

REGLEMENT 522-1989

Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

– VERSION ADMINISTRATIVE

Adopté le : 8 janvier 1990

MODIFICATIONS

NUMERO DU REGLEMENT	DATE D'ENTREE EN VIGUEUR
553-1991	18 mars 1991
667-1994	9 janvier 1995
921-2005	4 avril 2005

Les renseignements retrouvés sont fournis à titre indicatif seulement et doivent être utilisés qu'à des fins de consultation. La Municipalité de Saint-Charles-Borromée ne peut être tenue responsable de l'exactitude des données. Il vous appartient de confirmer leur exactitude auprès du service concerné pour toute autre utilisation.



Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
1. Titre du règlement.....	3
2. Remplacement de règlements antérieurs.....	3
3. Principes généraux d'interprétation	3
4. Territoire assujéti par ce règlement	3
5. Personnes touchées par ce règlement.....	3
6. Validité.....	3
7. Respect des règlements	3
8. Entrée en vigueur	3
SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
9. Interprétation du texte.....	4
10. Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques 4	4
11. Unité de mesure.....	4
12. Terminologie	4
CHAPITRE 2 MÉCANISMES D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE.....	5
SECTION I RÈGLE GÉNÉRALE ET PROCÉDURES	5
13. Zones assujétiées à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble.....	5
14. Procédure requise.....	5
SECTION II ÉLÉMENTS DE CONTENU.....	6
15. Les éléments d'un plan d'aménagement d'ensemble	6
SECTION III NORMES APPLICABLES À LA ZONE H93.....	7
16. Les usages et densités d'occupation du sol	7
17. Les critères d'évaluation.....	7

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble ».

2. Remplacement de règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux plans d'aménagement d'ensemble.

3. Principes généraux d'interprétation

Ce règlement est rédigé en égard aux principes énoncés aux articles 38 à 63 de la Loi d'interprétation (L.R.Q.). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

4. Territoire assujéti par ce règlement

Le présent règlement de lotissement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité.

5. Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

6. Validité

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

7. Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

8. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.).

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. **Interprétation du texte**

- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.
- L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue ; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif.
- Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.
- Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.
- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

10. **Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

11. **Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unités (SI).

12. **Terminologie**

Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

1. **Comité** : le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Saint-Charles-Borromée;
2. **Conseil** : le Conseil de la municipalité de Saint-Charles-Borromée;
3. **Inspecteur** : l'inspecteur des bâtiments de la municipalité de Saint-Charles-Borromée;
4. **Secrétaire-trésorier** : le secrétaire-trésorier de la municipalité de Saint-Charles-Borromée.

5. **Plan d'aménagement d'ensemble** : plan détaillé, préparé pour l'ensemble d'un territoire donné, illustrant les utilisations du sol, les densités d'occupation du sol, les voies de circulation et tout autre élément pertinent à la compréhension d'un projet de développement urbain

CHAPITRE 2 MÉCANISMES D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

SECTION I RÈGLE GÉNÉRALE ET PROCÉDURES

13. Zones assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble

Pour faire l'objet d'une modification au règlement de zonage, la zone H93 telle qu'identifiée dans le règlement de zonage de la municipalité, est assujettie à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Commenté [MD1]:
Modifié par le
règlement 921-2005 en
date du 2 mai 2005

14. Procédure requise

1. Demande adressée à l'inspecteur
Toute personne désirant faire modifier les règlements de zonage dans une des zones énumérées à l'article 13 doit soumettre sa demande par écrit à l'inspecteur. La demande doit être accompagnée d'un plan d'aménagement de l'ensemble de cette zone et du paiement des frais au montant de mille cinq cents (1 500,00 \$) dollars requis aux fins de l'étude de la demande et de l'avis prévu à ce règlement.
2. Demande référée au Comité
Dès que la demande est dûment complétée, que le plan d'aménagement d'ensemble a été préparé et que les frais ont été payés, l'inspecteur transmet la demande au Comité. Le Comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son plan d'aménagement d'ensemble, recommander au Conseil son rejet purement et simplement ou son acceptation.
3. Avis public
Lorsque le Comité recommande au Conseil l'acceptation du plan d'aménagement d'ensemble, le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit publier un avis public dans un journal distribué dans la municipalité indiquant la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil et la nature et les effets de la modification demandée. Cet avis doit contenir une description de la zone affectée et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.
4. Rapport du secrétaire-trésorier
À la séance du Conseil indiquée dans l'avis public, le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit faire rapport si des objections lui ont été remises et, dans l'affirmative, leur nombre et leur teneur.
5. Décision par le Conseil
Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité et du rapport du secrétaire-trésorier, le Conseil approuve ou refuse par résolution le plan d'aménagement

d'ensemble qui lui est présenté. Une copie de cette résolution doit être transmise à la personne qui a présenté le plan.

