

# RÉVISION DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

## CONSULTATION PUBLIQUE

15 avril 2024



*Municipalité de*  
Saint-Urbain-Premier

# DÉROULEMENT ET DIRECTIVES DE L'ASSEMBLÉE



# OBJECTIFS DE L'ASSEMBLÉE

Déroulement et directives de l'assemblée

1. Communiquer la vision stratégique ainsi que les buts et objectifs de la refonte;
2. Présenter le contenu sommaire des projets de règlements;
3. Recueillir les commentaires et répondre à vos questions.



# PROGRAMME DE LA SOIRÉE

Déroulement et directives de l'assemblée

## **Volet I – Présentation du nouveau plan d'urbanisme**

1. Présentation du projet de plan d'urbanisme
2. Période de questions

## **Volet II – Présentation des projets de règlements d'urbanisme**

3. Règlement de zonage
4. Règlement de lotissement
5. Règlement de construction
6. Règlement sur les permis et certificats
7. Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale
8. Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble
9. Période de questions

## **Volet III – Processus d'adoption et entrée en vigueur**

10. Étapes importantes à venir



# DIRECTIVES IMPORTANTES

Déroulement et directives de l'assemblée

1. Éteindre la sonnerie de votre téléphone;
2. Attendre les périodes de questions allouées pour adresser vos commentaires;
3. Lever la main et se nommer avant de prendre la parole;
4. Il s'agit d'un survol de la réglementation, en conséquence aucun dossier privé ne sera traité.



# PROCESSUS DE CONSULTATION SUPPLÉMENTAIRE

## 1. Consultation écrite

- Possibilité de transmettre vos commentaires par écrit à la Municipalité **d'ici le 15 mai 2024, avant 16 h à l'adresse électronique suivante: [inspecteur@munsup.ca](mailto:inspecteur@munsup.ca)**

## 2. Consultation sur rendez-vous:

- 20 mai entre 9h00 et 15h00
- 22 mai entre 14h00 et 20h00

Il s'agit de deux occasions uniques pour avoir des réponses à vos questions de nature privée ou de transmettre vos commentaires.



# COMPILATION DES COMMENTAIRES

Une compilation de l'ensemble des commentaires reçus lors de l'assemblée publique et de la période de consultation écrite.

Une séance de travail sera tenue pour les ajustements à apporter aux règlements.



# VOLET I PROJET DE PLAN D'URBANISME

**LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**



# QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?



# QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

- 1. Guide de planification** (la représentation du futur souhaité)
- 2. Outil de gestion du territoire** (les intentions à la base du contrôle)
- 3. Plan d'action** (les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre)
- 4. Rôle pivot entre le cadre d'aménagement régional (SAR) et les règlements d'urbanisme**



# QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

*Gouvernement (ministères et mandataires)*  
**Orientations gouvernementales**

*MRC de Beauharnois-Salaberry*  
**Schéma d'aménagement**

*Saint-Urbain-Premier*  
**Plan d'urbanisme**

*Saint-Urbain-Premier*  
**Règlements d'urbanisme**

Outils de  
planification

Outils de  
contrôle

# LES GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## 6 GRANDES THÉMATIQUES

- 1. Développement résidentiel**
- 2. Développement économique**
- 3. Éléments d'intérêt**
- 4. Milieu agricole**
- 5. Développement communautaire et culturel**
- 6. Transport et éléments de contrainte**





# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

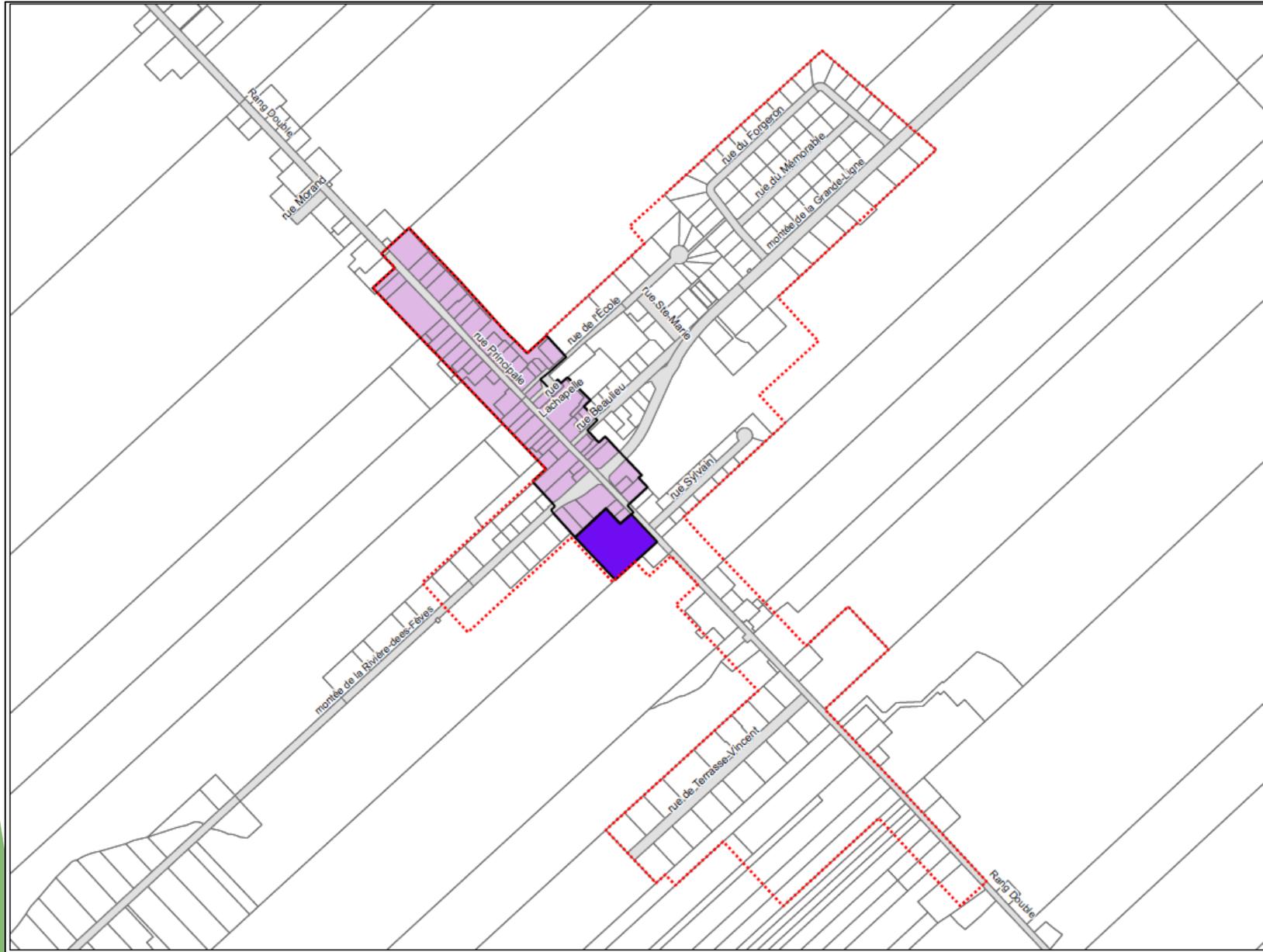
## DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

### 1. Favoriser les développements résidentiels propices à la création de milieux de vie

- Assurer la consolidation du développement urbain dans une optique d'adéquation entre les projets immobiliers et la capacité des infrastructures municipales;
- Favoriser le développement de milieux de vie durables et harmonieux;
- Assurer une offre résidentielle complète et variée favorisant la mixité sociale;
- Encourager la construction et la rénovation écoresponsable;
- Adapter les zones résidentielles existantes au principe de redéveloppement tout en veillant à conserver leur identité propre;
- Encourager la rénovation du parc résidentiel dans les secteurs les plus anciens, notamment au noyau villageois.



# DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – ÉTAT DE SITUATION



Espaces voués au développement économique

-  Pôle noyau villageois
-  Pôle industriel



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

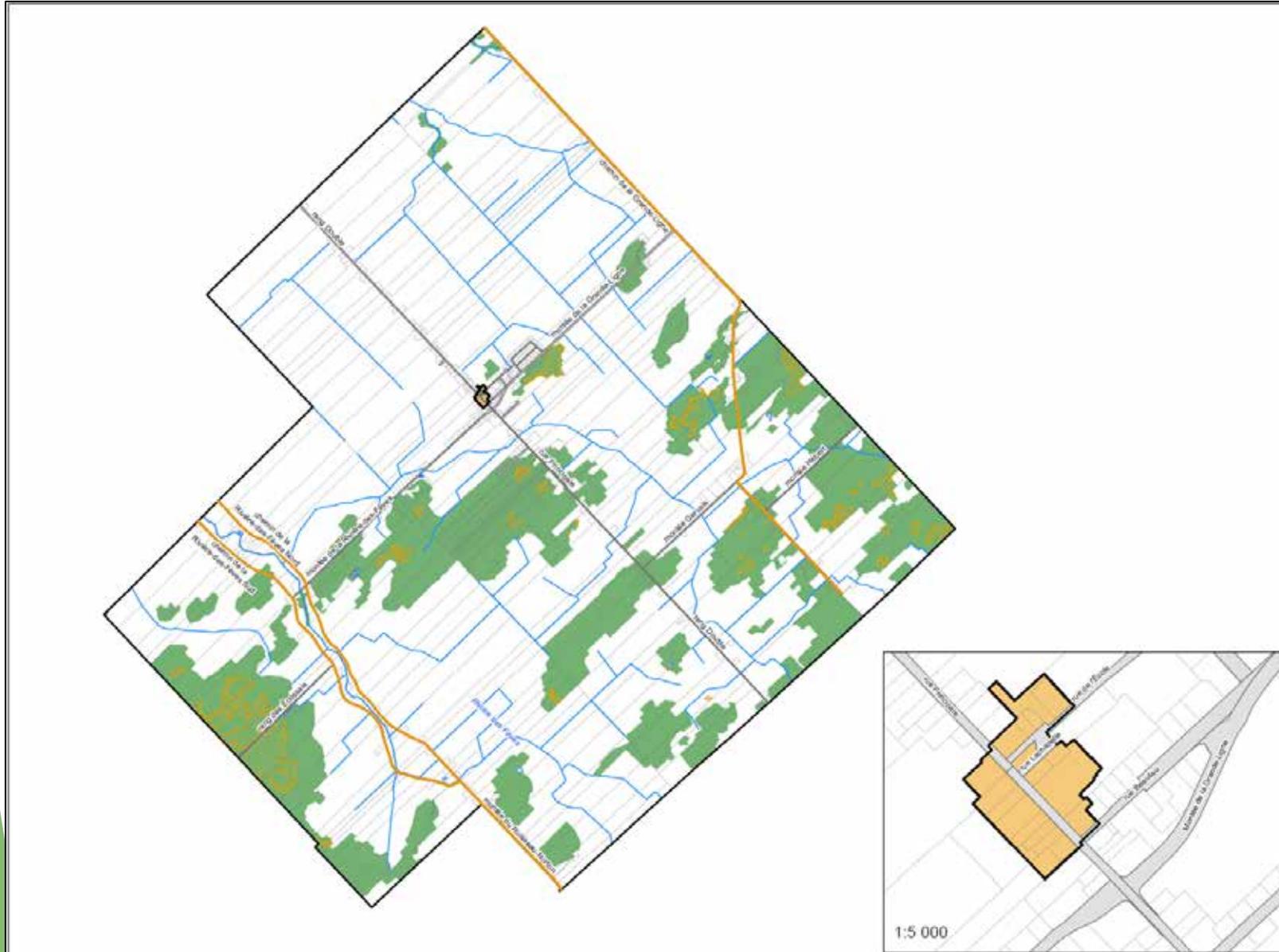
## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### 1. **Consolider la vitalité économique du noyau villageois et des autres fonctions sur le territoire de la municipalité**

- Reconnaître la vocation particulière du noyau villageois;
- Assurer la complémentarité des autres secteurs commerciaux de la rue Principale avec le noyau villageois;
- Accroître les qualités esthétiques et identitaires du noyau villageois;
- Reconnaître la présence de la fonction industrielle au périmètre urbain;
- Capitaliser sur la qualité des paysages et le potentiel agrotouristique pour développer le volet récréotouristique.



# ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT – ÉTAT DE SITUATION



- Chemin d'intérêt esthétique
- Corridor patrimonial
- Plan d'eau
- Cours d'eau linéaire
- Milieu humide
- Peuplement forestier

# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

### 1. Protéger et mettre en valeur la qualité des éléments d'intérêt naturel

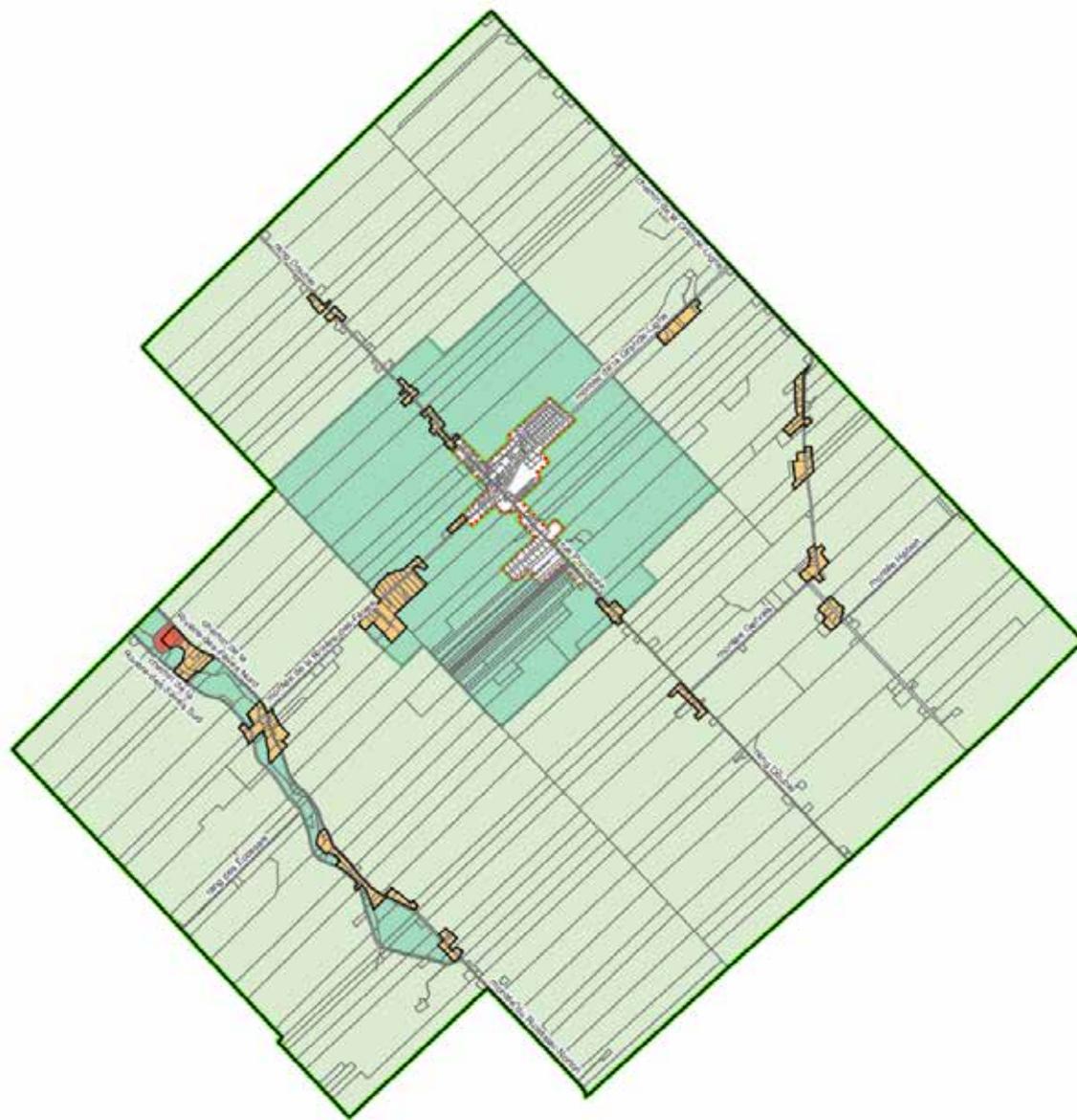
- Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt écologique;
- Assurer la mise en valeur et la protection des boisés;
- Protéger et augmenter le couvert forestier en milieu urbain;
- Favoriser une gestion optimale des milieux riverains et la pérennité des cours d'eau
- Limiter les effets des îlots de chaleur urbains.

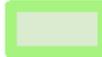
### 2. Assurer la protection et la mise en valeur des éléments d'intérêt esthétique et patrimonial

- Préserver et mettre en valeur les attraits particuliers qui témoignent de l'histoire locale et régionale
- Protéger et mettre en valeur les paysages d'intérêt esthétique



*Municipalité de*  
**Saint-Urbain-Premier**



-  Zone agricole permanente
-  Îlot déstructuré résidentiel
-  Secteur d'interdiction des élevages à forte charge d'odeur
-  Entreprise présente en zone agricole
-  Périmètre urbain



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

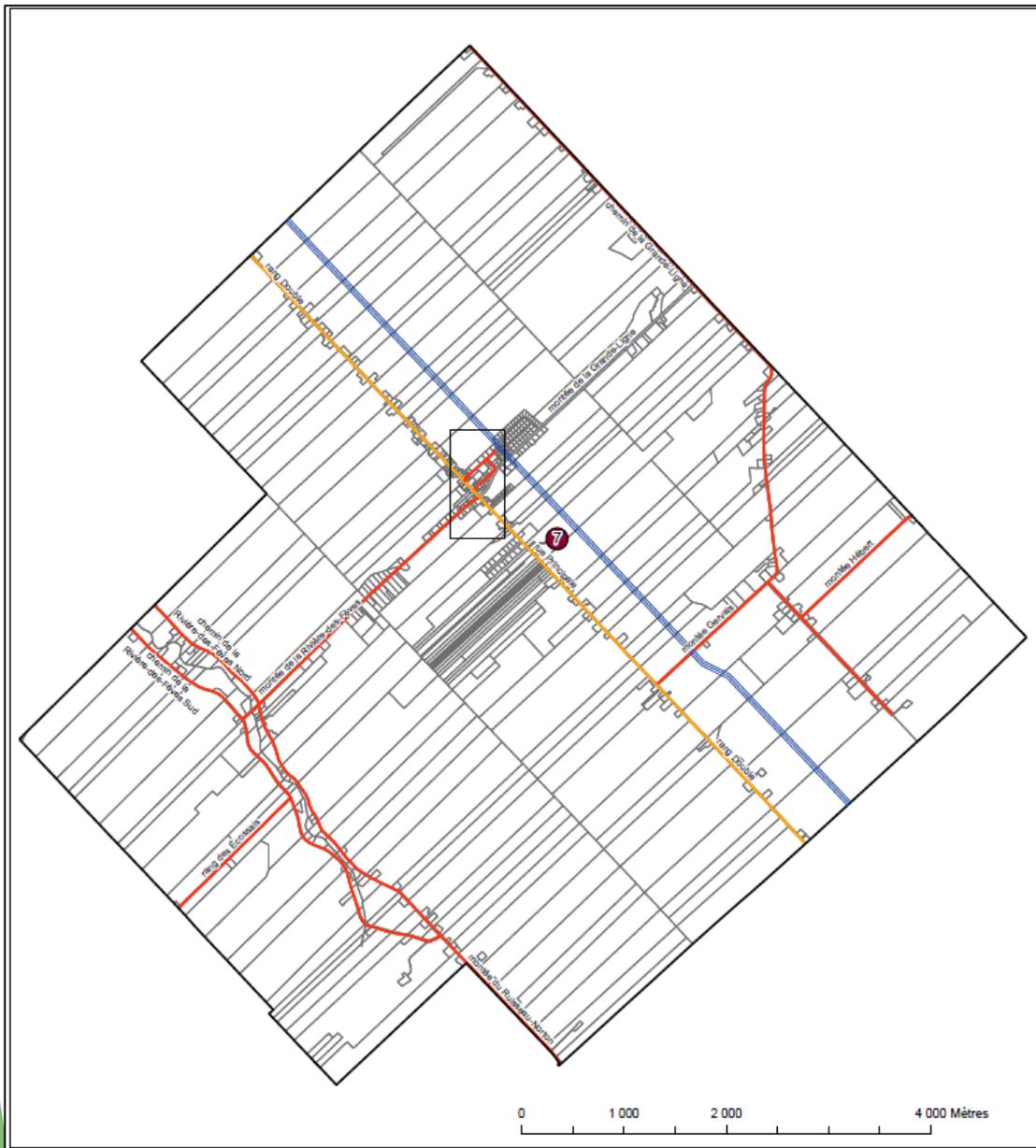
## MILIEU AGRICOLE

### 1. Assurer la pérennité du territoire agricole et des activités agricoles

- Accorder la priorité au maintien et au développement de l'agriculture dans la zone agricole permanente;
- Assurer en zone agricole une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles;
- Assurer le contrôle des usages et des constructions non agricoles en zone agricole;
- Promouvoir le territoire agricole en y intégrant les activités agricoles à la stratégie de développement économique et y favorisant les initiatives de multifonctionnalité;
- Promouvoir le développement durable des activités agricoles dans une perspective de protection des ressources.



# DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET CULTUREL – ÉTAT DE SITUATION



-  Ligne de transport d'électricité
-  Réseau routier
-  Parc
-  infrastructure et équipement

- 1- Hotel de ville
- 2- Postes Canada
- 3- École St-Urbain
- 4- Centre communautaire de Saint-Urbain-Premier
- 5- Parc Jean-Guy-Ste-Marie
- 6- Terrain de balle
- 7- Usine d'épuration des eaux usées

# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

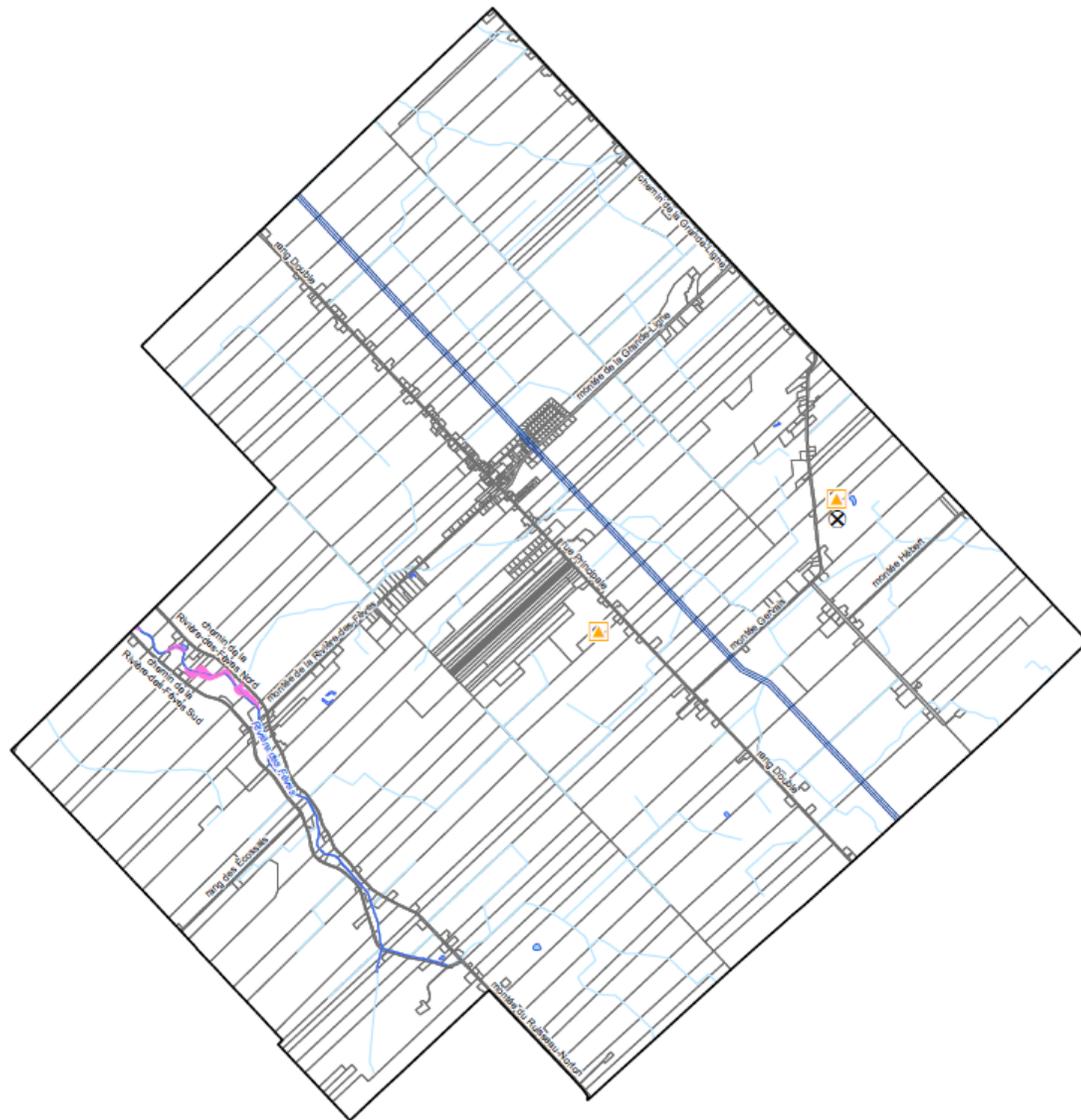
## DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET CULTUREL

### 1. Maintenir et améliorer la qualité des services à la population

- Améliorer et diversifier l'offre en équipements communautaires, culturels et de loisirs;
- Assurer une gestion efficace et équitable de l'approvisionnement en eau et de l'assainissement des eaux usées;
- Consolider l'accompagnement de la municipalité dans la vie communautaire et culturelle saint-urbainaise;
- Poursuivre et accentuer le programme de collecte des matières recyclables;
- Utiliser les infrastructures et équipements régionaux destinés à la récupération des matières résiduelles et à la collecte des matières organiques.



