



306, chemin Cartier Nord
Saint-Hilarion (Québec) G0A 3V0

Municipalité de Saint-Hilarion
Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble
(P.A.E.)
N° 452

Compilation administrative no. 1 en date du 13 septembre 2021

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
	SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
	1.1 Titre du règlement	1
	1.2 But du règlement	1
	1.3 Validité du règlement	1
	1.4 Territoire assujetti	1
	1.5 Personnes assujetties	1
	1.6 Domaine d'application	1
	1.7 Tableau, croquis, annexes, plans	2
	1.8 Unité de mesure	2
	1.9 Prescriptions d'autres règlements	2
	SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES	2
	1.10 Règles de préséance des dispositions	2
	1.11 Interprétation du texte	2
	1.12 Structure du règlement	3
	1.13 Terminologie générale	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
	SECTION 1 APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
	2.1 Application du présent règlement	4
	2.2 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	4
	SECTION 2 PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	4
	2.3 Procédure requise	4
	2.4 Dépôt d'une demande	4
	2.5 Vérification du projet	4
	2.6 Transmission au comité consultatif en urbanisme	5
	2.7 Étude de la demande par le comité consultatif en urbanisme	5
	2.8 Décision du conseil	5
	2.9 Conditions d'approbation	5

2.10	Transmission d'une copie.....	5
2.11	Modification des règlements.....	6

SECTION 3 CONTENU MINIMAL D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE.....6

2.12	Contenu minimal d'un plan d'aménagement d'ensemble.....	6
2.12.1	Plan de localisation	6
2.12.2	Plan d'ensemble.....	6
2.12.3	Rapport écrit	7
2.13	Documents additionnels requis	7
2.14	Dispense de documents.....	8

CHAPITRE 3 CRITÈRES D'ÉVALUATION 9

3.1	Usages.....	9
3.2	Densité nette d'occupation au sol.....	9
3.3	Critères d'évaluation applicables	9

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES 11

4.1	Entrée en vigueur.....	11
-----	------------------------	----

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble » numéro 452.

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assurer, dans les secteurs susceptibles de recevoir des projets plus importants, un développement cohérent de ces parties de territoire, par la présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble par les promoteurs.

1.3 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil de Saint-Hilarion décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Hilarion.

1.5 PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, est assujettie au présent règlement.

1.6 DOMAINE D'APPLICATION

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit être construit ou occupé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une

partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

1.7 TABLEAUX, CROQUIS, ANNEXES, PLANS

Un tableau, un croquis, une illustration, un symbole, une annexe, un plan ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

1.8 UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

1.9 PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter les dispositions législatives ou réglementaires fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit voir à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

1.10 RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent:

- 1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2° En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un croquis, les données du tableau prévalent ;

1.11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement:

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi ;
- 2° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 3° Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais, s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

1.12 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les sous-articles, les alinéas et les paragraphes est comme suit:

CHAPITRE X TEXTE

SECTION X	TEXTE
X.X	ARTICLE
	ALINÉA
	X° PARAGRAPHE
	X) SOUS-PARAGRAPHE

1.13 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Au sens du présent règlement, on doit donner aux termes, aux mots et aux expressions qui suivent la signification indiquée à la terminologie de l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 445, à moins que le contexte n'indique un sens différent ou que le chapitre n'ait une terminologie spécifique. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à cette annexe ou spécifiquement défini à un chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité pour la délivrance des permis et certificats, nommé inspecteur en bâtiment et en environnement (ci-après nommé « inspecteur »).

2.2 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement sont définis au Règlement relatif aux permis et certificats numéro 448.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir le règlement 448 postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION 2 PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

2.3 PROCÉDURE REQUISE

Toute demande de modification aux règlements d'urbanisme provenant d'une des zones ciblées au règlement de zonage numéro 445 doit suivre la procédure d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble des articles 2.4 à 2.11 :

2.4 DÉPÔT D'UNE DEMANDE

Le requérant ou son mandataire autorisé doit remettre au fonctionnaire désigné, une demande de modification aux règlements d'urbanisme, ainsi que le projet de plan d'aménagement d'ensemble et tous les documents s'y rattachant, en trois (3) copies.

Le requérant pourra faire valoir, tout au long du processus, ses arguments.

2.5 VÉRIFICATION DU PROJET

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que toutes les informations requises par le présent règlement sont incluses dans le projet présenté et vérifier que toutes les dispositions du présent règlement sont respectées.

