

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Règlement 18-948

Mars 2018



CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Numéro 18-948

Le présent document constitue une codification administrative du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 18-948 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien. Cette codification intègre les modifications apportées à ce règlement par amendement en vigueur qui sont inscrites au tableau qui suit.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 18-948 ou de ses amendements en vigueur, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements d'amendement en vigueur modifiant le Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble intégrés à cette codification administrative:

NO DU RÈGLEMENT	AVIS DE MOTION	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR	MODIFICATION			MISE À JOUR
				TEXTE	PLAN	GRILLE	

TABLE DES MATIÈRES

OBJET	1
PRÉAMBULE.....	1
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES.....	2
1.1 Préambule	2
1.2 Titre du règlement.....	2
1.3 Entrée en vigueur	2
1.4 Abrogation des règlements antérieurs.....	2
1.5 Territoire et personnes assujettis.....	2
1.6 Terrains affectés	2
1.7 Annulation	3
1.8 Amendements	3
1.9 Règlements et lois	3
1.10 Application du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.....	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	4
Section I Généralités	4
2.1 Structure du règlement	4
2.2 Plan de zonage et cahier des spécifications	4
2.3 Interprétation du texte.....	4
2.4 Unité de mesure	5
Section II cahier des spécifications.....	5
2.5 Généralités	5
Section III Interprétation des mots, termes ou expressions	5
2.6 Terminologie.....	5
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉLABORATION DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE.....	6
Section I Généralité	6

3.1	Généralité.....	6
3.2	Nécessité d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation	6
Section II		Projet de plan d'aménagement d'ensemble
3.3	Information, pièces et documents requis lors d'une demande de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation	6
3.3.1	Informations générales.....	7
3.3.2	Plan d'aménagement d'ensemble concernant des usages résidentiels autres que de villégiature.....	7
3.3.3	Plan d'aménagement d'ensemble concernant des usages résidentiels de villégiature ou terrains de camping.....	8
3.3.4	Projet de plan d'aménagement d'ensemble relié à un site touristique ou récréatif	9
3.3.5	Projet de plan d'aménagement d'ensemble relié à une infrastructure récréative	9
Section III		Condition particulière à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble ...
3.4	Coûts des infrastructures, équipements et services publics.....	10
Section IV		Condition particulière à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble
3.5	Nombre d'unités minimales pouvant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble	10
3.6	Évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble.....	11
Section V		Ensemble résidentiel
3.7	Plans d'aménagement d'ensemble s'appliquant aux résidences autres que de villégiature.....	11
3.7.1	Objectifs.....	11
3.7.2	Critères d'évaluation	11
Section VI		Ensemble résidentiel de villégiature
3.8	Dispositions particulières s'appliquant aux résidences de villégiature.....	12
3.8.1	Application.....	12
3.8.2	Objectifs.....	12

3.8.3	Critère d'évaluation.....	12
3.8.4	Contingentement	14
Section VII	Plans d'aménagement d'un ensemble touristique ou récréatif.....	14
3.9	Dispositions particulières s'appliquant aux ensembles touristiques ou récréatifs...	14
3.9.1	Objectifs.....	14
3.9.2	Critères d'évaluation	14
Section VIII	Plans d'aménagement d'ensemble relatif à une infrastructure ou un équipement	15
3.10	Infrastructures, équipements et autres	15
3.10.1	Objectif	15
3.10.2	Critères d'évaluation	15
Section IX	Cheminement du projet de plan d'aménagement d'ensemble	16
3.11	Analyse par l'inspecteur des bâtiments	16
3.12	Étude par le comité consultatif d'urbanisme	16
3.13	Étude par le conseil	17
Section X	Plan d'aménagement d'ensemble définitif	17
3.14	Dépôt du plan d'aménagement d'ensemble définitif	17
3.15	Approbation du plan d'aménagement d'ensemble définitif.....	17
3.16	Limitation des droits.....	18
Section XI	Opération cadastrale.....	18
3.17	Conformité.....	18
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS FINALES.....		19
4.1	Contravention au règlement et dispositions applicables.....	19
4.2	Pénalité	19
4.3	Recours de droit civil	20
4.4	Entrée en vigueur	20

LISTE DES TABLEAUX

Tableau des amendes

19

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Règlement numéro 18-948

OBJET

Établir les dispositions applicables à l'élaboration de plans d'aménagement d'ensemble, dans le cas des zones concernées identifiées au plan d'urbanisme et au cahier des spécifications à l'intérieur de la ville de Saint-Félicien.

