



Municipalité de Ferland-et-Boilleau

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE 189-2017

Septembre 2017

Avis de motion # 128-07-2017 – 4 juillet 2017

Adoption premier projet de règlement # 138-08-2017 – 7 août 2017

Adoption du règlement # 168-09-2017 – 11 septembre 2017

Avis de conformité de la MRC – C-17-267 – 11 octobre 2017



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES.....	1
1.1 PRÉAMBULE.....	1
1.2 TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	1
1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	1
1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS.....	1
1.6 TERRAINS AFFECTÉS.....	1
1.7 ANNULATION.....	2
1.8 AMENDEMENTS.....	2
1.9 RÈGLEMENTS ET LOIS.....	2
1.10 APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE.....	2
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	3
SECTION I GÉNÉRALITÉ.....	3
2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT.....	3
2.2 PLAN DE ZONAGE ET GRILLE DES SPÉCIFICATIONS.....	3
2.3 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	3
2.4 UNITÉ DE MESURE.....	4
SECTION II GRILLE DES SPÉCIFICATIONS.....	4
2.5 GÉNÉRALITÉS.....	4
SECTION III INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS.....	4
2.6 TERMINOLOGIE.....	4
2.7 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES DU PLAN DE ZONAGE.....	4
2.8 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS.....	4
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RÉALISATION DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE LORSQU'AUTORISÉS.....	5
SECTION I GÉNÉRALITÉS.....	5
3.1 GÉNÉRALITÉS.....	5



SECTION II	PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	5
3.2	GÉNÉRALITÉS.....	5
3.3	CONDITION PARTICULIÈRE À L'ACCEPTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	7
3.4	NOMBRE D'UNITÉS MINIMALES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL	7
3.5	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AUX RÉSIDENCES DE VILLÉGIATURE.....	8
3.5.1	Application.....	8
3.5.2	Objectif	8
3.5.3	Critères d'évaluation.....	8
3.6	AUTRES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	9
3.6.1	Objectif	9
3.6.2	Critères.....	9
SECTION III	CHEMINEMENT DU PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	9
3.7	PAIEMENT DES FRAIS D'ÉTUDE	9
3.8	ÉTUDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	10
3.9	ÉTUDE PAR LE CONSEIL	10
SECTION IV	PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DÉFINITIF	11
3.10	DÉPÔT DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DÉFINITIF	11
3.11	APPROBATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DÉFINITIF	11
SECTION V	EFFETS DES APPROBATIONS DU PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ET DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DÉFINITIF	11
3.12	LIMITATION DES DROITS.....	11
SECTION VI	OPÉRATION CADASTRALE	11
3.13	CONFORMITÉ.....	11
CHAPITRE 4.	DISPOSITIONS FINALES	12
4.1	GÉNÉRALITÉS.....	12
4.2	INFRACTIONS ET PÉNALITÉS	12
4.3	RECOURS DE DROIT CIVIL.....	13



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

MUNICIPALITÉ DE FERLAND-ET-BOILLEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 189-2017

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 dans la municipalité de la Ferland-et-Boilleau.

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;

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 les zones concernées;

Attendu que la municipalité s'est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme qui agit sur l'ensemble de son territoire;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 4 juillet 2017;

À ces causes :

Tel que proposé par le conseiller M. Réginald Gagnon, 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 municipalité de Ferland-et-Boilleau ».

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 de la municipalité de Ferland-et-Boilleau et portant sur le même objet, dont notamment le règlement numéro 175-2015. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées ou pouvant être intentées sous l'autorité ou en application 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 la grille des spécifications prescrit l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble et touche tout citoyen, soit toute personne physique de même que toute personne morale de droit public ou de droit privé.

1.6 TERRAINS AFFECTÉS

Tous les terrains ou parties de terrain faisant partie de l'une des zones concernées sont visés par le présent règlement.



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'aura 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 et 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 règlement de plan d'aménagement d'ensemble 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.



