VERSION ADMINISTRATIVE
Dernière mise à jour : 2023-09-01

Règlements ajoutés :

Règlement 2023-480 – Modifiant le règlement 2009-157 portant sur les plans d'aménagement d'ensemble et modifiant la zone 223-c du règlement de zonage 2009-155

Tables des matières

TABLES DES MATIERES 1
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES 3
1.1 PREAMBULE 3
1.2 TITRE DU REGLEMENT 3
1.3 ENTREE EN VIGUEUR 3
1.4 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS 3
1.5 TERRITOIRE ET PERSONNES TOUCHES PAR LE PRESENT REGLEMENT 3
1.6 TERRAINS ET EMPLACEMENTS AFFECTES 3
1.7 ANNULATION 3
1.8 AMENDEMENTS 3
1.9 REGLEMENTS ET LOIS 3
1.10 APPLICATION DU REGLEMENT SUR LES PLANS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE 4
1.10.1 Fonctionnaire désigné 4
1.10.2 Conditions d'émission des permis et certificats 4
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 5
2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT 5
2.2 PLAN DE ZONAGE ET GRILLE DES SPECIFICATIONS 5
2.3 PLAN DE ZONAGE 5
2.3.1 Découpage du territoire en zones 5
2.3.2 Zone et secteur 5
2.3.3 Identification des zones 5
2.3.4 Interprétation des limites de zones 6
2.4 GRILLE DES SPECIFICATIONS 7
2.5 INCOMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES ET PARTICULIERES 7
2.6 INTERPRETATION DU TEXTE 7
2.7 INTERPRETATION DES TABLEAUX 7
2.8 UNITE DE MESURE 7
2.9 INTERPRETATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS 7
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RÉALISATION DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE LORSQU'AUTORISÉS 15
3.1 DISPOSITIONS GENERALES 15
3.2 PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE 15
3.2.1 Dispositions générales 15
3.2.2 Abrogé (Règl. 2023-48, art. 1) 16
3.2.3 Zones assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble 16
3.3 ABROGE (REGL. 2023-48, ART. 3) 16
3.3.1 Abrogé (Règl. 2023-48, art. 3) 17
3.3.2 Abrogé (Règl. 2023-48, art. 3) 17
3.4 EFFETS DES APPROBATIONS DU PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE ET DU PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE DEFINITIF 17
3.5 OPERATION CADASTRALE 17

CHAPITRE 4 OBJECTIFS ET CRITERES D'EVALUATION 18
4.1 OBJECTIFS GENERAUX 18
4.2 OBJECTIFS SPECIFIQUES ET CRITERES D'ANALYSE PAR ZONE OU GROUPE DE ZONES 18
4.2.1 Zones 101-X, 105-X, 129-X, 218-X, 220-X, 226-X, 229-X, 230-X, 276-X 18
4.2.2 Zones 262-X 18
4.2.3 Zones 223-X 19
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES 20
5.1 DISPOSITIONS GENERALES 20
5.2 PENALITE ET CONTINUITE DE LA CONTRAVENTION 20
5.3 SANCTIONS 20
5.4 RECOURS DE DROIT CIVIL 20

RÈGLEMENT PORTANT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

VILLE DE CARLETON-SUR-MER
REGLEMENT NUMERO 2009-157

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 Ville de Carleton-sur-Mer.

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 sous le règlement numéro 2009-151 ;

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 ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil municipal tenue le 12 mai 2009 ;

À ces causes:

tel que proposé par _____, conseiller, et secondé par _____, conseiller, 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 Ville de Carleton-sur-Mer".

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 Ville de Carleton-sur-Mer et portant sur le même objet, en particulier le règlement numéro 229-90. 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 et personnes touchés par le présent règlement

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 morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Terrains et emplacements affectés

Tous les terrains ou parties de terrain, de même que tous les emplacements ou parties d'emplacements ne peuvent être édifiés ou occupés 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 Règlements 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 règlement 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 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.

