

# Municipalité de La Motte

## Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

### Règlement numéro 202



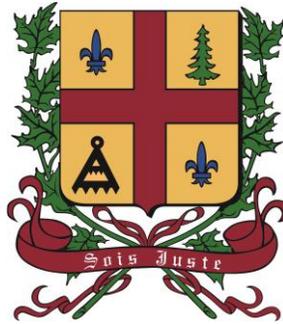
Municipalité de La Motte

Règlement # 202

Adopté le 14 septembre 2015

Entrée en vigueur le 15 septembre

2015



## **MUNICIPALITÉ DE LA MOTTE**

### **RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

#### **RÈGLEMENT NUMÉRO 202**

**CE DOCUMENT CONSTITUE UNE COPIE CONFORME  
DE L'ORIGINAL DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT  
D'ENSEMBLE DE LA MUNICIPALITÉ DE LA MOTTE**

**CERTIFIÉ LE : 15 septembre 2015**

---

**Rachel Cossette  
Secrétaire-trésorière**





## TABLE DES MATIÈRES

<b>1.</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>3</b>
1.1	TITRE .....	3
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ .....	3
1.3	PERSONNES TOUCHÉES.....	3
1.4	LE RÈGLEMENT ET LES LOIS .....	3
1.5	VALIDITÉ.....	3
1.6	NUMÉROTATION.....	3
1.7	APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	4
1.8	INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS.....	4
1.9	TERMINOLOGIE (Définitions).....	4
<b>2.</b>	<b>ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE</b> .....	<b>4</b>
2.1	PRÉSENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE .....	4
2.2	DOCUMENTS ET PLANS REQUIS .....	4
2.3	DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS .....	6
2.4	DISPENSE DE FOURNIR LES DOCUMENTS ET PLANS REQUIS .....	6
2.5	FRAIS D'ÉTUDE DE LA DEMANDE .....	6
<b>3.</b>	<b>CHEMINEMENT DE LA DEMANDE</b> .....	<b>6</b>
3.1	VÉRIFICATION DE LA DEMANDE .....	6
3.2	TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	7
3.3	ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	7
3.4	APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL .....	7
3.5	DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL.....	8
<b>4.</b>	<b>MODIFICATION DES RÈGLEMENTS EN VIGUEUR</b> .....	<b>8</b>
4.1	ADOPTION DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT .....	8
4.2	MODIFICATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE .....	8
<b>5.</b>	<b>DÉLAI DE VALIDITÉ</b> .....	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>USAGES POUR LES ZONES COMPLÉMENTAIRES VD</b> .....	<b>8</b>
<b>7.</b>	<b>CRITÈRES D'ÉVALUATION</b> .....	<b>9</b>
7.1	CRITÈRES GÉNÉRAUX.....	9
7.2	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU SITE.....	9
7.3	CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT .....	10
7.4	CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN .....	10



# Règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble numéro 202

---

<b>8.</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>10</b>
8.1	INFRACTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT .....	10
8.2	PÉNALITÉS.....	11
8.3	INFRACTION CONTINUE.....	11
8.4	RECOURS DE DROIT CIVIL .....	11
8.5	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	11



## 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### 1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Municipalité de La Motte» et porte le numéro 202.

### 1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique aux zones suivantes :

Nommé : VD-1, VD-2, VD-3, VD-4

### 1.3 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et à toute personne morale de droit public ou privé.

### 1.4 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou à tout règlement découlant de ces lois.

### 1.5 VALIDITÉ

Le conseil de la Municipalité décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était déclaré nul par la Cour, les autres dispositions continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

### 1.6 NUMÉROTATION

Les articles sont numérotés consécutivement en chiffres arabes. Le(s) numéro(s) est (sont) suivi(s) d'un ou de plusieurs points. L'alinéa prend place directement sous le titre de l'article et n'est précédé d'aucun numéro en lettre d'ordre. Les paragraphes sont désignés par un tiret «-» ou une lettre minuscule suivie d'une parenthèse fermante ou par un chiffre arabe suivi du «o» supérieur. Les sous-paragraphes sont désignés par une lettre minuscule suivie d'une parenthèse fermante. Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

2.2	.....(ARTICLE).....
	.....(ALINÉA) .....
1 <sup>o</sup>	... (PARAGRAPHE) – peut être représenté aussi par «-» ou «a»).....
	a).(SOUS-PARAGRAPHE) .....
2.2.1	.....(ARTICLE) .....
	.....(ALINÉA) .....
1 <sup>o</sup>	... (PARAGRAPHE) – peut être représenté aussi par «-» ou «a»)...



a).(SOUS-PARAGRAPHE) .....  
2.2.2.1 .....(ARTICLE) .....

