



**MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HAVELOCK
PROJET DE RÈGLEMENT 341 SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE**

Table des matières

<u>CHAPITRE I</u>	4
<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</u>	4
<u>1</u> <u>Appellation</u>	4
<u>2</u> <u>Domaines d'application</u>	4
<u>3</u> <u>Invalidité partielle de ce règlement</u>	4
<u>4</u> <u>Personnes assujetties à ce règlement</u>	4
<u>5</u> <u>Modification à ce règlement</u>	4
<u>6</u> <u>Le règlement et les lois</u>	5
<u>7</u> <u>Le règlement et les autres règlements municipaux</u>	5
<u>8</u> <u>Du texte et des mots</u>	5
<u>CHAPITRE II</u>	6
<u>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</u>	6
<u>9</u> <u>Exigibilité</u>	6
<u>10</u> <u>Communications</u>	6
<u>11</u> <u>Forme de présentation</u>	6
<u>12</u> <u>Transmission au comité consultatif d'urbanisme</u>	7
<u>13</u> <u>Étude de la demande par le comité</u>	7
<u>14</u> <u>Avis du comité</u>	8
<u>15</u> <u>Décision du conseil</u>	8
<u>16</u> <u>Effet de l'approbation</u>	9
<u>17</u> <u>Registre des PIIA</u>	9
<u>18</u> <u>Sanctions</u>	9
<u>CHAPITRE III</u>	10
<u>DOMAINES D'APPLICATION DU RÈGLEMENT</u>	10

<u>SECTION I</u>	10
<u>LES REMBLAIS ET DÉBLAIS</u>	10
<u>19</u> <u>Domaine d'application</u>	10
<u>20</u> <u>Le territoire d'application</u>	11
<u>21</u> <u>Les objectifs d'aménagement</u>	11
<u>22</u> <u>Les critères d'évaluation</u>	11
<u>23</u> <u>Documentation afférente à l'étude d'une proposition de travaux relative aux remblais et déblais</u>	12
<u>CHAPITRE IV</u>	15
<u>DISPOSITIONS FINALES</u>	15
<u>24</u> <u>Entrée en vigueur</u>	15

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HAVELOCK

RÈGLEMENT NUMÉRO 341 SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE.

Le Conseil municipal décrète ce qui suit:

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 Appellation

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 341 sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale.

2 Domaines d'application

Le présent règlement s'applique aux domaines d'application identifiés au chapitre III.

3 Invalidité partielle de ce règlement

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

4 Personnes assujetties à ce règlement

Ce règlement assujettit toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique.

5 Modification à ce règlement

Ce règlement ne peut être modifié, amendé ou abrogé, en tout ou en partie, que conformément aux dispositions prévues à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

6 Le règlement et les lois

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada ou de la Province de Québec et des règlements qui en découlent.

7 Le règlement et les autres règlements municipaux

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'un règlement de la municipalité du canton de Havelock.

8 Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent, à savoir:

- 1° l'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur;
- 2° Avec l'emploi des verbes DEVOIR ou ÊTRE aux temps présent ou futur, représente l'obligation absolue;
- 3° Avec l'emploi du verbe DEVOIR au temps conditionnel, l'obligation peut être levée si les objectifs du règlement sont rencontrés;
- 4° Avec l'emploi du verbe POUVOIR, le sens facultatif est conservé;
- 5° Le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il doit en être autrement;
- 6° Le masculin inclut le féminin.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9 Exigibilité

L'approbation par le Conseil d'une proposition de travaux est obligatoire préalablement à l'émission de tout certificat d'autorisation ou permis visant les domaines d'application du présent règlement.

10 Communications

Le fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme est la personne responsable des communications entre la municipalité et le promoteur.

Le Conseil peut toutefois confier cette tâche à toute autre personne.

