

RÈGLEMENT RELATIF AU  
PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Val-des-Monts a adopté, lors d'une session régulière de son conseil municipal, tenue le 6 avril 1999, la résolution portant le numéro 99-04-122, aux fins d'adopter le règlement d'urbanisme portant le numéro 435-99 (Plan d'urbanisme);

**ATTENDU QUE** le plan d'urbanisme assujetti l'ensemble de la zone identifiée zone rurale de développement contrôlé du plan d'affectation des sols à la procédure de plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.);

**ATTENDU QUE** cette procédure de plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) est initiée suite à une demande de modification au règlement d'urbanisme;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a été donné à une session régulière de ce conseil municipal, soit le 2 juillet 2002, à l'effet que le présent règlement serait soumis pour approbation;

**ATTENDU QUE** ce règlement fut soumis au comité Consultatif d'urbanisme pour étude et recommandations;

**À CES CAUSES,** il est ordonné et statué par le conseil municipal de la Municipalité de Val-des-Monts et ledit conseil ordonne et statue ainsi qu'il suit, à savoir :

**ARTICLE 1 - PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

**ARTICLE 2 - LE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

Quiconque désire faire modifier une disposition du règlement de zonage afin d'y faire autoriser un usage ou une norme différente de lotissement, doit soumettre sa demande par écrit à l'officier responsable de l'administration des règlements d'urbanisme. La demande doit être accompagnée d'un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) dans lequel on y trouvera toutes les informations pertinentes au projet souhaité.

Les zones où un P.A.E. est requis sont décrites au règlement de zonage portant le numéro 436-99.

**ARTICLE 3 - CONTENU DE LA DEMANDE D'APPROBATION D'UN P.A.E.**

Tout P.A.E. transmis à l'officier responsable doit être présenté en cinq (5) copies signées par le requérant et le ou les propriétaires des immeubles touchés par le P.A.E. et être accompagné des renseignements et documents suivants :

- a) Le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant
- b) Un plan à l'échelle de 1 : 1000 ou plus grande comprenant les renseignements suivants (mesure métrique), à savoir :
- √ Les dimensions et la superficie totale du lotissement ainsi que les lignes de lots proposées et leurs dimensions approximatives
  - √ Le tracé, la pente et l'emprise des rues proposées et des rues existantes, ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues proposées communiquent
  - √ Le relief du sol exprimé par des courbes topographiques à intervalles de un mètre cinq dixièmes (1,5) ou à tout autre intervalle jugé approprié par l'officier responsable
  - √ Les caractéristiques naturelles du terrain telles les cours d'eau, les marécages, les plans d'eau, les fossés d'égouttement, les bassins de drainage, le roc de surface, les espaces boisés, etc.
  - √ Les constructions existantes : résidences, chalets, commerces, etc.
  - √ Les plans types des constructions à être érigés (plans, élévations, coupes, matériaux, couleurs, etc.)
  - √ La localisation des usages projetés pour l'ensemble de la zone
  - √ Les terrains adjacents au projet ainsi que le lotissement autour du projet soumis
  - √ La date, le titre et la direction du Nord
  - √ Les servitudes et les droits de passages
  - √ Les phases de développement, s'il y a lieu
  - √ Une attestation signée par un ingénieur ou un technologue professionnel indiquant que chacun des usages montrés sur le P.A.E. est apte à recevoir une installation septique avec champ d'épuration conformément aux prescriptions municipales
  - √ Une attestation signée par un ingénieur ou un technologue professionnel indiquant que les chemins montrés au P.A.E. peuvent être réalisés conformément aux prescriptions municipales
  - √ Tous autres renseignements que l'officier responsable jugera utiles pour avoir une parfaite compréhension du projet
  - √ L'implantation projetée des constructions et ouvrages
  - √ L'aménagement des accès et des stationnements
  - √ Les interventions, ouvrages ou aménagements sur la rive et le littoral
- c) L'échéancier de réalisation des travaux
- d) Une étude des impacts environnementaux pouvant être générés par les usages et les mesures de mitigation proposées