2.6 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME

Dans les plus brefs délais, dès que la demande est dûment complétée, le fonctionnaire désigné transmet au comité consultatif en urbanisme le projet de plan d'aménagement d'ensemble.

2.7 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme analyse le projet de plan d'aménagement d'ensemble. Cette analyse repose sur les critères d'évaluation prescrits dans le présent règlement. S'il le juge nécessaire, le comité peut demander au requérant toute information ou document additionnel ou une audition de celui-ci auprès du comité pour l'analyse de sa demande.

Le comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son plan d'aménagement d'ensemble. Il recommande au conseil son acceptation s'il considère que le projet respecte les critères d'évaluation de ce règlement ou son refus dans le cas contraire.

Le comité doit émettre son avis dans un délai maximum de soixante (**60**) jours à compter de la date de transmission de la demande par le fonctionnaire désigné. Dans le cas où des documents supplémentaires ou des corrections sont nécessaires par le requérant, ce délai est arrêté et reprend à la date du dépôt des documents.

2.8 DÉCISION DU CONSEIL

Après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif en urbanisme, le conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan d'aménagement d'ensemble qui lui est présenté.

2.9 CONDITIONS D'APPROBATION

Au moment de l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble, le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation, que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan :

- 1° Prennent à leur charge certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements;
- 2° Réalise le plan dans un délai fixé;
- 3° Fournissent des garanties financières qu'il détermine;

2.10 TRANSMISSION D'UNE COPIE

Une copie de la résolution est transmise au requérant ayant fait la demande.

2.11 MODIFICATION DES RÈGLEMENTS

Lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble a été approuvé par résolution, le conseil municipal peut, conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble.

SECTION 3	CONTENU MINIMAL D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
------------------	---

2.12 CONTENU MINIMAL D'UN PAE

Toute copie d'un projet de plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre minimalement les informations et documents suivants :

2.12.1 PLAN DE LOCALISATION

Un plan de localisation couvrant le territoire touché et ses environs ou au minimum les terrains visés par le projet et ceux compris dans un rayon minimum de 500 mètres autour de ceux-ci. Ce plan doit être exécuté à une échelle appropriée permettant de saisir l'intégration du projet à l'ensemble du territoire de la municipalité et précisant les liens avec les voies de circulation, les équipements et infrastructures, les espaces verts et les cours d'eau.

2.12.2 PLAN D'ENSEMBLE

Un plan d'ensemble couvrant l'ensemble de la zone, exécuté à une échelle minimale de 1 : 2 500, l'échelle devant être choisie en fonction de la grandeur du terrain. L'échelle choisie doit être dans un rapport 1 :1, 1 :2, 1 :25, 1 :3, 1 :4 ou 1 :5).

Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements suivants :

- 1° L'identification cadastrale actuelle des terrains concernés et des terrains adjacents;
- 2° Les terrains projetés, leurs dimensions et superficies approximatives;
- 3° L'emprise des rues projetées et existantes, le sens d'écoulement des eaux et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l'extérieur de la zone, s'il y a lieu;
- 4° Les différentes phases prévues du projet, s'il y a lieu;
- 5° L'usage projeté des terrains;

- 6° Les lacs et les cours d'eau, sur le site ou dans un rayon de 300 mètres, ainsi que la plaine inondable (zone de faible et grand courant), s'il y a lieu;
- 7° Les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie, de télécommunication, d'aqueduc et d'égout, de drainage, etc;
- 8° Les constructions, les sentiers piétonniers et parcs existants ou prévus sur le site ou adjacent au terrain;
- 9° La végétation : le type principal d'essences forestières, l'âge approximatif des peuplements et la localisation des principaux boisés;
- 10° Les percées visuelles dans le cas où elles seraient remarquables, sur le site;
- 11° Les courbes de niveaux équidistantes de dix (10) mètres ou moins;
- 12° Les pentes entre 16 et 30% et celles de plus de 30%;
- 13° Les zones à risque de mouvement de terrains et à érosion, le cas échéant;
- 14° La date (incluant les dates de révision, s'il y a lieu), le nord astronomique, l'échelle du plan et la signature du plan par le professionnel l'ayant produit;

2.12.3

RAPPORT ÉCRIT

Un rapport écrit, si nécessaire, pouvant contenir les éléments suivants :