1.10.2 Conditions d'émission des permis et certificats

Les conditions d'émission des permis et certificats en vertu du présent règlement sont prévues au règlement sur les permis et certificats sous le numéro 2009-152.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Numérotation du règlement

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 spécifications

Le plan de zonage composé de trois (3) planches portant les numéros 1 à 3 et une grille des spécifications en 16 feuillets portant les numéros 1 à 16, adoptés en vertu du règlement de zonage et authentifiés par les maires et le greffier, font partie intégrante de ce règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble à toutes fins que de droits.

2.3 Plan de zonage

2.3.1 Découpage du territoire en zones

Pour les fins de réglementation des usages, le territoire de la Ville de Carleton-sur-Mer 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 dominante de la zone. Les dominantes sont identifiées selon les codes ci-bas. Les usages identifiés le sont à titre informatif uniquement. D'autres usages compatibles pourront être éventuellement permis selon les caractéristiques propres à chacune des zones.

Ha – Habitation de basse densité
- Bâtiment isolé, jumelée ou en rangée de 1 logement ;
- Bâtiment isolé de 2 à 3 logements.

Hb – Habitation de moyenne densité
- Bâtiment isolé de 4 à 12 logements ;
- Bâtiment jumelé ou en rangée de 2 à 3 logements.

Hc – Habitation de haute densité
- Bâtiment isolé de plus de 12 logements ;
- Bâtiment jumelé ou en rangé de 4 logements et plus.

Hm – Maison mobile ou unimodulaire
- Maison mobile ou unimodulaire permis uniquement dans la zone.

C – Commerce et services
- Bâtiment commerciaux ou de services.

Ia – Industrie peu ou non contraignante
- Industrie selon les dispositions de l'article 3.3.3.1.

Ib – Industrie contraignante
- Industrie selon les dispositions de l'article 3.3.3.2.

Ic – Industrie extractive
- Carrières, sablières, mines.

M – Mixte
- Usages résidentiels, commerciaux, publics pouvant être situés dans la même zone ou dans le même bâtiment et compatibles entre eux.

P – Public et communautaire
- Bâtiment occupé par un usage public (municipal, gouvernemental, para-gouvernemental), ou un centre communautaire, un organisme sans but lucratif, etc.

Pr – Public et récréatif
- Parc, piscine extérieur, piste cyclable, terrain de jeu, terrain de sport extérieur.

R – Récréotouristique
- Base de plein-air, sentiers pédestre, pourvoirie, ZEC

A – Agriculture
- Usage agricole avec ou sans élevage ;
- Usage principal complémentaire à l'agriculture. Par exemple la résidence d'un agriculteur ou de son employé.

F – Forêt et sylviculture
- Exploitation forestière ;
- Aménagement forestier ;
- Villégiature ;
- Conservation.

V – Villégiature
- Résidence de villégiature ou chalet ;
- Camping.

Cn – Conservation
- Conservation de l'environnement naturel et des habitats fauniques.

X – Réserve urbaine
- Zone non-urbanisée située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et assujettie au règlement numéro 2009-157 sur les plans d'aménagement d'ensemble.

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, chemin, 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 projetés, 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 spécifications

La grille des spécifications identifie les usages autorisés dans la zone en vertu de l'application du règlement de zonage, ceux spécifiquement autorisés en vertu du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble dans le strict cas où est approuvé par le conseil un tel plan, de même que, lorsqu'opportun, les normes d'implantation, d'aménagement, de lotissement et de construction prescrites pour chacune des zones. En cas de non correspondance entre la grille des spécifications et le texte, les dispositions portées à la grille des spécifications prévalent.

C'est à l'intérieur de la grille des spécifications qu'est prescrite ou non l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble.

2.5 Incompatibilité des dispositions générales et particulières

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

2.6 Interprétation 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 conservent un sens facultatif.

2.7 Interprétation 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 Unité de mesure

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

2.9 Interprétation des mots, termes ou expressions

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions suivants ont la signification décrite dans le présent article:

Bâtiment

Définition générale

Construction munie d'une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs, colonnes, arches ou autres éléments de structure, faite de l'assemblage d'un ou plusieurs matériaux et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets.

