



**MUNICIPALITÉ DE McMASTERVILLE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 385  
SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE**

---

**Version administrative**

**AVERTISSEMENT :**

Le présent document constitue une codification administrative du règlement numéro 385 sur les plans d'aménagement d'ensemble adopté par le Conseil municipal de la municipalité de McMasterville. Elle doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement 385. S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement 385, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.



<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
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	CHAMP D'APPLICATION	1
ARTICLE 1.7	MODE D'AMENDEMENT	1
ARTICLE 1.8	VALIDITÉ	2
ARTICLE 1.9	ENTRÉE EN VIGUEUR	2
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>2</b>
ARTICLE 1.10	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
ARTICLE 1.11	MESURES	2
ARTICLE 1.12	TERMINOLOGIE	2
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>3</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT</b>	<b>3</b>
ARTICLE 2.1	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 2.2	APPLICATION DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 2.3	OBLIGATION	3
<b>SECTION 2</b>	<b>INFRACTIONS ET SANCTIONS</b>	<b>3</b>
ARTICLE 2.4	INFRACTIONS	3
ARTICLE 2.5	INITIATIVE DE POURSUITE	3
ARTICLE 2.6	SANCTIONS	4
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>OBJECTIFS, EXIGENCES ET CRITÈRES</b>	<b>5</b>
ARTICLE 3.1	ZONES ASSUJETTIES	5
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-28</b>	<b>5</b>
ARTICLE 3.2	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	5
ARTICLE 3.3	USAGES PROJETÉS	5
ARTICLE 3.4	DENSITÉS PROJETÉES	5
ARTICLE 3.5	CRITÈRES D'ÉVALUATION	5

<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE C-8</b>	<b>6</b>
ARTICLE 3.6	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	6
ARTICLE 3.7	USAGES PROJETÉS	7
ARTICLE 3.8	DENSITÉS PROJETÉES	7
ARTICLE 3.9	CRITÈRES D'ÉVALUATION	7
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES</b>	<b>9</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE PRÉLIMINAIRE</b>	<b>9</b>
ARTICLE 4.1	CONTENU DE LA DEMANDE	9
ARTICLE 4.2	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	9
ARTICLE 4.3	AVIS	9
<b>SECTION 2</b>	<b>PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE FINAL</b>	<b>10</b>
ARTICLE 4.4	CONTENU DE LA DEMANDE	10
ARTICLE 4.5	CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	11
ARTICLE 4.6	DÉCISION	11
ARTICLE 4.7	ENGAGEMENT DES PROPRIÉTAIRES	11
ARTICLE 4.8	MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	12
ARTICLE 4.9	COÛT	12

## **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 McMasterville* ».

#### **ARTICLE 1.2 BUT**

L'objectif de ce règlement est de permettre à la municipalité de McMasterville 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 McMasterville numéro 322-04 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 CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique pour les zones R-28 et C-8 identifiées comme tel au plan de zonage. Celui-ci fait partie intégrante du présent règlement.

#### **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 McMasterville.

**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.

**ARTICLE 2.3 OBLIGATION**

Toute demande de modification aux règlements d'urbanisme à l'égard des zones R-28 et C-8 requiert au préalable la production et l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble de la zone concernée par la demande conformément aux dispositions du présent règlement.

**SECTION 2 INFRACTIONS ET SANCTIONS**

**ARTICLE 2.4 INFRACTIONS**

Est coupable d'une infraction, quiconque:

- Omet de se conformer à l'une quelconque des dispositions du présent règlement;
- Fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés dans le but d'obtenir un permis ou un certificat requis par le présent règlement;
- Entrave l'application du présent règlement;
- Fait, falsifie ou modifie tout permis ou certificat requis en vertu du présent règlement.

**ARTICLE 2.5 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 2.6            SANCTIONS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions de l'article 2.4 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 articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A19.1).

**CHAPITRE 3            OBJECTIFS, EXIGENCES ET CRITÈRES**

**ARTICLE 3.1            ZONES ASSUJETTIES**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute demande de modification des règlements d'urbanisme s'appliquant dans l'une ou l'autre des zones R-28 et C-8.