PRÉAMBULE

Attendu qu'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal a adopté un plan d'urbanisme sous le règlement 18-942;

Attendu qu'en vertu des articles 145.9 à 145.14 de cette même loi, le conseil municipal peut adopter un règlement régissant l'élaboration de plans d'aménagement d'ensemble et la modification du règlement de zonage pour faire droit à de tels plans;

Attendu que ces règlements d'urbanisme comprennent aussi des règlements de zonage (18-943), de lotissement (18-944), de construction (18-945), sur les permis et certificats (18-946), sur les dérogations mineures (18-947), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (18-949), sur les usages conditionnels (18-950), sur la constitution du comité consultatif d'urbanisme (00-515 et ses amendements) de même que sur les projets particuliers de constructions, de modification d'occupation d'un immeuble (18-951).

Attendu qu'il y a lieu d'abroger tout autre règlement portant sur le même objet en particulier le Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 03-605, et ses amendements en vigueur et de les remplacer par le présent règlement;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance du conseil tenue le 9 avril 2018.

À ces causes :

Tel qu'il a été proposé par monsieur Gervais Laprise, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le conseil ce qui suit :

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé : « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Saint-Félicien ».

1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le conseil municipal de Saint-Félicien et portant sur le même objet plus particulièrement le Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble 03-605 et ses amendements en vigueur. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des zones pour lesquelles le cahier des spécifications prescrit l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Terrains affectés

Tous les terrains ou parties de terrain ne peuvent être édifiés ou occupés dans les zones concernées où est prescrite la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, à moins qu'un plan d'aménagement d'ensemble n'ait été soumis au comité consultatif d'urbanisme et approuvé par le conseil en conformité du présent règlement et à moins que le règlement de zonage n'ait été modifié, le cas échéant, pour faire en sorte que les usages autorisés et les normes applicables soient conformes aux dispositions du présent règlement et conformes aux objectifs du plan d'urbanisme adopté sous le numéro 18-942 et ses amendements en vigueur, le cas échéant.

1.7 Annulation

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'a pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement.

1.8 Amendements

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.9 Règlements et lois

Aucun article ni aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.10 Application du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Il est nommé par résolution du conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au Règlement sur les permis et certificats (18-946). Il peut y avoir plusieurs inspecteurs des bâtiments.

Toutefois, l'émission par ce dernier d'un permis ou certificat est assujettie à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble par le conseil, après avis du comité consultatif d'urbanisme, et à une modification du règlement de zonage pour y faire droit, le cas échéant.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SECTION I GÉNÉRALITÉS

2.1 Structure du règlement

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des chiffres romains commençant à « I » au début de chaque chapitre. Dans chaque chapitre, les articles sont identifiés par des numéros allant jusqu'à deux décimales et commençant avec le numéro de référence du chapitre concerné. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres allant jusqu'à une décimale. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION I TITRE DE LA SECTION

ARTICLE 1.1 Titre de l'article

Texte Alinéa

1. Paragraphe

a. Sous-paragraphe

2.2 Plan de zonage et cahier des spécifications

Le plan de zonage est composé de quatre (4) planche (s) portant les numéros 1, 2, 3 et 4 et un cahier des spécifications formé d'un feuillet par zone au plan de zonage, authentifiés par le maire et le greffier, le cas échéant. Ils font partie intégrante de ce règlement portant sur les plans d'aménagement d'ensemble et des règlements d'urbanisme à toutes fins que de droit.