Chemin
(Voir « rue »).

Comité consultatif d'urbanisme
Comité constitué par le Conseil en conformité de l'application de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, afin de lui formuler des recommandations en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction.

Conseil
Signifie le conseil de la Ville de Carleton-sur-Mer.

Construction
Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires. Ce terme comprend aussi de façon non limitative les enseignes, les réservoirs, les pompes à essence, les clôtures, les murets, etc.

Plan d'eau, cours d'eau et lacs
Tous les lacs, étangs, cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, ou la baie des Chaleurs, à l'exception des fossés servant à l'écoulement des eaux de ruissellement. En milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par le présent règlement sont celles définies au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public. Dans tous les cas, les cours d'eau et lacs concernés par ce règlement sont ceux cartographiés sur les cartes au 1 : 20 000 du ministère des Ressources naturelles.

Densité de logements

Densité brute
Nombre moyen de logements par hectare de terrain compris dans un périmètre donné, incluant les rues et autres affectations, s'il y a lieu.
Densité nette
Nombre moyen de logements par hectare de terrain compris dans un périmètre donné et affecté spécifiquement à l'habitation, excluant les rues et autres emprises à des fins de services d'utilité publique.

Dérogation
Usage, bâtiment, construction, ouvrage ou emplacement non conforme en tout ou en partie à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, ou d'un autre des règlements d'urbanisme.

Droit acquis
Droit reconnu à un usage dérogatoire, un emplacement dérogatoire ou à une construction dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement ou de construction dans une zone donnée.
Emplacement

Définition générale
Espace formé d'un ou plusieurs lot(s) ou d'une ou plusieurs partie(s) de lots d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un usage principal.

Emplacement d'angle
Emplacement situé à l'intersection de deux (2) rues qui forment à ce point un angle égal ou inférieur à 135º ou tout emplacement situé en bordure d'une rue en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par angle égal ou inférieur à 135º.

Emplacement intérieur

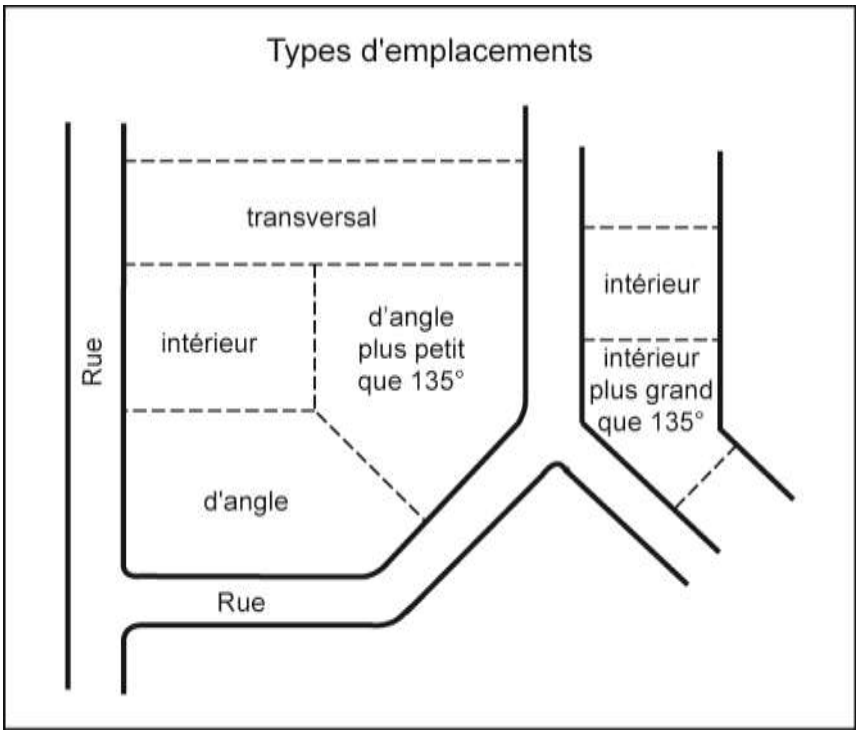
Tout emplacement ayant une seule ligne avant.

