

Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 275-05

Avis de motion	12 juillet 2005
Adoption	9 août 2005
Entrée en vigueur	15 septembre 2005

Amendements

Règlement numéro	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
431-13	9 juillet 2013	13 août 2013	23 septembre 2013

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	3
1.2	ZONES VISÉES	3
1.3	OBJET DU RÈGLEMENT	3
1.4	RÈGLES D'INTERPRÉTATION	3
1.5	TERMINOLOGIE	3
1.6	POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	3
CHAPITRE II :	NORMES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	5
2.1	CRITÈRES D'ÉVALUATION	5
2.1.1	<i>Critères généraux</i>	5
2.1.2	<i>Critères spécifiques</i>	5
CHAPITRE III :	ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT.....	7
3.1	ÉLÉMENTS DE CONTENU	7
3.2	DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT	7
CHAPITRE IV :	PROCÉDURE PRESCRITE	9
4.1	FORME DE LA DEMANDE	9
4.2	ÉTUDE DE LA DEMANDE	9
4.2.1	<i>Transmission au Comité consultatif d'urbanisme</i>	9
4.2.2	<i>Évaluation de la demande et pondération des critères</i>	9
4.2.3	<i>Avis du Comité</i>	9
4.2.4	<i>Exigences supplémentaires du Conseil</i>	9
4.2.5	<i>L'approbation par le Conseil municipal</i>	9
4.3	MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	10
4.3.1	<i>Le règlement de modification</i>	10
4.3.2	<i>La consultation publique et l'approbation référendaire</i>	10
CHAPITRE V :	DISPOSITIONS FINALES	11
5.1	ADOPTION.....	11
5.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	11

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CANTLEY**

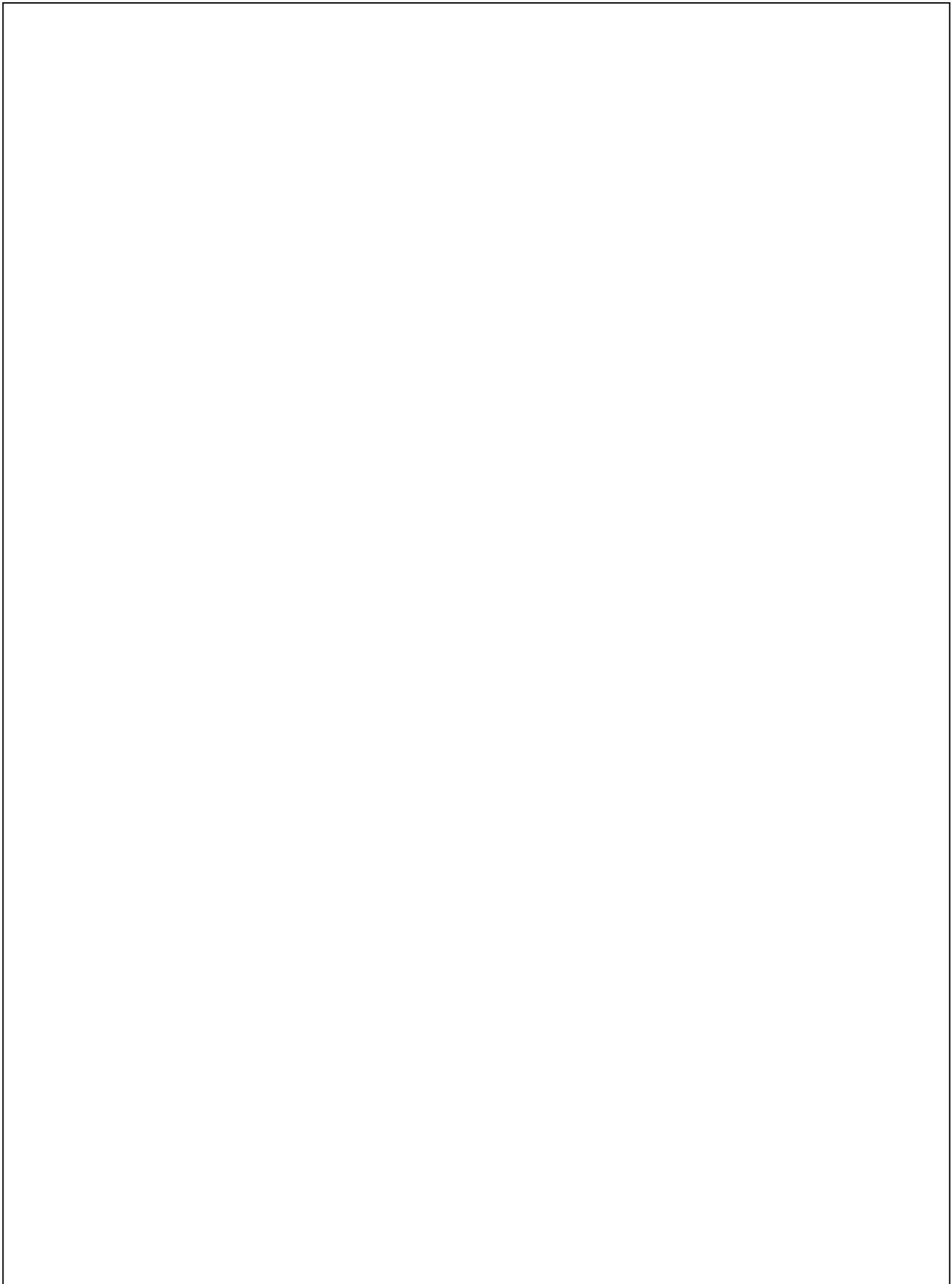
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE NUMÉRO 275-05

