

RÈGLEMENT PORTANT SUR LES
PLANS D'AMÉNAGEMENT
D'ENSEMBLE (P.A.E.)

TITRE III

DISPOSITIONS
ADMINISTRATIVES

CHAPITRE PREMIER

ADMINISTRATION

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1.1	APPLICATION DE LA PROCEDURE DE PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE	3
ARTICLE 1.2	SIGNATAIRES DU PROJET	3
ARTICLE 1.3	PREPARATION DU PROJET.....	3
ARTICLE 1.4	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS	3
ARTICLE 1.5	AUTRES DOCUMENTS	4

ARTICLE 1.1**APPLICATION DE LA PROCÉDURE DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

Quiconque demande une modification au règlement de zonage concernant la zone du PAE, doit au préalable produire un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour l'ensemble de la zone, conformément au présent règlement.

ARTICLE 1.2**SIGNATAIRES DU PROJET**

Tout projet de plan d'aménagement d'ensemble doit être signé par les propriétaires détenant plus de cinquante pour cent (50%) de la superficie totale des terrains de cette zone. Ces propriétaires sont ci-après identifiés comme "le requérant".

ARTICLE 1.3**PRÉPARATION DU PROJET**

Le PAE doit contenir les renseignements et être accompagné des documents requis.

ARTICLE 1.4**DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS REQUIS**

Le requérant doit fournir, en trois (3) copies, les renseignements et les documents suivants :

- le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant;
- le nom et l'adresse du ou des propriétaire(s) du ou des terrain(s) à l'intérieur de l'aire sujette au PAE;
- un plan de la situation existante de la zone du PAE et des environs, à l'échelle, montrant :
 - l'emplacement et la description des servitudes ou droits de passage, des infrastructures et des utilités publiques;
 - l'implantation des bâtiments existants et des voies de circulation;
 - le plan de cadastre;
 - la localisation des boisés existants;
 - la topographie existante;
 - la localisation exacte des niveaux de crue.
- Un plan concept de la proposition, à l'échelle, indiquant :
 - l'affectation du sol, les usages et les densités d'occupation;
 - l'organisation des espaces publics, les liens entre ces espaces et la distinction entre les lieux privés, semi-privés, semi-publics et publics;
 - les corridors de circulation véhiculaire, cyclable et piétonnière;
 - l'aménagement paysager, soit les plantations, les arbres ou massifs d'arbres conservés, les clôtures et le mobilier urbain.

- Un plan concept de la proposition, à l'échelle, coté, illustrant :
 - Le lotissement, les dimensions et la superficie des terrains;
 - la localisation, les dimensions et le caractère public ou privé de toute voie de circulation, sentier piéton, place publique, espaces verts, etc.;
 - l'implantation, les dimensions des bâtiments, des marges et des cours;
 - la localisation des espaces de stationnement;
 - la localisation des bâtiments accessoires;
 - les niveaux projetés du sol;
 - les réseaux d'infrastructure et de service.
- Un plan architectural montrant :
 - Les élévations des bâtiments-types ainsi que les plans-masse;
 - un bordereau des matériaux de revêtement extérieur indiquant l'utilisation maximale et minimale des divers types de matériau;
 - les particularités architecturales.
- Le programme d'aménagement indiquant :
 - le type, la hauteur (exprimée en mètres et en étages) et la superficie de plancher de chacun des bâtiments identifiés au plan;
 - le nombre de case de stationnement;
 - la superficie d'espace vert par terrain et/ou par bâtiment;
 - le nombre et la superficie des logements par type de bâtiment;
 - le type d'affichage prévu;
 - une évaluation du coût probable des travaux;
 - les phases de développement.
- Les données du règlement de zonage auxquelles le PAE n'est pas conforme;
- un rapport élaborant comment les potentiels et les contraintes physiques du sol ont été appréciés. Ce rapport devrait, entre autre, expliciter sur les lieux où les composantes physiques exigent des aménagements particuliers.

ARTICLE 1.5

AUTRES DOCUMENTS

Le requérant doit fournir tout autre document que l'inspecteur jugera pertinent à l'évaluation du projet de PAE.