11 Forme de présentation

La présentation d'une proposition de travaux doit être faite selon les indications suivantes, à savoir;

- 1° Le terrain visé doit être illustré sur un plan ou une carte à une échelle convenable, avec indication de la position des constructions, infrastructures, aménagements existants, à créer, à modifier ou à enlever;
- 2° Le site doit faire l'objet d'un dossier photographique comprenant au minimum une photographie aérienne récente.
- 3° Pour tout élément de construction, trois photographies doivent être jointes, dont au moins une vue de façade et une vue de l'alignement des constructions ou des aménagements de part et d'autre du site, incorporant le site lui-même.
- 4° S'il s'agit d'un terrain d'angle, l'alignement des constructions et aménagements doit être couvert sur les deux axes;
- 5° La proposition de travaux doit être illustrée au moyen de croquis ou d'esquisses de bonne qualité permettant de la situer dans son

environnement suivant l'esprit du dossier photographique et cartographique.

- 6° Elle doit être correctement illustrée sur le plan de situation prévu au paragraphe 1°.
- 7° Le cas échéant, elle doit faire l'objet d'un plan et d'une description détaillée de ses dimensions, matériaux et couleurs.
- 8° Sans limitation, le Conseil et le comité consultatif d'urbanisme peuvent demander la présentation d'un devis d'aménagement ou de construction détaillé et toute étude complémentaire pertinente.
- 9° Le promoteur et le propriétaire doivent joindre au dépôt de la proposition de travaux une lettre par laquelle ils requièrent son approbation par le Conseil et déclarent qu'ils reconnaissent être assujettis au présent règlement et être solidairement responsables de la proposition de travaux et de sa bonne exécution.

Aux fins du présent règlement, le propriétaire est assimilé au promoteur.

12 Transmission au comité consultatif d'urbanisme

Dès que possible après la réception du dossier complet de la demande, le fonctionnaire désigné doit transmettre sans délai la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné doit inclure au dossier les demandes de permis ou de certificats déjà présentées pour l'emplacement visé, de même que tout autre information ou document pertinent au dossier ou requis par le Comité.

Copie est aussi transmise au Greffier-Trésorier pour enregistrement au registre des PIIA.

13 Étude de la demande par le Comité

Saisi d'une demande, le Comité doit se réunir dans un délai de trente (30) jours pour l'étudier.

Il peut entendre les représentations du fonctionnaire désigné, du promoteur et de tout autre intéressé. Il peut aussi visiter les lieux et demander des avis à des personnes qualifiées.

14 Avis du comité

Le comité doit formuler de manière diligente une recommandation écrite et motivée au Conseil.

Les motifs doivent se fonder sur les objectifs et les critères du règlement pour le domaine d'application, de même que sur les dispositions du Plan d'urbanisme de la municipalité.

15 Décision du conseil

Pour être valide, la proposition doit recevoir l'approbation du Conseil qui prend avis du Comité consultatif d'urbanisme.

Pour rendre sa décision, le Conseil doit considérer les objectifs et les critères du règlement pour le domaine d'application, de même que les dispositions du Plan d'urbanisme de la municipalité.

En aucun temps, il ne doit prendre en considération que l'objet de la demande soit en tout ou en partie réalisé.

Le Conseil peut décréter que la proposition de travaux sera soumise à la consultation publique selon les modalités prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

Il peut également exiger, comme condition d'approbation de la proposition de travaux que le promoteur prenne à sa charge le coût de certains éléments de la proposition, notamment celui des infrastructures ou des équipements, ou qu'il réalise son projet dans un délai fixé et qu'il fournisse des garanties financières.

Sans limiter la généralité de l'alinéa précédent, le Conseil peut assujettir l'approbation de la proposition de travaux à la réalisation de certains travaux compensatoires au site où est requise l'approbation du PIIA, ou avec l'accord du promoteur, en un autre lieu pertinent en regard de la demande.

La résolution qui approuve la proposition de travaux peut déterminer la durée du certificat d'autorisation. Cette durée ne peut pas être inférieure à la durée prévue au règlement sur les Permis et certificats.

La résolution désapprouvant une proposition de travaux doit être motivée.

16 Effet de l'approbation

L'approbation par le Conseil, de la proposition de travaux, autorise le fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme à délivrer le permis ou le certificat d'autorisation requis si la demande, quant au reste, respecte les dispositions réglementaires applicables.

17 Registre des PIIA

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, le Greffier-Trésorier doit constituer un registre où sont consignées les informations relatives aux demandes d'approbation des PIIA.

