municipalité
- Préconiser les aménagements favorisant la protection des rives contre l'érosion.

**CHAPITRE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

---

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

\_\_\_\_\_  
André Henri, maire

\_\_\_\_\_  
Thérèse Lemay, secrétaire-trésorière