



**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-ANTOINE-SUR-RICHELIEU**

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

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1
ARTICLE 1.2	BUT	1
ARTICLE 1.3	ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1
ARTICLE 1.4	CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS	1
ARTICLE 1.5	PRÉSÉANCE	1
ARTICLE 1.6	ZONES	2
ARTICLE 1.7	MODE D'AMENDEMENT	2
ARTICLE 1.8	VALIDITÉ	2
ARTICLE 1.9	ENTRÉE EN VIGUEUR	2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
ARTICLE 1.10	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
ARTICLE 1.11	MESURES	3
ARTICLE 1.12	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
SECTION 1	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 2.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
ARTICLE 2.3	CHAMP D'APPLICATION	4
ARTICLE 2.4	ZONES CONCERNÉES	4
SECTION 2	INFRACTIONS ET SANCTIONS	4
ARTICLE 2.5	INFRACTIONS	4
ARTICLE 2.6	INITIATIVE DE POURSUITE	5
ARTICLE 2.7	SANCTIONS	5
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES R-10, R-13, R-14 ET R-15	7
ARTICLE 3.1	APPLICABILITÉ	7
ARTICLE 3.2	USAGES PROJETÉS	7
ARTICLE 3.3	DENSITÉS PROJETÉES	7
ARTICLE 3.4	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	7

ARTICLE 3.5	CRITÈRES D'ÉVALUATION	8
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES	9
ARTICLE 4.1	TRANSMISSION AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	9
ARTICLE 4.2	CONTENU MINIMAL DES PLANS	9
ARTICLE 4.3	TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	10
ARTICLE 4.4	ÉVALUATION DE LA DEMANDE	10
ARTICLE 4.5	RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	10
ARTICLE 4.6	RÉSOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL	10
ARTICLE 4.7	AUTRES CONDITIONS	10
ARTICLE 4.8	MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ ET APPROUVÉ	11
ARTICLE 4.9	MODIFICATION DES RÈGLEMENTS	11

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu* ».

ARTICLE 1.2 BUT

L'objectif de ce règlement est de permettre à la municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu de se prévaloir des dispositions contenues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) concernant les plans d'aménagement d'ensemble afin de mieux planifier et contrôler l'aménagement et le développement des secteurs d'expansion urbaine.

ARTICLE 1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu numéro 2001-10 et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 1.4 CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou de la Municipalité Régionale de comté de la Vallée-du-Richelieu qui peuvent s'appliquer.

ARTICLE 1.5 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

ARTICLE 1.6 ZONES

Les zones identifiées au présent règlement font référence au plan de zonage du règlement de zonage de la municipalité.

ARTICLE 1.7 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A19.1) et du *Code municipal du Québec* (c. C-27.1).

ARTICLE 1.8 VALIDITÉ

Le *Conseil* adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeuraient en vigueur.

ARTICLE 1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et du *Code municipal du Québec* (c. C-27.1).

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.10 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- a) Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;

- b) Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire;
- c) L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- d) L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif;
- e) Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- f) Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

ARTICLE 1.11 MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 1.12 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la Municipalité de Saint-Antoine-sur-Richelieu.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au *fonctionnaire désigné* de la *municipalité*.

ARTICLE 2.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du *fonctionnaire désigné*. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du *conseil municipal*. Le *fonctionnaire désigné* et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Les fonctions et devoirs du *fonctionnaire désigné* sont définis au règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 2.3 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement a pour objet d'exiger la présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble lors d'une demande de modification des normes de zonage affectant l'une des zones mentionnées à l'article 2.4.

ARTICLE 2.4 ZONES CONCERNÉES

Les zones R-10, R-13, R-14 et R-15, telles que définies au plan de zonage du règlement de zonage, sont assujetties à la présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble.

SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 2.5 INFRACTIONS

Est coupable d'une infraction, quiconque:

- 1) Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;

- 2) Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- 3) Entrave l'application du présent règlement;
- 4) Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

ARTICLE 2.6 INITIATIVE DE POURSUITE

À défaut par le propriétaire, l'occupant ou le contrevenant de donner suite à l'avis écrit du *fonctionnaire désigné* de se conformer au présent règlement dans le délai indiqué dans l'avis, le *Conseil* peut tenter des procédures contre le *contrevenant* ou le propriétaire ou l'occupant pour faire respecter le présent règlement en Cour municipale ou à tout autre tribunal identifié par règlement de la *municipalité*.

