

Municipalité de
LAROUCHE



REGLEMENT No 2015-347

**RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

ADOPTÉ LE 7 AVRIL 2015



TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|----------|
| CHAPITRE 1 | 2 |
| DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES | 2 |
| 1.1 PREAMBULE..... | 2 |
| 1.2 TITRE DU REGLEMENT | 2 |
| 1.3 ENTREE EN VIGUEUR | 2 |
| 1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS | 2 |
| 1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI | 2 |
| 1.6 DOMAINE D'APPLICATION..... | 2 |
| 1.7 ANNULATION..... | 2 |
| 1.8 AMENDEMENTS | 3 |
| 1.9 REGLEMENTS ET LOIS | 3 |
| 1.10 APPLICATION DU REGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE | 3 |
| 1.10.1 <i>Fonctionnaire désigné</i> | 3 |
| 1.10.2 <i>Conditions d'émission des permis et certificats</i> | 3 |
| CHAPITRE 2 | 4 |
| DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES | 4 |
| 2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT | 4 |
| 2.2 PLAN DE ZONAGE ET GRILLE DES SPECIFICATIONS | 4 |
| 2.3 PLAN DE ZONAGE | 4 |
| 2.3.1 <i>Découpage du territoire en zones</i> | 4 |
| 2.3.2 <i>Zone et secteur</i> | 4 |
| 2.3.3 <i>Identification des zones</i> | 4 |
| 2.3.4 <i>Interprétation des limites de zones</i> | 5 |
| 2.4 GRILLE DES SPECIFICATIONS | 5 |
| 2.4.1 <i>Généralités</i> | 5 |
| 2.4.2 <i>Usages autorisés</i> | 5 |
| 2.4.3 <i>Usages spécifiquement permis ou exclus</i> | 6 |
| 2.4.4 <i>Normes d'implantation</i> | 6 |
| 2.4.5 <i>Normes et spécifications particulières</i> | 6 |
| 2.5 INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES | 6 |
| 2.6 INTERPRETATION DU TEXTE | 6 |
| 2.7 INTERPRETATION DES TABLEAUX..... | 6 |
| 2.8 UNITE DE MESURE | 6 |
| 2.9 INTERPRETATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS | 6 |
| CHAPITRE 3 | 7 |
| DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RÉALISATION DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE, LORSQU'AUTORISÉS | 7 |
| 3.1 DISPOSITIONS GENERALES | 7 |
| 3.2 PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE | 7 |
| 3.2.1 <i>Dispositions générales</i> | 7 |
| 3.2.2 <i>Condition particulière à l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble</i> | 8 |
| 3.2.3 <i>Nombre d'unités minimales pouvant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble</i> | 9 |
| 3.2.4 <i>Cheminement du projet de plan d'aménagement d'ensemble</i> | 9 |
| 3.2.4.1 <i>Étude par le comité consultatif d'urbanisme</i> | 9 |
| 3.2.4.2 <i>Étude par le conseil</i> | 9 |
| 3.4 PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE DEFINITIF | 10 |
| 3.4.1 <i>Dispositions générales</i> | 10 |
| 3.4.2 <i>Cheminement du plan d'aménagement d'ensemble définitif</i> | 10 |
| 3.4.2.1 <i>Étude par le comité consultatif d'urbanisme</i> | 10 |
| 3.4.2.2 <i>Approbation du plan d'aménagement d'ensemble définitif</i> | 10 |
| 3.5 EFFETS DES APPROBATIONS DU PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE ET DU PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE | 11 |
| 3.6 OPERATION CADASTRALE | 11 |

| | |
|---|-----------|
| CHAPITRE 4 | 12 |
| DISPOSITIONS FINALES | 12 |
| 4.1 DISPOSITIONS GENERALES | 12 |
| 4.2 PENALITE ET CONTINUITE DE LA CONTRAVENTION..... | 12 |
| 4.3 SANCTIONS | 12 |
| 4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL | 12 |

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

MUNICIPALITÉ DE LAROUCHE RÈGLEMENT NO 2015-347

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 à la grille des spécifications de la Municipalité de Larouche.

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 No 2015-340.

Attendu qu'en vertu des articles 145.9 à 145.14 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 les zones concernées.

Attendu qu'un comité consultatif d'urbanisme agit sur le territoire de la municipalité, en vertu de l'application du règlement No de ce conseil;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 16 février 2015;

À ces causes :

Tel que proposé par M. Denis Lalonde, conseiller et secondé par Mme Julie Vaillancourt , conseillère, 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 PREAMBULE

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

1.2 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé: « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Municipalité de Larouche » et porte le numéro « No 2015-347 ».

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

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

1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

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 de la Municipalité de Larouche et portant sur le même objet. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées, le cas échéant, sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Larouche.