## 1.7 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste de «Responsable de l'émission des permis et certificats» conformément au Règlement régissant l'émission des permis et certificats de la Municipalité.

## 1.8 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS

En cas de contradiction entre les dispositions du règlement de zonage, du règlement de lotissement, du règlement de construction et du règlement présent, la disposition la plus restrictive s'applique.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
- L'emploi du mot «DOIT» implique l'obligation absolue;
- L'emploi du mot «PEUT» conserve un sens facultatif;
- Le mot «QUICONQUE» inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre (s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

## 1.9 TERMINOLOGIE (Définitions)

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés à la terminologie du chapitre 2 du Plan de zonage de la Municipalité.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

## 2. ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE

### 2.1 PRÉSENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Lorsqu'un ou des propriétaires souhaitent mettre en valeur une ou des propriétés situées dans une des zones visées par le règlement, ils doivent préparer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), préalablement à toute demande de modification des règlements d'urbanismes actuels, le tout en conformité avec les dispositions définies par le présent règlement.

### 2.2 DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

Pour l'analyse de sa demande, le requérant doit fournir les renseignements et documents suivants :



## Règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble numéro 202

---

- a) Le nom, prénom et l'adresse du requérant et de son mandataire, le cas échéant;
- b) Une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
- c) Le nom, le prénom et l'adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la présentation de plans et documents;
- d) Un plan de localisation du projet à l'échelle montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectation des sols, réseau routier, etc.) de même que les limites municipales à proximité.
- e) Un plan de concept du plan d'aménagement d'ensemble, effectué à l'échelle comprenant :
  - L'identification cadastrale du projet et des lots adjacents aux limites du dit projet;
  - La localisation, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés aux fins de parcs et de terrain de jeux, s'il y a lieu;
  - L'identification et la répartition des fonctions (par exemple : résidentielles, commerciales, industrielles, etc.) affectées au projet, par phase;
  - Le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquels les rues proposées communiquent;
  - Les caractéristiques des rues projetées (largeur d'emprise, pente, pavage, plan de drainage avec bassin versant, etc.), de même que l'identification, la localisation et la typologie associées à tous les liens piétons, cyclables ou autres de même nature proposés;
  - Les caractéristiques de toutes les intersections des rues projetées qui communiquent avec les rues existantes ou déjà acceptées;
  - Les servitudes et les droits de passages existants ou requis;
  - La topographie du terrain, exprimée par des courbes de niveau dont les intervalles sont suffisants à la bonne compréhension des caractéristiques du site, en distinguant principalement : les zones de très fortes pentes (pente de 30 % et plus), les zones de fortes pentes (pente de 15% à moins de 30%), les zones de pentes moyennes (pente de plus de 10% à moins de 15%) et les zones de faible pente (pente de 10% et moins), le cas échéant;
  - L'identification et la localisation des éléments de contrainte ou potentiel du site incluant les caractéristiques naturelles du site et leur localisation (cours d'eau, milieux humides, roc de surface, espace boisé, végétation existante, zone d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
  - La localisation de zones tampons, s'il y a lieu;
  - La localisation des enseignes, s'il y a lieu;
  - Les différentes phases de développement du projet, s'il y a lieu, ainsi que les délimitations de chacune d'entre elles.
- f) Un plan proposant une délimitation de nouvelles zones aux fins de zonage et une proposition d'usages et normes applicables à chacune des nouvelles zones;
- g) Une étude des possibilités, s'il y a lieu, de desserte en infrastructure d'aqueduc et d'égouts sanitaires;



- h) Un rapport écrit indiquant :
  - L'échéancier de réalisation des infrastructures et des différents bâtiments;
- i) Tout autre élément jugé nécessaire à la bonne compréhension du projet;
- j) Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

## 2.3 DOCUMENTS ET PLANS ADDITIONNELS REQUIS

En plus des plans et des documents requis en vertu du présent règlement, l'autorité compétente peut également :

- a) Exiger tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension détaillée du plan d'aménagement d'ensemble, lorsqu'il les juge appropriés aux fins de l'évaluation du projet;
- b) Exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ces fins, tout autres renseignements, détail, plan ou attestation professionnels (incluant le sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et les recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande et/ou pour assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent et/ou pour s'assurer que la sécurité publique ou que l'environnement ne sera pas indûment mis en cause.