ARTICLE 2.7 SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions de l'article 2.5 ou toute autre disposition du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 100,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 200,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 400,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

À défaut du paiement de l'amende ou de l'amende et des frais, le contrevenant est passible de saisie de biens saisissables. Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale.

La saisie et la vente de biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matières civiles.

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux article 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A19.1).

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES R-10, R-13, R-14 et R-15

ARTICLE 3.1 APPLICABILITÉ

Les dispositions de la présente section s'appliquent à toute demande de modification des règlements d'urbanisme s'appliquant dans l'une ou l'autre des zones R-10, R-13, R-14 et R-15.

ARTICLE 3.2 USAGES PROJETÉS

Toute demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble applicable aux zones R-10, R-13, R-14 et R-15 peut proposer l'un des usages suivants :

- 1° Habitation unifamiliale isolée;
- 2° Habitation unifamiliale jumelée;
- 3° Habitation unifamiliale en rangée (maximum de 4 unités contiguës);
- 4° Habitation bifamiliale isolée;
- 5° Habitation trifamiliale isolée;
- 6° Habitation multifamiliale d'au plus 6 logements;
- 7° Parc et espace vert;
- 8° Commerce de quartier;
- 9° Usage public.

ARTICLE 3.3 DENSITÉS PROJETÉES

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) des bâtiments principaux des zones R-10, R-13, R-14 et R-15 est fixé à 0,35 (35%), pour une densité d'occupation de 7 à 14 logements à l'hectare.

ARTICLE 3.4 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Tout plan d'aménagement d'ensemble applicable aux zones R-10, R-13, R-14 et R-15 doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- 1° Respecter les orientations d'aménagement d'ensemble applicable aux zones d'aménagement du plan d'urbanisme;
- 2° S'assurer que le plan d'aménagement d'ensemble s'intègre harmonieusement aux caractéristiques (usage, densité, architecture) des secteurs adjacents;

- 3° Privilégier un développement résidentiel principalement orienté vers l'habitation de type unifamiliale isolée.

ARTICLE 3.5 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Toute demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble applicable aux zones R-10, R-13, R-14 et R-15 sera évaluée en considérant les critères suivants :

- 1° Le PAE favorise la qualité de vie;
- 2° Le PAE maintient la prédominance des maisons unifamiliales isolées à l'intérieur de ce quartier de la municipalité;
- 3° Le PAE établit notamment un lien routier avec le Chemin de la Pomme d'Or par le prolongement de la rue des Ormes;
- 4° Le réseau routier protège la quiétude et la sécurité des citoyens, en favorisant une circulation à basse vitesse;
- 5° Le PAE propose de prolonger les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire de la municipalité;
- 6° Le *requérant* démontre la rentabilité fiscale pour la municipalité du PAE qu'il propose;
- 7° Une zone tampon de l'ordre de 10 à 20 mètres entre la zone agricole et le PAE doit être planifiée, et entre les usages de nature industrielle et les usages de nature résidentielle;
- 8° L'aire de séjour extérieure doit occuper entre 30 et 45 mètres carrés par logement, selon la nature du développement résidentiel;
- 9° Le projet de subdivision relatif au PAE doit s'intégrer harmonieusement aux lots des secteurs adjacents;
- 10° Les bâtiments résidentiels doivent présenter une diversité de formes et de traitement architectural;
- 11° Le PAE s'articule selon la trame de rues illustrées sur le plan joint au règlement pour en faire partie intégrante.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES

ARTICLE 4.1 TRANSMISSION AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Toute demande de permis ou de certificat assujettie au présent règlement doit être déposée auprès du *fonctionnaire désigné*, et être accompagnée des plans et des documents nécessaires à l'analyse de la demande en vertu de l'article 4.2.

