

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-SOREL

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'AMÉAGEMENT D'ENSEMBLE
(P.A.E)
NUMÉRO 504-2016**

Avis de motion :	4 avril 2016
Adoption du projet:	2 mai 2016
Consultation publique :	26 mai 2016
Adoption du règlement:	6 juin 2016
Entrée en vigueur :	

Michel Peloquin,
Maire

Maxime Dauplaise, M.A.P., gma
Directeur général et sec.-trésorier

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement

Date d'entrée en vigueur

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-ANNE-DE-SOREL DÉCRÈTE CE
QUI SUIT :

TABLE DE MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1	
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1	
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1	
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1	
3. DOMAINE D'APPLICATION.....	1	
4. DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS	1	
5. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES	2	
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2	
6. UNITÉS DE MESURE	2	
7. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS	2	
8. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES ..	2	
9. RENVOIS	2	
10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	3	
11. TERMINOLOGIE	3	
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3	
12. APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	3	
13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	4	
14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	4	
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5	
SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION	5	
15. OBLIGATION D'UN P.A.E.....	5	
16. PROCÉDURE ET ÉTAPES	5	
SECTION 2 :ÉLÉMENTS ET DOCUMENTS.....	6	
17. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION	6	
18. RÉALISATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ	7	
19. MODIFICATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ	8	
CHAPITRE 3 SECTEUR DE L'ANCIEN AÉROPARC.....	9	
SECTION 1 : BÂTIMENTS	9	
20. DOMAINE D'APPLICATION.....	9	
21. INTERVENTIONS ASSUJETTIES	9	
22. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....	10	
SECTION	2 :	USAGES
.....	10
23. DOMAINE D'APPLICATION.....		10
24. INTERVENTIONS ASSUJETTIES		10
25. OBJECTIFS ET CRITÈRES.....		11
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES.....	12	
26. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	12	
ANNEXE		
A.....		13

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le règlement s'intitule « Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E).

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Sainte-Anne-de-Sorel. Est toutefois exclu du territoire assujéti au règlement tout site du patrimoine ou monument historique visé dans un règlement adopté par la municipalité en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la *Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c. B-4)*, postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

3. DOMAINE D'APPLICATION

Un terrain, une construction, un ouvrage ou une partie de ceux-ci doit être construit ou occupé conformément aux dispositions du présent règlement. Les travaux exécutés sur un terrain, sur une construction, sur un ouvrage ou sur une partie de ceux-ci doivent être exécutés conformément aux dispositions du présent règlement.

4. DISPOSITIONS DES LOIS ET D'AUTRES RÈGLEMENTS

Une personne qui occupe ou utilise un terrain, une construction, un ouvrage ou toute partie de ceux-ci, qui érige une construction ou un ouvrage, qui exécute des travaux sur un terrain, une construction ou un ouvrage, doit respecter, en plus des dispositions du règlement, toute disposition législative ou réglementaire fédérale et provinciale ainsi que toute disposition d'un autre règlement municipal et doit veiller à ce que le terrain, la construction, l'ouvrage ou les travaux soient, selon le cas, occupé, utilisé, érigé ou exécutés en conformité avec ces dispositions et avec celles du règlement.

5. TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée au règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

7. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS

Dans le règlement, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

1° en cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut.

2° en cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

8. RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du règlement ou entre une disposition du règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

9. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

10. **MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	CHAPITRE
SECTION 1	SECTION
1. TEXTE 3	ARTICLE
Texte 4	ALINEA
1o Texte 5	PARAGRAPHE
a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 7	SOUS-ALINEA

11. **TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 23 du règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. **APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION 1 : ASSUJETTISSEMENT ET TRANSMISSION

15. OBLIGATION DE PRODUIRE UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

La délivrance d'un permis ou d'un certificat pour l'une ou l'autre des interventions visées au règlement est assujettie à l'approbation par le conseil municipal d'un plan d'aménagement d'ensemble, des constructions, des changements d'usages ou à l'aménagement des terrains et aux travaux qui y sont reliés.

