



RÈGLEMENT NO 242-14

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Préparé par Philippe Brault, urbaniste-*stagiaire*
Service de l'aménagement et urbanisme
MRC de Coaticook





PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE SAINT-HERMÉNÉGILDE

RÈGLEMENT NO. 242

RÈGLEMENT SUR LES PLAN
D'AMÉNAGEMENT D'ESEMBLE

Avis de motion	2 juin 2014
Adoption du projet de règlement	2 juin 2014
Avis publics dans le Crieur (Assemblée)	18 juin 2014
Assemblée de consultation	11 juillet 2014
Adoption du règlement	4 août 2014
Approbation par la MRC	24 novembre 2014
Entrée en vigueur	24 novembre 2014
Avis public d'entrée en vigueur	3 décembre 2014

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

Modification	Adoptée le :	En vigueur le :

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	1
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	1
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ	1
1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE	1
1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT	2
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	3
2.1 RÈGLEMENT ET LOIS.....	3
2.2 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE	3
2.3 DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES.....	3
2.4 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES	3
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
SECTION 1 : APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	4
3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
SECTION 2 : DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER ET CHEMINEMENT DU DOSSIER	5
3.2 OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	5
3.3 USAGES ET DENSITÉ DANS LA ZONE DE PAE.....	5
3.4 PROCÉDURE APPLICABLE.....	6
SECTION 3 : CRITÈRES D'ÉVALUATION ET RESPECT DU PAE	9
3.5 CRITÈRES D'ÉVALUATION	9
3.6 CRITÈRES GÉNÉRAUX.....	9
3.7 RESPECT DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	11
3.8 OBTENTION DE PERMIS ET CERTIFICATS.....	11
3.9 TARIF D'HONORAIRE	11
3.10 DÉROGATION À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME.....	11
3.11 PROCÉDURE D'ADOPTION ET D'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RÉSOLUTION ACCORDANT L'AUTORISATION DU PROJET PARTICULIER	11
CHAPITRE 4 : RECOURS ET SANCTIONS.....	12
4.1 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS	12
4.2 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL	12
4.3 FRAIS	12



ENTRÉE EN VIGUEUR 13

Chapitre 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 242-2014 et s'intitule « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble ».

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 201 de la municipalité de Saint-Herménégilde ainsi que tous ses amendements est par le présent règlement abrogé à toutes fins que de droit. De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec une disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés. Ces dernières se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement et exécution.

Ces abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à la zone VI-3 telle qu'identifiée au plan de zonage.

1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourraient être déclarées nulles et sans effet par la cour.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne physique et toute personne morale de droit privé ou de droit public.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 RÈGLEMENT ET LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Les définitions terminologiques applicables au présent règlement sont celles que l'on retrouve au règlement de zonage numéro 237-14 de la Municipalité de Saint-Herménégilde.

2.3 DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES

Image rurale et forestière : Corresponds à une forme de développement à dominance résidentielle, de faible densité, boisée, paisible et possédant un milieu bâti généralement de petite échelle avec une architecture diverse. Les projets présentés sous PAE doivent conserver l'aspect forestier de la municipalité et se confondre au milieu naturel.

2.4 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

Une correspondance approximative en mesures anglaises peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

Chapitre 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : APPLICATION DU RÈGLEMENT

3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le(la) secrétaire-trésorier(ère) est chargé de l'administration du présent règlement.

3.1.1 APPLICATION

L'inspecteur en bâtiment est chargé de l'application du présent règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

3.1.2 POUVOIRS DE LA PERSONNE RESPONSABLE DE L'APPLICATION

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

1. Peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une loi ou un règlement ;
2. Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;
3. Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;
4. Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement ;

5. Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

3.1.3 OBLIGATION DE LAISSER VISITER

Le propriétaire, le requérant, le locataire ou l'occupant de ces maisons, bâtiments ou édifices a l'obligation de recevoir l'inspecteur des bâtiments ou son assistant, le cas échéant, aux fins d'examen ou de vérifications entre 7 heures et 19 heures, et de répondre à toutes questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.

SECTION 2 : DEMANDE D'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER ET CHEMINEMENT DU DOSSIER

3.2 OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Dans la zone VI-3, toute demande de modification au règlement de lotissement nécessite la production d'un PAE. Dans cette même zone, tout projet visant le prolongement d'une rue existante ou l'ouverture d'une nouvelle rue, qu'une modification au règlement de lotissement soit nécessaire ou non, nécessite la production d'un PAE.

3.3 USAGES ET DENSITÉ DANS LA ZONE DE PAE

3.3.1 USAGES PERMIS

Les usages permis dans les zones assujetties aux plans d'aménagement d'ensemble sont les suivants :

1. les habitations unifamiliales ;
2. les abris de chasse ;
3. les établissements de services professionnels, personnels et artisanaux à l'intérieur d'une habitation ;
4. les fermettes
5. les micro-industries artisanales ;
6. les cabanes à sucre commerciales ;
7. les gîtes du passant (maximum de 5 chambres), les tables champêtres et autres services touristiques reliés à la forêt et à l'agriculture
8. Les activités de conservation de la nature
9. l'aménagement forestier

3.3.2 DENSITÉ

La densité devra demeurer faible, soit des lots de un hectare minimum.

