

CORPORATION DE LA VILLE DE HAWKESBURY

RÈGLEMENT N° 22-2013

Étant un règlement de plan d'implantation

ATTENDU que l'article 41(2) de la Loi sur l'aménagement du territoire L.R.O. 1990, c.P.13, stipule que lorsque le plan directeur désigne un territoire comme étant une zone proposée soumise à la réglementation du plan d'implantation, le conseil municipal peut adopter une réglementation pour désigner un territoire comme étant une zone soumise à la réglementation du plan d'implantation;

ET ATTENDU QUE l'article 41(3) de la Loi sur l'aménagement du territoire L.R.O. 1990, c. P. 13, telle que modifiée, stipule que lorsqu'un règlement de zonage est en vigueur, la municipalité peut désigner une zone soumise à la réglementation du plan d'implantation visant un ou plusieurs usages des terres;

ET ATTENDU QUE le conseil juge opportun de désigner des zones soumises à une réglementation du plan d'implantation;

PAR CONSÉQUENT le conseil de la Corporation de la ville de Hawkesbury décrète ce qui suit:

Section 1

Le présent règlement s'intitule "Réglementation du plan d'implantation".

Section 2

Les usages suivants ne sont pas soumis à la réglementation du plan d'implantation:

- 2.1 Usages résidentiels tels que maison unifamiliale, semi-détaché et duplex;
- 2.2 Bâtiments accessoires inférieurs à dix (10) mètres carrés;
- 2.3 Une addition n'excédant pas 10% de la superficie du bâtiment principal;
- 2.4 Modifications à l'intérieur du bâtiment existant;
- 2.5 Une maison de chambres logeant dix (10) personnes ou moins;
- 2.6 Une occupation à domicile;
- 2.7 Un gîte touristique comprenant deux (2) chambres ou moins pour hébergement;
- 2.8 Un ajout de six (6) espaces de stationnement dans une aire de stationnement.

Section 3

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout terrain à l'intérieur des limites du territoire géographique de la ville de Hawkesbury et situé dans les zones suivantes:

District résidentiel zone 1	R1
District résidentiel zone 2	R2
District résidentiel zone 3	R3
District résidentiel zone 4	R4
Développement futur	D
District riverain	W
District de commerce et industrie zone 1	E1
District de commerce et industrie zone 2	E2
District commercial centre-ville	CC
District commercial régional	CR
District commercial routier	CH
District commercial local	CL
Espaces verts	OS
Contraintes espaces inondables	H
Contraintes pentes instables	H
Institutionnel	I

Section 4

Les zones identifiées à la section 3 du présent règlement sont soumises à la réglementation du plan d'implantation en vertu de l'article 41(3) de la Loi sur l'aménagement du territoire L.R.O. 1990, c. P. 13), tel que modifiée.

Section 5

Nul ne peut permettre un développement dans une zone identifiée à la section 3 sauf sur approbation du conseil municipal ou de la commission des affaires municipales de l'Ontario, en vertu de l'article 41(12) de la Loi sur l'aménagement du territoire et selon les normes établies par le conseil.

Section 6

Toute demande pour un permis de construction à l'intérieur d'une zone identifiée à la section 3 de ce règlement est assujettie aux dispositions de plan d'implantation dans les circonstances suivantes:

- 6.1 Toute nouvelle construction d'un bâtiment principal;
- 6.2 Tout agrandissement d'un bâtiment principal supérieur à 10% de la superficie de plancher du bâtiment; et
- 6.3 Tout développement ayant un impact sur la gestion des eaux pluviales.

Section 7

Toute personne assujettie au plan d'implantation doit compléter le formulaire de demande pour plan d'implantation, acquitter les frais applicables et organiser une réunion de pré-consultation avec la municipalité.

Section 8

Toute demande d'approbation de plan d'implantation, dûment complétée, doit être accompagnée des frais appropriés et des documents suivants:

- 8.1 Deux (2) copies récentes du plan de localisation ou plan de référence.
- 8.2 Une (1) copie de l'acte enregistré de la propriété.
- 8.3 Cinq (5) copies papier (pleine grandeur) de la version préliminaire du plan général démontrant les améliorations proposées (aménagement, stationnement, éclairage et autre), élévations, drainage, raccordement des services municipaux.
- 8.4 Une (1) copie 8 1/2" x 14" du plan final approuvé et trois (3) copies (pleine grandeur) du plan final. Ces plans ne devraient pas être soumis avant que la municipalité approuve les plans préliminaires.
- 8.5 Trois (3) copies du rapport de calcul pour la gestion des eaux pluviales.
- 8.6 Une lettre de crédit ou chèque visé représentant 50% des coûts des travaux sur la propriété privée et un dépôt de 100% pour les travaux sur la propriété municipale. Cette lettre ou chèque est requis avant la signature de l'entente.
- 8.7 Une (1) copie des documents hypothécaire enregistrés (si applicable).
- 8.8 Les frais applicables requis pour une demande d'approbation de plan d'implantation.
- 8.9 Consentement du créancier hypothécaire.
- 8.10 Une copie électronique de la version finale du plan.