Emplacement transversal
Tout emplacement autre qu'un emplacement d'angle, donnant sur au moins deux (2) rues.

Emplacement desservi
Emplacement desservi à la fois par des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire.

Emplacement partiellement desservi
Emplacement desservi soit par un réseau d'aqueduc, soit par un réseau d'égout sanitaire, à la condition toutefois que ces réseaux d'aqueduc et d'égout soient conformes aux dispositions des lois et règlements en vigueur.

Emplacement non desservi
Emplacement qui n'est desservi ni par un réseau d'aqueduc, ni par un réseau d'égout sanitaire.



Habitation
Voir résidence.

Inspecteur des bâtiments ou fonctionnaire désigné
Officier nommé par résolution du Conseil pour assurer l'application du présent règlement et des règlements d'urbanisme en général.

Ligne d'emplacement
(voir aussi ligne des hautes eaux ou riveraine)

Définition générale
Ligne qui sert à délimiter une partie de terrain servant ou pouvant servir à un usage principal.

Ligne arrière

Ligne séparant un emplacement d'un autre sans être une ligne avant ou une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée et elle est située au fond de l'emplacement. Dans le cas d'un emplacement autre qu'un emplacement d'angle ou transversal et dont la ligne arrière a moins de trois mètres (3 m), ou lorsque les lignes latérales se joignent en un point, on assume alors que la ligne arrière a trois mètres (3 m) de largeur, qu'elle est entièrement située à l'intérieur de l'emplacement et qu'elle est parallèle à la ligne avant ou à la corde de l'arc de la ligne avant, si cette dernière est courbe.

Ligne avant
Ligne située en front d'un emplacement et coïncidant avec la ligne de l'emprise de la rue.

Ligne latérale
Ligne séparant un emplacement d'un autre emplacement adjacent et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne de rue. Cette ligne relie les lignes arrière et avant dudit emplacement et peut être brisée.

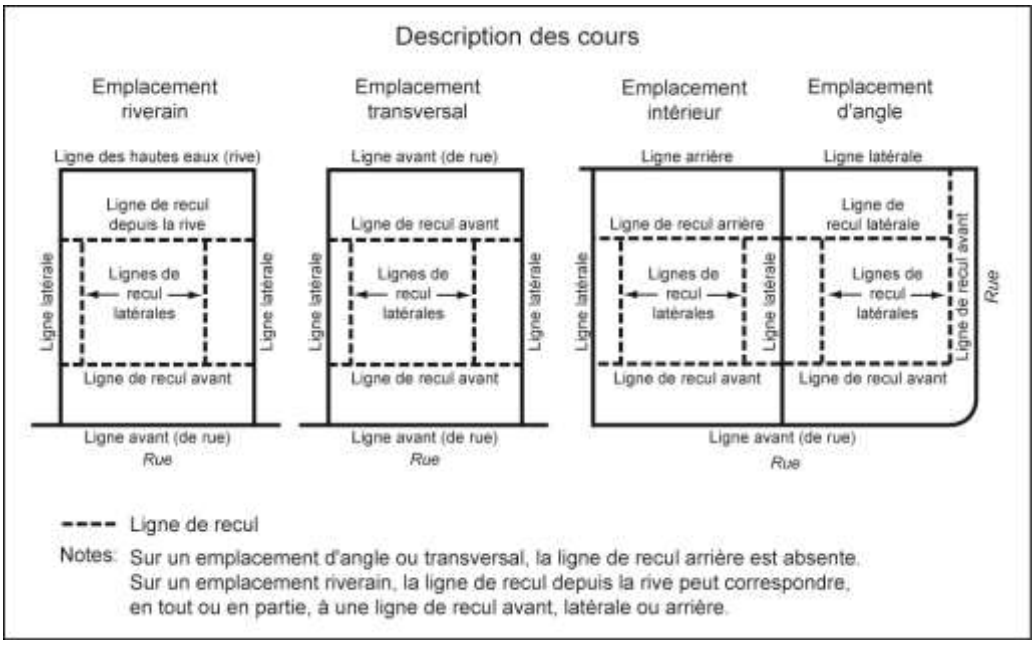
Ligne des hautes eaux (riveraine)