6. Modification de la réglementation d'urbanisme

Lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble a été approuvé par résolution, le Conseil peut, sous réserve des articles 58 à 60 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adopter un règlement ayant pour effet de modifier la réglementation d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble.

Ce règlement doit être soumis à la consultation prévue aux articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et n'entre en vigueur qu'après son approbation prévue aux articles 131 à 137 de cette même loi.

SECTION II ÉLÉMENTS DE CONTENU

15. Les éléments d'un plan d'aménagement d'ensemble

Un plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre les éléments suivants :

1. la date, l'échelle (d'au moins 1 :1 000) et le nord géographique;
2. le cadastre identifié conformément à la Loi sur le cadastre;
3. les servitudes existantes et requises;
4. les niveaux du terrain en fonction d'un repère géodésique approuvé (équidistance des courbes de niveau : deux (2) mètres ou moins);
5. les boisés;
6. le tracé et l'emprise des rues projetées et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l'extérieur de la zone;
7. les sentiers piétons, s'il y a lieu;
8. le lotissement projeté;
9. les affectations du sol;
10. les densités d'occupation du sol;
11. la dimension et le volume des constructions;
12. les matériaux de parement extérieur;
13. l'utilisation et l'aménagement des espaces libres;
14. l'espace réservé et aménagé pour le stationnement;

15. la nature des travaux et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
16. la nomenclature des travaux prévus, leurs coûts approximatifs de réalisation et une indication des organismes concernés;
17. la séquence de construction des équipements urbains et des réseaux d'aqueduc et d'égouts, de même que la durée approximative de l'ensemble des phases de réalisation du plan

SECTION III NORMES APPLICABLES À LA ZONE H93

16. Les usages et densités d'occupation du sol

1. Dans la zone H93, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants :
 - a) les habitations unifamiliales isolées et jumelées;
 - b) les parcs et espaces verts.
2. La densité résidentielle nette ne doit pas être moindre que cinq (5) logements ni excéder six virgule six (6,6) logements à l'hectare.
3. La hauteur maximum des bâtiments ne doit pas excéder deux (2) étages, ni quinze mètres (15 m).

17. Les critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone H93 sont les suivants :

1. Un parc de voisinage doit être prévu et intégré au réseau de sentier piéton.
2. Les matériaux de recouvrement extérieur des bâtiments doivent être de qualité; la maçonnerie, entre autres, est un matériau à privilégier.
3. Le traitement architectural des bâtiments adjacents sur une même rue devra différer sur une séquence d'au moins quatre (4) bâtiments.
4. Au moins vingt-cinq pour cent (25 %) de la bande riveraine devra être intégrée au réseau de parc et sentier piéton de la municipalité.

SECTION IV

SECTION V

Commenté [MD2]:
Abrogé et remplacé par le règlement 921-2005 en date du 2 mai 2005

Commenté [MD3]:
Abrogé par le règlement 921-2005 en date du 2 mai 2005

Commenté [MD4]:
Abrogé par le règlement 921-2005 en date du 2 mai 2005

Commenté [MD5]:
Abrogé par le règlement 921-2005 en date du 2 mai 2005

SECTION VI

Commenté [MD6]:
Abrogé par le règlement 921-2005 en date du 2 mai 2005

SECTION VII

SECTION VIII

Commenté [MD7]:
Abrogé par le règlement 921-2005 en date du 2 mai 2005

SECTION IX

SECTION X

Commenté [MD8]:
Abrogé par le règlement 921-2005 en date du 2 mai 2005

SECTION XI

SECTION XII

Commenté [MD9]:
Abrogé par le règlement 667-1994 en date du 9 janvier 1995

Commenté [MD10]:
Abrogé par le règlement 667-1994 en date du 9 janvier 1995

Commenté [MD11]:
Ajouté par le règlement 553-1991 en date du 18 mars 1991

Commenté [MD12]:
Abrogé par le règlement 921-2005 en date du 2 mai 2005