1.6 DOMAINE D'APPLICATION

Tous les terrains ou parties de terrains et tous les emplacements ou parties d'emplacements, ne peuvent être édifiés ou occupés conformément 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.

1.7 ANNULATION

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

1.8 AMENDEMENTS

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

1.9 REGLEMENTS ET LOIS

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peuvent 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 REGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

1.10.1 Fonctionnaire désigné

L'application du règlement de plan d'aménagement d'ensemble est confiée au fonctionnaire désigné. Il est nommé par résolution du Conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoint chargé 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.

1.10.2 Conditions d'émission des permis et certificats

Les conditions d'émission des permis sont prévues au règlement sur les conditions de délivrance des permis de construction No 2015-345.

Les conditions d'émission des certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats No 2015-344.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

2.2 PLAN DE ZONAGE ET GRILLE DES SPECIFICATIONS

Le plan de zonage composé de trois (3) planches portant les numéros 1 à 3 et une grille des spécifications en six (6) feuillets portant les numéros 1 à 6, authentifiés par le maire et le secrétaire-trésorier, font partie intégrante de ce règlement de zonage et des règlements d'urbanisme à toutes fins que de droits.

2.3 PLAN DE ZONAGE

2.3.1 Découpage du territoire en zones

Aux fins de réglementation des usages, le territoire de la Municipalité de Larouche est réparti en zones apparaissant au plan de zonage.

2.3.2 Zone et secteur

Une zone se confond à un secteur, montrant les mêmes limites, de sorte que chaque secteur serve d'unité de votation aux fins de l'application des articles 131 à 145 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A.19.1).

2.3.3 Identification des zones

Pour les fins d'identification et de référence au plan de zonage et à la grille des spécifications, les zones sont désignées par un numéro et par une ou plusieurs lettre(s) qui réfère(nt) à la dominance de l'usage autorisé. Cette dominance de l'usage est identifiée comme suit:

Dominance de l'usage autorisé

| | |
|-----|--|
| R | Résidentielle |
| C | Commerciale et de services |
| P | Publique et communautaire |
| I | Industrielle |
| Ir | Industrielle pour parc industriel régional |
| II | Industrielle pour industrie lourde |
| Rec | Récréotouristique |
| A | Agricole |
| Af | Agroforestière |
| V | Villégiature |
| Co | Conservation et récréation extensive |
| M | Mixte |

Une zone peut se prêter à deux ou plusieurs usages ci-haut mentionnés, sans que l'un de ceux-ci ne domine. On identifiera alors une telle zone par son numéro suivi de la lettre "M" faisant valoir le caractère mixte des usages qui y prévalent.

On pourra référer aux zones comme "zone résidentielle", "zone commerciale", ou autre, ou comme "zone à dominance résidentielle", "zone à dominance commerciale", ou autre. On pourra aussi y référer comme "zone mixte".

2.3.4 Interprétation des limites de zones

Sauf indication contraire, les limites de toutes les zones coïncident avec la ligne médiane des rues, ruelles, chemins, chemin de fer, lignes de transport d'énergie, lacs ou cours d'eau, avec les limites des rangs et lots cadastrés, les limites de propriété, la limite de la zone agricole permanente ou celle de la municipalité. Une limite de zone peut être une ligne parallèle à une limite telle que ci-dessus désignée; dans ce cas, une cote indiquant la distance séparant les deux limites parallèles est indiquée au plan de zonage. Une limite de zone peut aussi se situer dans le prolongement d'une limite ci-dessus désignée.

Si une limite de zone correspond approximativement à une ligne de lot, elle sera réputée coïncider avec cette ligne de lot.

Si une limite de zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une rue ou d'une emprise, elle est réputée parallèle à cette ligne médiane de rue à la distance indiquée au plan de zonage.

Si une limite de zone coïncide avec la ligne médiane d'une rue, ruelle, chemin de fer ou d'une ligne de transport d'énergie projeté, la limite de zone, une fois l'infrastructure en cause mise en place, est la ligne médiane de cette dernière effectivement cadastrée ou construite.

2.4 GRILLE DES SPECIFICATIONS

2.4.1 Généralités

La grille des spécifications constituant l'annexe B du règlement de zonage No 2014-331 identifie les usages autorisés, de même que, lorsque opportun, les normes d'implantation, d'aménagement, de lotissement et de construction prescrites pour chacune des zones. En cas de non-correspondance entre les normes prévues à la grille et le texte, ou en cas d'absence à la grille, en particulier au regard des marges, les normes d'exception prévues au texte prévalent, alors qu'autrement, les normes particulières par zone prévues à la grille prévalent.

2.4.2 Usages autorisés

Pour chacune des zones, les classes d'usages autorisés sont identifiées à la grille des spécifications. Elles sont plus précisément définies au chapitre 3 du règlement de zonage No 2015-341.

