

**Règlement SH-722**

---

**Règlement sur les plans  
d'aménagement d'ensemble**

---

***Note explicative***

Le présent règlement a pour objet d'exiger dans une zone, lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme, la production d'un plan d'aménagement de l'ensemble de cette zone, conformément aux articles 145.9 à 145.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1).

## Table des matières

<b>Chapitre 1 Dispositions déclaratoires</b>	<b>3</b>
1 Titre du règlement	3
2 Territoire assujetti	3
3 Domaine d'application	3
4 Lois et règlements	3
5 Document en annexe	3
6 Remplacement	3
<b>Chapitre 2 Dispositions interprétatives</b>	<b>4</b>
7 Unités de mesure	4
8 Renvois	4
9 Préséance d'une disposition	4
10 Préséance d'une disposition spécifique et d'une disposition restrictive	4
11 Terminologie	4
<b>Chapitre 3 Dispositions administratives</b>	<b>4</b>
12 Application du règlement	4
13 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	4
<b>Chapitre 4 Traitement d'une demande de plan d'aménagement d'ensemble</b>	<b>5</b>
14 Renseignements et documents requis pour présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble	5
15 Présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble	6
16 Avis du comité consultatif d'urbanisme	7
17 Approbation par le conseil	7
18 Désapprobation par le conseil	7
19 Procédure d'intégration aux règlements d'urbanisme	7
20 Application de la réglementation d'urbanisme	7
21 Modification du plan d'aménagement d'ensemble	7
<b>Chapitre 5 Évaluation d'une demande de plan d'aménagement d'ensemble</b>	<b>8</b>
22 Zones visées	8
23 Critères généraux	8
24 Critères s'appliquant aux usages	8
25 Critères s'appliquant aux tracés des voies de circulation et aux infrastructures	9
26 Critères s'appliquant à l'implantation des bâtiments et des aires de stationnement	9
27 Critères s'appliquant à l'architecture	9
28 Critères s'appliquant à la protection du couvert forestier	10
<b>Chapitre 6 Dispositions finales</b>	<b>10</b>
29 Entrée en vigueur	10
<b>Annexe A</b>	<b>11</b>

# LE CONSEIL DE LA VILLE DE SHAWINIGAN DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

## Chapitre 1

### Dispositions déclaratoires

#### **1 Titre du règlement**

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Shawinigan ».

#### **2 Territoire assujetti**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones identifiées au règlement de zonage en vigueur.

#### **3 Domaine d'application**

Le présent règlement identifie les zones sur lesquelles le conseil accepte d'entamer la procédure de modification à un ou plusieurs règlements d'urbanisme en vigueur, moyennant l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble (ci-après « PAE ») couvrant la totalité de la zone assujettie. Ce plan doit respecter les conditions et critères d'aménagement dans le règlement.

#### **4 Lois et règlements**

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne de l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

#### **5 Document en annexe**

Le document suivant fait partie intégrante du règlement :

- 1° Le plan concept de la zone de requalification Chahoon est joint au règlement comme annexe A pour en faire partie intégrante.

#### **6 Remplacement**

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants :

- 1° Règlement n° SH-86 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Shawinigan;
- 2° Règlement cadre n° 3157 relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) de la Ville de Shawinigan;
- 3° Règlement cadre n° 2000 sur les plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) de la Ville de Shawinigan-Sud;
- 4° Règlement n° 229-99 sur les plans d'aménagement d'ensemble de la municipalité de Saint-Gérard-des-Laurentides;
- 5° Règlement n° 387-07-00 sur les plans d'aménagement d'ensemble de la municipalité de Saint-Jean-des-Piles;
- 6° Tout autre règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble en vigueur sur le territoire de la Ville de Shawinigan précédemment à l'entrée en vigueur du présent règlement.

## **Chapitre 2**

### **Dispositions interprétatives**

#### **7 Unités de mesure**

Toutes les dimensions et mesures employées dans le règlement sont exprimées conformément au système international d'unités (S.I.).

#### **8 Renvois**

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **9 Préséance d'une disposition**

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, 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.

