



**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS  
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)  
N° 127**

Adopté le 6 Avril 2009

**MISE À JOUR****Règlements d'amendement au Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE) numéro 127**

<b>Année</b>	<b>Numéro du règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>
2009	Règlement numéro 127 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE)	6 Avril 2009
2016	Règlement 127-1 modifiant le règlement numéro 127 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (PAE)	7 novembre 2011

---

**TABLE DES MATIÈRES**

---

<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
<b>SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
100 Titre	1
101 Domaine d'application	1
104 Validité	1
105 Respect des règlements	1
<b>SECTION B - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
107 Interprétation du texte	1
108 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	1
113 Mesures	2
114 Terminologie	2
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>3</b>
200 Éléments d'un plan d'aménagement d'ensemble	3
201 Procédure à suivre	4
202 Les critères d'évaluation	5
Entrée en vigueur	7

**CHAPITRE 1****DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES****SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****100 Titre**

Le présent règlement est intitulé "Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble" n° 127

**101 Domaine d'application**

Le présent règlement a pour but de contrôler le développement futur de la zone non urbanisée RT-34 et s'applique aussi bien aux particuliers qu'aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

**104 Validité**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

**105 Respect des règlements**

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur en bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

---

**SECTION B- DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

---

**107 Interprétation du texte**

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

L'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

**108 Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

**113 Mesures**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI)

**114 Terminologie**

La définition des mots apparaissent à l'annexe A du Règlement sur les permis et certificats s'appliquent intégralement au présent règlement. Les autres mots ont leur sens ordinaire

**CHAPITRE 2****DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****200 Éléments d'un plan d'aménagement d'ensemble**

Un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) doit être présenté à une échelle 1 : 1 000 ou plus grande, en trois (3) copies, à la Municipalité et comporter les éléments suivants :

- a) un plan montrant la délimitation de la zone ou de la portion de zone visée et les zones contiguës;
- b) un plan illustrant :
  - i. la topographie du terrain avec des courbes de niveau équidistantes d'un mètre (1m) maximum;
  - ii. l'emplacement des cours d'eau existants;
  - iii. l'emplacement des arbres, arbustes et de la végétation existants et la stratégie proposée pour leur préservation;
  - iv. le cadastre;
  - v. les servitudes existantes et requises.
- c) le tracé des voies de circulation actuelles et projetées et leur attachement aux rues existantes et projetées à l'extérieur de la zone;
- d) la localisation et la superficie des sentiers et espaces verts destinés à être cédés à la municipalité;
- e) l'emplacement des services d'utilité publique, de transport d'énergie et de télécommunication existants et projetés;
- f) une étude de la desserte en infrastructure d'aqueduc et d'égout;
- g) une étude des caractéristiques du milieu physique;
- h) un plan illustrant le lotissement projeté;

- i) la préparation d'un plan de délimitation de nouvelles zones d'usages du sol et des densités d'occupation;
- j) un document contenant toutes les spécifications devant être intégrées dans le projet de modification des règlements;
- k) une évaluation de la rentabilité du projet<sup>1</sup>;
- l) le phasage du développement; la nomenclature des travaux prévus, leurs coûts de réalisation et les organismes concernés;
- m) les types de bâtiments proposés avec esquisses et perspectives à l'appui : dimensions et volumes, matériaux de parement extérieur.

## 201 Procédure à suivre

La procédure à suivre s'établit comme suit :

- a) transmission d'une lettre du requérant à la Municipalité signifiant son intention de procéder à la préparation d'un PAE;
- b) transmission du PAE à la Municipalité au plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la transmission de la lettre d'intention;
- c) analyse de la conformité de la demande en ce qui a trait aux éléments requis;
- d) transmission d'une demande conforme au Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U) dans les trente jours (30) jours du dépôt d'une demande conforme;
- e) étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme et transmission de ses recommandations au Conseil dans les trente (30) jours de la réception de la demande;
- f) le Conseil doit approuver ou refuser, par résolution, le plan d'aménagement d'ensemble qui lui a été présenté dans les (30) jours de sa réception;
- g) une copie de cette résolution doit être transmise au requérant qui a soumis le P.A.E.;

---

<sup>1</sup> Réalisée selon le document "*L'aménagement du territoire et ses impacts financiers pour la municipalité*" collection Aménagement et urbanisme, les pratiques de l'aménagement, Gouvernement du Québec.

- h)** le Conseil peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble et les spécifications qui s'y rattachent.

Ce règlement doit être soumis à la consultation selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et son entrée en vigueur ne se fait qu'après son approbation selon la procédure stipulée à la même loi.

## **202 Critères d'évaluation**

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble pour la zone RT-34 sont :

- a)** les usages applicables d'un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :
- i. les habitations unifamiliales isolées;
  - ii. les habitations unifamiliales jumelées.
- b)** les logements doivent être répartis de la façon suivante :
- i. environ 40% dans des habitations unifamiliales isolées;
  - ii. environ 60% dans des habitations unifamiliales jumelées.
- c)** La densité résidentielle ne doit pas être inférieure à dix (10) logements à l'hectare net ni supérieure à vingt (20) logements à l'hectare net;
- d)** la hauteur maximum des bâtiments ne doit pas excéder trois étages, ni 13 mètres;
- e)** le pourcentage d'occupation maximum du lot par le bâtiment principal et les bâtiments accessoires est de 0,40;
- f)** des mesures de protection des ruisseaux et principaux boisés doivent être prévues;
- g)** les réseaux de distribution de l'électricité et de télécommunication doivent être enfouis;
- h)** un réseau de sentiers piétonniers ou cyclables de desserte locale relié au Parc régional du canal de Soulanges doit être aménagé;

- i) le réseau routier ne doit pas occuper plus de 20% de la superficie de la zone RT-34; il doit être raccordé aux quartiers résidentiels limitrophes actuels ou projetés. Des mesures doivent être prévues pour amenuiser les risques d'un réseau routier en cul-de-sac sur la santé et la sécurité publiques;
- j) toutes les habitations doivent être implantées sur des lots paysagés et végétalisés et comportant au moins un arbre en façade;
- k) les lots riverains au boulevard Soulanges doivent être séparés de ce dernier par un écran végétal et sonore;
- l) l'orientation des bâtiments et des rues doit favoriser l'ensoleillement des espaces privés extérieurs et l'exploitation énergétique du rayonnement solaire;
- m) un traitement architectural soigné et l'utilisation de matériaux nobles de revêtement extérieur sont prévus pour les bâtiments.

**Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Pointe-des-Cascades au cours de la séance tenue le 6 avril 2009.