

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

Règlement N° 61

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Les articles 1 à 18 du *Règlement de zonage* de la Municipalité s'appliquent intégralement à ce règlement.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2. ZONES ASSUJETTIES À LA PRODUCTION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Pour faire l'objet d'une modification au *Règlement de zonage* de la Municipalité, les zones 114 R et 207 R telles qu'identifiées au *Plan de zonage*, sont chacune assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble. (2017-03-07, r. 389, a. 1) (2018-07-03, r. 410, a. 1).

3. PROCÉDURE REQUISE

1° Demande adressée à l'inspecteur: toute personne désirant faire modifier le *Règlement de zonage* de la Municipalité dans une des zones énumérées à l'article 2 doit soumettre sa demande par écrit à l'inspecteur. La demande doit être accompagnée d'un plan d'aménagement de l'ensemble de cette zone. Ce plan d'aménagement n'est pas requis lorsque le requérant est la Municipalité de Saint-Anselme. (2007-01-09, r. 147, a. 1).

2° Frais: la demande doit être accompagnée du paiement des frais au montant de 1 000 \$ requis aux fins de l'étude de la demande. (2007-01-09, r. 147, a. 1).

3° Demande référée au Comité: dès que la demande est dûment complétée, que le plan d'aménagement d'ensemble a été préparé et que les frais ont été payés, l'inspecteur transmet la demande au Comité.

4° Étude de la demande par le Comité: le Comité étudie la demande et peut demander à l'inspecteur ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Le Comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son plan d'aménagement d'ensemble, recommander au Conseil son rejet purement et simplement ou son acceptation. (2017-03-07, r. 389, a. 2).

5° Abrogé.(2007-01-09, r. 147, a. 1).

6° Abrogé. (2007-01-09, r. 147, a. 1)

7° Décision par le Conseil: après avoir pris connaissance de l'avis du Comité, le Conseil approuve ou refuse par résolution le plan d'aménagement d'ensemble qui lui est présenté.

8° Condition d'approbation: au moment de l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble, le Conseil peut exiger, comme condition d'approbation, que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan:

- a) prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements;
- b) réalisent le plan dans les délais qu'il impartit;
- c) fournissent les garanties financières qu'il détermine .

PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

- 9° Copie de la résolution: une copie de la résolution doit être transmise à la personne qui a présenté le plan.
- 10° Modification du règlement de zonage: lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble a été approuvé par résolution, le Conseil peut, sous réserve des articles 58 à 60 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, adopter un règlement ayant pour but de modifier le *Règlement de zonage* pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble. Ce règlement doit être soumis à la consultation selon les articles 124 à 130 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et n'entre en vigueur qu'après son approbation prévue aux articles 131 à 137 de la même Loi.

4. LES ÉLÉMENTS D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Un plan d'aménagement d'ensemble doit être exécuté à une échelle d'au moins 1:1 000 et doit indiquer:

- 1° la date, le nord et l'échelle;
- 2° les niveaux du terrain en fonction d'un repère géodésique approuvé (équidistance des courbes de niveau: 2 mètres ou moins);
- 3° les caractéristiques naturelles telles que les talus, les boisés, les lacs et les cours d'eau;
- 4° la ligne naturelle des hautes eaux dans le cas où le projet d'aménagement est adjacent à un lac ou cours d'eau;
- 5° la présence de tout cours d'eau assujéti situé à une distance inférieure à 100 mètres des limites de la zone visée par le plan d'aménagement d'ensemble;
- 6° le cadastre actuel identifié conformément aux dispositions des lois qui le régissent;
- 7° les servitudes existantes et requises;
- 8° le tracé et l'emprise des rues existantes ou projetées, et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l'extérieur de la zone, s'il y a lieu;
- 9° le tracé et l'emprise des voies ferrées existantes et les traverses de chemin de fer existantes ou projetées, s'il y a lieu;
- 10° les sentiers piétons, s'il y a lieu;
- 11° les dimensions et la superficie de chaque lot projeté;
- 12° le sens d'écoulement des eaux pour chaque lot projeté;
- 13° les affectations du sol;
- 14° les densités d'occupation du sol;
- 15° la nature, l'emplacement et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire, s'il y a lieu;
- 16° la séquence de construction des équipements urbains et des réseaux d'aqueduc et d'égouts, de même que la durée approximative de l'ensemble des phases de réalisation du plan.

De plus, le plan d'aménagement d'ensemble doit être accompagné d'une étude d'impact de la réalisation du plan d'aménagement d'ensemble sur la fiscalité municipale.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES VISÉES

SECTION I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 106 C

5. LES USAGES ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL POUR LA ZONE 106 C

Dans la zone 106 C, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

- 1° vente au détail: produits divers;
- 2° vente au détail: produits de l'alimentation;
- 3° vente au détail: automobiles et embarcations;
- 4° poste d'essence;
- 5° restauration;
- 6° hôtellerie;
- 7° services professionnels et d'affaires;
- 8° services personnels;
- 9° services gouvernementaux.