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Cantley juge opportun d'adopter un règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble et devant s'appliquer dans certaines zones du territoire municipal;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment ses articles 59, 110.4 et 145.9;

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE CANTLEY ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR :



CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble".

1.2 ZONES VISÉES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute demande de modification des règlements d'urbanisme s'appliquant dans les zones indiquées à la ligne 51 « Zone sujette au Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) » de la grille des normes de zonage du Règlement de zonage numéro 269-05.

1.3 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'exiger, de la part du requérant qui demande la modification d'une disposition des règlements d'urbanisme s'appliquant dans une zone visée à l'article 1.2, la présentation d'un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone concernée par la demande de modification.

1.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation prescrites à l'article 1.3 du Règlement sur les permis et les certificats numéro 268-05 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récités.

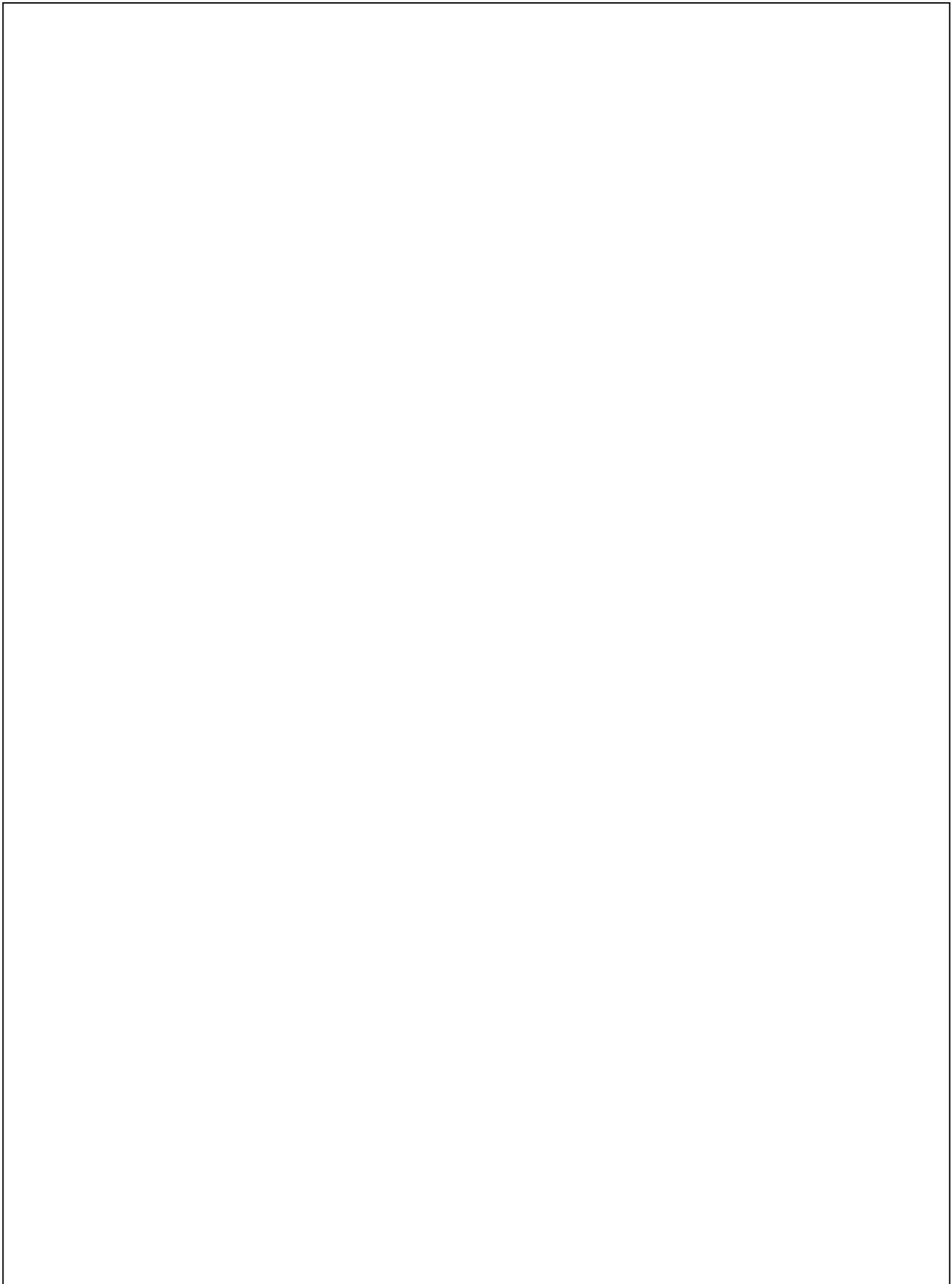
1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 1.4 "Terminologie" du Règlement sur les permis et certificats numéro 268-05 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récités sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 1.4 du Règlement sur les permis et certificats numéro 268-05 s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

1.6 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre II du Règlement sur les permis et certificats numéro 268-05, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récrit.