#### **10 Préséance d'une disposition spécifique et d'une disposition restrictive**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires.

#### **11 Terminologie**

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

## **Chapitre 3**

### **Dispositions administratives**

#### **12 Application du règlement**

L'administration et l'application de ce règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

#### **13 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

## **Chapitre 4**

### **Traitement d'une demande de plan d'aménagement d'ensemble**

#### **14 Renseignements et documents requis pour présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble**

Une demande de PAE doit être transmise au fonctionnaire désigné, par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire, sur le formulaire prévu à cet effet et dûment complété et signé.

Les renseignements et documents prévus au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur doivent être fournis en plus des renseignements et documents suivants :

- 1° Un PAE comprenant :
  - a) la localisation des limites du projet à l'intérieur des limites du territoire de la Ville de Shawinigan;
  - b) le plan du cadastre actuel incluant le nom des propriétaires, les dimensions de chacun des lots ainsi que les servitudes ou autres charges qui grèvent chaque lot;
  - c) la localisation des bâtiments existants, le cas échéant;
  - d) une caractérisation détaillée de la végétation existante;
  - e) le profil topographique du terrain visé;
  - f) l'identification des routes et autoroutes environnantes du projet visé;
  - g) l'identification et la localisation des différents usages prévus au projet incluant la typologie associée à chacun d'eux, en corrélation avec la terminologie employée dans le règlement de zonage en vigueur;
  - h) l'implantation au sol approximative des bâtiments principaux et infrastructures prévus;
  - i) le plan des rues projetées avec leurs caractéristiques (largeur d'emprise), de même que tous les réseaux piétons, cyclables ou autres de même nature;
  - j) l'intégration du projet dans le secteur environnant non-visé par le PAE;
  - k) l'identification des secteurs où des zones tampons sont prévues;
  - l) la localisation des équipements, infrastructures et bâtiments situés sur les lots ou parties de lots adjacents.
- 2° Un échéancier des travaux projetés comprenant :
  - a) le nombre de phases prévues au projet;
  - b) le temps prévu pour la réalisation de chacune des phases;
  - c) l'ordre de réalisation des phases du projet.

- 3° Un tableau des affectations du sol prévues comprenant :
- a) la liste des usages prévus et leurs classes respectives, en corrélation avec la terminologie employée dans le règlement de zonage en vigueur;
  - b) le nombre de logements et locaux prévus par usage et par classe;
  - c) le nombre de cases de stationnement prévues pour chaque bâtiment;
  - d) la superficie affectée à l'intérieur du PAE, par usage, par classe de même que la superficie totale, calculée en mètres carrés et selon le coefficient brut d'emprise au sol.
- 4° Un guide architectural comprenant :
- a) l'inspiration architecturale;
  - b) l'implantation des bâtiments;
  - c) la volumétrie (proportion hauteur/largeur);
  - d) la toiture (forme et matériaux);
  - e) la composition des élévations (avant, arrière, latérales);
  - f) les ouvertures (porte, fenêtre, lucarne, vitrine);
  - g) matériaux de revêtement des élévations;
  - h) couleurs et textures;
  - e) autres détails architecturaux (balcon, cheminée, etc.).
- 5° Un plan projet de lotissement illustrant les opérations cadastrales nécessaires à la réalisation du projet;
- 6° L'estimation de l'évaluation foncière totale anticipée répartie par phase et par usage;
- 7° Le ou les noms, adresse(s) et numéro(s) de téléphone du ou des propriétaires du ou des lots visés par le PAE ou du mandataire ainsi que des professionnels ayant collaboré à la préparation du PAE.

Il est à noter que tous les plans doivent être datés et être à l'échelle conformément au système international d'unité (SI).

## **15 Présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble**

Si un ou des propriétaires de terrain désirent que les règlements d'urbanisme applicables dans l'une ou plusieurs des zones visées par le règlement soient modifiés, il(s) doivent préparer un PAE pour la totalité des zones assujetties, le tout conformément au présent règlement.

Un PAE doit être transmis au fonctionnaire désigné. Si la demande est complète, le PAE est ensuite transmis au comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville. Celui-ci étudie la demande et transmet ses recommandations par écrit au conseil municipal.