## 2.4 DISPENSE DE FOURNIR LES DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

Malgré toute autre disposition à ce contraire, l'autorité compétente peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiées dans le présent règlement lorsque, de l'avis de l'autorité compétente, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, l'observance des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

## 2.5 FRAIS D'ÉTUDE DE LA DEMANDE

Le requérant doit acquitter au moment du dépôt de sa demande, les frais d'étude de la demande. Ces frais s'élèvent à deux cent cinquante (250\$) dollars et sont non remboursables même dans le cas où sa demande est refusée.

## 3. CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Une fois l'ensemble des documents, renseignements et frais remis à la municipalité de La Motte, la demande est étudiée selon les critères prévus au présent règlement et en fonction de la procédure qui suit.

### 3.1 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète.



Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

### 3.2 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de celle-ci, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les soixante (60) jours suivant la fin de la vérification de la demande

### 3.3 ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois que le contenu du plan d'aménagement d'ensemble est réputé conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme. Le comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du plan d'aménagement d'ensemble.

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal.

### 3.4 APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal doit, après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, accorder ou refuser le plan d'aménagement d'ensemble qui lui est présenté conformément au règlement.

La résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à la réalisation du projet.

Une copie de la résolution est transmise au requérant et au fonctionnaire désigné. La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

Le conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que les propriétaires des immeubles visés situés dans la zone par le plan d'aménagement d'ensemble :

- a) prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou équipements;
- b) réalise le projet dans un délai déterminé;
- c) fournissent des garanties financières.

L'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble, n'engage d'aucune façon le conseil municipal à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme et de délivrer les permis correspondants ou constituer pour la Municipalité une obligation d'accepter la cession des rues proposées apparaissant audit plan d'aménagement d'ensemble, ni d'en décréter l'ouverture, ni



d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

### **3.5 DÉSAPPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal désapprouve le plan d'aménagement d'ensemble par résolution si, de l'avis de ce dernier, il n'atteint pas les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivant le refus en regard des critères énoncés, doit être transmise au requérant qui a présenté le plan d'aménagement d'ensemble et au fonctionnaire désigné. Le conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le plan d'aménagement d'ensemble.

## **4. MODIFICATION DES RÈGLEMENTS EN VIGUEUR**

### **4.1 ADOPTION DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT**

À la suite de l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble, le conseil municipal peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y intégrer le plan d'aménagement d'ensemble.

### **4.2 MODIFICATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

Une fois le plan d'aménagement d'ensemble approuvé par le conseil municipal, il ne peut y avoir de modifications audit projet. Toute modification apportée au plan d'aménagement d'ensemble doit faire l'objet d'une nouvelle demande conforme aux dispositions du présent règlement.

## **5. DÉLAI DE VALIDITÉ**

Dix-huit mois après l'adoption de la résolution approuvant le plan d'aménagement d'ensemble, si les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue. Sauf en cas de force majeure.

Une nouvelle demande de plan d'aménagement d'ensemble pour le même objet peut être formulée.

## **6. USAGES POUR LES ZONES COMPLÉMENTAIRES VD**

Dans les zones de «villégiature de développement VD, au plan de zonage de la Municipalité de La Motte, les usages applicables au plan d'aménagement d'ensemble, dans le respect de la densité d'occupation du sol, sont les suivants :

-  Résidence unifamiliale isolée;
-  Résidence unifamiliale jumelée et bifamiliale isolée.



Les usages complémentaires applicables au plan d'aménagements d'ensemble dans le respect des normes et conditions applicables des règlements en vigueur :

- ▄ Complémentaire de service;
- ▄ Complémentaire de service de garde;
- ▄ Gîte du passant, table d'hôte et Casse-croute;
- ▄ Logement intergénérationnel;
- ▄ Maison jardin.

