

Section 1 : Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1 **TITRE**

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble ».

ARTICLE 2 **TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique dans toutes les zones pour lesquelles un astérisque (*) ou un chiffre est placé vis-à-vis de la case « PAE » dans les grilles des usages et normes, annexe A du règlement de zonage de la municipalité de Rougemont.

Ces zones correspondent aux zones délimitées au plan de zonage à l'annexe B du règlement de zonage de la municipalité de Rougemont.

ARTICLE 3 **PRESCRIPTIONS D'AUTRES RÈGLEMENTS**

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux, municipaux, et ceux de la municipalité régionale de comté de Rouville qui peuvent s'appliquer.

ARTICLE 4 **RENOI**

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

ARTICLE 5 **VALIDITÉ**

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa

par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

Section 2 : Dispositions interprétatives

ARTICLE 6 **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* et du *Code municipal*.

ARTICLE 7 **STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe peut être divisé en alinéa identifié par des numéros. Un alinéa peut être divisé en sous-alinéa identifié par des lettres.

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION 1 TITRE DE LA SECTION

ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE

Texte du paragraphe

1) Alinéa

a. Sous-alinéa

ARTICLE 8 **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

La table des matières et les titres des articles sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et le ou les titres concernés, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et toutes les circonstances.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'emploi des mots « doit », « devra » ou « sera » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

Toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives continues dans le présent règlement ou encore 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.

L'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont signifiées en unités du système international (S.I.).

ARTICLE 9

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES, DESSINS, IMAGES, SYMBOLES ET GRILLES DES USAGES

Toutes les formes d'expression autres que le texte, c'est-à-dire les tableaux, les diagrammes, les graphiques, les dessins, les images et les symboles font partie intégrante du présent règlement. S'il y a contradiction entre quelque forme d'expression et le texte, c'est le texte qui prévaut.

Section 3 : Administration générale

ARTICLE 10 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement relèvent des fonctionnaires désignés dument nommés par résolution du conseil.

Les devoirs et pouvoirs des fonctionnaires désignés sont définis au Règlement relatif à l'application et l'administration des règlements de la municipalité de Rougemont.

ARTICLE 11 TERMINOLOGIE

Aux fins d'interprétation du présent règlement, les mots ou expressions qui sont définis au règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme de la municipalité de Rougemont ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

ARTICLE 12 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT

Les obligations et responsabilités du requérant sont définies au relatif à l'application et l'administration des règlements de la municipalité de Rougemont.

ARTICLE 13 INFRACTION ET RECOURS

Les infractions et recours sont définis au règlement relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

Section 4 : Procédure

ARTICLE 14 **INTERVENTIONS ASSUJETTIES À L'APPROBATION D'UN PAE**

Une demande visant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble doit être accompagnée des renseignements et documents exigés au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements de la municipalité de Rougemont.

En plus des documents et plans requis au Règlement no 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements de la municipalité de Rougemont, les documents suivants peuvent être exigés par le fonctionnaire désigné, s'ils sont jugés nécessaires à l'étude ou à la bonne compréhension du projet pour lequel une demande est formulée :

- 1) Informations générales :
 - a. noms, prénoms, domiciles et numéro de téléphone des propriétaires ou de leurs mandataires autorisés;
 - b. une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
 - c. une copie des titres de propriété applicables au projet;
 - d. noms, prénoms et adresses des professionnels ayant travaillé à la présentation de plans et documents;
 - e. un plan de localisation fait par un professionnel à l'échelle (1 : 5 000, à titre indicatif) montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, bâtiment existant, etc.) de même que les limites municipales à proximité.

- 2) Information sur le concept d'aménagement :
 - a. un plan de localisation fait par un professionnel, effectué à une échelle de 1 : 5000, identifiant le périmètre et la localisation du projet à l'intérieur de la municipalité de Rougemont;
 - b. un plan concept du PAE, effectué à une échelle de 1 :500 à 2 500, identifiant et comprenant :
 - la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
 - l'identification cadastrale du projet et des lots adjacents aux limites dudit projet;
 - 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;
- l'identification et la répartition des fonctions (par exemple : résidentielles, commerciales, industrielles, etc.) affectées au projet, par phase;
 - la localisation et la dimension au sol approximatives de chaque bâtiment projeté, la hauteur maximale en mètre et en étages, la superficie de plancher;
 - le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
 - les caractéristiques des rues projetées (largeur d'emprise, pente, 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;
 - la localisation des entrées charretières et des allées de circulation donnant accès au projet, le cas échéant;
 - la localisation et l'aménagement (nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.) des aires de stationnement;
 - la localisation des équipements et infrastructures situés à l'intérieur du projet et sur les lots ou parties de lots adjacents à l'aire du PAE;
 - 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;
 - un plan de drainage;
 - 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, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
- la localisation des 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 et leurs échéanciers.
- c. un tableau qui présente :
- la superficie totale du site;
 - les superficies de terrain affectées à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain;
 - le nombre d'unités par type d'usage.
- d. des esquisses architecturales des bâtiments et constructions.
- 3) études et analyses particulières :
- a. une étude des possibilités, s'il y a lieu, de desserte en infrastructures d'aqueduc et d'égouts sanitaires;
 - b. une estimation des investissements prévus par le requérant pour chaque phase de réalisation du projet, s'il y a lieu, ou pour l'ensemble du projet;
 - c. un rapport écrit indiquant :
 - l'échéancier de réalisation des infrastructures et des différents bâtiments;
 - tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques pour la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en oeuvre du PAE
 - d. exiger tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension détaillée du PAE, lorsqu'il les juge appropriés aux fins de l'évaluation du projet;
 - e. exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et la 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 s'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 indument mis en cause.

ARTICLE 22 **ENGAGEMENT**

L'approbation d'un PAE n'engage d'aucune façon le conseil municipal à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme et d'émettre 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.

ARTICLE 23 **MODIFICATIONS AUX PLANS ET
DOCUMENTS**

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.