# TRANSPORT ET ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE – ÉTAT DE SITUATION



-  Zone inondable
-  Cours d'eau linéaire
-  Plan d'eau
-  Ligne de transport d'électricité
-  Ancien lieu d'élimination des déchets
-  Sites de carcasses automobiles

# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## TRANSPORT ET ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE

### 1. Assurer la sécurité du public à l'égard de contraintes naturelles et anthropiques

- Protéger la population en bordure des zones de contraintes naturelles;
- Intégrer certaines dispositions pour minimiser les inconvénients et les risques pour la population;
- Encadrer l'exploitation du potentiel énergétique éolien sur le territoire;
- S'assurer que les nouvelles infrastructures de transport de l'énergie s'implantent de manière respectueuse de l'environnement et de la qualité de vie de la population

### 2. Planifier et harmoniser adéquatement les différents modes de transport du territoire

- Concilier la vocation des principales infrastructures de transport avec l'aménagement du territoire;
- Prévoir une liaison locale à la piste cyclable régionale traversant la municipalité de Sainte-Martine et le développement d'un réseau cyclable locale à l'échelle du périmètre urbain;
- Favoriser l'efficacité et la sécurité sur le réseau routier.



# LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## EXPLICATION

Les grandes affectations du sol font référence à l'attribution à une partie du territoire d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée.

Elles déterminent donc, par le fait même, les activités dominantes et les usages principaux prévus et autorisés.

Huit (8) grandes affectations ont été attribuées sur le territoire de la municipalité.



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

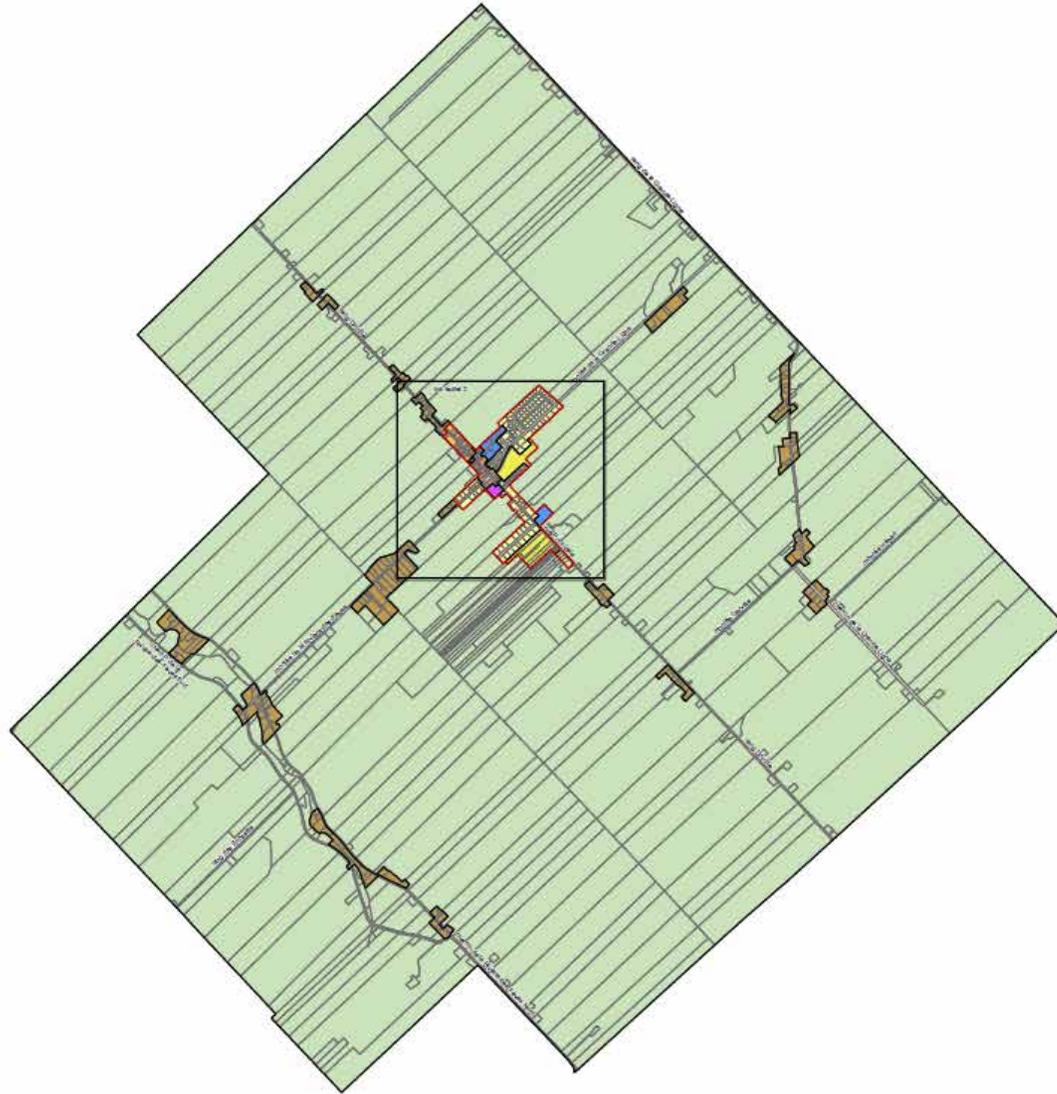
## AFFECTATION AGRICOLE

Cette affectation correspond à la portion du territoire de la municipalité incluse dans la zone agricole protégée. Cette désignation sur le territoire permet d'assurer et de protéger le caractère agricole et les activités qui s'y déroulent. Ces activités se doivent d'être respectueuses des milieux naturels et des milieux habités localisés à proximité.

L'objectif principal est d'assurer la pérennité de ces activités à long terme. Cette partie de la municipalité doit être conforme à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Elle regroupe les usages dont l'utilisation est reliée à l'agriculture. Elle comprend la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale et de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage d'animaux et à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments.



# AFFECTATION AGRICOLE



## Grandes affectations

-  Résidentielle de consolidation
-  Résidentielle optimale
-  Mixte
-  Mixte - Noyau villageois
-  Industrielle
-  Publique
-  Agricole
-  Agricole déstructurée résidentielle

# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

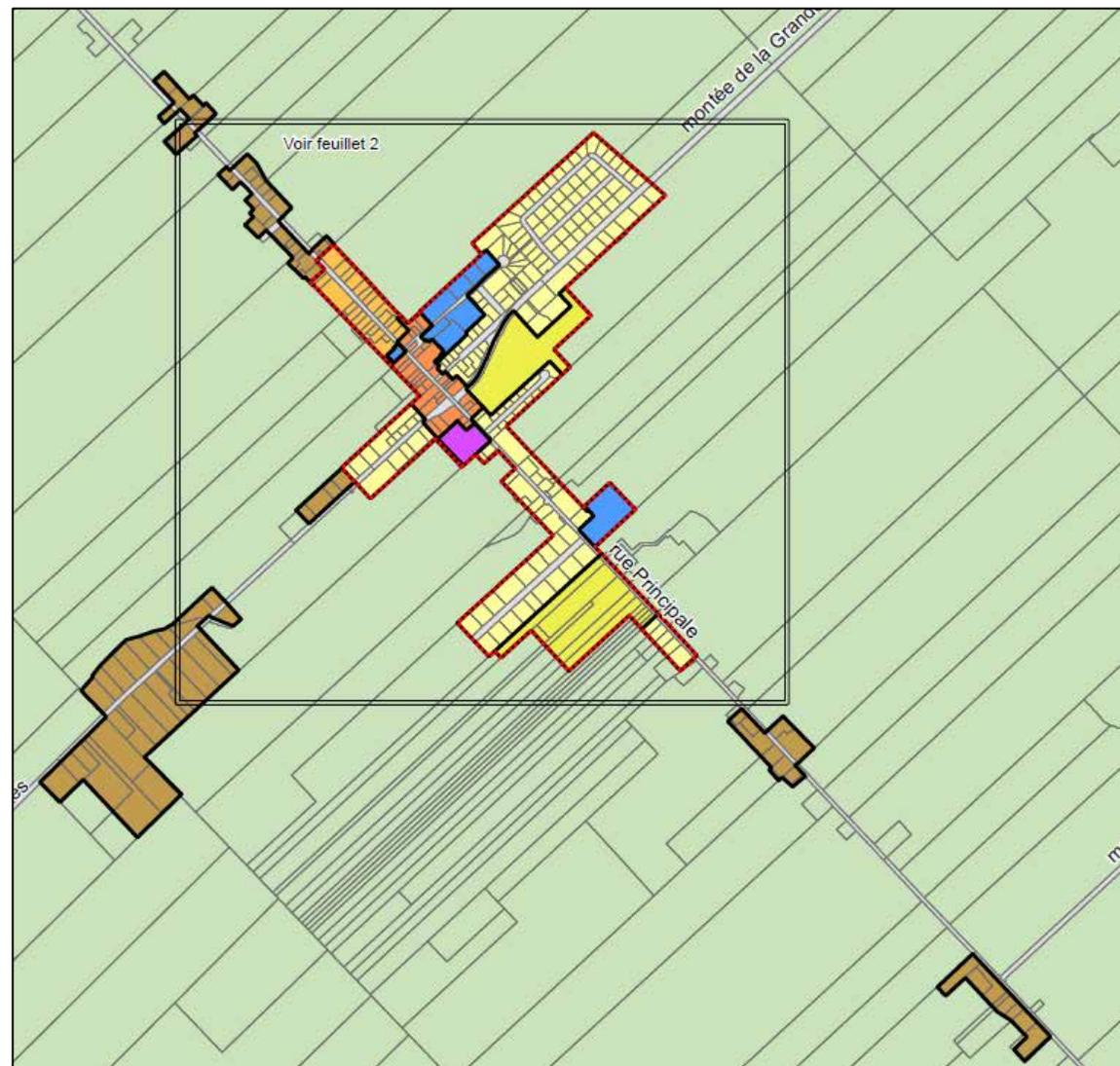
## AFFECTATION AGRICOLE DÉSTRUCTURÉE RÉSIDENTIELLE

À certains endroits de la zone agricole, on peut retrouver des milieux de consolidation résidentielle, appelés communément des îlots déstructurés.

Cette affectation vise à reconnaître les îlots déstructurés en zone agricole issus de l'identification régionale réalisée lors de discussions antérieures avec la CPTAQ dans le cadre d'une demande à portée collective. L'ajout de résidences y sera autorisé, sous réserve de l'approbation d'une demande d'autorisation par la CPTAQ.



# AFFECTATION AGRICOLE DÉSTRUCTURÉE RÉSIDENTIELLE



## Grandes affectations

- Residentielle de consolidation
- Residentielle optimale
- Mixte
- Mixte - Noyau villageois
- Industrielle
- Publique
- Agricole
- Agricole déstructurée résidentielle

# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

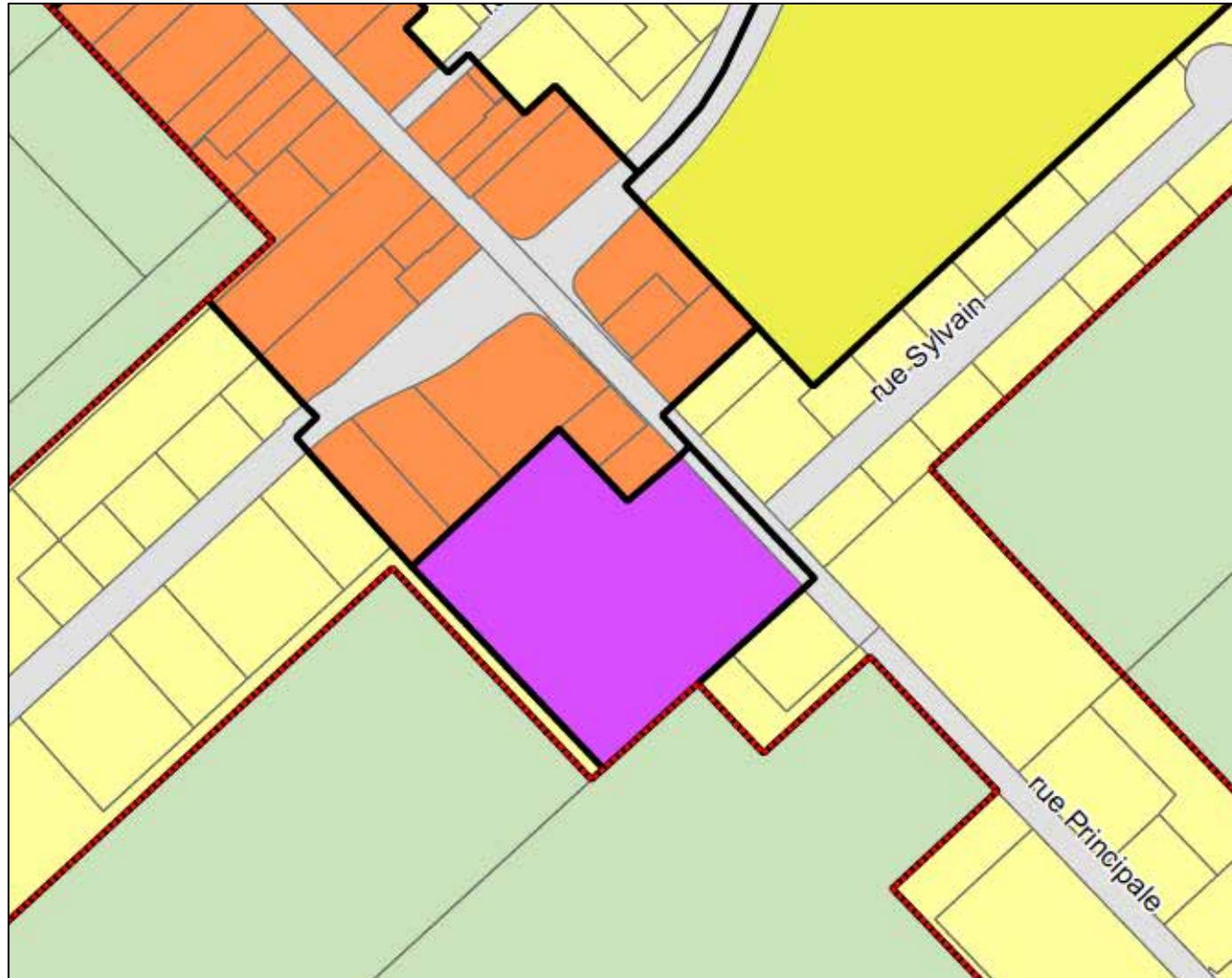
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## AFFECTATION INDUSTRIELLE

L'affectation industrielle correspond à l'espace où se trouve l'ancienne ébénisterie dans le périmètre urbain. Elle pourra regrouper les activités commerciales et industrielles incompatibles avec les autres fonctions urbaines.