ARTICLE 4.2 CONTENU MINIMAL DES PLANS

Selon la nature du projet, le *fonctionnaire désigné* peut exiger que toute demande d'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble, pour être analysée, soit accompagnée d'une partie ou de la totalité des informations, plans et documents suivants :

- 1° Le nom et l'adresse du ou des *requérants*;
- 2° Le nom et l'adresse du ou des propriétaires du ou des terrains à l'intérieur de l'aire sujette au plan d'aménagement d'ensemble;
- 3° Un plan illustrant l'utilisation actuelle du sol, l'affectation des bâtiments existants, la localisation des infrastructures existantes, la topographie et la végétation, un relevé des arbres d'essence noble le long des rues et des lots.
- 4° Le plan de cadastre actuel dans l'aire avec un tableau indiquant le nom des propriétaires, les dimensions et la superficie de chaque lot et le total pour l'ensemble de l'aire, l'évaluation foncière de chaque lot et les servitudes ou autres charges qui grèvent chaque lot;
- 5° Le plan-projet de subdivision indiquant notamment le tracé des rues publiques et les aires de conservation;
- 6° Un plan indiquant l'affectation du sol, les rues, les espaces publics et les aires de services, selon la nature du projet;
- 7° Un plan de tous les bâtiments, des aires de stationnement, des accès des véhicules et des piétons, des dimensions des bâtiments, des marges, de l'emprise des rues, de la surface asphaltée, des sentiers, et de tout autre élément nécessaire à la compréhension du plan d'aménagement d'ensemble;
- 8° Les caractéristiques des infrastructures et des services (chaussée, égouts sanitaire et pluvial, réseau de distribution d'électricité);
- 9° Les caractéristiques architecturales et le design des aménagements extérieurs, selon la nature du projet;
- 10° Un échéancier des travaux projetés, selon la nature du projet;

11° Toute autre information, autorisation ou déclaration, selon la nature du projet.

ARTICLE 4.3 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande est réputée conforme au présent règlement et qu'elle est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires, le *fonctionnaire désigné* transmet cette demande au *Comité consultatif d'urbanisme*, dans les 30 jours suivant la présentation de la demande.

ARTICLE 4.4 ÉVALUATION DE LA DEMANDE

Le *Comité consultatif d'urbanisme* évalue cette demande en fonction des objectifs et des critères identifiés au présent règlement.

ARTICLE 4.5 RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le *secrétaire* du *Comité consultatif d'urbanisme* transmet par écrit sa recommandation au Conseil municipal, à l'effet d'approuver ou de désapprouver les plans soumis. Une recommandation désapprouvant les plans doit être motivée. La recommandation peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.

ARTICLE 4.6 RÉOLUTION DU CONSEIL MUNICIPAL

Suite à la recommandation du *Comité consultatif d'urbanisme*, le *Conseil municipal*, par résolution, approuve les plans soumis s'ils sont conformes au présent règlement ou les désapprouve, dans le cas contraire. La résolution désapprouvant les plans doit être motivée. Le *Conseil* peut également suggérer des modifications pour rendre les plans soumis conformes au présent règlement.

ARTICLE 4.7 AUTRES CONDITIONS

S'il le juge nécessaire avant de se prononcer sur l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble, le *Conseil municipal* peut également exiger, à son choix :

1° Que les documents produits soient soumis à une consultation publique;

- 2° Que le *requérant* fournisse des garanties financières pour la réalisation de son projet;
- 3° Que le *requérant* ou le propriétaire des immeubles concernés assume le coût de certains éléments du plan, notamment les infrastructures, et qu'il réalise le plan dans le délai imparti.

ARTICLE 4.8 MODIFICATION D'UN PROJET DÉJÀ PRÉSENTÉ ET APPROUVÉ

Une fois approuvé par le *Conseil*, un plan d'aménagement d'ensemble ne peut être modifié quant aux constructions ou à l'aménagement des terrains ou des travaux qui y sont reliés. Toute modification requiert la présentation et l'approbation d'un nouveau plan d'aménagement d'ensemble, conformément au présent règlement.

ARTICLE 4.9 MODIFICATION DES RÈGLEMENTS

Suite à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble par le *Conseil*, ce dernier peut, au moment qu'il juge opportun et conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme, pour permettre la réalisation du projet d'aménagement et de l'assujettir au processus relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.