Ligne qui, aux fins du présent règlement, sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau et qui se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est à dire:

1. à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;
2. dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
3. dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;
4. si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée établie selon les critères botaniques définis au paragraphe 1 ci-dessus.

Ligne de lot
Ligne qui sert à délimiter un lot.

Ligne de recul
Ligne indiquant la limite d'une marge depuis une ligne d'emplacement, qu'elle soit arrière, avant ou latérale ou riveraine.



Ligne de rue
Limite de l'emprise d'une rue publique ou privée.

Logement
Unité d'habitation employée ou destinée à un emploi domestique par une personne ou plus, vivant comme un ménage simple, et disposant de facilités pour préparer les repas, manger, vivre, dormir et comprenant une salle de bain.

Lot
Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux dispositions de la loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 3026 et suivants du Code civil portant sur l'immatriculation des immeubles et leurs amendements en vigueur.

Lotissement ou opération cadastrale
Division, subdivision, correction, annulation ou ajouté ou remplacement de numéro(s) de lot(s) fait en vertu de la loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 3026 et suivants du Code civil portant sur l'immatriculation des immeubles, et leurs amendements en vigueur.

Municipalité, Ville ou Corporation municipale
Signifie la Corporation municipale de la Ville de Carleton-sur-Mer, de même que le territoire dont elle assume la gestion.

Occupation
Action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment ou d'un emplacement.

Ouvrage
Tout remblai, tout déblai, toute construction, toute structure, tout bâti, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et toute utilisation d'un fonds de terre pouvant engendrer une modification des caractéristiques intrinsèques d'un emplacement ou d'un terrain et de son couvert végétal. Au sens du présent règlement, la stricte plantation d'arbres ne constitue pas un ouvrage, à la condition qu'il n'y ait pas de travaux pratiqués sur le sol, autre qu'en regard de la stricte plantation de chaque arbre.

Pourcentage d'occupation du sol (POS)

La proportion, par rapport à cent, de la superficie totale du lot occupé par la projection au sol d'un bâtiment principal en excluant les constructions accessoires attachées à ce bâtiment.

Règlement
Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Ville de Carleton-sur-Mer.

Règlements d'urbanisme
Ensemble des règlements de la Ville de Carleton-sur-Mer régissant l'urbanisme, soit le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction, le règlement sur les permis et certificats, le règlement sur les conditions minimales d'émission des permis de construction, le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, le règlement sur les dérogations mineures et, le cas échéant, les règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Requérant
Personne, groupe de personnes, organisme, Corporation, société, promoteur et tout autre citoyen au sens du présent règlement qui procède à une demande d'autorisation à la municipalité en vue de réaliser un plan d'aménagement d'ensemble en conformité des dispositions de la Loi et du présent règlement.

Résidence ou habitation
Définition générale
Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs logements.

Rive

Définition générale
La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

Rive de dix (10) mètres
La rive a un minimum de dix (10) mètres lorsque la pente est inférieure à 30%, ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.

Rive de quinze (15) mètres
La rive a un minimum de quinze (15) mètres de profondeur lorsque la pente est continue et supérieure à 30%, ou lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

Riverain (emplacement, lot, terrain, propriété)
Emplacement, lot, terrain, propriété adjacent à un lac ou à un cours d'eau en tout ou en partie.

