



TERRITOIRE NON ORGANISÉ DU LAC-CHICOBÍ

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DU TERRITOIRE NON ORGANISÉ DU LAC-CHICOBÍ

Règlement no. 135
Adopté le : 9 avril 2014
Entrée en vigueur le : 9 avril 2014



TERRITOIRE NON ORGANISÉ DU LAC-CHICOBİ

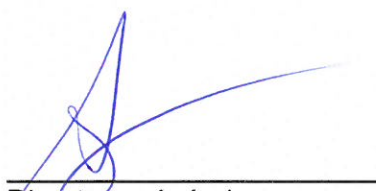
RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DU TERRITOIRE NON ORGANISÉ DU LAC-CHICOBİ

RÈGLEMENT NUMÉRO 135

CE DOCUMENT CONSTITUE UNE COPIE CONFORME
DE L'ORIGINAL DU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE
DU TERRITOIRE NON ORGANISÉ DU LAC-CHICOBİ

CERTIFIÉ LE :

10 juin 2014



Directeur général
Secrétaire-trésorier

MISES À JOUR DU RÉGLEMENT SUR LES PLANS D'ENSEMBLE NO. 135

[illegible]

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1 TITRE	1
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ	1
1.4 PERSONNES TOUCHÉES	1
1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	1
1.6 VALIDITÉ	1
1.7 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE	1
1.8 UNITÉ DE VOTATION	1
1.9 PERMIS ET AUTORISATIONS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT	2
1.10 NUMÉROTATION	2
1.11 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT	2
1.12 TERMINOLOGIE (Définitions)	2
1.13 UNITÉS DE MESURE	2
CHAPITRE 2 : PROCÉDURE	3
2.1 PRÉSENTATION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	3
2.2 DOCUMENTS ET PLANS REQUIS	3
CHAPITRE 3 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	5
3.1 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE	5
3.2 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	5
3.3 ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	5
3.4 APPROBATION PAR LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ D'ABITIBI	5
3.5 ADOPTION DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT	5
3.6 MODIFICATION D'UN PAE	5
CHAPITRE 4 : DISPOSITION APPLICABLE AUX PAE	7
4.1 ZONE ASSUJETTIE	7
4.2 CRITÈRES GÉNÉRAUX	7
4.3 CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU SITE	7
4.4 CRITÈRES RELATIFS AUX VOIES DE CIRCULATION	7
CHAPITRE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR	9
5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR	9

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble du Territoire non organisé du Lac-Chicobi» et porte le numéro 135.

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droits, tous les règlements antérieurs de plans d'aménagement d'ensemble à l'intérieur des limites du Territoire non organisé du Lac-Chicobi

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à la zone VD-1 telle qu'elle apparaissant au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

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

1.5 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.

1.6 VALIDITÉ

L'Assemblée Générale des Maires de la MRC d'Abitibi 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.

1.7 RÉFÉRENCE AUX PLANS DE ZONAGE

Lorsqu'aux fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux plans de zonage, faisant partie du Règlement de zonage de la Municipalité.

1.8 UNITÉ DE VOTATION

Les zones apparaissant aux plans de zonage servent d'unités de votation aux fins d'abrogation ou de modification au présent règlement, lorsqu'une procédure d'approbation est prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.9 PERMIS ET AUTORISATIONS ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les titulaires d'un permis ou d'une autorisation délivrés par la Municipalité avant l'entrée en vigueur de ce règlement pourront réaliser les constructions, opérations cadastrales et autres travaux prévus dans les délais fixés.

1.10 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 ^o	... (PARAGRAPHE) – peut être représenté aussi par «-» ou «a)».....
	a).(SOUS-PARAGRAPHE)
2.2.1	(ARTICLE)
	(ALINÉA)
1 ^o	... (PARAGRAPHE) – peut être représenté aussi par «-» ou «a)»...
	a).(SOUS-PARAGRAPHE)
2.2.2.1	(ARTICLE)

1.11 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.

1.12 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 Règlement de zonage du Territoire non organisé du Lac-Chicobi.

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.

1.13 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions données au présent règlement sont indiquées en mesure métrique (S.I.) et ont force de loi.

CHAPITRE 2 : PROCÉDURE

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

Lorsqu'un propriétaire souhaite développer une propriété située dans la zone visée par le présent règlement, ils doivent préparer un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) préalablement à toute demande de modification des règlements d'urbanisme actuels, le tout en conformité avec les dispositions définies par le présent règlement.