CHAPITRE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SECTION I GÉNÉRALITÉ

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 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Le plan de zonage est composé de deux (2) planche (s) portant les numéros 1 et 2 et d'une grille des spécifications formée d'un feuillet par zone au plan de zonage, authentifiés par le maire et le secrétaire-trésorier. 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. 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 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

2.5 GÉNÉRALITÉS

La grille 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 le présent règlement ont le sens et la signification qui leur sont donnés au règlement de zonage. Les mots, termes et expressions non définis au règlement de zonage conservent leur signification habituelle.

2.7 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES DU PLAN DE ZONAGE

Les dispositions interprétatives du règlement de zonage en vigueur s'appliquent au présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

2.8 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Les dispositions d'interprétation de la grille des spécifications énoncées au règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.



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

SECTION I GÉNÉRALITÉS

3.1 GÉNÉRALITÉS

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

Dans une zone où est prévu 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 peut être émis à l'égard d'un usage autorisé à la grille des spécifications conditionnellement à 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.

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

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

SECTION II PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

3.2 GÉNÉRALITÉS

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, rive, ligne des hautes eaux 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, 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 de la grille 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 80 logements/hectare
 - c) densité forte : plus de 70 logements/hectare
- 13° La localisation et le gabarit des services d'utilité publique d'aqueduc et d'égout projetées, s'ils doivent être mis en place par le requérant;
- 14° La localisation proposée des services d'utilité publique d'électricité, de téléphone et de câblodistribution;
- 15° L'implantation des bâtiments 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, 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'une pipeline, 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 les éléments prévus précédemment à cet article en les adaptant ainsi que les éléments suivants :

- 1° Les études environnementales requises, de même que les demandes de certificat d'autorisation requis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, RLRQ, c. Q-2 et copie du ou des certificat(s), le cas échéant;
- 2° Une copie de la demande d'autorisation à la Commission de protection du territoire agricole et copie de cette autorisation, le cas échéant;
- 3° Un bilan des sessions d'information ou de consultation publique relatif au projet, le cas échéant.

3.3 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 de signer une entente avec la municipalité suivant le règlement numéro 150-2012 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.

3.4 NOMBRE D'UNITÉS MINIMALES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL

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 : 4 résidences
- 2° Résidences bifamiliales jumelées et contigus : 6 résidences
- 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
- 4° Résidences de villégiature : 5 résidences



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

3.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT AUX RÉSIDENCES DE VILLÉGIATURE

3.5.1 Application

Les dispositions des articles 3.5.2 à 3.5.4 s'appliquent aux résidences de villégiature situées à l'intérieur d'une zone de villégiature ou d'une zone récréative identifiée au plan de zonage et soumise à la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, tel qu'identifié à la grille des spécifications.

3.5.2 Objectif

L'objectif est de favoriser une occupation du territoire en harmonie avec l'environnement afin de préserver les berges et la végétation aux abords des lacs ou cours d'eau et d'assurer un développement résidentiel en harmonie avec son milieu de qualité.

3.5.3 Critères d'évaluation

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

- 1° Comprendre un minimum de quatre (4) résidences ou terrains;
- 2° 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° Être situé en bordure d'un chemin public ou d'un chemin privé existant conforme aux normes du règlement de lotissement;
- 4° Dans le cas d'un développement en grappe, permettre un accès à la rive à chacune des résidences par une aire commune permettant la mise en place d'un quai commun et comprenant une aire permettant les activités de plage et de baignage;
- 5° Aucun bâtiment servant à l'habitation ne devrait être situé à l'intérieur de cette bande riveraine desservant l'ensemble de villégiature;
- 6° L'ensemble de villégiature devrait être intégré architecturalement par le gabarit des constructions, l'implantation, les matériaux, les formes et les constructions accessoires;
- 7° Le déboisement devrait se limiter, le cas échéant, aux aires requises pour les constructions et les accès;



- 8° Dans le cas d'un développement linéaire, illustrer l'aménagement proposé de l'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.

3.6 AUTRES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

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

3.6.1 Objectif

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

3.6.2 Critères

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

L'infrastructure ou équipement est localisé :

- 1° De façon à affecter minimalement la mise en valeur du territoire;
- 2° De façon à offrir la meilleure intégration paysagère;
- 3° La construction éventuelle de l'infrastructure ou équipement démontre une préoccupation de retombées économiques locales ou régionale;
- 4° Le cas échéant, des mesures d'atténuation des impacts ou de compensation sont proposées;
- 5° Au besoin, le requérant s'engage à réaliser les communications opportunes avec la municipalité et les citoyens.