Rue

Définition générale
Voie de circulation automobile établie à l'intérieur d'une emprise; à l'intérieur de cette emprise de la rue, on peut retrouver notamment un trottoir ou une bande cyclable.

Rue publique
Rue qui appartient à une municipalité, au Gouvernement du Québec ou au gouvernement du Canada et toute voie d'utilisation publique verbalisée par le Conseil.

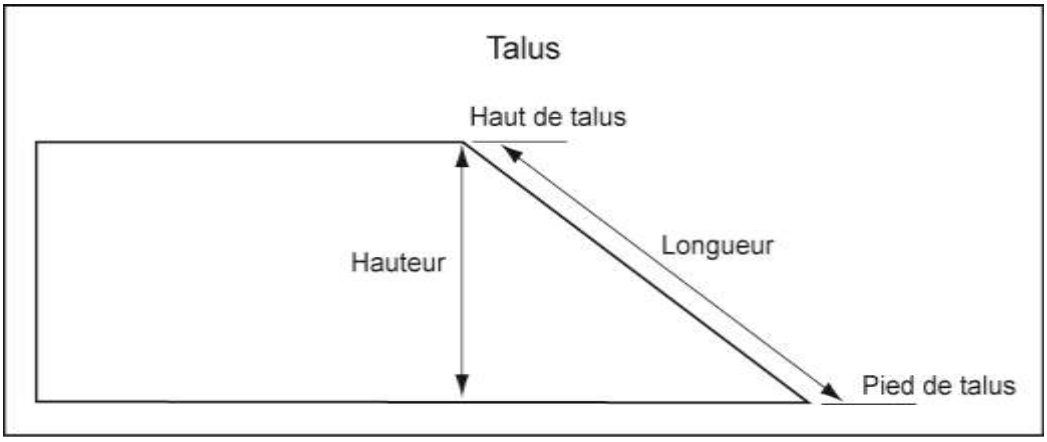
Rue privée
Rue dont un particulier, un groupe de particuliers, une société, corporation ou association privée a la propriété ou l'usufruit et dont il ou elle assume l'entretien.

Superficie

Superficie de plancher
Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment calculée à l'extérieur des murs extérieurs dudit bâtiment, y compris les espaces ouverts sur l'espace intérieur tels que les porches et les solariums ouverts sur l'habitation, mais non compris dans les aires extérieures ou semi-tempérées ou fermées sur l'habitation tels que les galeries, escaliers, rampes, plates-formes et terrasses. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage, sauf les cours intérieures et extérieures. Elle comprend les superficies des caves ou sous-sols utilisés à des fins commerciales, résidentielles ou industrielles, mais n'inclut pas la partie des caves ou sous-sols utilisés pour des appareils de chauffage ou autres installations du genre, le rangement pour les logements, ou pour le stationnement des véhicules.

Superficie d'un bâtiment
Superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, les cours intérieures et extérieures.

Talus (hauteur)
Différence de niveau exprimée en mètres entre le haut et le pied d'un talus exprimée graphiquement comme suit:



Terrain
Espace d'étendue variable pouvant comprendre un ou plusieurs emplacements et destiné à un ou divers usages.

Usage

Définition générale
Fin à laquelle un immeuble, un emplacement, un terrain, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

Usage complémentaire
Usage associé à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.

Usage dérogatoire : voir dérogation.

Usage principal
Usage dominant d'un emplacement et/ou d'un bâtiment. Il ne peut y avoir qu'un usage principal pour un emplacement.

Voie de circulation (publique ou privée)
Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Zonage
Division du territoire municipal en zones permettant de réglementer les usages, les normes d'implantation des bâtiments et les normes d'aménagement et l'ensemble des dispositions s'y appliquant en vertu de l'application du présent règlement.

Zone
Partie du territoire municipal résultant du zonage, constituant aussi une zone au sens du présent règlement.

Zone tampon
Espace de non-construction prescrite par le présent règlement, pouvant être gazonné et planté de conifères et d'arbres à haute tige, servant à séparer deux (2) usages différents.