## 7. CRITÈRES D'ÉVALUATION

Toutes les catégories de projets sont analysées en fonction des critères suivants :

### 7.1 CRITÈRES GÉNÉRAUX

L'application d'un plan d'aménagement d'ensemble vise à encadrer la réalisation d'un projet immobilier de qualité, près des lacs Malartic et La Motte et de la rivière Harricana. Il vise la réalisation d'un projet de développement résidentiel qui s'intègre harmonieusement aux composantes naturelles du site. Le projet prévoit l'insertion d'espaces voués à la récréation en bordure de ruisseau ou des lacs de manière à répondre aux besoins des futurs occupants de ce secteur. L'application du plan d'aménagement d'ensemble vise également à protéger et mettre en valeur les boisés.

### 7.2 CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU SITE

- a) Une zone tampon est aménagée entre les usages commerciaux et les usages résidentiels actuels et futurs. La composition de ladite zone tampon devra faire en sorte que les impacts des usages commerciaux soient minimisés, et ce, toute l'année;
- b) L'implantation des bâtiments et des infrastructures se distribue à des endroits stratégiques dans le but de minimiser l'impact du développement sur le paysage et l'environnement et conserver un maximum de massifs boisés;
- c) Les composantes du projet sont peu visibles des principales artères de circulation du réseau routier existant;
- d) La qualité d'intégration du projet sur le site d'insertion, en respect avec la topographie, le drainage naturel, la végétation et en minimisant son impact visuel dans le paysage naturel et les opérations de remblai et de déblai;
- e) Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces naturels et des aménagements paysagers.



### 7.3 CRITÈRES RELATIFS AU LOTISSEMENT

Le lotissement est évalué à partir des critères suivants :

- a) Le tracé des voies de circulation favorise une circulation automobile préservant un niveau de sécurité satisfaisant pour les futurs occupants;
- b) Le projet favorise l'intégration et le maintien des milieux naturels existants :
- c) Un agencement d'ilots de tailles variées est envisagé afin de favoriser la construction de bâtiment de gabarits différents;
- d) Des espaces publics de rassemblement, de détente et des parcs sont aménagés et intégrés au plan d'ensemble et sont accessibles par le réseau piétonnier et cyclable à partir des unités d'habitation.

### 7.4 CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

L'aménagement de terrain est évalué à partir des critères suivants :

- a) Les espaces boisés existants et les lacs Malartic et La Motte et la rivière Harricana sont préservés et intégrés aux aménagements projetés;
- b) Le projet intègre des essences d'arbres à grand déploiement;
- c) Les aménagements paysagers minimisent les risques d'érosion.
- d) Une typologie variée de logements est privilégiée;
- e) Les bâtiments faisant partie d'une série de bâtiments de même typologie forment un alignement régulier par rapport à la limite de propriété avant;
- f) Les constructions présentent des décrochés, des variations dans les volumes et les hauteurs;
- g) Les constructions favorisent des jeux de toits en fonction de la nature du projet;
- h) Les regroupements d'habitations présentent une uniformité dans l'agencement des volumes;

## 8. DISPOSITIONS FINALES

### 8.1 INFRACTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement ou de ne pas respecter les conditions de tout permis ou certificat délivré en vertu du plan d'aménagement d'ensemble, constitue une infraction au présent règlement, et rend la personne qui en est responsable passible d'une amende, plus les frais.



## 8.2 PÉNALITÉS

Toute contravention à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le contrevenant passible, pour une première offense, d'une amende de 500 \$ s'il est une personne physique et de 1 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, l'amende est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ s'il est une personne morale. Le contrevenant doit, en plus, assumer les frais se rapportant au jugement.

## 8.3 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction au présent règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

## 8.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours qu'elle peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, la Municipalité peut exercer devant le tribunal de juridiction appropriée tous les recours de droit civil opportuns pour faire respecter les dispositions du présent règlement, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement.

## 8.5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et il ne peut être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

**FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA MOTTE, au cours d'une séance régulière tenue le 14 septembre 2015.**

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Secrétaire-trésorier (ère)