3.4 PROCÉDURE APPLICABLE

3.4.1 ACHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Toute demande visant l'article 3.2 du présent règlement doit être déposée au Bureau municipal et accompagnée de tous les documents requis.

3.4.2 EXAMEN PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) est chargé d'évaluer toute demande en fonction des critères d'évaluation fixés par le présent règlement. Ledit comité est chargé de transmettre par écrit son évaluation de toute demande au Conseil municipal. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant ce comité à recommander une désapprobation. L'évaluation produite par le CCU peut également suggérer des modifications pour rendre les plans conformes au présent règlement.

Le CCU se réserve le droit de consulter tout comité qu'il juge pertinent dans l'étude de la demande.

3.4.3 APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Suite à l'examen du CCU, le Conseil municipal doit, par résolution, approuver les plans s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouver le cas échéant.

Lorsque le PAE est approuvé par le Conseil, celui-ci peut procéder à la modification des règlements d'urbanisme pour y intégrer ce PAE.

La résolution du Conseil municipal désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre les plans conformes.

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant.

3.4.4 AUTRES CONDITIONS D'APPROBATION

Le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, un ou plusieurs des éléments suivants :

- a. Les frais des infrastructures et du réseau routier sont à la charge du requérant
- b. La réalisation des travaux relatifs aux plans soumis dans un délai préétabli;
- c. La construction des terrains vendus doit être complétée dans un délai de trois ans;
- d. Le dépôt de garanties financières visant à assurer l'exécution fidèle des travaux approuvés en vertu du présent règlement;
- e. Toutes autres conditions jugées raisonnables par le Conseil municipal et relevant de ses compétences.

3.4.5 MODIFICATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

La modification d'un PAE, après son approbation par le Conseil, requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau PAE, selon les dispositions du présent règlement.

3.4.6 CONTENU DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Tout PAE soumis à la Municipalité doit être déposé en trois exemplaires et doit contenir au minimum les éléments suivants. Un plan à l'échelle de 1 :1000 ou à plus grande échelle, contenant les renseignements suivants :

- a. l'identification cadastrale du lot concerné ;
- b. les nom, prénom et adresse du requérant et s'il y a lieu, de toute personne ayant collaboré à la réalisation du PAE ;
- c. l'identification de la zone concernée ;
- d. les dimensions et la superficie du site ;
- e. une carte d'analyse du site préparée par un professionnel doit être soumise. Cette carte doit comprendre :

<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> les courbes de niveau (à un mètre) ; <input type="checkbox"/> les cours d'eau et les bandes riveraines ; <input type="checkbox"/> les milieux humides ; <input type="checkbox"/> les zones inondables ; <input type="checkbox"/> zones glissement de terrain ; <input type="checkbox"/> les limites de la parcelle ; 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> les aires de conservations ; <input type="checkbox"/> les limites des propriétés proposées ; <input type="checkbox"/> les propriétés voisines (100m) ; <input type="checkbox"/> les constructions existantes ; <input type="checkbox"/> les aires propices à l'implantation des bâtiments
--	--
- f. une carte de développement suite à l'identification des aires constructibles doit être présentée contenant les éléments suivant :
 - les servitudes et droits de passage ;
 - les services publics tels que les lignes électriques ;
 - la localisation et superficie des espaces libres ;
 - le lotissement proposé.

- g. le nombre, les dimensions et la localisation des espaces de stationnement et des allées de circulation avec écran végétal, le cas échéant ;
- h. l'identification des érablières et du potentiel sylvicole des secteurs boisés certifié par un ingénieur forestier (membre de l'Ordre des Ingénieurs forestiers du Québec) ;
- i. fournir une attestation faunique du ministère des Ressources naturelles et de la Faune certifiant qu'aucun habitat faunique ou d'espèces menacées ne sera touché par les aménagements proposés ;
- j. le tracé et les largeurs d'emprise, des rues et des sentiers ;
- k. les usages proposés, leurs superficies respectives et leurs localisations ;
- l. les divers bâtiments projetés selon leurs usages;
- m. la superficie et les dimensions minimales des terrains par catégorie d'usage ;
- n. la hauteur des bâtiments ;
- o. le nombre de logements par bâtiment ;
- p. les marges avant, latérale et arrière minimales ;
- q. les phases de développement prévues.

SECTION 3 : CRITÈRES D'ÉVALUATION ET RESPECT DU PAE

3.5 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Tout PAE doit démontrer que le projet de développement respecte ou consolide les objectifs d'aménagement énumérés à la présente section.