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 prescrit, à l'intérieur de la grille des spécifications, la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit être effectuée en conformité des dispositions du présent règlement et des dispositions applicables des autres règlements d'urbanisme.

Dans une zone où il est prescrit la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, aucun permis ou certificat ne sera délivré avant de satisfaire aux dispositions minimales du présent règlement.

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 (tout 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 (lots) et leurs dimensions;
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 secteurs avoisinants : organisation du réseau routier, parcs, espaces verts, zones-tampons...
12. La densité prévue pour chaque type d'usage, soit en logements par hectare, soit en mètres carrés
13. la localisation et le gabarit des services d'utilité publique d'aqueduc et d'égout projetée, si ces services 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. la localisation des usages actuels ou projetés, susceptibles d'être générateur de nuisances;
17. les différentes phases de développement, s'il y a lieu;

18. la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom(s) et adresse(s) du ou des propriétaire(s) du fond 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 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 Abrogé (Règl. 2023-48, art. 1)

3.2.3 Zones assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble

Les zones assujetties à un plan d'aménagement d'ensemble sont indiquées pour chacune d'elles à la grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement de zonage, à la ligne intitulée « Zone assujettie au règlement de PAE ».

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 trente (30) jours de la présentation d'un projet de plan d'aménagement d'ensemble, le comité consultatif d'urbanisme doit avoir pris position sur ledit projet de plan d'aménagement d'ensemble et formulé 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 et approbation par le conseil

Une fois qu'il a été jugé conforme et acceptable par le comité consultatif d'urbanisme, le fonctionnaire le soumet le plan d'aménagement d'ensemble au conseil avec l'avis et les recommandations du comité consultatif d'urbanisme.
Après étude du plan d'aménagement d'ensemble et après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, s'il juge que ce dernier respecte les objectifs et critères prévus au présent règlement, le conseil approuve le plan d'aménagement d'ensemble par résolution.
Le conseil peut soumettre au requérant, s'il le juge opportun les recommandations du comité consultatif d'urbanisme ou celles qui peuvent relever du conseil même.
(Règl. 2023-48, art. 2)

3.3 Abrogé (Règl. 2023-48, art. 3)

3.3.1 Abrogé (Règl. 2023-48, art. 3)

3.3.2 Abrogé (Règl. 2023-48, art. 3)

3.3.2.1 Abrogé (Règl. 2023-48, art. 3)

3.3.2.2 Abrogé (Règl. 2023-48, art. 3)

3.4 Effets des approbations du projet de plan d'aménagement d'ensemble et du plan d'aménagement d'ensemble définitif

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 Ressources 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 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.

3.5 Opération 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 objectifs et critères d'évaluation

4.1 Objectifs généraux

Les projets doivent être pensés, dans la mesure du possible, dans une perspective de développement durable.

Dans cette optique, les projets soumis doivent minimiser les impacts sur l'environnement. Ils doivent ainsi avoir pour but de créer un environnement urbain de qualité en mettant à profit la présence des milieux naturels existants, notamment le couvert boisé, et en assurant la protection des cours d'eau. Des espaces publics doivent être aménagés à même ces espaces naturels.

Les projets soumis doivent favoriser l'intégration des nouveaux développements aux lotissements résidentiels existants et contigus, tout en tenant compte des diverses contraintes anthropiques et naturelles de manière à maximiser la qualité de vie.

4.2 Objectifs spécifiques et critères d'analyse par zone ou groupe de zones

4.2.1 Zones 101-X, 105-X, 129-X, 218-X, 220-X, 226-X, 229-X, 230-X, 276-X

Assurer une intégration harmonieuse des nouveaux développements au milieu naturel, et dans ce sens :

1. protéger l'intégrité naturelle des bandes riveraines des cours d'eau ;
2. prévoir sur les plans d'aménagement la préservation des bandes boisées à l'arrière des terrains, lorsque prescrit au règlement de zonage, de manière à former des corridors verts traversant les quartiers ;
3. prévoir la plantation ou la conservation d'arbres en cour avant de manière à ce que tous les terrains aient un couvert végétal intéressant et abondant ;
4. dans la mesure du possible, conserver les milieux humides ;
5. afin d'augmenter la captation des eaux de pluies et de diminuer la pression sur les réseaux d'égouts, prévoir l'aménagement de bassins de rétention dans chaque zone assujettie au présent règlement.