L'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble par le Conseil ne peut constituer, pour la municipalité, une obligation d'accepter une demande de permis de lotissement ou une demande de permis de construction, ni d'accepter la cession des rues proposées au plan, ni de décréter leur ouverture, ni de prendre à sa charge les frais d'entretien.

Le Conseil peut également exiger, comme condition(s) d'approbation des plans, que le propriétaire prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures ou des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé ou qu'il fournisse des garanties financières.

16. PROCÉDURE ET ÉTAPES

Une demande visant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés au présent règlement.

Le requérant ou son mandataire peut également, s'il le désire, transmettre une demande visant l'approbation préliminaire d'un plan d'aménagement d'ensemble auprès du comité consultatif d'urbanisme. Dans ce cas, la demande est limitée à un projet dont toutes les composantes ne sont pas encore déterminées par le requérant ou son mandataire.

1. le requérant ou son mandataire dépose une demande au fonctionnaire désigné en fournissant les documents exigés.

2. Suite à la réception des documents le fonctionnaire désigné analyse le contenu de la demande. Si la majorité des critères sont respectés le dossier est inscrit pour le prochain comité consultatif d'urbanisme.
3. Analyse au comité consultatif d'urbanisme pour une recommandation. Le comité peut demander tous documents supplémentaires pour s'assurer de respecter les critères du présent règlement.
4. Production d'un avis au conseil par le comité consultatif d'urbanisme en justifiant le projet présenté accepté, modifié ou refusé.
5. Le conseil municipal prend connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Il approuve ou refuse le projet présenté par résolution. En cas de refus, le conseil peut suggérer au requérant d'apporter des modifications, afin de le rendre conforme.
6. Une copie de la résolution est transmise au requérant suivant la séance du conseil municipal.
7. Lorsque le conseil approuve un plan d'aménagement d'ensemble, il peut entreprendre la modification des règlements d'urbanisme concernés, en conformité avec la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

SECTION 2 : ÉLÉMENTS ET DOCUMENTS

17. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE D'APPROBATION

Une demande visant l'approbation préliminaire ou formelle d'un plan d'aménagement d'ensemble doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1 Une copie du projet à une échelle permettant une compréhension claire du projet;
- 2 Deux copies du projet au format 11 pouces x 17 pouces du projet.
- 3 Les plans devront comprendre les éléments suivants :

- a) Un plan d'implantation à l'échelle incluant les bâtiments;
 - b) Les phases de réalisation du projet;
 - c) Un résumé du projet;
 - d) Une charte des matériaux de parement extérieurs et un montage des échantillons;
 - e) Le niveau du terrain par rapport au niveau de la mer, cote d'élévation fait par un arpenteur.
- 4 L'orientation de chacun des bâtiments érigés sur l'emplacement;
- 5 L'orientation des bâtiments avec les bâtiments érigés sur les emplacements adjacents;
- 6 La relation entre les niveaux projetés autour des bâtiments et les accès aux bâtiments accessoires et au rez-de-chaussée;
- 7 Les aires de stationnement prévues;
- 8 Tout autre document exigé par le fonctionnaire désigné pour une meilleure compréhension du projet.

18- RÉALISATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ

Un plan relatif à un plan d'aménagement d'ensemble des constructions ou à l'aménagement des terrains, à l'usage ou aux travaux qui y sont reliés, qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement antérieur ou de ce règlement, peut être réalisé pourvu :

- a. Qu'il rencontre les conditions d'émission pour tout permis de construction ou certificat d'autorisation requis en vertu du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur;
- b. Que le projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés soient ceux ayant fait l'objet d'une approbation en vertu d'un règlement antérieur ou d'une approbation formelle en vertu du présent règlement ou que le projet y soit substantiellement conforme.

Dans le cas d'un plan d'aménagement d'ensemble déjà approuvé en vertu d'un règlement antérieur, tout projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés

mais qui ne font pas partie de ce plan déjà approuvé doivent faire l'objet d'une approbation conformément aux dispositions du règlement.

19. MODIFICATION D'UN PLAN DÉJÀ APPROUVÉ

Lorsqu'un projet de construction, d'aménagement de terrain ou les travaux qui y sont reliés ne sont pas conformes au plan d'aménagement d'ensemble déjà approuvé, il est nécessaire d'obtenir une approbation pour un nouveau plan d'aménagement d'ensemble ou pour un plan d'aménagement d'ensemble modifié avant de pouvoir réaliser le projet.