18 Sanctions

Une personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende, avec ou sans les frais, le montant de cette amende ne devant pas être inférieur à 500\$, dans le cas d'une première infraction, ni excéder 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000\$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant de cette amende ne doit pas être inférieur à 1 000\$ ni excéder 2 000\$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000\$ si le contrevenant est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et le contrevenant est passible de l'amende, avec ou sans les frais, pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

CHAPITRE III

DOMAINES D'APPLICATION DU RÈGLEMENT

SECTION I

LES REMBLAIS ET DÉBLAIS

19 Domaine d'application

La Section 1 vise les travaux de remblai et de déblai.

Ne sont pas assujettis à cette section les travaux et ouvrages suivants :

- 1° L'entretien des infrastructures existantes ;
- 2° Le reprofilage et l'entretien des fossés et cours d'eau, l'enlèvement d'embâcle, de même que l'épandage sur le lot adjacent des déblais résultant de ces travaux ;
- 3° L'entretien d'équipements agricoles tels que des sorties de drain et l'implantation de stations de pompage acériques, d'une superficie maximale de douze (12) mètres carrés par équipement ;
- 4° Ceux non visés ailleurs qui sont relatifs à la correction, la réparation et le rechargement du sol faisant suite à des dommages causés par l'érosion sur une surface d'au plus deux milles (2 000) mètres carrés et d'une hauteur d'au plus un mètre ;

Cette exception est valide une seule fois par événement.

- 5° Ceux relatifs à la sécurité publique, à la protection contre les inondations ou les risques naturels ou visant à assurer la protection de l'environnement ;
- 6° L'implantation ou la prolongation d'un réseau d'égout ou d'aqueduc, d'alimentation ou de distribution en électricité ou en câblodistribution ;
- 7° L'implantation d'un chemin d'accès non imperméabilisé, d'une largeur maximale de cinq (5) mètres, afin de prélever de l'eau à des fins de protection contre l'incendie ;

- 8° Ceux requis pour un aménagement paysager sur une surface d'au plus deux milles (2 000) mètres carrés et d'une hauteur d'au plus un mètre afin d'en améliorer l'esthétique, l'écoulement des eaux de ruissellement ou d'y aménager des accès.

Cette exception est valide une fois par propriété.

- 9° les travaux, ouvrages et constructions requis et nécessaires au parachèvement des travaux autorisés par un permis de construction ou un certificat d'autorisation. »

20 Le territoire d'application

La Section 1 s'applique à l'ensemble du territoire municipal.

21 Les objectifs d'aménagement

Les objectifs d'aménagement poursuivis en matière de remblai et de déblai sont les suivants, à savoir :

- 1° Les aménagements prévus doivent favoriser la préservation des écosystèmes et celle des espèces menacées ou vulnérables, de même qu'ils doivent protéger les milieux naturels sensibles et favoriser la biodiversité;
- 2° Les aménagements prévus doivent préserver les ressources eau et sol;
- 3° Les aménagements prévus ne doivent pas participer significativement à une modification du régime hydrique des cours d'eau et ainsi favoriser les inondations et la formation d'embâcles;
- 4° Les aménagements prévus doivent permettre l'harmonisation de la finalité des travaux aux diverses occupations du sol à proximité;
- 5° Les aménagements prévus doivent assurer la protection et la sécurité des personnes et des biens.

22 Les critères d'évaluation

Pour permettre d'évaluer l'atteinte des objectifs du règlement, la proposition doit tenir compte des critères suivants, à savoir :

- 1° Les travaux de remblai et de déblai doivent s'harmoniser avec ceux déjà effectués dans le secteur et leur effet;
- 2° L'opération ne doit pas aggraver le ruissellement sur les lots voisins, ni capturer des eaux stagnantes sur le site;
- 3° Le drainage et l'égouttement du terrain doivent s'harmoniser avec celui des lots et des voies de circulation avoisinants, de même qu'avec l'hydrographie du secteur;
- 4° Les sols utilisés pour le remblayage doivent être compatibles avec la finalité de l'opération et ne pas s'avérer une source de contamination;
- 4° Le profil final doit présenter une pente priorisant l'égouttement vers un cours d'eau ou un fossé;
- 5° Les mesures de protection mises en place durant les travaux doivent servir leur fin ;