Le présent règlement établit trois groupes de critères d'évaluation reposants sur :

- a. la protection de l'intégrité environnementale ;
- b. l'implantation des rues ;
- c. le respect de l'image rurale et forestière de Saint-Herménégilde ;
- d. le développement harmonieux des usages et constructions.

3.6 CRITÈRES GÉNÉRAUX

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

Voie de circulation et projet dans son ensemble :

- a. Les accès sont aménagés de manière à assurer la sécurité pour les services d'urgence;
- b. Le tracé des rues, les stationnements et les allées d'accès évitent les pentes de 15% et plus;
- c. Le tracé des rues respecte la topographie du terrain afin de minimiser le remblai et le déblai;
- d. Le déboisement est limité dans une bande de 15m des cours d'eau ;
- e. Le projet comprend un plan de contrôle de l'érosion adapté aux conditions particulières du terrain visé;
- f. Le déboisement est limité au strict minimum autant pour la rue elle-même que pour les accès aux nouveaux terrains
- g. Les érablières ayant un potentiel d'exploitation sont conservées ;
- h. Le projet favorise l'utilisation de l'emprise des rues pour l'implantation des réseaux d'utilités publiques ;
- i. Le projet favorise l'infiltration rapide des eaux de ruissellement afin de limiter l'érosion, l'apport en sédiments et les crues subites ;
- j. Tout projet de développement devra s'effectuer de manière à respecter l'image rurale et forestière de Saint-Herménégilde. Tout projet doit conserver et consolider cette image perceptible des axes visuels actuels et une attention particulière doit être portée à l'impact du développement sur le paysage. Une attention particulière devra être apportée aux caractéristiques des bâtiments et constructions afin de prévoir une architecture, une échelle et une densité cohérentes avec cette vision du développement ;

Implantation des bâtiments :

- a. Le paysage résidentiel doit comporter une couverture boisée de façon à maintenir une image de faible densité. Ainsi une superficie maximale de 2 500m² pourra être déboisée pour l'implantation des résidences et de deux fois l'emprise au sol des autres bâtiments ;
- b. Le revêtement extérieur doit s'harmoniser avec l'environnement naturel ;
- c. La hauteur des bâtiments ne peut excéder la cime des arbres.
- d. La planification des chemins doit favoriser l'interconnexion avec les chemins existants ;
- e. L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrières, morcelées et séparées par des îlots boisés ;
- f. les constructions doivent épouser le plus possible le relief naturel et respecter le paysage naturel ;
- g. L'architecture des bâtiments doit être variée et les matériaux extérieurs doivent créer un ensemble harmonisé avec le paysage naturel.

3.6.1 Environnement naturel

ABROGÉ

- h.
- i.
- j. .;
- k. ;
- l.

3.6.2 L'implantation d'une rue dans le cadre d'un PAE doit respecter les exigences suivantes
ABROGÉ

3.6.3 L'image rurale et forestière de Saint-Herménégilde

3.6.4 Le développement harmonieux des usages et constructions

ABROGÉ

3.7 RESPECT DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Tout projet, notamment tout lotissement, tout usage ou toute construction, doit être réalisé conformément au PAE intégré aux règlements d'urbanisme.

3.8 OBTENTION DE PERMIS ET CERTIFICATS

L'approbation d'un PAE ne dispense pas le requérant d'obtenir tout permis ou certificat requis par une loi ou un règlement.

3.9 TARIF D'HONORAIRE

Toute demande d'autorisation sur plan d'aménagement d'ensemble doit être également accompagnée d'un paiement d'un montant de 500,00 \$.

3.10 DÉROGATION À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

L'inspecteur en bâtiment est chargé de vérifier si la demande est complète. Advenant le cas où la demande est incomplète, l'inspecteur avise par écrit le demandeur et indique les documents et les éléments manquants au dossier. Lorsque la demande est complète, l'inspecteur en bâtiment identifie les éléments de non-conformité aux règlements applicables dans un rapport écrit et transmet la demande et le rapport d'analyse au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai raisonnable suite au dépôt de la demande dûment complétée.

3.11 PROCÉDURE D'ADOPTION ET D'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RÉSOLUTION ACCORDANT L'AUTORISATION DU PROJET PARTICULIER

La résolution qui accorde l'autorisation du plan d'aménagement d'ensemble prend effet à l'entrée en vigueur du ou des règlements l'intégrant à la réglementation d'urbanisme.

Chapitre 4 : RECOURS ET SANCTIONS

4.1 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes :

- ❑ Si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 400,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- ❑ Si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende de 1000,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- ❑ En cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende est de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction ;
- ❑ En cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende est de 2 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

4.2 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

4.3 FRAIS

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts ses rattachant à l'exécution du jugement les dispositions du présent règlement.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

NATHALIE ISABELLE,
SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE

GÉRARD DUTEAU,
MAIRE

Fait et adopté par le Conseil de la Corporation municipale au cours de la séance tenue le **xxx** 2014.

Certifiée copie conforme.

AMENDEMENTS	ADOPTÉ LE :	AVIS DE CONFORMITÉ LE :