2.2 DOCUMENTS ET PLANS REQUIS

Un plan d'aménagement d'ensemble soumis au comité consultatif d'urbanisme et pour approbation par le conseil municipal doit être présenté en trois (3) exemplaires, dont une en version numérique. Il doit comprendre les informations générales suivantes :

1. Le nom, le prénom et l'adresse du ou des propriétaires ou de son ou leurs mandataires autorisés;
2. une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
3. le nom, le prénom et l'adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la présentation de plans et documents;
4. un plan de localisation à l'échelle montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.) de même que les limites municipales à proximité;
5. un plan concept du plan d'aménagement d'ensemble, effectué à l'échelle comprenant :
 - a) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle
 - b) l'identification cadastrale du projet et des lots adjacents aux limites du projet;
 - c) la localisation, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés aux fins de parcs et de terrains de jeux, s'il y a lieu;
 - d) l'identification et la répartition des fonctions affectées au projet;
 - e) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues avec lesquelles les rues proposées communiquent;
 - f) 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;
 - g) la localisation et la superficie des espaces naturels préservés et leur rapport sur la superficie totale du site s'il y a lieu;

- h) la localisation des équipements et infrastructures situés à l'intérieur du projet et sur les lots ou partie de lots adjacents à l'aire du PAE;
 - i) les servitudes et les droits de passages existants ou requis;
 - j) la topographie du terrain, exprimée par des courbes de niveau dont les intervalles sont suffisants à la bonne compréhension des caractéristiques du site;
 - k) les caractéristiques naturelles du site et leur localisation (cours d'eau, milieux humides, roc de surface, espace boisé, végétation existante, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
 - l) la localisation des bandes tampon, incluant le détail de leurs aménagements, s'il y a lieu;
 - m) les différentes phases de développement du projet, s'il y a lieu, ainsi que les délimitations de chacune d'entre elles;
- 6. 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;
 - 7. l'échéancier de réalisation des infrastructures;
 - 8. tout autre élément jugé nécessaire à la bonne compréhension du projet.

CHAPITRE 3 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

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 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 quatre-vingt-dix (90) jours suivant la fin de la vérification de la demande.

3.3 ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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 DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ D'ABITIBI

Le conseil municipal, après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, approuve ou refuse le PAE 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. La résolution par laquelle le conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

3.5 ADOPTION DES MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

À la suite de son approbation d'un PAE, le conseil de la municipalité régionale de comté peut, adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y intégrer le PAE.

3.6 MODIFICATION D'UN PAE

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

CHAPITRE 4 : DISPOSITION APPLICABLE AUX PAE

4.1 ZONE ASSUJETTIE

Les dispositions de la présente section s'applique à la zone VD-1 le tout tel qu'apparaissant au plan de zonage contenu à l'annexe 2 du règlement de zonage, pour en faire partie intégrante.

4.2 CRITÈRES GÉNÉRAUX

La mise en valeur de l'ensemble du site par la présentation d'un concept favorisant une implantation des bâtiments adaptée aux caractéristiques naturelles du site et des contraintes qui s'y trouvent;

4.3 CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DU SITE

1. L'implantation des infrastructures permet de protéger et de mettre en valeur les arbres, boisés et le couvert forestier du site;
2. 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;
3. Les avantages des propositions de mise en valeur des espaces naturels et des cours d'eau;
4. Le projet devra inclure un réseau piétonnier entre les différents éléments et usages.

4.4 CRITÈRES RELATIFS AUX VOIES DE CIRCULATION

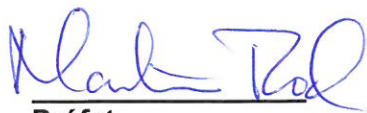
1. Les accès au site devront se faire par le chemin du Lac-Chicobi et se situer au sud du chemin d'accès existant du Camp-école Chicobi;
2. Les voies de circulation suivent la topographie naturelle du site et empruntent des trajets sinueux dans la mesure du possible.

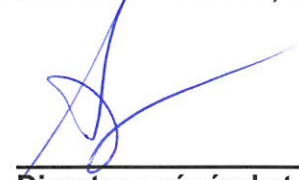
CHAPITRE 5 : ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES MAIRES DE LA MRC D'ABITIBI, au cours d'une assemblée régulière tenue le 9 avril 2014.


Préfet


Directeur général et
Secrétaire-trésorier