2.3 Interprétation du texte

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Pour des raisons de commodité le masculin inclut le féminin. Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.4 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

SECTION II CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

2.5 Généralités

Le cahier des spécifications du règlement de zonage peut identifier des usages spécifiquement autorisés en vertu du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, dans le strict cas où doit être approuvé par le conseil un tel plan.

SECTION III INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS

2.6 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots, termes et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis au chapitre 2 du règlement de zonage ont le sens et la signification qui leur sont accordés au dit règlement. Les mots, termes et expressions non définis par ce chapitre conservent leur signification habituelle.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ÉLABORATION DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

SECTION I GÉNÉRALITÉ

3.1 Généralité

Le développement d'un terrain situé dans une zone où est spécifié, à l'intérieur du cahier des spécifications, la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit être effectué en conformité des dispositions du présent règlement, des dispositions applicables des autres règlements d'urbanisme et plus particulièrement des conditions énoncées au règlement sur les permis et certificats.

Dans une zone où il est spécifié la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, en vertu du plan d'urbanisme, du règlement de zonage ou du présent règlement, aucun permis de construction ne peut être émis à l'égard d'un usage qui n'est autorisé au cahier des spécifications que dans le cas de la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, avant qu'un tel plan d'aménagement d'ensemble n'ait été approuvé conformément aux dispositions du présent règlement, ni avant que le plan et les règlements d'urbanisme n'aient été modifiés, le cas échéant, en conformité et pour assurer la mise en œuvre dudit plan d'aménagement d'ensemble.

Un plan de lotissement ou une opération cadastrale ne constituent pas un plan d'aménagement d'ensemble au sens de ce règlement.

3.2 Nécessité d'un permis de lotissement ou d'un certificat d'autorisation

Quiconque projette d'élaborer un plan d'aménagement d'ensemble doit obtenir au préalable un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation de l'inspecteur des bâtiments, en conformité des dispositions du règlement sur les permis et certificats. L'éventualité de l'un ou l'autre dépend de l'intention du requérant de procéder à une opération cadastrale simultanément.

SECTION II PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

3.3 Information, pièces et documents requis lors d'une demande de permis de lotissement ou de certificat d'autorisation

3.3.1 Informations générales

Dans le cas où un plan d'aménagement d'ensemble est requis, en vertu de l'application des règlements d'urbanisme, les informations, pièces et documents requis sont les suivants dans tous les cas, en plus des composantes spécifiques énoncés dans les articles qui suivent :

- 1) Le nom, l'adresse et les coordonnées téléphoniques et courriel du requérant. Si le requérant n'est pas le propriétaire du terrain visé, le nom l'adresse et les coordonnées téléphoniques et courriel du propriétaire du terrain et une autorisation formelle et écrite par ce dernier à procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble sur le terrain visé;
- 2) L'identification du terrain visé par le plan d'aménagement d'ensemble, soit sa description et son illustration par un plan permettant de le localiser;
- 3) Un document écrit décrivant le projet faisant l'objet du plan d'aménagement d'ensemble, sa nature, le type d'affectation projeté, la superficie visée ou le nombre d'unités proposées selon la nature du projet et autres informations permettant aux instances municipales de comprendre la portée du projet.

3.3.2 Plan d'aménagement d'ensemble concernant des usages résidentiels autres que de villégiature

Un projet de plan d'aménagement d'ensemble doit être soumis à une échelle qui permet de concevoir et de comprendre l'aménagement proposé. Le projet de plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre :

- 1) L'identification cadastrale des lots concernés;
- 2) Le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
- 3) Les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, zones boisées, zones d'inondation, milieux humides, etc.);
- 4) Les structures et les services d'utilité publique existants, le cas échéant;
- 5) L'implantation des bâtiments existants dans l'aire concernée, le cas échéant;
- 6) Le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent, de même que le tracé des voies piétonnes ou autres;
- 7) L'identification des usages proposés en conformité de ceux autorisés pour la zone concernée dans le cadre d'un tel plan d'aménagement d'ensemble à l'intérieur du cahier des spécifications;
- 8) Les lignes des terrains et leurs dimensions approximatives;
- 9) Les servitudes ou droits de passage;