# AFFECTATION INDUSTRIELLE



## Grandes affectations

-  Résidentielle de consolidation
-  Résidentielle optimale
-  Mixte
-  Mixte - Noyau villageois
-  Industrielle
-  Publique
-  Agricole
-  Agricole déstructurée résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

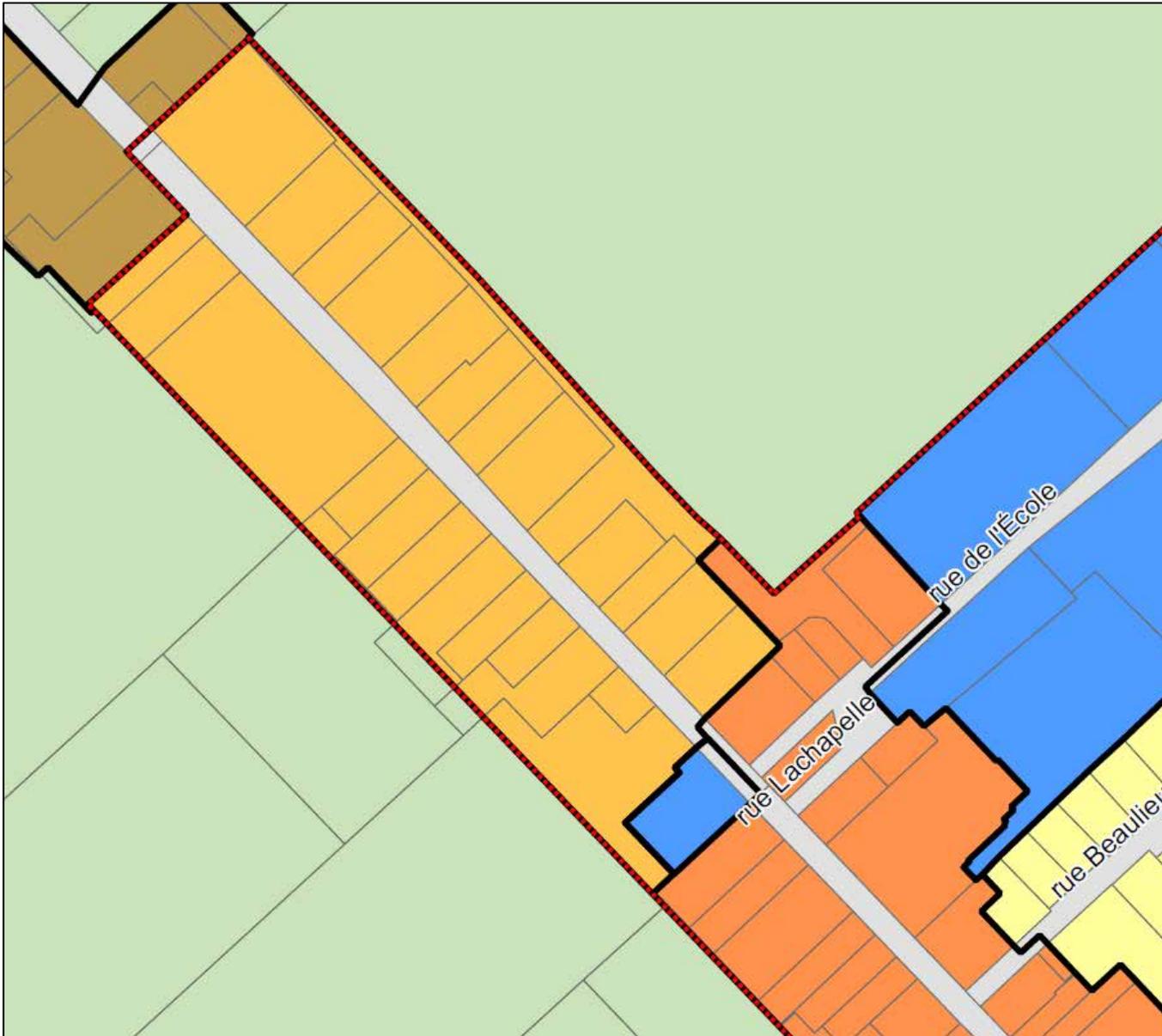
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## AFFECTATION MIXTE

L'affectation « mixte » est octroyée aux propriétés localisées de part et d'autre du tronçon ouest de la rue Principale et est composée essentiellement de résidences. Elle offre toutefois des usages commerciaux et de services considérés comme étant complémentaires au noyau villageois.



# AFFECTATION MIXTE



**Grandes affectations**

- Résidentielle de consolidation
- Résidentielle optimale
- Mixte
- Mixte - Noyau villageois
- Industrielle
- Publique
- Agricole
- Agricole déstructurée résidentielle

# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

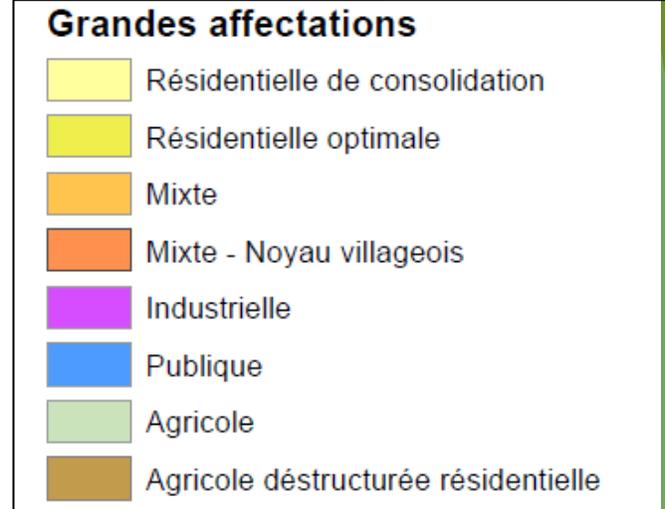
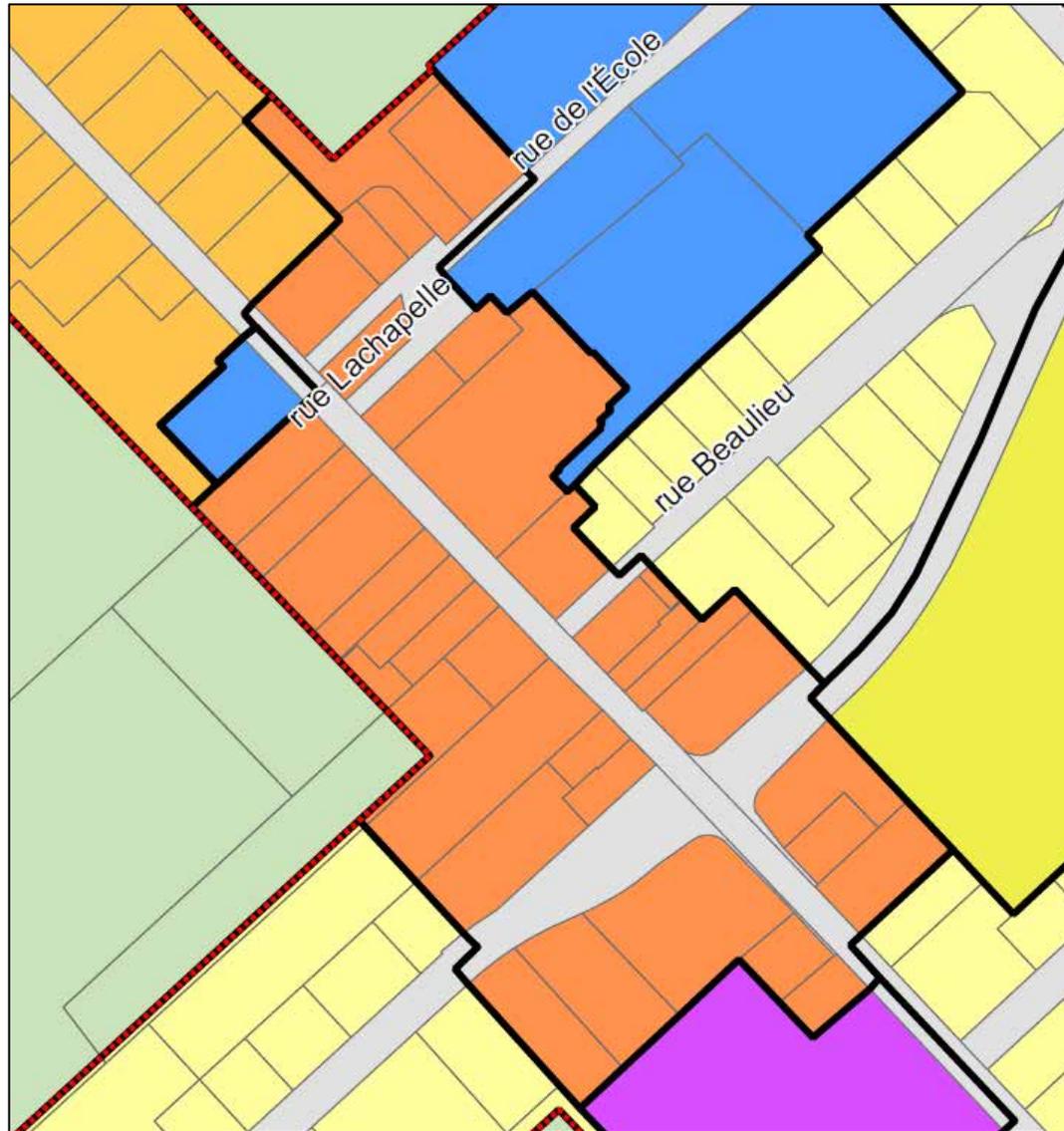
## AFFECTATION MIXTE – NOYAU VILLAGEOIS

L'affectation « mixte – noyau villageois » correspond aux propriétés localisées de part et d'autre de la rue Principale entre l'hôtel de ville et le quadrilatère névralgique formé des propriétés localisées au pourtour de l'intersection des routes 205 et 207.

Cette aire est considérée comme la concentration première des services à la population comme des bureaux administratifs, des services financiers, personnels et professionnels. De plus, ces activités ont un effet d'entraînement sur l'achalandage du secteur ainsi que sur les activités commerciales qui peuvent s'y retrouver comme des commerces d'alimentation et de vente au détail spécialisés et des activités de restauration. D'autres fonctions contribuant au dynamisme de la collectivité y sont également autorisées.