Favoriser des développements axés sur la qualité de vie, et dans ce sens :

1. prévoir des espaces publics, parcs, pistes cyclables et lien piétonniers en nombre et en espace suffisant, le tout intégré au milieu naturel lorsque présent ;
2. lorsque le secteur visé comprend des équipements ou activités susceptibles de causer des nuisances, telle une voie ferrée, une ligne de transport d'énergie, une usine ou autre, ou si de tels équipements ou activités sont situés à proximité, des mesures d'atténuation efficaces doivent être prévues dans tous les cas. Ces mesures d'atténuation peuvent notamment être les suivantes :
    - des buttes écrans, des zones tampon ou des écrans visuels aménagés avec des végétaux, situés entre les nouveaux quartiers et des usages industriels ou autre nuisance;
    - des zones tampon boisées, lorsque possible, d'une largeur minimale de trente mètres (30 m) entre les nouveaux quartiers et la voie ferrée.
3. le réseau routier doit être aménagé de manière à décourager la circulation de transit à l'intérieur du réseau de rues locales. Les artères collectrices doivent être facilement accessibles.

4.2.2 Zones 262-X

Favoriser un développement résidentiel et de villégiature axé sur la mise en valeur et l'accès à la baie des Chaleurs, tout en préservant l'intégrité naturelle des berges, et dans ce sens :

1. favoriser un réseau de rue qui favorisera les percées visuelles sur la baie des Chaleurs, ainsi que l'accès public aux plages;
2. prévoir des espaces publics, parcs, pistes cyclables et liens piétonniers ouverts sur la baie des Chaleurs et donnant accès à celle-ci;
3. prévoir, pour les nouvelles constructions, une architecture de qualité s'inspirant de l'architecture maritime traditionnelle. L'emploi de matériaux traditionnels tel que le déclin de bois et le bardeau de cèdre est privilégié, de même que certains matériaux tels que le déclin de fibre de bois agglomérée ou de fibrociment. Le déclin de vinyle est proscrit.

4.2.3 Zones 223-X

Favoriser un développement récréotouristique et de villégiature axé sur la mise en valeur des milieux naturels et la qualité de vie, et dans ce sens :

1. protéger l'intégrité naturelle des bandes riveraines des cours d'eau, des lacs et des milieux humides;
2. prévoir la plantation ou la conservation d'arbres de manière à ce que tous les terrains aient un couvert végétal intéressant et abondant ;
3. prévoir des espaces communs, parcs, pistes cyclables et sentiers piétonniers en nombre et en espace suffisants, le tout intégré au milieu naturel;
4. prévoir, lorsque requis, l'aménagement de bassins de rétention afin d'augmenter la captation des eaux de pluie et de diminuer la pression sur les réseaux d'égouts;
5. prévoir l'implantation des bâtiments et les accès à ceux-ci en fonction des autres usages résidentiels et commerciaux à proximité, ainsi qu'au développement potentiel des terrains voisins;
6. prévoir des mesures d'atténuation efficaces lorsque le secteur visé comprend des équipements ou activités susceptibles de causer des nuisances, par exemple des buttes-écrans, des zones tampons ou des écrans visuels aménagés avec des végétaux, des zones tampons boisées.

(Règl. 2023-48, art. 4)

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

5.1 Dispositions générales

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 résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

5.2 Pénalité et continuité 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.

5.3 Sanctions

A 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.

5.4 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 15 juin 2009.

Monsieur Denis Henry Maire	Madame Caroline Asselin, Greffière et directrice générale