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

3.7 PAIEMENT DES FRAIS D'ÉTUDE

Lors du dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble, le requérant doit acquitter les frais prescrits au présent règlement pour fins d'étude. Ces frais sont établis comme suit, selon le nombre de résidences ou terrains projetés :



- 1° 200 \$ pour 4 terrains résidentiels unifamiliaux ou bifamiliaux ou pour un projet intégré comprenant 4 résidences unifamiliales ou bifamiliales; 20 \$ par terrain résidentiel ou résidence supplémentaire, jusqu'à concurrence de 1 000 \$;
- 2° 100 \$ pour 2 terrains résidentiels multifamiliaux ou pour un projet intégré comprenant 2 résidences multifamiliales; 50 \$ par terrain résidentiel ou résidence multifamiliale supplémentaire, jusqu'à concurrence de 300 \$;
- 3° 50 \$ par résidence communautaire, jusqu'à concurrence de 300 \$;
- 4° 200 \$ pour tout usage autre que résidentiel.

3.8 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.

Le comité consultatif d'urbanisme prend position sur ledit projet de plan d'aménagement d'ensemble et formule une résolution à l'intention du conseil en ce sens, si possible dans les trente (30) jours de la présentation du projet de plan d'aménagement d'ensemble et de la demande de certificat d'autorisation.

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.

3.9 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 secrétaire-trésorier à signer les trois (3) exemplaires du projet de plan d'aménagement d'ensemble avec la mention "accepté au conseil". Dans le cas contraire, le conseil le refuse. Le conseil peut accepter le plan en exigeant l'intégration des recommandations du comité consultatif d'urbanisme et/ou toutes autres conditions.

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.



SECTION IV PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DÉFINITIF

3.10 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 et conditions du comité consultatif d'urbanisme et du conseil.

3.11 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 apposent la mention "accepté au conseil".

SECTION V EFFETS DES APPROBATIONS DU PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ET DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DÉFINITIF

3.12 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 livres de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la municipalité 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 municipalité une obligation d'émettre des permis de construction.

SECTION VI OPÉRATION CADASTRALE

3.13 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 GÉNÉRALITÉS

Le conseil municipal autorise l'inspecteur en bâtiments et ses adjoints, de même que le procureur de la municipalité, à prendre les mesures prévues par la loi pour faire respecter le présent règlement et pour entreprendre des poursuites pénales, au nom de la municipalité, contre tout contrevenant à toute disposition du présent règlement, et à délivrer les constats d'infractions utiles à cette fin.

4.2 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Nul ne peut contrevenir ni permettre que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement.

Nul ne peut faire ou permettre que l'on fasse des travaux ni maintenir une construction ou un ouvrage en contravention avec le présent règlement.

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible, dans le cas d'une personne physique, d'une amende minimale de 200,00 \$ et maximale de 500,00 \$, et, dans le cas d'une personne morale, d'une amende minimale de 500,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible, dans le cas d'une personne physique, d'une amende minimale de 500,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$, et, dans le cas d'une personne morale, d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$.

Dans le cas où une infraction à ce règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour, une infraction séparée.

Dans tous les cas, les frais applicables s'ajoutent à l'amende.

Lors du prononcé de la sentence, le tribunal compétent peut, s'il en a le pouvoir en vertu de la loi, outre condamner le contrevenant au paiement de l'amende et des frais, ordonner que celui-ci prenne les dispositions nécessaires pour se conformer au présent règlement et, à défaut d'exécution dans le délai imposé, que telles dispositions puissent être prises par la municipalité aux frais de ce contrevenant.

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement.



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 ou en découlant, dont ceux prévus au titre III de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c. A-19.1.

Adopté à la réunion du Conseil tenue le (date) 2017.

Hervé Simard
Maire

Cédric Dupont
Directeur général et secrétaire-trésorier