Le fait d'autoriser un usage principal sous-tend automatiquement l'autorisation des usages complémentaires et secondaires liés, à la condition toutefois que les permis ou certificats afférents soient émis à cet égard.

Cependant, tel usage peut faire concurremment l'objet d'une demande de permis avec un usage principal, s'il est érigé sur le même emplacement, à la condition qu'il ne soit pas érigé avant l'usage principal.

2.4.3 Usages spécifiquement permis ou exclus

Un usage peut être spécifiquement autorisé, en plus de ceux déjà indiqués dans les classes d'usages autorisés. L'autorisation d'exercer un tel usage spécifique n'autorise pas les usages de classe à laquelle il appartient, si cette classe n'est pas formellement autorisée. Un usage indiqué comme spécifiquement exclu dans une zone est exclu même s'il appartient à une classe d'usages autorisée dans cette zone.

2.4.4 Normes d'implantation

Les normes d'implantation sont généralement traitées à l'intérieur des chapitres 5 à 10 du règlement de zonage No 2015-341. On y réfère à la grille des spécifications au regard des normes d'implantation courantes. Dans le cas de contradiction entre les normes à la grille et le texte, celles prévues au texte prévalent.

2.4.5 Normes et spécifications particulières

Des normes et spécifications particulières sont imposées dans certaines zones. Elles ont trait notamment à la présence de zones à risques ou à contraintes pour la sécurité publique, à la prescription de zones tampons ou de plans d'aménagement d'ensemble. Elles peuvent aussi faire état de normes particulières de lotissement ou de construction.

2.5 INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

En cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières, les dispositions particulières prévalent.

2.6 INTERPRETATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. 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 conserve un sens facultatif.

2.7 INTERPRETATION DES TABLEAUX

Les tableaux, graphiques ou schémas illustrant certaines définitions font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ceux-ci et le texte du règlement, le texte du règlement prévaut.

2.8 UNITE DE MESURE

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

2.9 INTERPRETATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite au chapitre 2 du règlement de zonage No 2015-341 de la municipalité de Larouche à l'article 2.9 Interprétation des mots, termes ou expressions.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RÉALISATION DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE, LORSQU'AUTORISÉS

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le développement d'un terrain situé dans une zone où est autorisée, à l'intérieur de la grille 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 aux règlements sur les permis et certificats et sur les conditions de délivrance des permis de construction.

Dans une zone où il est autorisé la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, en vertu du plan d'urbanisme, du règlement de zonage et/ou du présent règlement, aucun permis de construction ne sera émis à l'égard d'un usage qui n'est autorisé à la grille des spécifications que dans le cas de la réalisation et de l'acceptation 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.

Le requérant doit donner avis par écrit à la municipalité de son intention de dresser un plan d'aménagement d'ensemble et faire une demande de certificat d'autorisation adressée au fonctionnaire désigné, en conformité des dispositions du règlement sur les permis et certificats.

3.2 PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

3.2.1 Dispositions générales

Dans le cas où un plan d'aménagement d'ensemble est requis, en vertu de l'application du présent règlement, 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, etc.);
4. les structures et les services d'utilité publique existants, le cas échéant;
5. l'implantation des bâtiments existants, 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;
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 de la grille des spécifications;
8. les lignes des emplacements 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...
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 :
 - densité faible : moins de 40 logements/hectare
 - densité moyenne : de 40 à 70 logements/hectare
 - densité forte : plus de 70 logements/hectare
13. la localisation et le gabarit des services d'utilité publique d'aqueduc et d'égout projetés, s'ils doivent être mis en place par le requérant;
14. la localisation proposée des services d'utilité publique d'électricité et de téléphone;
15. l'implantation des bâtiments et des équipements proposés;
16. les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
17. 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.

Dans le cas où un plan d'ensemble est prescrit à l'égard d'une infrastructure de transport d'énergie électrique ou de gaz, d'un pipeline, d'un chemin de fer, d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'une rue privée ou d'une autre semblable infrastructure requérant un plan d'aménagement d'ensemble, le projet de plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre, en plus des éléments prévus précédemment à cet article, en les adaptant :

1. les études environnementales éventuellement requises, de même que les demandes de certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement et copie de ce certificat, le cas échéant;
2. copie de la demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole et copie de ce certificat, le cas échéant.

3.2.2 Condition particulière à l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble

L'acceptation par le conseil d'un plan d'aménagement d'ensemble est soumis à l'engagement écrit de la part du requérant d'assumer l'ensemble des coûts de mise en place des infrastructures, équipements et services publics, y compris ceux requis, le cas échéant, aux fins de l'épuration des eaux usées, à l'exception des coûts de mise en forme finale de la rue, du pavage, des chaînes de rue, trottoirs et de l'éclairage.