CHAPITRE 3
SECTEUR DE L'ANCIEN AÉROPARC

SECTION 1 : BÂTIMENTS

20. DOMAINE D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones suivantes : A -231, S-230, S-229 et A-227 telles que définies à l'annexe A du présent règlement. En plus de ces zones, il doit y avoir un lot d'une superficie de plus de 20 hectares ayant un frontage au chemin public. Le plan d'aménagement d'ensemble pour ce site doit être réalisé en secteur respectant ainsi le cadre naturel et le milieu bâti comme suit :

- a. Dans le premier 120 mètres à partir de l'emprise du chemin public, il doit être préconisé l'implantation des usages complémentaires au site tels que des usages des groupes commerciaux (c3), d'hébergement, de restauration (c2b, c2c, c2d) (c2d) et de service en lien avec les activités du territoire, publique (p1) et récréatif (rl). Ce secteur est desservi par l'aqueduc, l'égout et l'électricité.
- b. Dans la partie centrale du terrain, secteur déjà bâti regroupant le chalet principal ainsi que 5 chalets accessoires, les usages et activités à préconiser sont : conservation, public (rlb) et commercial (c2b, c2c, c2d) et rural (A) (cour de dressage de chien rapporteur). Ce secteur est desservi par l'aqueduc, l'égout et l'électricité. Il y a également un bâtiment de service style station de pompage pour les égouts.

21. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent :

- 1) la construction ou l'agrandissement de tout bâtiment principal ou accessoire;
- 2) les changements d'usage.

22. OBJECTIFS ET CRITÈRES DES BÂTIMENTS

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
ARCHITECTURES	
Construire et conserver des bâtiments ayant une qualité architecturale.	Respecter le cachet existant des bâtiments et s'assurer d'une harmonie entre eux et les nouveaux.
STATIONNEMENT	
Minimiser l'impact visuel des stationnements versus les propriétés voisines.	Le stationnement doit être délimité et assurer une intimité pour les voisins.
ENSEIGNE	
L'enseigne doit représenter son milieu.	Seule l'enseigne située au bord du chemin public est assujettie à la présente section. L'enseigne doit être conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur.

SECTION 2 : USAGES PAR SECTEUR

23. DOMAINE D'APPLICATION

Un usage exercé avec ou sans bâtiment, doit être localisé dans la section appropriée du plan d'aménagement d'ensemble et il doit respecter le milieu naturel et bâti. Cet usage doit être complémentaire aux activités existantes du site ou complémentaire à une activité existante ou en développement dans la municipalité de Sainte-Anne-de-Sorel.

24. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

Les interventions assujetties aux objectifs et critères de la présente section concernent

- 1) le changement d'usage existant
- 2) l'ajout d'un usage.

25. OBJECTIFS ET CRITÈRES DES USAGES

OBJECTIFS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
PREMIÈRE SECTION	
<p>Favoriser l'implantation de l'usage commercial, public, récréatif dans une distance de 120 mètres de l'emprise la voie publique du chemin du Chenal-du-Moine.</p>	<p>Prévoir un bâtiment ayant des usages regroupés et complémentaires aux autres activités du site concerné. Par exemple le bâtiment d'accueil du site peut servir également d'aire de restauration pour les usagers et les passants. (restauration, location d'équipement de plein air, relais club vtt.) etc.</p> <p>Prévoir une halte d'espace vert à proximité du bâtiment d'accueil ouvert aux résidents et aux clients.</p>
SECTION CENTRALE, CHALETS EXISTANTS	
<p>Promouvoir l'hébergement des chalets existants.</p>	<p>Conserver le chalet principal pour les réceptions, l'hébergement, le traiteur, les banquets et la transformation des produits agricoles cultivés sur le site.</p> <p>Conserver les chalets accessoires à l'hébergement.</p> <p>Permettre la culture et la transformation des produits locaux artisanaux.</p> <p>Développer des activités et services attrayants en lien avec les lacs artificiels existants.</p>

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS FINALES

26. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ANNEXE A