- 10) L'espace réservé aux différents usages proposés, en conformité des usages autorisés par zone par le règlement de zonage;
- 11) Une indication nette de l'intégration proposée avec les aires avoisinantes: organisation du réseau routier, parcs, espaces verts, zones-tampons, etc.;
- 12) La densité exprimée par le coefficient d'occupation au sol, dans le cas d'un projet de plan d'aménagement d'ensemble autre que résidentiel et l'identification exprimée comme la densité résidentielle nette dans le cas d'un plan d'aménagement d'ensemble à caractère résidentiel, selon les catégories formellement prévues au règlement de zonage ou selon les catégories suivantes, au choix :
 - a) Densité faible : moins de 40 logements/hectare
 - b) Densité moyenne : de 30 à 70 logements/hectare
 - c) Densité forte : plus de 70 logements/hectare
- 13) Un diagramme d'écoulement permettant de juger de l'état de drainage du terrain;
- 14) L'identification et le tracé associés à l'écomobilité;
- 15) L'implantation des bâtiments techniques et des équipements proposés;
- 16) Les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
- 17) Une description de l'intégration architecturale proposée, soit par une architecture commune, par les formes, le gabarit des constructions, les matériaux et constructions accessoires;
- 18) La date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) du fonds de terre, du requérant, de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet de plan d'aménagement d'ensemble.

3.3.3 Plan d'aménagement d'ensemble concernant des usages résidentiels de villégiature ou terrains de camping

Dans le cas d'un plan d'aménagement d'ensemble portant sur des usages résidentiels de villégiature ou un terrain de camping, en plus des composantes énoncées à l'article 3.3.2, le projet de plan d'aménagement d'ensemble doit :

- 1) Préciser si le terrain n'a pas accès à un lac, un cours d'eau, comment le requérant compte y donner accès directement par un parc ou une fenêtre aménagée à l'intention des occupants des résidences concernées par le plan. Il doit aussi faire état de son intégration paysagère;
- 2) D'écrire comment le requérant entend desservir l'ensemble proposé au plan de son approvisionnement en eau potable et de la gestion des eaux usées.

3.3.4 Projet de plan d'aménagement d'ensemble relié à un site touristique ou récréatif

Dans le cas d'un plan d'aménagement d'ensemble relatif à un site touristique ou récréatif, en plus des conditions énoncées à l'article 3.3.1 en les adaptant, le requérant doit :

- 1) Décrire le projet, les liens avec un équipement touristique ou récréatif existant, le cas échéant, et comment l'aménagement du terrain visé contribuera au rehaussement du site touristique ou récréatif dans son ensemble;
- 2) Décrire la vocation particulière accordée à chacun des espaces, permettant de saisir son projet en texte et en plan;
- 3) Illustrer l'implantation des bâtiments principaux et accessoires proposés et leur relation avec le site touristique existant, le cas échéant;
- 4) Préciser l'architecture, de même que les matériaux proposés, de préférence le bois;
- 5) Prévoir l'organisation des aires de stationnement, le cas échéant, de même que leur aménagement en y recherchant une réduction des îlots de chaleur;
- 6) Assurer l'intégration des nouveaux aménagements avec le site touristique existant, le cas échéant et avec son milieu environnant;
- 7) Intégrer l'aménagement paysager dans l'ensemble du terrain faisant l'objet du plan;
- 8) Prévoir un affichage en conformité des dispositions du règlement de zonage, lequel doit présenter un accord particulier avec la vocation touristique du site ou au plan des formes et des matériaux;
- 9) Identifier les contraintes particulières au plan de la sécurité publique (ex. aires à risque de mouvement de sol ou d'inondation);
- 10) Préciser l'organisation des cheminements proposés pour les rues, les sentiers, les voies cyclables et leur lien avec les réseaux existants;
- 11) Préciser et localiser les infrastructures et équipements destinés à desservir le site.