- 1° Le nom et l'adresse du requérant
- 2° Le nom et l'adresse du propriétaire s'il diffère du requérant
- 3° Les autorisations gouvernementales requises
- 4° Tout autre renseignement utile concernant le projet et permettant d'évaluer celui-ci

2.13

DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS

En plus du contenu minimal d'un plan d'aménagement d'ensemble requis en vertu de l'article 2.12 et des critères d'évaluation du présent règlement, le conseil, peut par résolution, exiger tout autre élément, renseignement, détail, plan, rapport ou attestation professionnelle, aux frais du propriétaire ou du requérant, nécessaire à la bonne compréhension du plan d'aménagement d'ensemble et au respect de la sécurité publique, des infrastructures et de l'environnement.

2.14

DISPENSE DE DOCUMENTS

Le conseil peut par résolution, dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiées dans le présent règlement, lorsque de l'avis du conseil, leur absence n'entraverait en rien la complète analyse et compréhension de la demande, le respect des règlements municipaux et ne mettrait pas en cause la sécurité publique, l'environnement ou la viabilité du projet.

CHAPITRE 3 CRITÈRES D'ÉVALUATION

3.1 USAGES

Dans les zones où la grille des spécifications du règlement de zonage N° 445 indique la note « Plans d'aménagement d'ensemble » dans la section « Divers », les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble, dans le respect de la densité d'occupation du sol, sont les suivants :

- 1° Habitation unifamiliale (isolée, jumelée ou en rangé)
- 2° Habitation bifamiliale (isolée, jumelée ou en rangé)
- 3° Habitation multifamiliale
- 4° Habitation communautaire

3.2 DENSITÉ NETTE D'OCCUPATION AU SOL

Dans les zones où la grille des spécifications du règlement de zonage N° 445 indique la note « Plans d'aménagement d'ensemble » dans la section « Divers », la densité nette d'occupation du sol maximale est de 20 à 25 logements à l'hectare, et ce, excluant la superficie des rues et des parcs ou espaces verts ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

3.3 CRITÈRES D'ÉVALUATION APPLICABLES

Le plan d'aménagement d'ensemble doit être évalué selon les critères suivants :

Thèmes	Lignes directrices d'évaluation
Réseau routier et infrastructures	<ul style="list-style-type: none">▪ L'orientation des nouvelles voies de circulation privilégie des axes qui suivent l'orientation des courbes de niveau et limite le degré de pente longitudinale;▪ Lorsque possible, l'orientation des nouvelles voies de circulation privilégie un axe approximatif est-ouest afin d'optimiser l'ensoleillement des résidences;▪ Le plus possible, éviter les rues en cul-de-sac en créant au moins deux accès différents aux rues existantes et futures;▪ Si la zone contigüe au projet est également soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble, prévoir un lien pour la prolongation du réseau routier;▪ Le projet privilégie l'enfouissement et la dissimulation des fils aériens.
Couvert forestier	<ul style="list-style-type: none">▪ Sur l'ensemble du site, le déboisement maximum ne doit pas excéder la superficie nécessaire à l'implantation des infrastructures routières, d'électricité, de télécommunications, de service d'aqueduc et

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE N° 452
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

	<p>d'égout et des entrées charretières pour accéder aux terrains individuels;</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Pour chaque terrain loti du projet, on privilégie une conservation des arbres matures existants qui ne doivent pas être abattus pour l'aménagement du site et la construction des bâtiments projetés;
Parcs et espaces verts	<ul style="list-style-type: none">▪ Le projet prévoit la création ou le maintien d'espace vert protégés et leurs intégration, lorsque possible, avec les espaces verts avoisinants;▪ Des sentiers reliant les différents espaces verts sont aménagés et accessibles des différents secteurs du développement;
Constructions	<ul style="list-style-type: none">▪ Les constructions doivent être localisées en tenant compte de la topographie naturelle du terrain pour faciliter leur intégration au paysage et minimiser les déblais et/ou remblais;▪ La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser la cime des arbres matures environnants et préserver une percée visuelle aux résidences avoisinantes;▪ Les matériaux de revêtement extérieur naturels aux couleurs sobres devraient être privilégiés;

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Saint-Hilarion, le 13 septembre 2021

Entrée en vigueur, le 13 septembre 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Patrick Lavoie', is written over a horizontal line.

Patrick Lavoie

Maire

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nathalie Lavoie', is written over a horizontal line.

Nathalie Lavoie

Directrice générale