**SECTION 1            DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE R-28**

**ARTICLE 3.2            OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

Les objectifs d'aménagement poursuivis par la municipalité à l'égard de la zone R-28 sont les suivants:

- Prévoir l'implantation d'immeubles d'un maximum de trois (3) logements;
- Assurer une protection adéquate aux usages résidentiels adjacents aux usages commerciaux;

**ARTICLE 3.3            USAGES PROJETÉS**

Les usages projetés pour la zone R-28 sont les suivants:

- les habitations trifamiliales isolées;
- les garderies privées
- les parcs et espaces verts.

**ARTICLE 3.4            DENSITÉS PROJETÉES**

Les densités projetées pour la zone R-28 sont les suivantes :

- les habitations devront être construites sur des lots dont la superficie minimale respectera les normes du règlement du lotissement de la municipalité soit 3 logements par 703 m<sup>2</sup>;

**ARTICLE 3.5            CRITÈRES D'ÉVALUATION**

Les critères suivants serviront à l'évaluation du plan d'aménagement d'ensemble requis pour la zone R-28.

- les usages et les densités d'occupation du sol devront être conformes à ceux énoncés aux articles 3.3 et 3.4 du présent règlement;
- le PAE ne doit pas compromettre la mise en valeur des secteurs résiduels adjacents à la zone faisant l'objet du PAE;

- les dimensions des lots prévus au PAE doivent être conformes aux normes du règlement de lotissement;
- si le PAE prévoit des secteurs pouvant accueillir des habitations à logements locatifs, celles-ci devront être préférablement localisées à proximité des voies collectrices et des équipements publics et communautaires;
- La qualité esthétique et architecturale et l'intégration harmonieuse du projet dans le milieu environnant;
- L'adéquation aux services publics existants;
- La planification des chemins, sentiers et aménagements devra s'effectuer de manière à favoriser les déplacements non motorisés et ainsi prévoir une emprise adéquate à cette fin notamment pour la construction d'un trottoir et l'implantation de luminaires du côté nord-ouest du boulevard Constable;
- La qualité, la précision et la clarté des documents soumis;
- L'intégration fonctionnelle des usages prévus aux secteurs voisins existants.

## **SECTION 2                   DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE C-8**

### **ARTICLE 3.6               OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

- Privilégier à des fins commerciales d'envergure régionale les espaces localisés en bordure de la route 116;
- Atténuer les impacts sur la qualité de vie des citoyens occupant des usages résidentiels adjacents;
- Assurer la desserte adéquate des résidents par l'établissement de commerces de niveau local destinés à répondre aux besoins quotidiens des personnes (dépanneur, location de films, etc.);
- Privilégier le regroupement des commerces de niveau local près d'un emplacement qui occupe une position centrale;
- Assurer l'intégration architecturale des bâtiments avec le milieu environnant;
- Assurer la qualité visuelle des aménagements extérieurs de la zone commerciale;
- Favoriser l'intégration environnementale de la zone commerciale.

### ARTICLE 3.7 USAGES PROJETÉS

Les usages projetés pour la zone C-8 sont les suivants:

- Bureaux d'affaires
- Bureaux de professionnels
- soins non médicaux
- services financiers
- garderie et école privée
- soins médicaux
- restaurant avec places
- alimentation

### ARTICLE 3.8 DENSITÉS PROJETÉES

Les densités projetées pour la zone C-8 sont les suivantes :

- les commerces devront être construits sur des lots dont la superficie minimum respectera les normes du règlement du lotissement de la municipalité.

### ARTICLE 3.9 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Les critères suivants serviront à l'évaluation du plan d'aménagement d'ensemble requis pour la zone C-8.

#### 1) Aménagement des espaces verts

- les espaces de stationnement pour les usages commerciaux localisés en bordure de la route 116 doivent être aménagés avec des accès bien identifiés et être séparés de la rue par des bandes de verdure agrémentées de fleurs, d'arbres et d'arbustes d'une profondeur minimale de 5 mètres;
- toujours en bordure de la route 116, l'implantation des bâtiments de obligatoirement respecter les normes minimales d'implantation. Cette bande de terrain ainsi créée devra être recouverte minimalement de gazon;
- les usages commerciaux prévus en bordure de la route 116 devront être séparés des secteurs résidentiels adjacents par une bande tampon aménagée. Il appartiendra au requérant de démontrer que les aménagements proposés assurent une protection suffisante aux résidents notamment au niveau visuel ainsi que du bruit.