3.3.5 Projet de plan d'aménagement d'ensemble relié à une infrastructure récréative

Dans le cas d'un plan d'aménagement d'ensemble relatif à une infrastructure reliée aux transports récréatifs, soit sentier de motoneige ou de tout-terrains, le projet de plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre les éléments prévus à l'article 3.3.2 en les adaptant, ainsi que les éléments suivants :

- 1) Un plan de localisation illustrant les faits d'occupation du territoire et permettant de mesurer les contraintes de cohabitation;
- 2) Une copie des autorisations éventuellement requises au regard des lois et règlements en vigueur, notamment une autorisation à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ou une autorisation du ministère du

Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, le cas échéant;

- 3) Les croquis, plans et devis permettant d'apprécier la construction projetée et sa conformité aux normes reconnues ou applicables;
- 4) Les droits de propriété, de passage ou autres droits fonciers concernés;
- 5) L'engagement du requérant à assurer l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure.

SECTION III CONDITION PARTICULIÈRE À L'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

3.4 Coûts des infrastructures, équipements et services publics

L'acceptation par le conseil d'un plan d'aménagement d'ensemble est soumis à une entente sur le partage des coûts entre le requérant et la Ville et approuvée par le conseil.

SECTION IV CONDITION PARTICULIÈRE À L'APPROBATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

3.5 Nombre d'unités minimales pouvant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble

Pour se prévaloir des dispositions du présent règlement, dans le cas d'usages résidentiels, le nombre d'unités minimal sur un même terrain est établi comme suit selon les classes d'usages prévues au règlement de zonage:

1. Résidences unifamiliales et bifamiliales : 15 logements
2. Résidences bifamiliales jumelées et contigus : 15 logements
3. Résidences multifamiliales et communautaires :
 - a. Unités de 4 et 6 logements : 12 logements
 - b. Unités de 8, 12 et 16 logements : 16 logements
 - c. Résidences communautaires : 10 logements ou chambres

Dans le cas des deux premières catégories, elles peuvent être jumelées et comprendre globalement quinze (15) logements.

En ce qui a trait aux usages autres que résidentiels, un plan d'aménagement d'ensemble doit porter sur au moins un (1) hectare de terrain.

3.6 Évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble

L'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble est fondée sur les critères établis à ce règlement. Ces critères permettent de rencontrer les objectifs poursuivis par la Ville de Saint-Félicien. Ils sont énoncés pour chacun des ensembles visés.

SECTION V ENSEMBLE RÉSIDENTIEL

3.7 Plans d'aménagement d'ensemble s'appliquant aux résidences autres que de villégiature

3.7.1 Objectifs

Un plan d'aménagement d'ensemble à caractère résidentiel a pour objectif de répondre à la demande, en assurant une offre appropriée aux besoins, de diversifier l'offre résidentielle, d'assurer un développement harmonieux du territoire par la densité d'occupation, l'organisation des infrastructures et équipements, par les volumes, l'architecture et les matériaux, par une organisation sensible au développement durable, notamment par la gestion de l'eau, les transports actifs et généralement le bien-être des citoyens.

3.7.2 Critères d'évaluation

1) Profil de l'offre

Assurer une offre répondant adéquatement aux besoins, en faisant la démonstration de ce besoin.

2) Accès aux lieux centraux

Les infrastructures et équipements doivent assurer une fonctionnalité optimale au plan des accès aux lieux centraux.

3) Transports durables et gestion de l'eau

Les infrastructures et équipements doivent intégrer les transports durables et la gestion des eaux pluviales sur le site du projet ou proposer une solution naturelle à cette gestion.

4) Gestion des eaux usées

En l'absence d'un système d'égout, les équipements proposés doivent présenter une faible empreinte écologique et être implantés là où ils risquent le moins d'affecter des ressources sensibles (ex. captages d'eau potable).

5) Intégration architecturale

Les bâtiments principaux et accessoires devraient présenter une configuration architecturale qui les intègre, une image d'ensemble, par les formes, les matériaux, la symétrie, la couleur et l'aménagement du terrain.

6) Intégration générale

Le projet doit faire preuve d'une intégration au milieu et en particulier à ses centres d'activités, par la densité, l'organisation des communications et l'offre résidentielle proposée.