Section 9

Les plans soumis pour révision et approbation doivent être préparés par un arpenteur, ingénieur ou architecte certifié, selon les besoins du projet, et doivent inclure l'information suivante:

- 9.1 Les dimensions du lot et la description légale ou adresse civique;
- 9.2 Localisation des servitudes existantes et proposées;
- 9.3 Localisation des emprises de rue et dimensions;
- 9.4 Localisation, dimensions et superficie du bâtiment, et la relativité entre l'aire d'occupation du terrain et la superficie totale du terrain en question;
- 9.5 Distance entre chaque bâtiment et les limites de propriété;
- 9.6 Localisation, nombre et dimension des aires de stationnement et voies d'accès;
- 9.7 Localisation et identification des bâtiments existants ou proposés;

- 9.8 Localisation des ruisseaux, fossés ou rivières sur le terrain ou toute différence substantielle du nivellement.
- 9.9 Information additionnelle pour les développements résidentiels:
- a) Charge d'occupation calculée basée sur le nombre de chambres par unité;
 - b) Pourcentage d'espace vert et sa localisation;
 - c) Nombre d'espaces de stationnement réservés pour les visiteurs, pour les personnes à mobilité réduite ou pour bicyclettes;
 - d) Localisation et détails des clôtures et murs de soutènement, si applicable;
 - e) Rapport sur la gestion des eaux pluviales.
- 9.10 Information additionnelle pour les développements commerciaux et industriels:
- a) Localisation et dimensions des zones de chargement et de déchargement;
 - b) Nombre total d'employés;
 - c) Rapport sur la gestion des eaux pluviales;
 - d) Étude de circulation, si applicable.

Section 10

En plus des dispositions du règlement de zonage présentement en vigueur, la ville de Hawkesbury peut exiger des conditions additionnelles, en vertu des articles 41(7) et 41(8) de la Loi sur l'aménagement du territoire.

Section 11

Tout nouveau plan d'aménagement à l'intérieur des zones identifiées à la Section 3 soit se conformer aux politiques suivantes:

- 11.1 Le propriétaire est tenu de paver les aires de stationnement et voies d'accès selon les normes de la municipalité;
- 11.2 Le propriétaire doit installer des bordures de béton monolithiques conformément aux normes de la municipalité;
- 11.3 La conformité aux dispositions du règlement de zonage est obligatoire;
- 11.4 Le propriétaire est responsable de fournir un volume d'eau adéquat pour chacun des bâtiments, pour fin de protection-incendie, en conformité aux normes établies par le service des incendies;
- 11.5 Le propriétaire peut être responsable de prolonger le trottoir situé sur la propriété publique ou droit de passage public (i.e. fournir un passage pour piétons sur le site), tel que requis par la municipalité. Ce trottoir ou passage pour piétons doit être construit selon les normes de la municipalité et doit être approuvé par cette dernière;
- 11.6 Le propriétaire doit reconstruire, à ses frais, toute infrastructure endommagée par le nouveau développement et à la satisfaction de la municipalité;

- 11.7 La municipalité peut exiger des murs, clôtures, haies, arbres, arbustes ou autres couvre-sols pour l'aménagement paysager du terrain ou pour la protection des terrains adjacents;
- 11.8 La municipalité peut exiger que des servitudes soient transférées à la municipalité pour la construction, l'entretien ou l'amélioration des cours d'eau, des systèmes de drainage, des infrastructures sanitaires et autres services publics de la municipalité;
- 11.9 Finalement, la municipalité peut exiger d'autres développements spécifiques au site en question.

Section 12

La signature d'une entente d'aménagement est obligatoire à l'intérieur des zones identifiées à la Section 3 avant l'émission d'un permis de construction.

Section 13

Lorsqu'un terrain est assujéti à une entente d'aménagement, l'entente d'aménagement doit être enregistrée sur les titres de la propriété avant l'émission d'un permis de construction. L'administration municipale sera responsable de l'enregistrement sur les titres de ladite entente.

Section 14

Avant la signature de l'entente d'aménagement entre les deux parties, la municipalité devra avoir en sa possession les documents énumérés à la Section 9 du présent règlement.

Section 15

Lorsqu'un terrain est assujéti à une entente d'aménagement, un seul amendement à l'entente originale sera permis par la municipalité. Tout autre projet de construction sera assujéti à une nouvelle entente d'aménagement.

Section 16

Une fois les travaux terminés, le propriétaire devra soumettre une demande par écrit à la municipalité afin de libérer les dépôts de performance, accompagnée d'un rapport détaillé de l'ingénieur qui a effectué la supervision des travaux. Un délai d'un mois est requis pour l'obtention des montants correspondant à la libération des dépôts.

Section 17

Tout individu qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est sujet à la pénalité fournie sous la Loi de 2001 sur les municipalités (S.O. 2001, c.25), telle que modifiée.

Section 18

Lorsqu'une personne a été déclarée coupable d'une infraction en vertu du présent règlement, le tribunal compétent peut, en sus de toute autre sanction imposée à la personne reconnue coupable, rendre une ordonnance interdisant la continuation ou une ordonnance pour annuler les travaux effectués par la partie déclarée coupable.

Section 19

Le présent règlement entre en vigueur et prend effet le jour où il est adopté.

Le présent règlement abroge le règlement n° 47-2006.

LU EN PREMIÈRE, DEUXIÈME ET ADOPTÉ EN TROISIÈME LECTURE
CE 29 JOUR D'AVRIL 2013.

René Berthiaume, Maire

Christine Groulx, Greffière