CHAPITRE II : NORMES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

2.1 CRITÈRES D'ÉVALUATION

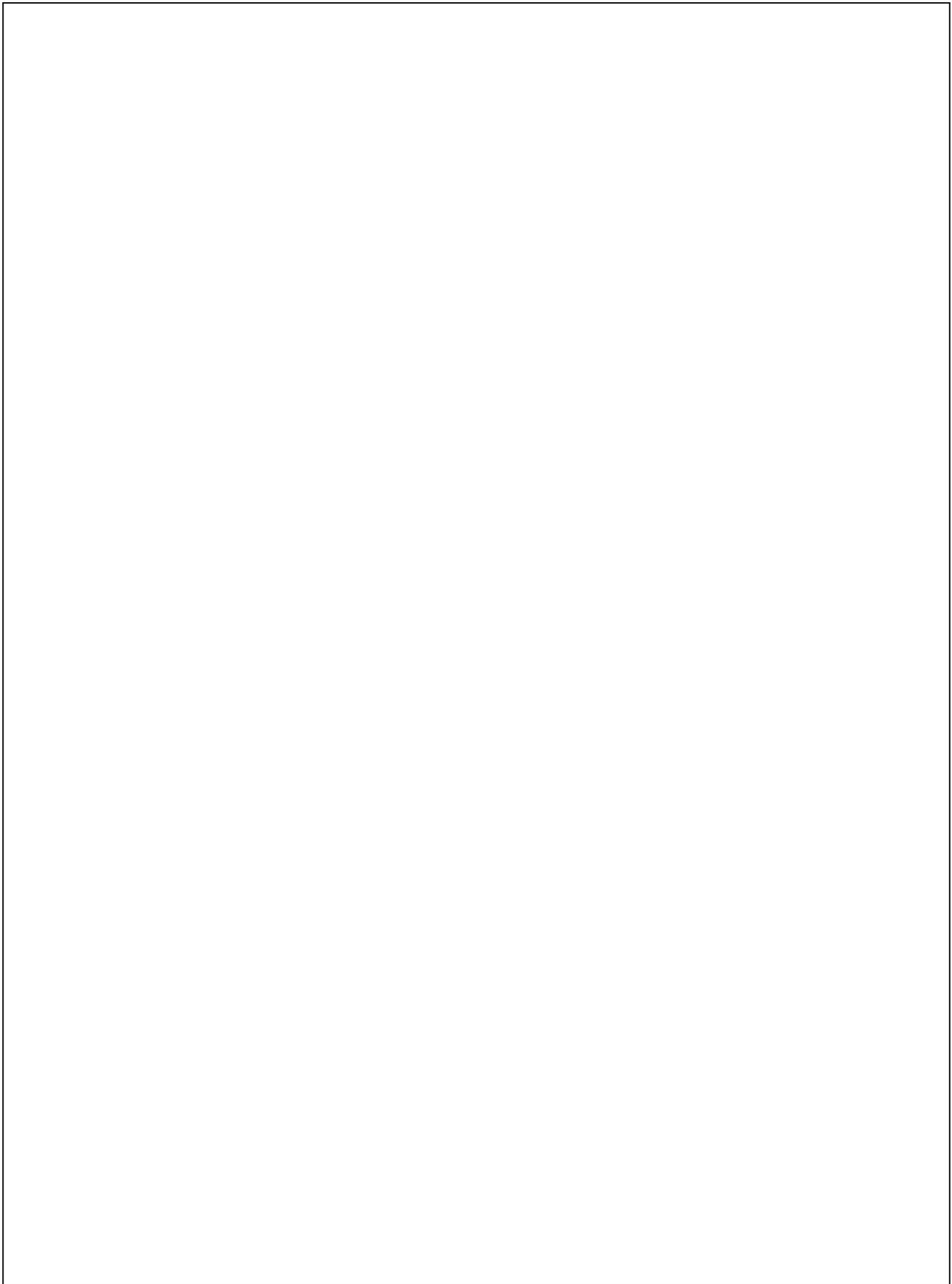
Tout plan d'aménagement d'ensemble sera évalué selon les critères généraux et spécifiques énoncés ci-après.

2.1.1 Critères généraux

- Le respect des usages permis à l'article 2.1.
- La présence des éléments de contenu, des informations et des documents d'accompagnement énoncés au chapitre III.
- La qualité, la précision et la clarté d'interprétation des documents soumis.
- La qualité esthétique et architecturale, et l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant.
- La contribution du projet à l'amélioration du caractère esthétique du milieu.
- L'intégration fonctionnelle des usages prévus aux secteurs voisins existants.
- L'efficacité du réseau routier, du stationnement et des espaces de chargement et de déchargement.
- La sécurité des accès routiers, de la circulation véhiculaire et de l'accès aux espaces de stationnement.
- La préservation des caractéristiques naturelles du site.
- La discrétion et l'harmonie de l'affichage et de l'éclairage.
- L'absence de perturbations visuelles, sonores, olfactives, écologiques et environnementales.
- Le drainage des eaux pluviales, dans le cas d'un réaménagement du terrain.
- La quantité et la qualité de l'aménagement paysager, des espaces verts, de l'éclairage et du réseau piétonnier.
- L'adéquation aux services publics existants.
- Les bénéfices collectifs à retirer du projet.
- Les coûts à être supportés par la municipalité.
- L'impact du projet sur les secteurs voisins et, s'il y a lieu, sur l'ensemble du territoire municipal.
- Le respect des normes d'implantation générales prévues au règlement de zonage.

2.1.2 Critères spécifiques

Tout plan d'aménagement d'ensemble sera de plus évalué selon les critères prévus aux articles 2.2.2, 2.2.3 et 2.2.4 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 274-05, en les adaptant au contexte, lesquels articles font partie du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici au long récités.