## **16 Avis du comité consultatif d'urbanisme**

Le CCU de la Ville étudie le projet de PAE selon les critères d'évaluation fixés par le règlement. Dans la recommandation faite au conseil municipal, le CCU recommande l'acceptation, les modifications à effectuer ou le rejet d'une demande de PAE et suggère également des conditions d'approbation du PAE. La recommandation du CCU est transmise au conseil municipal dans un délai n'excédant pas 60 jours, à compter de la date de réception d'une demande d'un PAE complète.

## **17 Approbation par le conseil**

À la lumière de la recommandation du CCU, le conseil municipal approuve avec ou sans conditions, par résolution, le PAE qui lui est soumis s'il satisfait aux critères d'évaluation énoncés dans le règlement. Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a présenté le PAE, dans un délai maximum de 15 jours.

Le conseil municipal peut, comme condition d'approbation d'un PAE, exiger que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan :

- 1° prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements;
- 2° réalisent le plan dans un délai imparti;
- 3° fournissent une garantie financière visant à assurer la réalisation complète et conforme du PAE approuvé.

L'approbation d'un PAE par le conseil municipal ne peut constituer pour la Ville une obligation d'accepter la cession des rues proposées apparaissant audit PAE, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

## **18 Désapprobation par le conseil**

Le conseil municipal peut refuser, par résolution, le PAE qui lui est soumis s'il ne satisfait pas aux critères d'évaluation énoncés dans le règlement. La résolution contient les motifs du refus. Une copie de cette résolution est transmise au requérant qui a présenté le PAE, dans un délai maximum de 15 jours.

## **19 Procédure d'intégration aux règlements d'urbanisme**

Suite à l'approbation d'un PAE par le conseil municipal, celui-ci peut, selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), entamer la procédure de modification aux règlements d'urbanisme pour y inclure le PAE.

## **20 Application de la réglementation d'urbanisme**

L'approbation d'un PAE et les modifications réglementaires en découlant ne dégagent nullement la personne qui a présenté le plan à l'obligation de se conformer aux dispositions des autres règlements d'urbanisme.

## **21 Modification du plan d'aménagement d'ensemble**

Un PAE approuvé ne peut être substantiellement modifié. Si des modifications doivent y être apportées, une nouvelle demande d'approbation de PAE doit être déposée.

## **Chapitre 5**

### **Évaluation d'une demande de plan d'aménagement d'ensemble**

#### **22 Zones visées**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la zone H-2728.

#### **23 Critères généraux**

Les critères généraux d'évaluation d'un PAE sont les suivants :

- 1° le PAE est conforme aux orientations et objectifs du schéma d'aménagement et de développement durable ainsi que du plan d'urbanisme;
- 2° le PAE respecte les normes environnementales et favorise les principes de développement durable;
- 3° le PAE assure la desserte en parcs, espaces verts et réseaux piétonniers;
- 4° pour la zone H-2728, le PAE est inspiré de la proposition présentée à l'annexe A.

#### **24 Critères s'appliquant aux usages**

Les critères qui s'appliquent aux usages sont les suivants :

- 1° seuls les groupes ou classes d'usages suivants peuvent être inclus au PAE :
  - a) H3 – Habitation multifamiliale;
  - b) C1 – Commerce de détail et de services de proximité;
  - c) C2 – Commerce de détail et de services professionnels et spécialisés;
  - d) C3 – Commerce d'hébergement, de restauration, de divertissement et d'activités récréotouristiques;
  - e) Groupe institutionnel, public et communautaire (P);
  - f) Groupe aire naturelle (N).
- 2° le PAE favorise une cohabitation harmonieuse des différents usages entre eux. Les usages du groupe commercial (C) s'intègrent harmonieusement et de façon complémentaire aux usages du groupe habitation (H)
- 3° le PAE doit prévoir entre autres une protection adéquate des usages du groupe habitation (H) faces aux nuisances sonores associées à l'exercice des usages du groupe commercial (C). L'aménagement de zones de transition et/ou de zone tampon entre différents usages est prévu au PAE.