Les normes relatives à l'occupation au sol du bâtiment principal contenues dans le *Règlement de zonage* de la Municipalité sont celles qui s'appliquent.

6. LES CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LA ZONE 106 C

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone 106 C sont les suivants:

- 1° le réseau routier doit être conçu de façon à communiquer efficacement avec les terrains à l'est situés actuellement en zone agricole et, s'il y a lieu, la zone 109 C;
- 2° une seule nouvelle intersection avec la route 277 doit être prévue et elle doit être située dans l'axe de la rue des Plaines.

SECTION II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 107 R

Abrogé (2017-03-07, r. 389, a. 3).

SECTION III

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 112 R

LES USAGES ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL POUR LA ZONE 112 R

Abrogé (2017-03-07, r. 389, a. 4).

SECTION IV

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 113 R

Abrogé (2017-03-07, r. 389, a. 5).

SECTION V

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 114 R

7. LES USAGES ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL POUR LA ZONE 114 R

Dans la zone 114 R, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

- 1° habitation unifamiliale isolée;
- 2° habitation unifamiliale jumelée.

Les normes relatives à l'occupation au sol du bâtiment principal contenues dans le *Règlement de zonage* de la Municipalité sont celles qui s'appliquent.

8. LES CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LA ZONE 114 R

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone 114 R sont les suivants:

- 1° le réseau routier doit être aménagé de telle sorte qu'il n'y ait pas d'accès sur la route 277;
- 2° le réseau routier doit être conçu de façon à communiquer efficacement avec la rue Morin et le boulevard Alphonse-Desjardins.

PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

SECTION VI

(abrogé, 2010-12-07, r.230, a.7)

Abrogé (2010-12-07, r.230, a.7)

Abrogé (2010-12-07, r.230, a.7)

SECTION VII

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 207 R

9. LES USAGES ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL POUR LA ZONE 207 R

Dans la zone 207 R, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

- 1° habitation unifamiliale isolée;
- 2° habitation unifamiliale jumelée.

Les normes relatives à l'occupation au sol du bâtiment principal contenues dans le *Règlement de zonage* de la Municipalité sont celles qui s'appliquent.

10. LES CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LA ZONE 207 R

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone 207 R sont les suivants:

- 1° le réseau routier doit être conçu de façon à communiquer efficacement avec les zones 201 L, 208 R et 213 R;
- 2° une seule intersection avec la rue Saint-Marc doit être prévue.

SECTION VIII

11. Abrogé. (2010-12-07, r. 230, a.7)
12. Abrogé. (2010-12-07, r. 230, a.7)

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

13. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Saint-Anselme, le neuvième jour de janvier 2001.

Louis FELTEAU
Secrétaire-trésorier

Jacques NORMAND
Maire

Date d'entrée en vigueur: 30 janvier 2001

PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

	<u>Page</u>
CHAPITRE I	
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
CHAPITRE II	
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
2. ZONES ASSUJETTIES À LA PRODUCTION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	3
3. PROCÉDURE REQUISE	3
4. LES ÉLÉMENTS D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	4
CHAPITRE III	
DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES VISÉES	6
SECTION I	
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 106 C	6
5. LES USAGES ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL POUR LA ZONE 106 C	6
6. LES CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LA ZONE 106 C	6
SECTION II	
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 107 R	7
7. LES USAGES ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL POUR LA ZONE 107 R	7
8. LES CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LA ZONE 107 R	7

TABLE DES MATIÈRES

SECTION III

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 112 R 8

9. LES USAGES ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL POUR LA ZONE 112 R 8

10. LES CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LA ZONE 112 R 8

SECTION IV

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 113 R 9

11. LES USAGES ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL POUR LA ZONE 113 R 9

12. LES CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LA ZONE 113 R 9

SECTION V

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 114 R 10

13. LES USAGES ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL POUR LA ZONE 114 R 10

14. LES CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LA ZONE 114 R 10

SECTION VI

15. (Abrogé, 2010-12-07, r.230, a.7) 11

16. (Abrogé, 2010-12-07, r.230, a.7) 11

SECTION VII

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 207 R 12

17. LES USAGES ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL POUR LA ZONE 207 R 12

18. LES CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LA ZONE 207 R 12

TABLE DES MATIÈRES

SECTION VIII

- | | | |
|-----|----------------------------------|----|
| 19. | (Abrogé, 2010-12-07, r.230, a.7) | 13 |
| 20. | (Abrogé, 2010-12-07, r.230, a.7) | 13 |

CHAPITRE IV

- | | | |
|-----|-----------------------------|----|
| | DISPOSITIONS FINALES | 14 |
| 21. | ENTRÉE EN VIGUEUR | 14 |