#### 2) Stationnement et aires utiles

- on favorisera le regroupement des cases de stationnement en îlots plutôt que les vastes espaces de stationnement ouverts. Ces îlots devront être délimitées par des bordures en béton et prévoir l'aménagement d'un couloir pour piétons;
- on préconisera l'implantation des aires de stationnement en cours latérales et arrière et une mise en commun des accès au stationnement avec les établissements contigus;

- les zones d'entreposage et les aires utilisées pour la disposition des matières résiduelles devront être dissimulées de façon à ne pas être visibles à partir des voies de circulation ou des secteurs résidentiels adjacents;
- les quais de chargement et de déchargement doivent être localisés dans la cour arrière seulement.

### 3) Voies de circulation

- l'ensemble du réseau routier projeté devra être planifié de manière à tirer le meilleur parti possible de l'ensoleillement;
- les accès à la route 116, au boulevard Yvon-L'Heureux et aux voies collectrices devront être minimisés;
- la planification des chemins, sentiers et aménagements devra s'effectuer de manière à favoriser les déplacements non motorisés.

### 4) Emplacement et espaces réservés

- l'emplacement destiné aux commerces de niveau local devra être localisé en bordure d'une voie collectrice et devra occuper une position centrale permettant de desservir adéquatement les résidents;
- la superficie des espaces réservés aux commerces de niveau local ne devra pas excéder celle qui est requise pour desservir uniquement les résidents des secteurs résidentiels périphériques.

### 5) Autres

- les services d'électricité devront être enfouis sous la terre et prévoir l'alimentation d'éventuels feux de circulation à l'intersection de la route 116;
- La discrétion et l'harmonie de l'affichage et de l'éclairage;
- La qualité, la précision et la clarté des documents soumis;
- L'intégration fonctionnelle des usages prévus aux secteurs voisins existants.

**CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES**

**SECTION 1 PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE PRÉLIMINAIRE**

**ARTICLE 4.1 CONTENU DE LA DEMANDE**

La demande d'approbation de la version préliminaire d'un plan d'aménagement d'ensemble doit être transmise au fonctionnaire désigné, accompagnée des renseignements et documents suivants:

- a) Trois copies du plan d'aménagement d'ensemble préliminaire exécuté à l'échelle 1:2 000 ou à plus grande échelle identifiant:
- les limites de la zone faisant l'objet du PAE ainsi que le territoire localisé en périphérie de la zone visée;
  - la topographie et les caractéristiques naturelles du site (végétation, cours d'eau);
  - les bassins de drainage des eaux de surface;
  - le tracé et l'emprise des rues existantes et proposées;
  - l'utilisation du sol actuelle dans la zone et les secteurs en périphérie;
  - l'implantation des bâtiments existants s'il y a lieu;
  - l'identification et la délimitation des différentes fonctions urbaines devant être retrouvées dans le plan d'aménagement d'ensemble;
  - l'emplacement approximatif des sentiers piétonniers et cyclables projetés;
  - l'emplacement approximatif des terrains devant être cédés à la municipalité pour fins de parc;
  - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms de ceux qui ont collaboré à la préparation du plan d'aménagement d'ensemble.

**ARTICLE 4.2 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné transmet une copie du dossier au conseil municipal et une copie au comité consultatif d'urbanisme pour avis. Le Comité procède à l'évaluation du plan d'aménagement d'ensemble préliminaire et transmet ses recommandations au conseil municipal.

**ARTICLE 4.3 AVIS**

Au plus tard le 45<sup>e</sup> jour suivant le dépôt de la demande, le fonctionnaire désigné transmet au requérant les commentaires de la municipalité sur la version préliminaire du plan d'aménagement d'ensemble. Celui-ci prépare ensuite la version finale du plan d'aménagement d'ensemble.

## **SECTION 2                    PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE FINAL**

### **ARTICLE 4.4                CONTENU DE LA DEMANDE**

La demande d'approbation de la version finale du plan d'aménagement d'ensemble doit être transmise au fonctionnaire désigné, accompagnée des renseignements et documents suivants:

- a) le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- b) une lettre ou une copie de lettre signée par le propriétaire ou son représentant autorisé adressée au conseil municipal demandant l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble effectué par des professionnels (architecte, architecte paysagiste, ingénieur, urbaniste, etc.);
- c) une lettre ou copie de lettre signée par un ingénieur confirmant que les voies de circulation (rues, pistes cyclables, sentiers pour piétons, etc.) ont été projetées de manière à assurer la sécurité;
- d) trois copies du plan d'aménagement d'ensemble exécuté à l'échelle 1:2 000 ou à plus grande échelle identifiant:
  - les limites de la zone faisant l'objet du PAE ainsi que le territoire localisé en périphérie de la zone visée;
  - la topographie et les caractéristiques naturelles du site (végétation, cours d'eau);
  - les bassins de drainage des eaux de surface;
  - le tracé et l'emprise des rues existantes et proposées;
  - l'emplacement approximatif des services publics existants et projetés (aqueduc, égout, électricité, téléphone, bornes-fontaines etc.);
  - le tracé et l'emprise des servitudes ou droits de passage existants grevant les terrains faisant l'objet du plan d'aménagement d'ensemble, de même que les servitudes requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications;
  - l'utilisation du sol actuelle dans la zone et les secteurs en périphérie;
  - l'implantation des bâtiments existants s'il y a lieu;
  - l'identification et la délimitation des différentes fonctions urbaines devant être retrouvées dans le plan d'aménagement d'ensemble;
  - les densités d'occupation des différentes fonctions urbaines qu'on retrouve dans le plan d'aménagement d'ensemble;
  - les espaces publics, les espaces libres et les allées de circulation pour piétons et cyclistes, existants et projetés;
  - l'emplacement et la superficie approximative des terrains devant être cédés à la municipalité pour fins de parc ou de terrain de jeux, conformément au règlement de lotissement;
  - les phases prévues pour le développement des zones faisant l'objet du PAE;

- la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms de ceux qui ont collaboré à la préparation du plan d'aménagement d'ensemble.
- e) Le plan d'aménagement d'ensemble doit également être accompagné d'un rapport à l'intérieur duquel on trouvera :
- les informations sur la superficie totale des terrains compris dans le plan d'aménagement d'ensemble ainsi que les superficies allouées pour chacune des fonctions urbaines identifiées sur le plan;
  - les informations concernant le nombre de lots compris dans le PAE, la longueur totale des rues à construire, la superficie réservée aux sentiers piétonniers et cyclables ainsi qu'aux parcs et espaces verts;
  - les coûts estimés pour les différentes phases du projet.

#### ARTICLE 4.5 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

À la réception de la demande, le fonctionnaire désigné transmet une copie du dossier au conseil municipal et une copie au comité consultatif d'urbanisme pour avis. Le Comité procède à l'évaluation du plan d'aménagement d'ensemble et transmet ses recommandations par écrit au conseil municipal.

#### ARTICLE 4.6 DÉCISION

Après étude du plan d'aménagement d'ensemble et suite à l'avis écrit du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve ou refuse par résolution le plan d'aménagement d'ensemble. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant au plus tard 60 jours suivant le dépôt du dossier complet accompagnant la demande.

#### ARTICLE 4.7 ENGAGEMENT DES PROPRIÉTAIRES

Comme condition préalable à l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble, le conseil municipal peut exiger que les propriétaires des immeubles situés dans la zone visée par le plan s'engagent par écrit à:

- a) terminer les travaux compris dans le plan ou dans une partie du plan à l'intérieur d'un délai raisonnable qui sera fixé après entente avec la municipalité;
- b) fournir à la municipalité des garanties financières assurant la bonne exécution des travaux. Le montant des garanties financières sera fixé après entente avec la municipalité;
- c) prendre à leur charge le coût de certains éléments du plan, notamment des infrastructures et des équipements.

ARTICLE 4.8 MODIFICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Les démarches prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19-I) visant à modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble ne seront initiées qu'à la suite de l'approbation du PAE par résolution du conseil municipal.

ARTICLE 4.9 COÛT

Le coût pour l'analyse et l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble représente les frais reliés à la modification des règlements d'urbanisme (rédaction des règlements et frais de publication des avis publics).

Le maire,

La greffière adjointe,

Gilles Plante

Me Evelynne Généreux

Adoption projet de règlement : .....  
Assemblée publique de consultation : ...  
Avis de motion : .....  
Adoption règlement : .....  
Approbation M.R.C.V.R. : .....  
Avis public d'entrée en vigueur : .....

15 décembre 2008  
15 décembre 2008  
12 janvier 2009  
12 janvier 2009  
1<sup>er</sup> juin 2009  
1<sup>er</sup> juin 2009  
6 juillet 2009  
6 juillet 2009