## **25 Critères s'appliquant aux tracés des voies de circulation et aux infrastructures**

Les critères qui s'appliquent aux tracés des voies de circulation et aux infrastructures sont les suivants :

- 1° le tracé des rues prévues au PAE vise le respect des critères suivants :
  - a) localiser de façon à maximiser la protection des boisés d'intérêt de qualité supérieure;
  - b) respecter le plus possible les courbes naturelles de la topographie locale;
  - c) minimiser la dénivellation entre les rues et les terrains adjacents;
  - d) miser sur un réseau de desserte véhiculaire assurant une circulation automobile restreinte et minimisant la circulation de transit, sauf lorsqu'il s'agit d'artères et de collectrices.
- 2° l'enfouissement des fils servant aux services de distribution d'électricité, de téléphonie, de câblodistribution et autres services assimilables est favorisé.

## **26 Critères s'appliquant à l'implantation des bâtiments et des aires de stationnement**

Les critères qui s'appliquent à l'implantation des bâtiments et des aires de stationnement sont les suivants :

- 1° les constructions, les aménagements et les aires de stationnement sont implantés de manière à s'intégrer aux caractéristiques du terrain. Les modifications à la topographie naturelle (déblai et remblai) sont limitées;
- 2° les aires de stationnement sont regroupées par grappes;
- 3° les aires de stationnement et l'aménagement des terrains prévoient la conservation ou la plantation d'arbres pour assurer un couvert végétal sur le terrain et briser l'homogénéité de l'espace.

## **27 Critères s'appliquant à l'architecture**

- 1° la cohabitation harmonieuse des différents usages est assurée par des caractéristiques architecturales communes et apparentées, de sorte à créer un environnement bâti harmonieux et distinctif;
- 2° sur une même rue ou dans un même ensemble, les bâtiments présentent des styles architecturaux (volumétrie, hauteur, matériaux de revêtement extérieur, forme de toit, composition des façades, forme des détails architecturaux) compatibles et s'harmonisent au milieu environnant;
- 3° lorsque des unités d'habitation sont regroupées, des retraits en façade, des variations dans la volumétrie et les gabarits sont prévus entre les façades des unités d'habitation de manière à assurer le rythme des façades;
- 4° les aires d'entreposage, de chargement et de déchargement des marchandises, les équipements mécaniques pour les constructions et usages appartenant au groupe commercial (C) sont localisés et

implantés de façon à limiter au maximum leur visibilité à partir des voies de circulation, des réseaux piétonniers et des espaces publics.

## **28 Critères s'appliquant à la protection du couvert forestier**

Les critères qui s'appliquent à la protection du couvert forestier sont les suivants :

- 1° la conservation de lisières boisées et d'îlots d'arbres matures de qualité est privilégiée afin de veiller à la conservation adéquate du couvert forestier dans les boisés d'intérêt;
- 2° l'implantation des bâtiments, aménagements, équipements et infrastructures se fait de façon à limiter l'étendue des aires de déboisement, et ce, en prenant en considération les caractéristiques du couvert forestier existant. L'aménagement du site favorise la conservation de lisières boisées ou d'îlots naturels;
- 3° l'étendue du déboisement d'un seul tenant se limite aux besoins générés pour la construction des bâtiments, équipements et l'aménagement des entrées charretières et des aires de stationnement. Le déboisement à des fins d'empilement et d'entreposage de matériaux ou de remisage de machineries est prohibé;
- 4° en prévision des travaux d'excavation et de construction, des mesures de protection de la flore sont prévues et identifiées afin d'assurer la survie des arbres à conserver;
- 5° dans les îlots d'arbres matures de qualité, une plus grande superficie des lots à construire est favorisée.

## **Chapitre 6**

### **Dispositions finales**

## **29 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi, le jour de sa publication.

---

Michel Angers  
Maire

---

Me Chantal Doucet  
Greffière

Avis de motion donné le 28 août 2023  
Adoption du projet le 28 août 2023  
Adopté le 25 septembre 2023  
En vigueur le 3 novembre 2023

**Règlement SH-722**  
**Annexe A**  
**Plan concept d'inspiration pour la zone H-2728**