# AFFECTATION MIXTE – NOYAU VILLAGEOIS



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

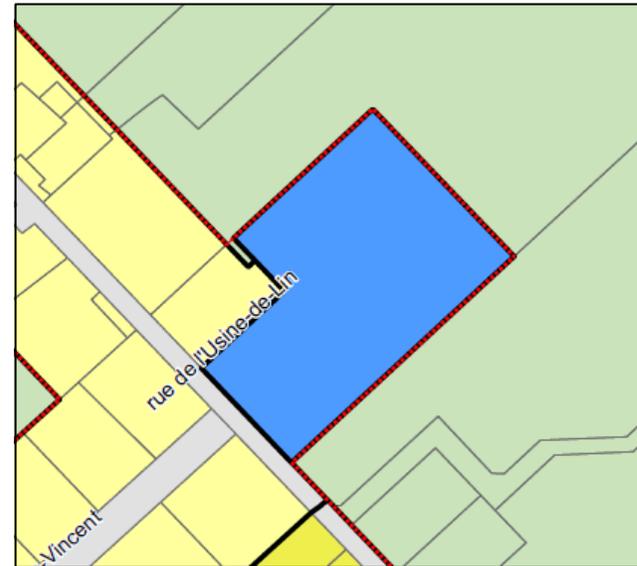
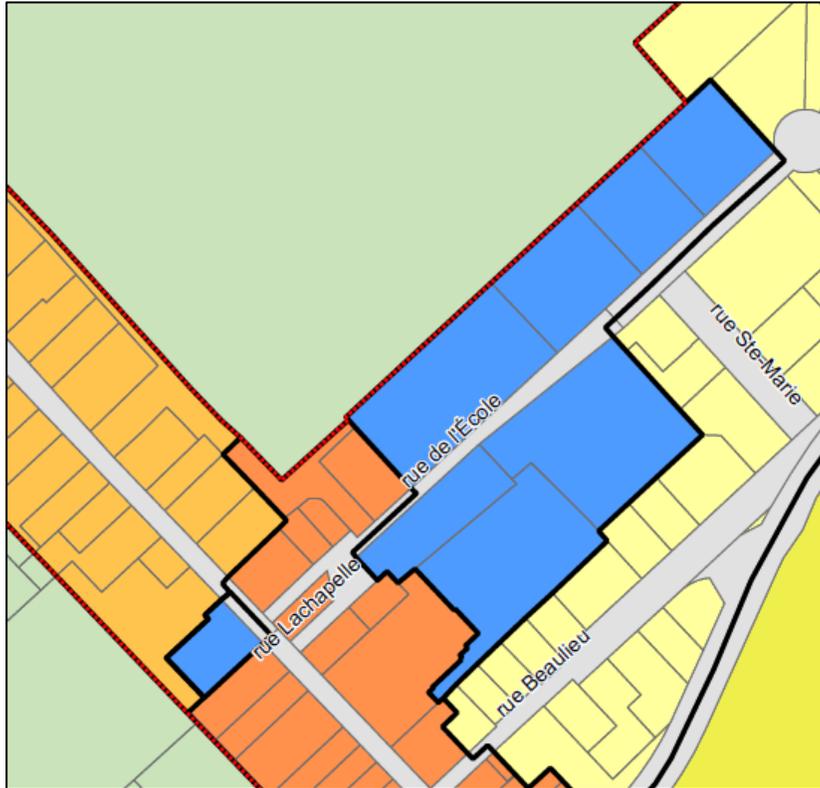
Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

Cette grande affectation correspond aux usages institutionnels et publics déjà présents sur le territoire de la municipalité. Plus précisément, cette grande affectation est attribuée aux activités reliées à la vie publique et communautaire tels les bâtiments municipaux, les églises, les parcs et autres lieux de loisir.



# AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE



## Grandes affectations

-  Résidentielle de consolidation
-  Résidentielle optimale
-  Mixte
-  Mixte - Noyau villageois
-  Industrielle
-  Publique
-  Agricole
-  Agricole déstructurée résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

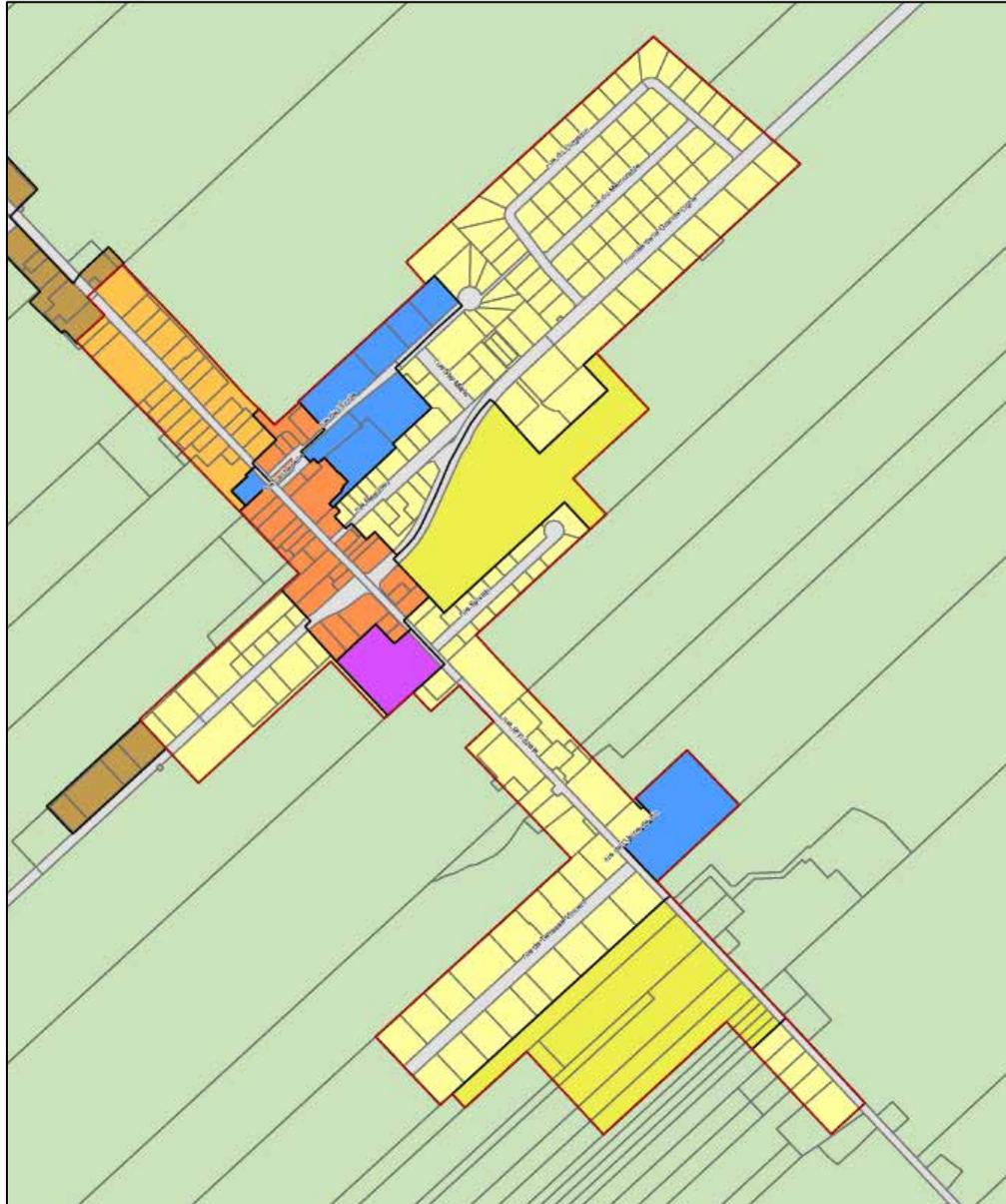
## AFFECTATION RÉSIDENIELLE

L'affectation « Résidentielle » représente la majeure partie du périmètre d'urbanisation et est caractérisée par une prédominance d'immeubles destinés à des fins d'habitation.

Le maintien des fonctions résidentielles existantes y sera privilégié tout en tenant compte du contexte de redéveloppement et des particularités des secteurs.



# AFFECTATION RÉSIDENTIELLE



## Grandes affectations

-  Résidentielle de consolidation
-  Résidentielle optimale
-  Mixte
-  Mixte - Noyau villageois
-  Industrielle
-  Publique
-  Agricole
-  Agricole déstructurée résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

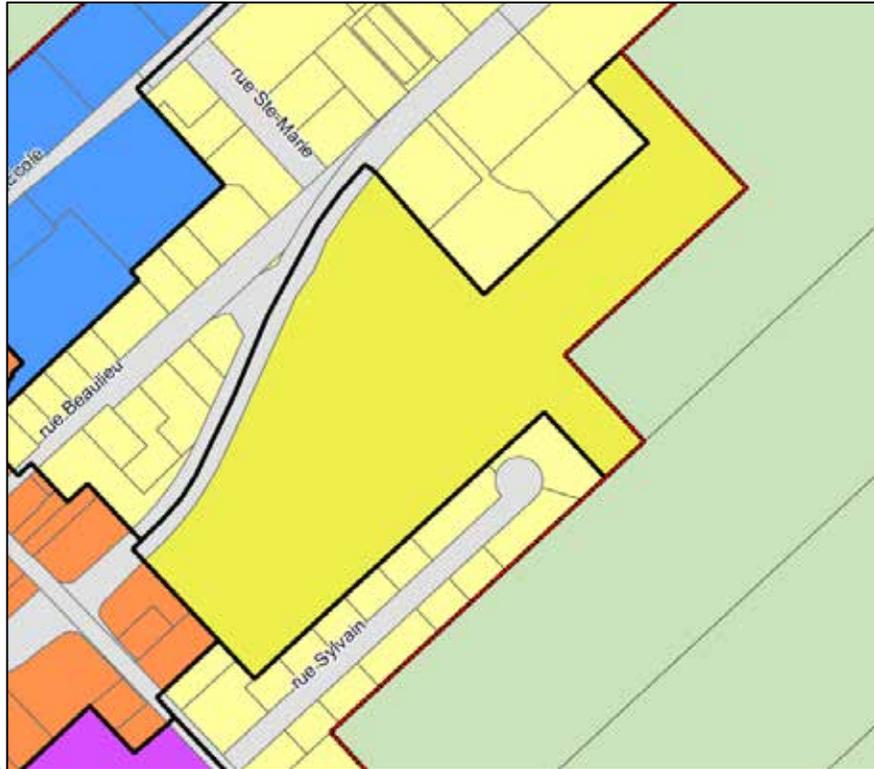
## AFFECTATION RÉSIDENIELLE OPTIMALE

L'affectation « Résidentielle optimale » désigne les secteurs propices au développement identifiés, c'est-à-dire les espaces à développer et à redévelopper retenus pour le développement de nouveaux secteurs résidentiels.

La fonction résidentielle sera évidemment dominante, mais devra respecter les attentes locales en matière de densité. Elle offrira par ailleurs un plus large éventail de typologie de logements.



# AFFECTATION RÉSIDENTIELLE OPTIMALE



**Grandes affectations**

- Résidentielle de consolidation
- Résidentielle optimale
- Mixte
- Mixte - Noyau villageois
- Industrielle
- Publique
- Agricole
- Agricole déstructurée résidentielle



# PÉRIODE DE QUESTIONS ET D'ÉCHANGES SUR LE PROJET DE PLAN D'URBANISME N°475-24



# VOLET II PROJETS DE RÈGLEMENTS D'URBANISME

**RÈGLEMENT DE ZONAGE N°476-24**  
**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°477-24**  
**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°478-24**  
**RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N°479-24**  
**RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°480-24**  
**RÈGLEMENT SUR LES PAE N°481-24**



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°476-24



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°476-24

Volet II – Projets de règlements

## **Le règlement de zonage permet au conseil municipal :**

- de découper le territoire en autant de zones qu'il le juge nécessaire;
- de régir les constructions et usages dans chacune des zones en fonction de l'utilisation du sol en vigueur ou de la vocation que l'on veut leur attribuer;
- de développer le territoire de façon ordonnée au moyen du contrôle de l'usage du sol;
- d'assurer la protection de l'environnement et des ressources naturelles, ainsi que la sécurité, le bien-être et la qualité de vie de la population dans un contexte de développement durable.