3.2.3 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, y compris un village alpin, le nombre d'unités minimal est établi comme suit selon les classes d'usages prévues au règlement de zonage :

- résidences unifamiliales et bifamiliales : 25 logements;
- résidences bifamiliales jumelées et contiguës : 12 logements;
- résidences multifamiliales et communautaires :
 - Unités de 4 et 6 logements: 12 logements
 - Unités de 8, 12 et 16 logements : 16 logements
- résidences communautaires : 10 logements ou chambres

Dans le cas des usages autres que résidentiels, un plan d'aménagement d'ensemble doit porter sur au moins 1 hectare de terrain.

3.2.4 Cheminement du projet de plan d'aménagement d'ensemble

3.2.4.1 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 le fonctionnaire désigné au comité consultatif d'urbanisme.

Dans les quinze jours de la présentation d'un projet de plan d'aménagement d'ensemble et de la demande de certificat d'autorisation, le comité consultatif d'urbanisme doit avoir pris position sur ledit projet de plan d'aménagement d'ensemble et formuler 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.

3.2.4.2 Étude par le conseil

Une fois qu'il a été jugé conforme et acceptable par le comité consultatif d'urbanisme, le fonctionnaire désigné 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 secrétaire-trésorier 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 municipalité, l'autre est remis au fonctionnaire responsable.

3.4 PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE DEFINITIF

3.4.1 Dispositions générales

Si le requérant donne suite à la réalisation d'un plan d'ensemble définitif, il doit soumettre un projet de plan d'aménagement d'ensemble définitif à une échelle qui permet de concevoir et de comprendre l'aménagement proposé à la satisfaction du fonctionnaire désigné et du conseil, en quatre (4) exemplaires avec indication des renseignements suivants :

1. tous les renseignements déjà requis pour le projet de plan d'aménagement d'ensemble, y compris l'engagement énoncé à l'article 3.2.2;
2. le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont d'au plus deux mètres (2 m);
3. le nivellement proposé;
4. le plan d'ensemble d'aménagement paysager des aires publiques (parcs et espaces verts) proposées au plan d'aménagement d'ensemble;
5. le bordereau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant en mètres carrés et en pourcentage les aires affectées à chaque usage indiqué sur le plan d'aménagement d'ensemble.

À la réception du plan d'aménagement d'ensemble définitif, le fonctionnaire responsable est tenu de suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour rendre le projet conforme et acceptable.

3.4.2 Cheminement du plan d'aménagement d'ensemble définitif

3.4.2.1 Étude par le comité consultatif d'urbanisme

Le plan d'aménagement d'ensemble définitif, s'il remplit les conditions énoncées au règlement sur les permis et certificats, en vue de l'obtention d'un certificat d'autorisation, et s'il est conforme aux dispositions du présent règlement, est soumis par le fonctionnaire désigné au comité consultatif d'urbanisme.

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

Dans la mesure où le 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.

3.4.2.2 Approbation du plan d'aménagement d'ensemble définitif

Une fois qu'il a été jugé conforme et acceptable par le comité consultatif d'urbanisme, le fonctionnaire désigné appose sa signature sur les quatre (4) exemplaires du plan d'aménagement d'ensemble définitif. Un (1) exemplaire est transmis au Conseil avec rapport d'accompagnement, la résolution du comité consultatif d'urbanisme et ses recommandations, le cas échéant.

Après étude dudit plan d'aménagement d'ensemble et du rapport d'accompagnement, s'il est satisfait, le conseil approuve ce plan d'aménagement d'ensemble définitif en autorisant, par résolution, le secrétaire-trésorier à signer les quatre (4) exemplaires du plan avec mention « Accepté au Conseil », un exemplaire demeurant dans les archives de la municipalité, un exemplaire étant transmis au requérant qui peut donner suite à son plan d'aménagement d'ensemble et les deux (2) autres étant remis au fonctionnaire responsable.

Le conseil peut soumettre au requérant, s'il le juge opportun les recommandations éventuelles du comité consultatif d'urbanisme ou celles qui peuvent relever du conseil même.

3.5 EFFETS DES APPROBATIONS DU PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE ET DU PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

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 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 municipalité une obligation d'approuver les plans et livres 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 municipalité une obligation d'émettre des permis de construction.

3.6 OPERATION CADASTRALE

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 DISPOSITIONS GENERALES

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité, pour recouvrer ou imposer une amende résultante d'une infraction ou contravention au présent règlement.

4.2 PENALITE ET CONTINUTE DE LA CONTRAVENTION

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars (100 \$), mais n'excédant pas 1 000 \$ et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 200 \$ et maximale de 2 000 \$ et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

4.3 SANCTIONS

À défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la municipalité peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

4.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, 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.

Adopté à la réunion du Conseil tenue le 7 avril 2015.

Monsieur Réjean Bédard
Maire

Monsieur Martin Gagné
Directeur général et Secrétaire-trésorier