CHAPITRE III : ÉLÉMENTS DE CONTENU ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

3.1 ÉLÉMENTS DE CONTENU

Tout plan d'aménagement d'ensemble doit présenter sur une ou plusieurs cartes dressées à une échelle non inférieure à 1:500 et remises en 2 copies, et par des photographies et des croquis, les éléments de contenu suivants :

- l'état des terrains, leurs caractéristiques naturelles (topographie, végétation, drainage, aménagement paysager);
- l'affectation détaillée du sol;
- l'emplacement, les dimensions, l'orientation et l'usage des bâtiments existants et projetés;
- les élévations des bâtiments et leurs caractéristiques architecturales; les ouvertures, les matériaux de revêtements extérieurs et leurs couleurs, la forme des toits, la volumétrie, les dimensions;
- les densités d'occupation sous la forme d'indices d'occupation du sol;
- les espaces de stationnement;
- les aires de chargement et de déchargement;
- les caractéristiques de l'aménagement paysager;
- le réseau piétonnier;
- le réseau routier;
- l'éclairage;
- l'affichage;
- les équipements et accessoires localisés dans cours avant et latérales, dont les équipements d'éclairage, les conteneurs à déchets, les enseignes, etc.;
- les installations d'évacuation et de traitement des eaux usées, ainsi que de captage des eaux souterraines.

3.2 DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Tout plan d'aménagement d'ensemble doit être accompagné d'un ou plusieurs documents cartographiques ou écrits décrivant ou montrant, selon le cas :

- l'opportunité et les bénéfices collectifs à retirer du projet et des équipements prévus;
- les modalités de participation du promoteur à la mise en place des infrastructures;
- les différentes phases de réalisation, l'échéancier à respecter et les garanties d'exécution;
- l'impact que le projet générera sur la circulation environnante et sur les services et réseaux publics existants;
- les moyens de mitigation proposés pour éviter que le projet ne constitue une source de nuisance pour les zones adjacentes;
- les qualités architecturales et le design du projet;
- l'efficacité des systèmes de traitement des eaux usées;

- un projet de délimitation des nouvelles zones devant au besoin remplacer la zone délimitée au plan de zonage.

CHAPITRE IV : PROCÉDURE PRESCRITE

4.1 FORME DE LA DEMANDE

Le requérant qui désire obtenir une modification aux règlements d'urbanisme s'appliquant dans une zone visée par l'article 1.2, doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné en fournissant les documents exigés au chapitre III du présent règlement et les frais d'étude prévus au règlement sur les permis et certificats.

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire responsable, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

4.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE

4.2.1 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

Après vérification de la demande et des documents exigés, le fonctionnaire désigné transmet la demande et le plan d'aménagement d'ensemble au Comité consultatif d'urbanisme, accompagnés, s'il y a lieu, de ses commentaires sur la nature et la qualité du projet.

4.2.2 Évaluation de la demande et pondération des critères

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande et le plan d'aménagement d'ensemble selon les critères d'évaluation qui, parmi ceux spécifiés à l'article 2.2, sont applicables au projet concerné.

Les critères retenus peuvent être pondérés par le Comité, de façon ordinale ou cardinale, afin de permettre l'évaluation la plus judicieuse possible compte tenu de la nature du projet et des caractéristiques du milieu récepteur.

Le Comité peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude.

4.2.3 Avis du Comité

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis relatif au plan d'aménagement d'ensemble en recommandant l'acceptation, la modification ou le rejet. Cet avis est transmis au Conseil municipal.

4.2.4 Exigences supplémentaires du Conseil

Le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements; réalisent le plan dans le délai que le Conseil impartit; fournissent les garanties financières que le Conseil détermine.

4.2.5 L'approbation par le Conseil municipal

Après avoir considéré l'ensemble du dossier et l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil approuve ou refuse, par résolution, le plan d'aménagement d'ensemble présenté.

Dans le cas d'un refus, la résolution doit faire état des motifs expliquant cette décision. Une copie de cette résolution est transmise au requérant qui a présenté le plan à l'appui de sa demande de modification.

4.3 MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

4.3.1 Le règlement de modification

Suite à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble par le Conseil, ce dernier peut adopter, dans les délais qu'il juge opportuns, un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble.

4.3.2 La consultation publique et l'approbation référendaire

Tout règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme doit être soumis à la consultation publique et, le cas échéant, à l'approbation référendaire, selon les dispositions de la section V du chapitre IV de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES**5.1 ADOPTION**

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À CANTLEY, ce _____ 2005.

Michel A. Charbonneau, maire

Paula Potvin-Pagé, directrice générale