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°476-24

Volet II – Projets de règlements

## **Le règlement de zonage comprend les annexes suivantes:**

Annexe A: Le plan de zonage :

Feuillet 1 – Plan Général

Feuillet 2 – Périmètre urbain

Annexe B: Les grilles des usages et des normes

Annexe C : Les boisés et les sols agricoles

Annexe D : La zone inondable de la rivière des Fèves



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°476-24

Volet II – Projets de règlements

## **Le règlement de zonage comprend les annexes suivantes:**

Annexe E : Les secteurs d'interdiction des élevages à forte charge d'odeur

Annexe F : Les règlements du régime transitoire de gestion des rives, du littoral et des plaines inondables

Annexe G : La liste des arbres indigènes du sud-ouest du Québec



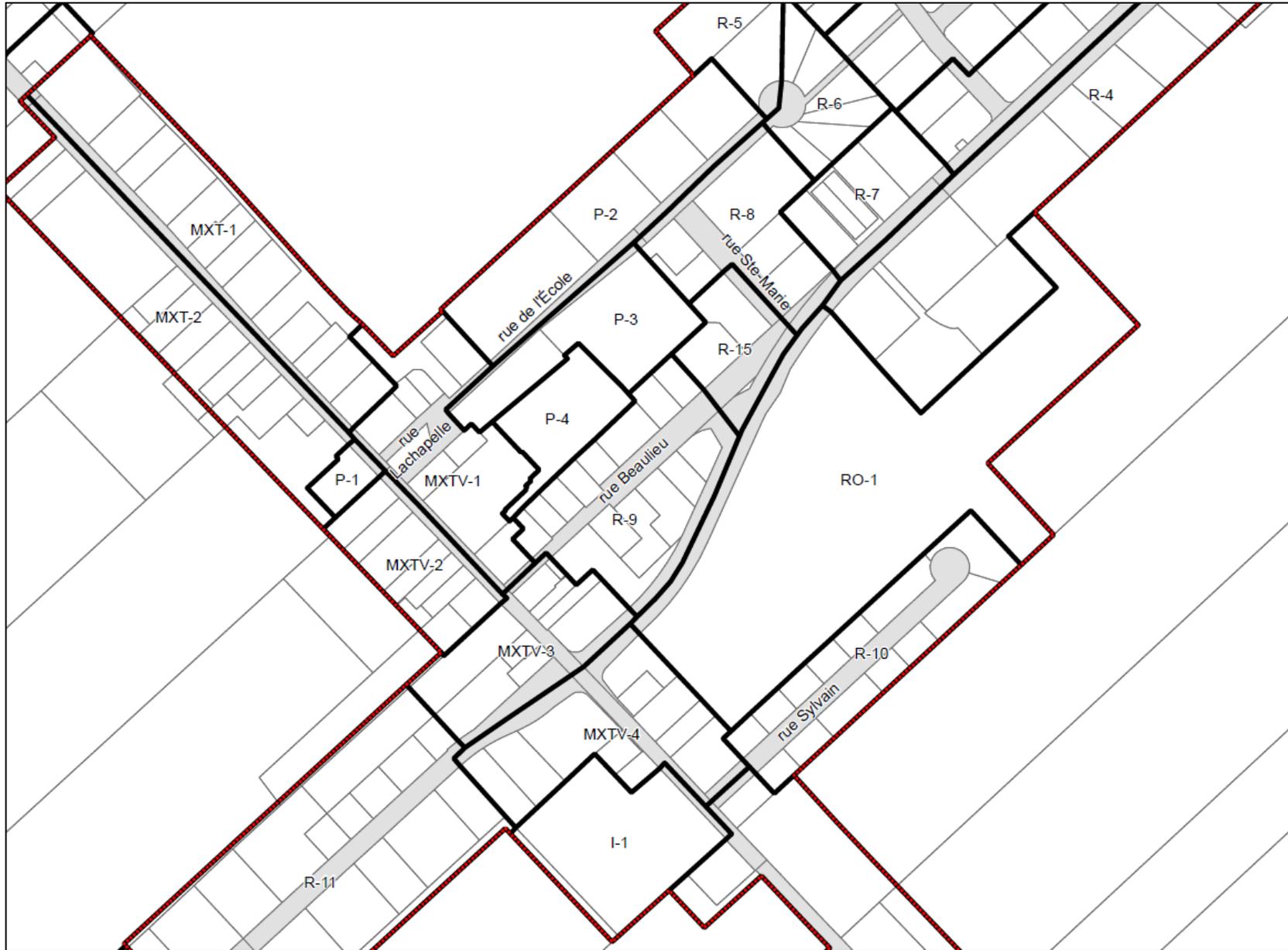
## ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE

Le territoire de la Municipalité de Saint-Urbain-Premier est divisé en zones, lesquelles apparaissent aux 2 feuillets du plan de zonage.

Chacune des zones est le reflet de la grande affectation du plan d'urbanisme à l'intérieur de laquelle elle se trouve. Les fonctions y étant autorisées sont celles prévues dans l'affectation concernée.



# PLAN DE ZONAGE



## ANNEXE B – GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

- Chacune des zones identifiées au plan de zonage fait référence à une grille où sont établis des usages et des normes propres à chaque zone.
- Faisons un tour d'horizon des usages permis dans chaque type de zone



# ZONES AGRICOLES (A)

- Situées dans la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec, ces zones doivent assurer la pérennité des activités agricoles. Elles vont essentiellement **permettre les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)**.
- Certaines fonctions complémentaires seront également permises conformément à l'affectation concernée du plan d'urbanisme dont principalement :
  - Habitations autorisées en vertu de la LPTAA
  - Les activités de commerce de détail et de services exclusives ou connexes aux pratiques de l'agriculture;
  - Les activités industrielles de première transformation sur une exploitation agricole;
  - Les industries à caractère agricole sous certaines conditions;
  - Les usages et activités reconnus et protégés en vertu de la LPTAA
  - Les activités agrotouristiques, certains activités récréatives et les utilités publiques.



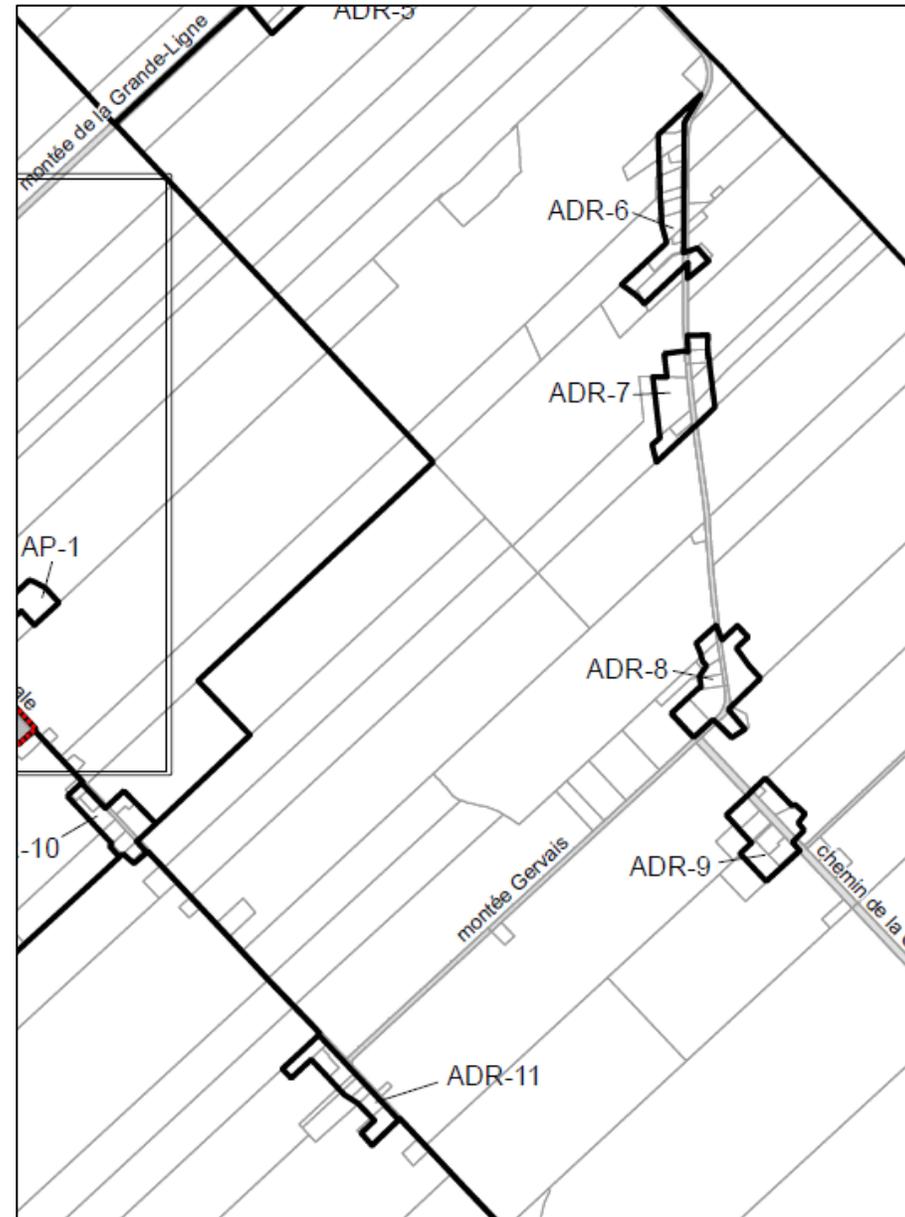
# ZONES AGRICOLES (A)



- Elles correspondent aux 17 îlots déstructurés présents dans la zone agricole permanente.
- Elles visent à reconnaître les différentes concentrations résidentielles présentes en zone agricole. Les nouvelles habitations y sont permises, sous réserve d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)

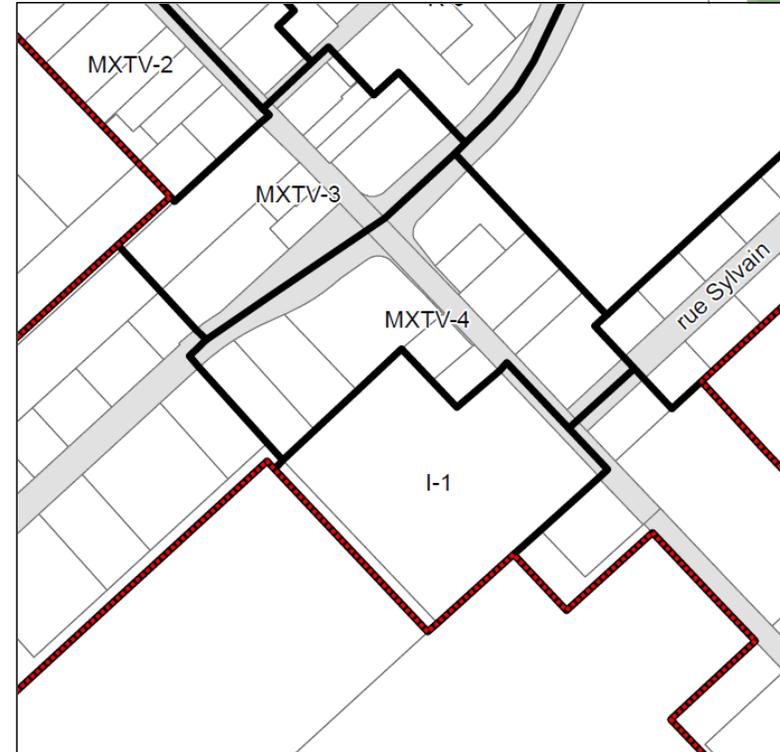


# ZONES AGRICOLES DÉSTRUCTURÉES RÉSIDENTIELLES (ADR)



# ZONE INDUSTRIELLE (I)

- Elle correspond à l'espace où se trouve l'ancienne ébénisterie dans le périmètre urbain.
- Le maintien des activités industrielles et des activités commerciales plus lourdes et para-industrielles y est privilégié.



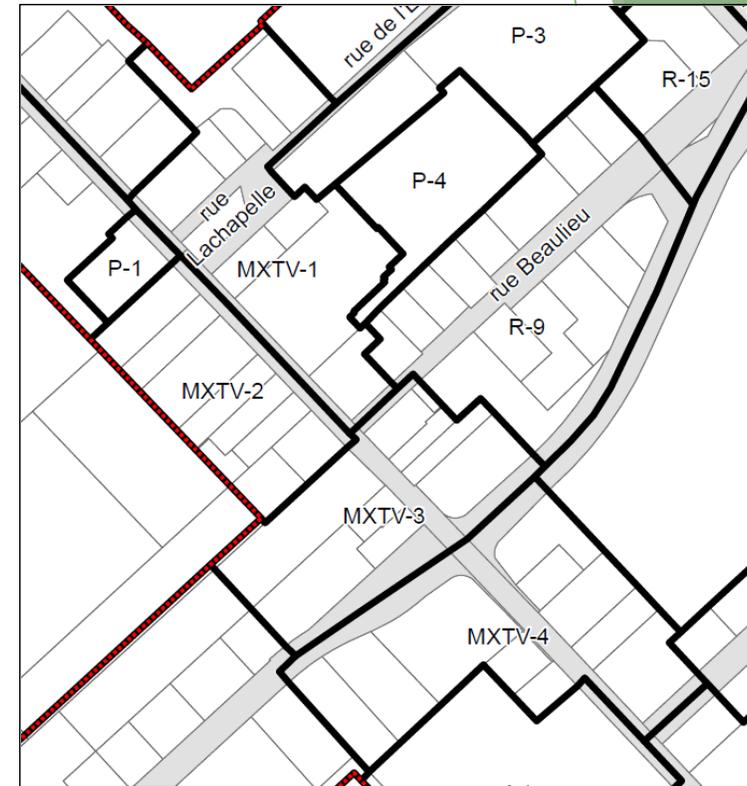
# ZONE MIXTE (MXT)

- Elles correspondent aux propriétés localisées de part et d'autre du tronçon ouest de la rue Principale;
- Elles visent à permettre une mixité des fonctions commerciales et résidentielles;
- Elles offrent des usages commerciaux et de services considérés comme étant complémentaires au noyau villageois.