SECTION VI ENSEMBLE RÉSIDENTIEL DE VILLÉGIATURE

3.8 Dispositions particulières s'appliquant aux résidences de villégiature

3.8.1 Application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux résidences de villégiature situées à l'intérieur d'une zone de villégiature identifiée au plan de zonage et soumise à la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, tel qu'identifié au cahier des spécifications.

3.8.2 Objectifs

Les objectifs d'un plan d'aménagement d'ensemble est de favoriser un rehaussement de la qualité générale des zones de villégiature, d'assurer le respect des dispositions des règlements d'urbanisme relatifs au réseau d'aqueduc, d'assurer un accès formel à un lac ou un cours d'eau destiné aux villégiateurs et d'assurer un aménagement approprié des rives.

3.8.3 Critère d'évaluation

Lors de l'évaluation, les critères suivants devraient être considérés pour l'analyse du plan d'aménagement d'ensemble en vue de son approbation. Ainsi, un ensemble de villégiature devrait :

1) Nombre de résidences ou terrains

Comprendre un maximum de cinq (5) résidences ou terrains.

2) Implantation en grappes

Être implanté sous forme de «grappe» au pourtour d'un chemin commun ou si le développement prévu est linéaire, réserver 20 % du front sur le plan d'eau en accès public, en accès commun ou en conservation.

3) Accessibilité

Être situé en bordure d'un chemin public ou d'un chemin privé existant conforme aux normes du règlement de lotissement et du règlement de construction.

4) Infrastructures eau potable et eaux usées

Les infrastructures doivent être mises en place en tenant compte des normes de contingentement prévues au règlement de zonage et devraient présenter une empreinte environnementale la plus réduite possible.

5) Accès à la rive

Dans le cas d'un développement en grappe, permettre un accès à la rive à chacune des résidences par une aire commune permettant la prise en place d'un quai commun et comprenant une aire permettant les activités de plage et de baignade. Aucun bâtiment servant à l'habitation ne devrait être situé à l'intérieur de cette bande riveraine desservant l'ensemble de villégiature.

6) Intégration architecturale

L'ensemble de villégiature devrait prévoir une intégration architecturale du bâti dans une perspective d'ajout de valeur et de paysage, par les formes, le gabarit des constructions et les matériaux qui devraient privilégier le bois.

Les bâtiments accessoires devraient être intégrés aux bâtiments principaux au plan de leur architecture.

7) Déboisement

Le déboisement devrait se limiter, le cas échéant, aux aires requises pour les constructions, les accès; et les aires d'agrément.

8) Aire libre en front du plan d'eau dans un développement linéaire

Dans le cas d'un développement linéaire, l'aménagement proposé devrait inclure une aire libre en front du plan d'eau (20 %) et faire état de l'engagement à le réaliser dans le délai de mise en œuvre proposée du plan d'aménagement d'ensemble.

9) Superficie du terrain

L'ensemble du terrain doit présenter une superficie conforme globalement aux normes du règlement de lotissement et doit être un multiple du nombre de bâtiments principaux. Par exemple, pour un terrain non desservi et riverain, cinq (5) bâtiments principaux requièrent 20 000 mètres carrés (m²).

Pour le reste, l'organisation des propriétés et copropriétés doit permettre d'assurer leur pérennité. Les autres normes d'implantation sont prévues au règlement de zonage et de lotissement.

3.8.4 Contingentement

Une nouvelle aire de villégiature non riveraine devrait se situer à au moins 100 mètres d'une aire voisine.

Une aire de villégiature située dans le secteur identifié au plan de zonage comme une aire de contingentement des branchements au système d'aqueduc (Pointe de Saint-Méthode) doit respecter les conditions énoncées à ce règlement de zonage et au règlement de construction à cet égard.

SECTION VII PLANS D'AMÉNAGEMENT D'UN ENSEMBLE TOURISTIQUE OU RÉCRÉATIF

3.9 Dispositions particulières s'appliquant aux ensembles touristiques ou récréatifs

3.9.1 Objectifs

Les objectifs poursuivis par la Ville sont de favoriser le développement de ses grands équipements récréatifs et touristiques en y permettant un développement en harmonie avec le territoire et les activités proposées, de rehausser leur rapport à l'économie et aux services offerts à la communauté.