23 Documentation afférente à l'étude d'une proposition de travaux relative aux remblais et déblais

Sans restreindre la portée de l'article 12 ni la généralité du Règlement sur les Permis et certificats, la proposition de travaux doit être accompagnée des informations suivantes:

- 1° Un plan du site où les travaux sont projetés. Ce plan doit être préparé par un professionnel habilité en la matière et doit inclure :
 - a) L'identification cadastrale du site et des lots adjacents ;
 - b) L'usage actuel et projeté du terrain, incluant la finalité des travaux ;
 - c) Les rues et accès, ainsi que leurs niveaux dans et au pourtour du site ;
 - d) La projection au sol de tout bâtiment construit sur le lot visé et sur les lots adjacents et la projection de tout bâtiment et infrastructure qui y est prévu ;
 - e) La localisation de tout plan d'eau, cours d'eau, fossé mitoyen ou fossé de drainage, la ligne des hautes eaux ;
 - f) La localisation de tout fossé municipal, puits d'alimentation en

eau, tuyau de drainage de surface, ponceau, tuyau d'égout domestique, ou tuyau d'aqueduc, les servitudes diverses ;

- g) La localisation et le type de végétaux présents sur le lot et sur les lots adjacents ;
 - h) La localisation de la zone de travaux projetée ;
 - i) La superficie et le volume de sol à remblayer ou déblayer dans la zone de travaux ;
 - j) Les niveaux actuels et prévus sur le site ainsi que ceux des terrains voisins ;
- 2° Les plans et devis préparés par un professionnel habilité en la matière d'un ouvrage de stabilisation du sol et d'un mur de soutènement ainsi que d'un talus dont la hauteur excède un mètre ;
- 3° Les plans et devis préparés par un professionnel habilité en la matière d'un ouvrage de drainage, d'égouttement de terrain et d'une intervention sur la rive ou le littoral ;
- 4° Un document préparé par un professionnel habilité en la matière localisant et caractérisant les habitats fauniques, les espèces animales ou végétales menacées ou vulnérables. Ce document doit décrire les mesures de protection afférentes, ainsi que, selon le cas, les mesures de mitigation ou de compensation à apporter;
- 5° Un plan de gestion comprenant :
- a) Le nom, l'adresse, l'adresse courriel et le numéro de téléphone de l'entrepreneur ou de la firme de consultants retenue pour la préparation, l'exécution et le suivi des travaux ;
 - b) Le nom, l'adresse, l'adresse courriel et le numéro de téléphone de la personne responsable du chantier pour toute la durée des travaux. Cette information doit être tenue à jour par le titulaire du certificat ;
 - c) Un plan de transport illustrant les voies de circulation utilisées par les camions à partir du ou vers le site, incluant l'achalandage appréhendé.
 - d) La nature et la provenance des matériaux utilisés et l'attestation qu'ils satisfont aux normes environnementales ;
 - e) Le volume en mètres cube et en nombre de chargements de

camions des matériaux devant être apportés ou retirés du site ;

- f) Le calendrier des travaux (période, durée, échéance, etc.) ;
- g) Les mesures de protection du sol arable ;
- h) Les mesures de protection de la bande riveraine, des milieux humides, des boisés protégés et de l'habitat du poisson ;
- i) Le plan de drainage et d'égouttement de la superficie visée et des terrains avoisinants) ;
- j) Les mesures d'atténuation pour les poussières et les boues, notamment, sur les chemins d'accès ainsi que les mesures prévues pour le nettoyage des camions ;
- k) Les méthodes d'application et de nivellement ;
- l) La remise en état du site (décompaction si nécessaire, remise en place du sol arable, nettoyages, réensemencement, etc.) ;

6° Tout autre document jugé nécessaire pour l'analyse et la gestion du dossier selon le cas.

7° Selon la nature de la demande, l'officier responsable peut indiquer au requérant quels sont les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande.

Sous réserve de la Loi, il peut aussi indiquer au requérant quels sont les renseignements et documents qui ne requièrent pas d'être préparés par une personne habilitée en la matière.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

24 **Entrée en vigueur**

Ce règlement entrera en vigueur selon la loi.

Hélène Lavallée, Mairesse

Francine Crête
Directrice générale et
Greffière-Trésorière