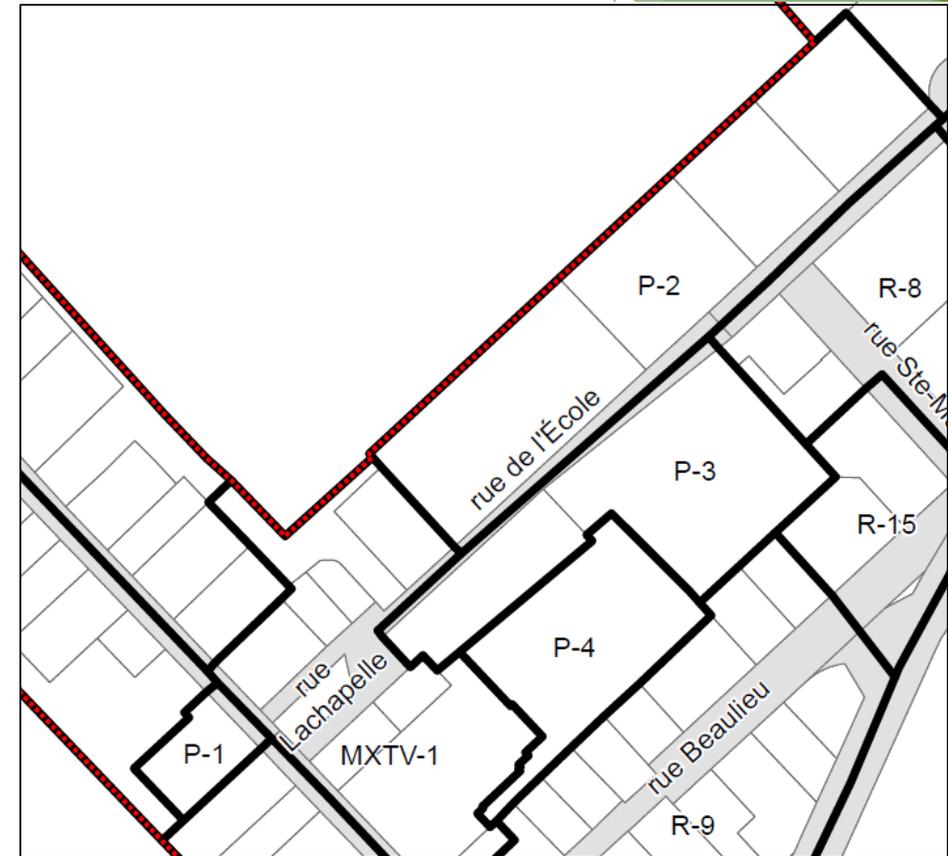
# ZONES MIXTES – NOYAU VILLAGEOIS (MXTV)

- Elles correspondent au pôle économique et historique du noyau villageois.
- Elles visent à permettre une mixité des fonctions commerciales, culturelles, récréatives et résidentielles (logements à l'étage) dans l'objectif de susciter la revitalisation du secteur.
- Certaines fonctions commerciales y sont exclusives.



# ZONES PUBLIQUES (P)

- Elles correspondent aux zones qui sont l'assiette d'une utilisation publique ou institutionnelle.
- Elles couvrent les équipements d'utilité publique, les églises, l'hôtel de ville, les parcs, les écoles, l'hôpital, etc.



# ZONES RÉSIDENTIELLES (R)

- Elles correspondent aux zones comprises dans l'affectation résidentielle de consolidation et donc aux secteurs résidentiels existants.
- Le maintien des fonctions résidentielles existantes y sera privilégié tout en tenant compte du contexte de redéveloppement et des particularités des secteurs.



# ZONE RÉSIDENTIELLES (R)

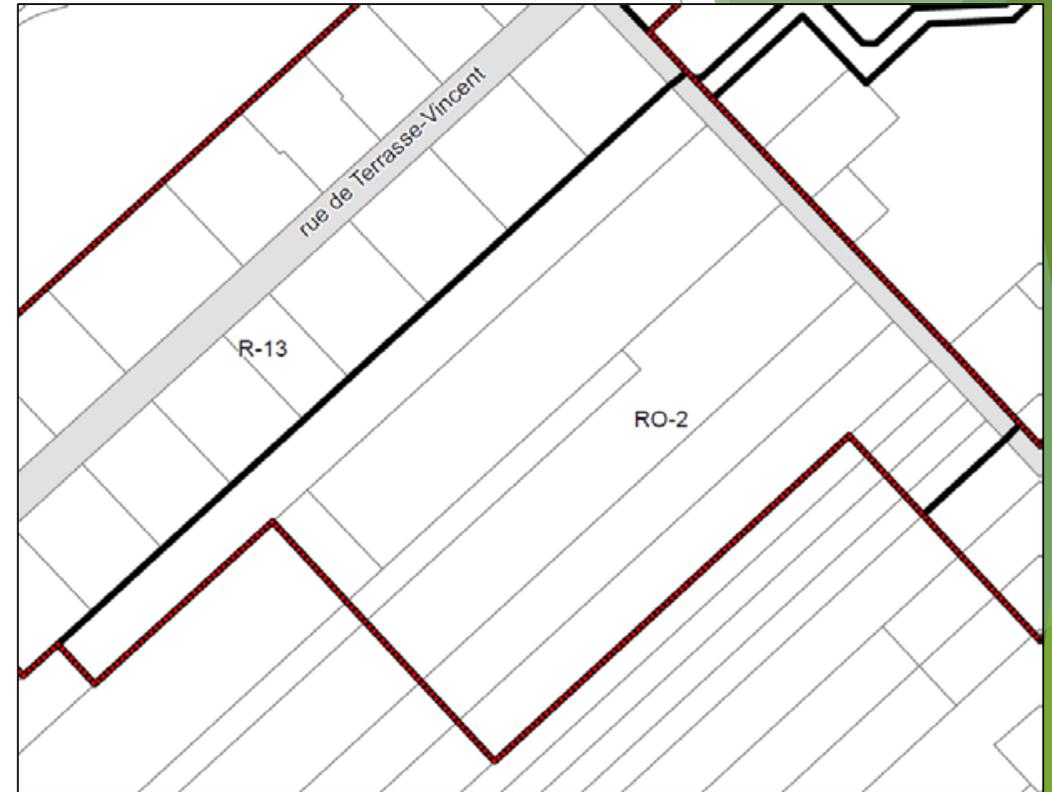
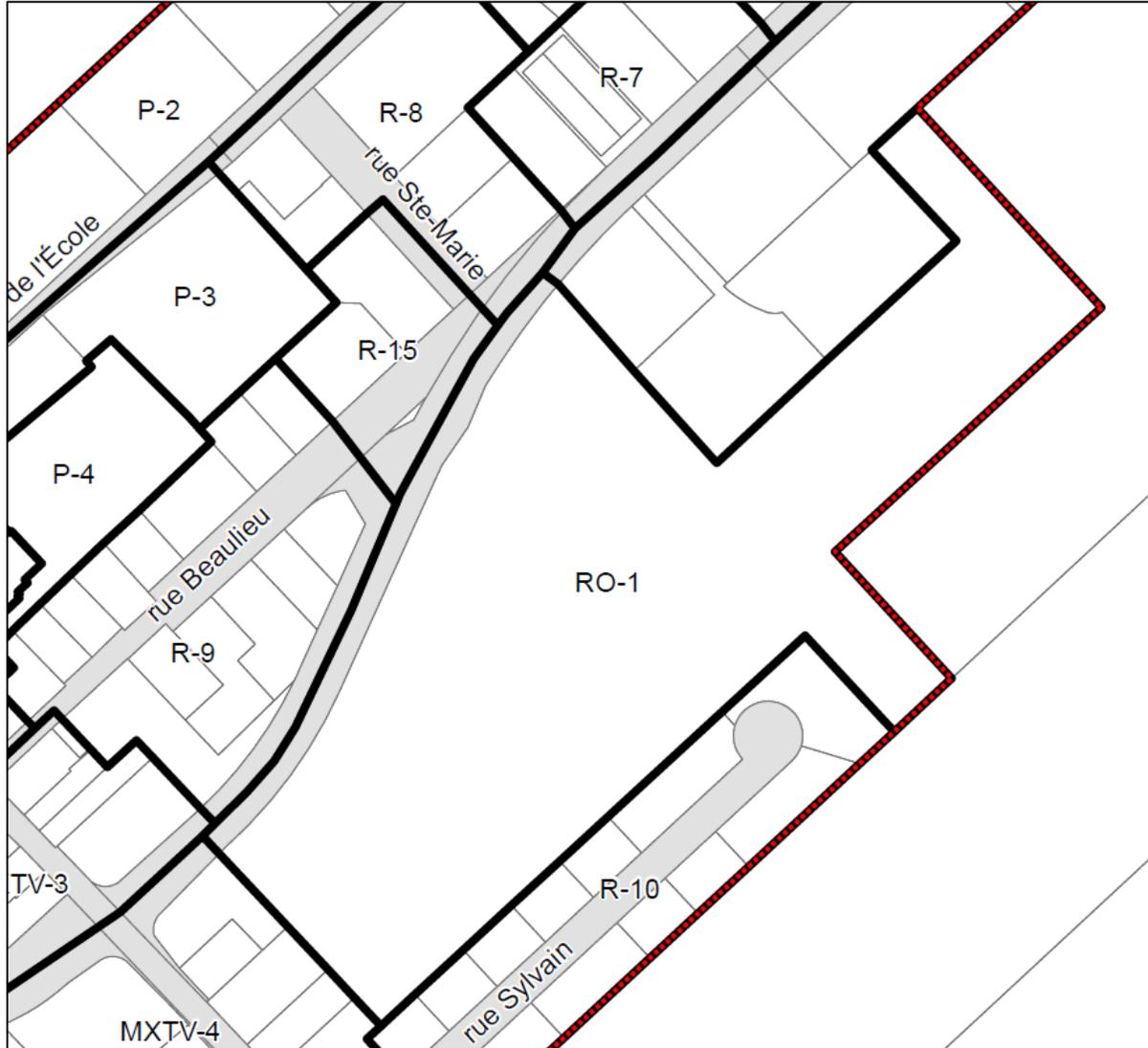


# ZONES RÉSIDENTIELLES OPTIMALES (RO)

- Elles correspondent à certains espaces à développer et à redévelopper identifiés au plan d'urbanisme.
- La fonction résidentielle sera évidemment dominante, mais devra respecter les attentes locales en matière de densité. Elle offrira par ailleurs un plus large éventail de typologie de logements.



# ZONES RÉSIDENTIELLES OPTIMALES (RO)



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°476-24

Volet II – Projets de règlements

## **Usages complémentaires à l’habitation sous certaines conditions dont:**

- Services professionnels et de soins personnels
- Services de garde et les ressources intermédiaires en milieu familial ;
- Unités d’habitation accessoires (logement supplémentaire et intergénérationnel)
- Garde d’animaux en zone agricole (fermettes)

**Usages complémentaires permis pour les activités agricoles sous certaines conditions (agrotourisme, repas à la ferme, cabane à sucre, etc.)**



## Dispositions spécifiques à certains usages, zones ou équipements dont:

- La mixité des usages;
- Les stations-services et stations de recharge;
- Les types de résidence permises en zone agricole;
- L'entreposage dans les bâtiments agricoles abandonnés;
- Les éoliennes.



## Dispositions applicables aux usages, constructions et équipements temporaires dont:

- Événements divers (municipaux, caritatif, collecte de sang, etc.)
- Chantier de construction
- Ventes saisonnières
- Étalage extérieur
- Habitations saisonnières pour les travailleurs agricoles
- Chapiteaux
- Abri d'auto hivernal.



## Dispositions applicables aux bâtiments accessoires

- Bâtiments d'entreposage domestique (remise)
- Garages détachés
- Pavillon de jardin (Outdooring) **Nouveauté!**
- Pavillon multifonctionnel **Nouveauté!**
- Serre domestique
- Unité d'habitation accessoire détachée **Nouveauté!**
- Bâtiments accessoires pour les usages autres que résidentiels



## Dispositions applicables aux bâtiments accessoires

- Pour les usages résidentiels, la superficie de chaque type de bâtiments variera en fonction de la superficie des terrains.
- Un maximum de 20% de la superficie du terrain pourra accueillir les bâtiments accessoires sous réserve des superficies maximales et du nombre maximal autorisés par type de bâtiments.



## Dispositions applicables aux bâtiments d'entreposage domestique



Le nombre et la superficie maximale d'un bâtiment d'entreposage domestique sont fixés à :

- Terrains dont la superficie est inférieure à 1 393 mètres : 1 remise d'une superficie maximale de 20 mètres carrés;
- Terrains dont la superficie est comprise entre 1 393 et moins de 2 787 mètres carrés : 1 remise d'une superficie maximale de 30 mètres carrés;
- Terrains dont la superficie est égale ou supérieure à 2 787 mètres carrés : 2 remises d'une superficie maximale de 30 mètres carrés;



## Dispositions applicables aux garages détachés

La superficie maximale d'un garage domestique détaché est fixée à :

70 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 393 mètres carrés;

90 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 393 et moins de 2 787 mètres carrés;

110 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est égale ou supérieure à 2 787 mètres carrés.



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°476-24

Volet II – Projets de règlements

## Dispositions applicables aux pavillons de jardin

- 30 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 393 mètres carrés;
- 40 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 393 et moins de 2 787 mètres carrés;
- 50 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est égale ou supérieure à 2 787 mètres carrés.



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°476-24

Volet II – Projets de règlements

## Dispositions applicables aux pavillons multifonctionnels

- 50 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 393 mètres carrés;
- 60 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 393 et moins de 2 787 mètres carrés;
- 70 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est égale ou supérieure à 2 787 mètres carrés.