3.9.2 Critères d'évaluation

1) Intégration

L'aménagement proposé s'intègre aux aménagements existants et contribue à les rehausser. Dans le cas d'un nouveau site, il s'intègre harmonieusement à son environnement au plan visuel, au niveau de l'ambiance sonore et à ses composantes sensibles, le cas échéant.

2) Implantation en grappes

Être implanté sous forme de «grappe» au pourtour d'un chemin commun ou si le développement prévu est linéaire.

3) Qualité de l'architecture et des matériaux

Le projet doit présenter une intégration de l'architecture et des matériaux, notamment en privilégiant le bois comme matériau de structure et de parement.

4) Contribution au développement économique

Le projet contribue à l'affirmation du site touristique ou récréatif, à son environnement et leur apport à l'économie de la ville et de la région.

5) Environnement et durabilité

Le projet fait en sorte de s'intégrer à l'environnement, de s'accorder avec la protection des ressources sensibles et d'intégrer les ressources locales et régionales à son déploiement, dans la mesure du possible.

6) Effets dans le milieu environnant

Le projet favorise ou intègre une amélioration de la facture d'ensemble de son milieu environnant.

7) Signalisation et affichage

La signalisation et l'affichage sont harmonisés avec le milieu en y recherchant une signature.

SECTION VIII PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE RELATIF À UNE INFRASTRUCTURE OU UN ÉQUIPEMENT

3.10 Infrastructures, équipements et autres

1. Dans le cas d'un plan d'aménagement d'ensemble relatif à une grande infrastructure ou un équipement important (ex. barrage), ou à une infrastructure liée aux transports récréatifs, un plan d'aménagement d'ensemble doit répondre aux objectifs et critères suivants :

3.10.1 Objectif

L'objectif poursuivi par la Ville est de favoriser la meilleure cohabitation avec les autres utilisations du territoire, avec la protection de ressources sensibles éventuelles dans une perspective de durabilité.

3.10.2 Critères d'évaluation

1) Mise en valeur du territoire et milieu naturel

De façon à affecter minimalement la mise en valeur du territoire et les composantes du milieu naturel.

2) Intégration paysagère

L'infrastructure ou équipement doit offrir la meilleure intégration paysagère.

3) Retombées économiques

La construction éventuelle de l'infrastructure ou équipement démontre une préoccupation de retombées économiques locales ou régionales.

4) Mesures d'intégration au milieu

Le cas échéant des mesures d'atténuation des impacts ou de compensation sont proposées.

5) Communications

Au besoin, le requérant s'engage à réaliser les communications opportunes avec la Ville et les citoyens.

6) Exploitation et entretien

Les responsabilités relatives à l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure ou équipement sont bien assurées, à la satisfaction de la Ville.

7) Cohabitation des usages

Le projet prend en compte la cohabitation des usages par les mesures appropriées.

SECTION IX CHEMINEMENT DU PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

3.11 Analyse par l'inspecteur des bâtiments

À la suite d'une demande de certificat d'autorisation ou de permis de lotissement, le projet de plan d'aménagement d'ensemble est analysé par l'inspecteur des bâtiments en ce qui a trait au contenu déposé par le requérant et sa correspondance aux informations, pièces et documents requis en vertu du présent règlement.

3.12 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le projet de plan d'aménagement d'ensemble, s'il remplit les conditions énoncées au règlement sur les permis et certificats et s'il est conforme aux dispositions du présent règlement, est soumis par l'inspecteur des bâtiments au comité consultatif d'urbanisme.

Dans les soixante (60) jours de la présentation d'un projet de plan d'aménagement d'ensemble, le comité consultatif d'urbanisme doit avoir pris position sur ledit projet de plan d'aménagement d'ensemble et formulé une résolution à l'intention du conseil en ce sens.

