

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

TITRE III

DISPOSITIONS  
ADMINISTRATIVES

CHAPITRE II

APPROBATION DU PROJET DE PLAN  
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

# TABLE DES MATIÈRES

|              |  |   |
|--------------|--|---|
| ARTICLE 2.1  | PRESENTATION DU PROJET.....  | 3 |
| ARTICLE 2.2  | ANALYSE DE L'INSPECTEUR.....   | 3 |
| ARTICLE 2.3  | TRANSMISSION AU COMITE CONSULTATIF D'URBANISME (CCU).....                  | 3 |
| ARTICLE 2.4  | EVALUATION PAR LE CCU.....   | 3 |
| ARTICLE 2.5  | AVIS DU CCU AU CONSEIL.....  | 3 |
| ARTICLE 2.6  | APPROBATION PAR LE CONSEIL.....  | 3 |
| ARTICLE 2.7  | MODIFICATIONS A UN PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE APPROUVE .....            | 4 |
| ARTICLE 2.8  | MODIFICATION DES REGLEMENTS D'URBANISME SUITE A L'APPROBATION DU PAE ..... | 4 |
| ARTICLE 2.9  | CONSULTATION PUBLIQUE .....  | 4 |
| ARTICLE 2.10 | APPROBATION .....  | 4 |
| ARTICLE 2.11 | ENTREE EN VIGUEUR DU REGLEMENT.....  | 4 |
| ARTICLE 2.12 | DEBUT DES TRAVAUX .....  | 4 |

**ARTICLE 2.1****PRÉSENTATION DU PROJET**

Le requérant soumet le PAE à l'inspecteur.

**ARTICLE 2.2****ANALYSE DE L'INSPECTEUR**

Saisi du PAE, l'inspecteur s'assure que les documents et les renseignements requis sont complets, sinon, voit à ce qu'ils le deviennent.

L'inspecteur vérifie si les dispositions du règlement relatives aux usages et aux densités sont respectées. Si le PAE ne respecte pas ces dispositions, l'inspecteur informe le requérant que sa proposition est irrecevable en indiquant les modifications requises pour la rendre conforme.

L'inspecteur vérifie également si des dispositions d'autres règlements ne sont pas respectées.

**ARTICLE 2.3****TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)**

Lorsque le PAE est complet et jugé recevable, le requérant en transmet trois (3) exemplaires au CCU.

**ARTICLE 2.4****ÉVALUATION PAR LE CCU**

Le CCU évalue la conformité du PAE aux critères d'évaluation applicables tels que déterminés par le présent règlement.

Le CCU formule par écrit son avis sur la conformité du projet. Au besoin, le CCU suggère au requérant toute modification à apporter au PAE pour en assurer la conformité aux critères d'évaluation.

**ARTICLE 2.5****AVIS DU CCU AU CONSEIL**

Suite à son évaluation, le CCU donne son avis portant sur le PAE au Conseil. Il peut recommander que ce dernier soit accepté, que des conditions à son approbation soient fixées, ou qu'il soit rejeté.

**ARTICLE 2.6****APPROBATION PAR LE CONSEIL**

Suite à l'avis du CCU, le Conseil approuve ou rejette, par résolution, le projet de PAE à l'étude.

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble, que le requérant :

- prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan notamment les infrastructures et les équipements;
- réalise le plan dans le délai qu'il impartit sans quoi une pénalité pourrait être imposée;
- fournisse les garanties que le Conseil détermine;
- s'engage à céder à la Municipalité trois pour cent (5%) de la superficie du site dans le but de les utiliser à des fins de parc ou de terrains de jeux.

Si le Conseil rejette le projet, il motivera sa décision en fonction du présent règlement. Une copie de la résolution sera transmise au requérant. Le Conseil peut suggérer des modifications possibles en vue de la présentation d'un projet de plan d'aménagement d'ensemble révisé.

L'acceptation d'un projet de plan d'aménagement d'ensemble par le Conseil ne constitue pas une autorisation d'amorcer celui-ci.

#### **ARTICLE 2.7**

#### **MODIFICATIONS À UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE APPROUVÉ**

Toute modification à un PAE approuvé par le Conseil nécessite la présentation d'un nouveau PAE soumis aux dispositions du présent règlement.

#### **ARTICLE 2.8**

#### **MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME SUITE À L'APPROBATION DU PAE**

Suite à la résolution signifiant l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble par le Conseil, celui-ci peut, sous réserve des articles 58 à 60 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adopter un règlement ayant pour objet la modification des règlements d'urbanisme pour y inclure le normatif du plan d'aménagement d'ensemble.

#### **ARTICLE 2.9**

#### **CONSULTATION PUBLIQUE**

Après son adoption, ce règlement est soumis à la consultation publique selon les articles 124 à 130 inclusivement de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

#### **ARTICLE 2.10**

#### **APPROBATION**

Suite à la consultation publique, le règlement sera approuvé par le Conseil conformément aux articles 131 à 137 inclusivement de la Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 2.11**

#### **ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT**

Le règlement n'entre en vigueur qu'après l'obtention du certificat de conformité de la Municipalité Régionale de Comté de Matawinie.

#### **ARTICLE 2.12**

#### **DÉBUT DES TRAVAUX**

L'autorisation d'amorcer les travaux prend effet au moment de l'obtention du certificat de conformité de la M.R.C. sous réserve des autres dispositions des règlements d'urbanisme et de ce règlement.