**ARTICLE 4 - CRITÈRES D'ÉVALUATION DU P.A.E.**

L'évaluation d'un P.A.E. doit se faire selon les critères suivants :

- √ Tout P.A.E. doit démontrer une intégration harmonieuse des usages et constructions avec le milieu naturel. En outre, le P.A.E. doit démontrer des mesures de protection de la couverture forestière, des rives, zones marécageuse ou humides, topographie naturelle
- √ Tout P.A.E. doit prévoir une étude démontrant la rentabilité fiscale du P.A.E. et n'entraînant pas de dépenses accrues d'infrastructures pour la Municipalité
- √ Dans le cas de la zone DC-64, le P.A.E. devra, en plus, prévoir un corridor permettant le passage des personnes entre les lacs Grand et McArthur
- √ Tout P.A.E. doit démontrer l'atteinte des objectifs d'orientation et d'aménagements prévus au plan d'urbanisme

#### **ARTICLE 5 - EXAMEN D'UN P.A.E PAR L'OFFICIER RESPONSABLE**

L'officier responsable examine tout P.A.E. et vérifie sa conformité à ce règlement. Une copie du rapport de conformité du P.A.E doit être transmise au comité Consultatif d'urbanisme.

#### **ARTICLE 6 - EXAMEN SUSPENDU**

Si les renseignements et documents exigés par l'article 3 sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant. La date de la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception des renseignements et documents additionnels.

#### **ARTICLE 7 - P.A.E. NON CONFORME**

Lorsqu'un P.A.E est non conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable doit en aviser le requérant par écrit.

Également, un P.A.E. est non conforme lorsque la demande d'approbation est incomplète et lorsque le requérant n'a pas donné suite à son projet dans un délai de trente (30) jours l'informant de l'état de son dossier.

#### **ARTICLE 8 - P.A.E. CONFORME**

Lorsqu'un P.A.E est conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable le transmet au comité Consultatif d'urbanisme accompagné du rapport de conformité.

#### **ARTICLE 9 - EXAMEN DU P.A.E PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le comité Consultatif d'urbanisme examine le P.A.E et vérifie sa conformité au présent règlement.

**ARTICLE 10 - TRANSMISSION DU P.A.E ET RECOMMANDATION AU CONSEIL MUNICIPAL**

Après examen du P.A.E., le comité Consultatif d'urbanisme le transmet avec ses recommandations au conseil municipal.

**ARTICLE 11 - EXAMEN DU P.A.E PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Suite à la transmission du P.A.E. par le comité Consultatif d'urbanisme, le conseil l'approuve avec ou sans conditions ou le refuse. Une copie de la résolution approuvant ou refusant le P.A.E. doit être transmise au requérant.

**ARTICLE 12 - CONDITIONS D'APPROBATION D'UN P.A.E.**

Le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation d'un P.A.E. que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan :

- √ Prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements

- √ Réalisent le plan dans les délais qu'il fixe
- √ Fournissent les garanties financières qu'il détermine

**ARTICLE 13 - MODIFICATION À UN P.A.E.**

Toute modification à un P.A.E. approuvé par le conseil municipal nécessite la présentation d'un nouveau P.A.E. afin d'y modifier une ce ses composantes.

**ARTICLE 14 - RÈGLEMENT DE ZONAGE**

Lorsqu'un P.A.E a été approuvé par résolution, le conseil municipal peut adopter un règlement ayant pour effet de modifier le règlement de zonage afin d'y inclure les composantes dudit P.A.E..

**ARTICLE 15 - PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS**

Lorsqu'un règlement adoptant un P.A.E. est en vigueur, le requérant doit obtenir de l'officier responsable tous les permis et certificats requis par les règlements d'urbanisme pour la réalisation de son projet.

**ARTICLE 16 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

Le masculin est utilisé dans le présent règlement sans discrimination et inclut le féminin afin d'éviter un texte trop lourd.

**ARTICLE 17 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la Loi.

\_\_\_\_\_  
Patricia Fillet  
Secrétaire-trésorière

\_\_\_\_\_  
Marc Carrière  
Maire