Dans la mesure où le projet de plan d'aménagement d'ensemble est conforme aux objectifs du plan d'urbanisme, qu'il respecte les dispositions du présent règlement, du règlement sur les permis et certificats et du règlement de lotissement, le comité consultatif d'urbanisme doit rendre un avis favorable au projet. Il peut aussi formuler à l'intention du demandeur et du conseil les recommandations qu'il juge pertinentes.

3.13 Étude par le conseil

Une fois qu'il a été jugé conforme et acceptable par le comité consultatif d'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments appose sa signature sur trois (3) exemplaires du projet de plan d'aménagement d'ensemble, avec mention "recommandé pour approbation" et le soumet au conseil avec la résolution et les recommandations éventuelles du comité consultatif d'urbanisme.

Après étude dudit rapport, le conseil, s'il en est satisfait, approuve le projet de plan d'aménagement d'ensemble en autorisant, par résolution, le greffier à signer les trois (3) exemplaires du projet de plan d'aménagement d'ensemble avec la mention "accepté au conseil".

Un exemplaire du projet de plan d'aménagement d'ensemble, portant les mentions "recommandé pour approbation" et "accepté au conseil" est remis au requérant qui peut alors procéder à la préparation d'un plan d'aménagement d'ensemble définitif. Un exemplaire est versé aux archives de la Ville, l'autre est remis au fonctionnaire responsable.

SECTION X PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DÉFINITIF

3.14 Dépôt du plan d'aménagement d'ensemble définitif

Par la suite, le requérant soumet, en trois (3) exemplaires, un plan d'aménagement d'ensemble définitif qui, s'il y a lieu, comporte des modifications pour tenir compte des recommandations du comité consultatif d'urbanisme et du conseil.

3.15 Approbation du plan d'aménagement d'ensemble définitif

À moins qu'il juge à propos de soumettre le plan d'aménagement d'ensemble définitif au comité consultatif d'urbanisme, l'inspecteur des bâtiments procède à l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble définitif en signant les trois (3) exemplaires et en y apposant la mention "accepté au conseil".

3.16 Limitation des droits

Ni l'approbation de principe du projet de plan d'aménagement d'ensemble, ni l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble définitif ne peuvent constituer une autorisation du conseil pour le ministre de l'Énergie et des Ressources naturelles de prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la Ville une obligation d'approuver les plans et livre de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées apparaissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Elles ne peuvent non plus constituer pour la Ville une obligation d'émettre des permis de construction.

SECTION XI OPÉRATION CADASTRALE

3.17 Conformité

Lorsqu'une opération cadastrale est réalisée à l'égard des terrains concernés par un plan d'aménagement d'ensemble, soit en tout, soit en partie, elle doit se conformer au plan d'aménagement d'ensemble accepté par le conseil.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS FINALES

4.1 Contravention au règlement et dispositions applicables

Dans le cas où une contravention au présent règlement est constatée, les dispositions qui suivent s'appliquent :

1. Un avis d'infraction doit être signifié au contrevenant. Cet avis contient une description de la contravention, la disposition réglementaire visée ainsi que le délai alloué pour remédier à la situation. Dans le cas de travaux réalisés sans l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou si la contravention peut engendrer des effets sur la sécurité des personnes ou des biens, les travaux en cours devront être suspendus immédiatement à la réception de l'avis d'infraction.
2. Aucun avis d'infraction ne sera transmis dans le cas d'une récidive.
3. À défaut par la personne de répondre à l'avis d'infraction dans le délai imparti, un constat d'infraction pourra être délivré imposant une amende et s'il y a lieu, tous les recours judiciaires qui s'imposent pourront être entrepris pour faire cesser la contravention.

4.2 Pénalité

2. Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

TABLEAU DES AMENDES

PREMIÈRE INFRACTION		RÉCIDIVE	
MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
100 \$	1 000 \$	200 \$	2 000 \$

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c. C-25.1).

4.3 Recours de droit civil

Le conseil peut aussi, sans préjudice et en sus des recours ci-dessus mentionnés, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement.

4.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la loi.

Adopté à la réunion du conseil tenue le 28 mai 2018.

Monsieur Luc Gibbons, maire

Maître Louise Ménard, greffière