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°476-24

Volet II – Projets de règlements

## Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires détachées

1. La superficie maximale d'une unité d'habitation accessoire est fixée à 80% de la superficie au sol du bâtiment principal.
2. Ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal dans le cas d'une habitation unifamiliale dans le cas où le bâtiment principal est de 1 étage ou 70% de la hauteur du bâtiment principal dans le cas où le bâtiment principal comporte deux étages.



## Dispositions applicables aux équipements accessoires

- Appareils d'échange thermique et de ventilation
- Capteur d'énergie solaire
- Fournaies extérieures
- Potagers
- Réservoirs
- Systèmes de captation d'images



## Dispositions applicables aux piscines et bains à remous

- Normes de sécurité relatives au contrôle de l'accès conformément aux normes contenues au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* du gouvernement provincial
- Implantation
- Équipements accessoires
- Filtration et clarté de l'eau

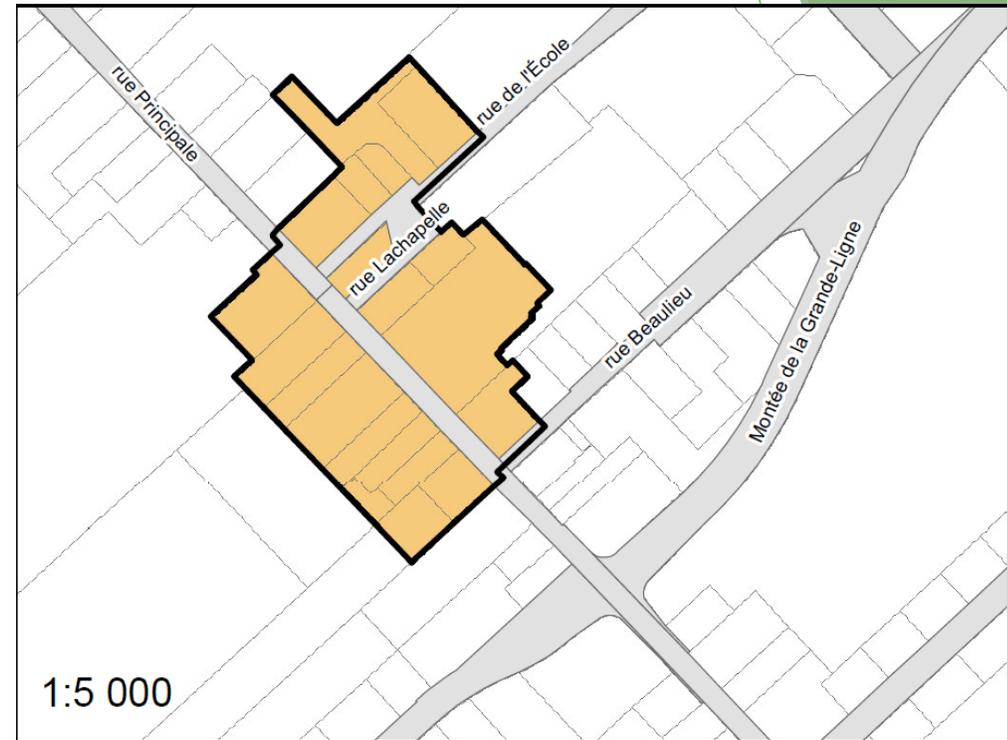


# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°476-24

Volet II – Projets de règlements

## Architecture et implantation des bâtiments

- Application des marges
- Calculs pour l'implantation et les dimensions des bâtiments principaux
- Forme et apparence des bâtiments
- Matériaux autorisés et prohibés (toiture et revêtement extérieur)
- Dispositions spécifiques aux zones comprises dans le noyau architectural
- Normes spécifiques aux zones du secteur du Forgeron.



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°476-24

Volet II – Projets de règlements

## Stationnement

- Aménagement d'un espace de stationnement
- Nombre et dimensions des cases de stationnement requises en fonction de l'usage
- Aménagement des accès au terrain

## Aménagement de terrain

- Triangle de visibilité
- Plantation d'arbres
- Clôtures, haies et murets
- Murs de soutènement
- Zones tampons
- Aires de chargement et de déchargement
- Entreposage extérieur



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°476-24

Volet II – Projets de règlements

## Affichage

- Enseignes autorisées / prohibées
- Superficie autorisée en fonction du type d'enseigne et du type d'usage
- Matériaux autorisés
- Des dispositions particulières s'appliqueront au noyau villageois (Zones MXTV)

## Environnement et contraintes

- Dispositions relatives à l'abattage d'arbres
- Dispositions relatives à la conservation d'un couvert arborescent ou arbustif
- Régime transitoire des gestions des rives, du littoral et de la plaine inondable
- Protection des eaux souterraines.





# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°476-24

Volet II – Projets de règlements

## Projets intégrés

- Permet l'implantation de plus d'un bâtiment principal sur un même terrain sous certaines conditions et normes d'encadrement

## Droits acquis

- Usages dérogatoires
- Constructions et équipements dérogatoires
- Enseignes dérogatoires



# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°477-24



# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°477-24

Volet II – Projets de règlements

La Municipalité définit les dispositions applicables à la conception et à l'approbation d'une opération cadastrale portant entre autres, sur les dispositions suivantes:

- Les tracés des voies de circulation (publiques ou privées);
- Les sentiers pour piétons, liens récréatifs et pistes cyclables;
- Les dimensions des lots par territoires spécifiques :
  - Dimensions minimales
  - Exceptions en vigueur
- La cession des rues ou des parcs;
- Lots dérogatoires;
- Les droits au lotissement conformément à la LAU.



## RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°477-24

Les dimensions minimales des lots sont indiquées dans la grille des usages et des normes pour chacune des zones.

Les normes varient en fonction du niveau de desserte en infrastructures d'aqueduc et d'égout.

En périmètre urbain, les lots sont partiellement desservis par le réseau d'égout.



# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°477-24

Volet II – Projets de règlements

À l'extérieur du périmètre urbain, les lots sont non desservis.

**Tableau 3.2. Dimensions minimales des lots situés à l'extérieur d'un corridor riverain**

Type	Superficie (mètres carrés)	Largeur minimale (mètres)	Profondeur minimale
Non desservi	2 787	45	Voir les grilles des usages et des normes
Partiellement desservi	1 393	22,8	Voir les grilles des usages et des normes

La superficie minimale d'un lot partiellement desservi par l'égout sanitaire municipal peut être réduite à 1 000 mètres carrés à condition de respecter une distance minimale de 30 mètres entre deux ouvrages de captage des eaux souterraines.

Des dispositions particulières s'appliquent également pour les lots situés dans un corridor riverain afin de tenir compte de la présence de bandes riveraines.



# RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

## N°478-24



# RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°478-24

Volet II – Projets de règlements

- Dispositions relatives aux constructions
  - Conformité aux différents codes et règlements régissant la construction (responsabilité du demandeur et des entrepreneurs)
  - Niveau de la fondation
  - Matériaux de fondation
  - Équipements (soupape de retenue, pompe d'assèchement)
- Chantiers de construction
- Éléments de fortification
- Dispositions relatives aux résidences pour ressources intermédiaires



# RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N°479-24



# RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

N°479-24

Volet II – Projets de règlements

Le Règlement sur l'émission des permis et des certificats en urbanisme permet aux municipalités d'établir les modalités administratives qui les encadrent et qui autorisent la réalisation des projets visés par les règlements d'urbanisme.

- Encadrement des modalités des demandes de permis et certificats
- Obligations et les responsabilités du requérant ;
- Délais de délivrance du permis ou du certificat et délais de réalisation des travaux;
- Conditions relatives à la délivrance des permis et certificats;
- Les délais applicables pour chacune des demandes de permis ou de certificat d'autorisation..



*Municipalité de*  
**Saint-Urbain-Premier**

# RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

N°479-24

Volet II – Projets de règlements

Évidemment, il est recommandé de toujours s'informer auprès de la municipalité avant d'amorcer des travaux afin de bien connaître les dispositions du règlement de zonage ou de construction s'appliquant et d'obtenir le permis ou certificat d'autorisation requis, le cas échéant.

Le règlement contient également la terminologie applicable à l'ensemble des règlements d'urbanisme.



# RÈGLEMENT SUR LES PIIA

## N°480-24



# RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°480-24

Volet II – Projets de règlements

L'identification, dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

Cette approche plus souple d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les citoyens ou les promoteurs.



# RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°480-24

Volet II – Projets de règlements

L'approbation d'un PIIA n'entraîne aucune modification des règlements d'urbanisme, mais **constitue une condition supplémentaire à la délivrance d'un permis ou d'un certificat.**

Le règlement spécifie:

- ü Le secteur touché ou les zones concernées
- ü Les travaux soumis à l'approbation d'un PIIA
- ü Les documents à fournir
- ü Les objectifs et critères selon lesquels les projets seront évalués
- ü La procédure d'approbation



# RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°480-24

Volet II – Projets de règlements

- Encadrement des certains types de travaux à l'intérieur du périmètre urbain à l'exception des zones du secteur du Forgeron et des zones R-5 à R-7 (fond de la rue de l'école).

- ü Nouveaux bâtiments

- ü Renovations touchant l'apparence extérieure

- ü Agrandissements

- ü Affichage



# RÈGLEMENT SUR LES PIA N°480-24

Volet II – Projets de règlements

- Encadrement des unités d'habitations accessoires détachées
  - ü Nouveaux bâtiments
  - ü Agrandissements
  - ü Conversion d'un bâtiment accessoire en UHAD
  - ü Rénovations touchant l'apparence extérieure



# RÈGLEMENT SUR LES PAE

## N°481-24



# RÈGLEMENT SUR LES PAE N°481-24

Volet II – Projets de règlements

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) permet à la municipalité de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour le développement des secteurs non-construits ou sujets à un nouveau lotissement.

La planification détaillée et la modification des règlements d'urbanisme ne viendront qu'au moment où les propriétaires du territoire concerné souhaiteront mettre en valeur leurs propriétés. Ces derniers devraient alors préparer et faire approuver un PAE pour le territoire concerné.



# RÈGLEMENT SUR LES PAE N°481-24

Volet II – Projets de règlements

Afin d'obtenir cette approbation, le PAE doit respecter certains objectifs que la municipalité aura énoncés auparavant sous forme de critères d'évaluation.

Ces critères peuvent, entre autres, tenir compte des caractéristiques particulières du site ainsi que des préoccupations relatives à la qualité des constructions et de l'aménagement des terrains.



# RÈGLEMENT SUR LES PAE N°481-24

Volet II – Projets de règlements

Le règlement :

- spécifie, pour chaque zone, les usages et les densités d'occupation du sol applicables à un PAE (afin d'informer les personnes intéressées par la vocation ultérieure de la zone);
- Prescrit les éléments que le PAE doit représenter et les documents qui doivent l'accompagner
- Établit les objectifs et critères selon lesquels les projets seront évalués
- Établit la procédure d'approbation



# RÈGLEMENT SUR LES PAE N°481-24

Volet II – Projets de règlements

Une fois approuvé, le PAE mène à la modification des règlements d'urbanisme afin qu'il reflète les éléments du plan convenus avec la municipalité.

Le conseil peut imposer des conditions d'approbation d'un PAE:

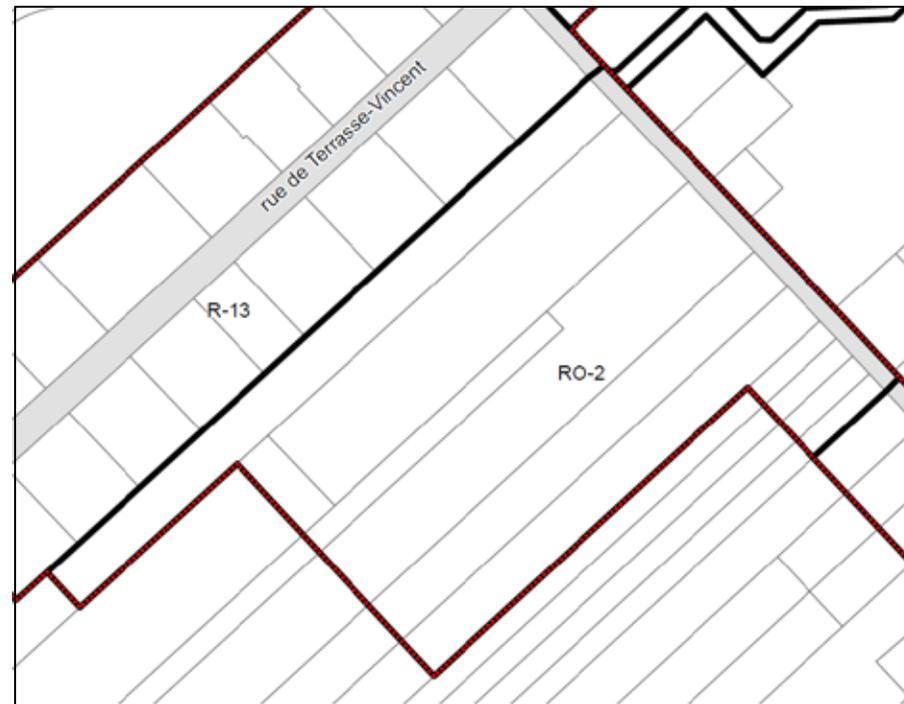
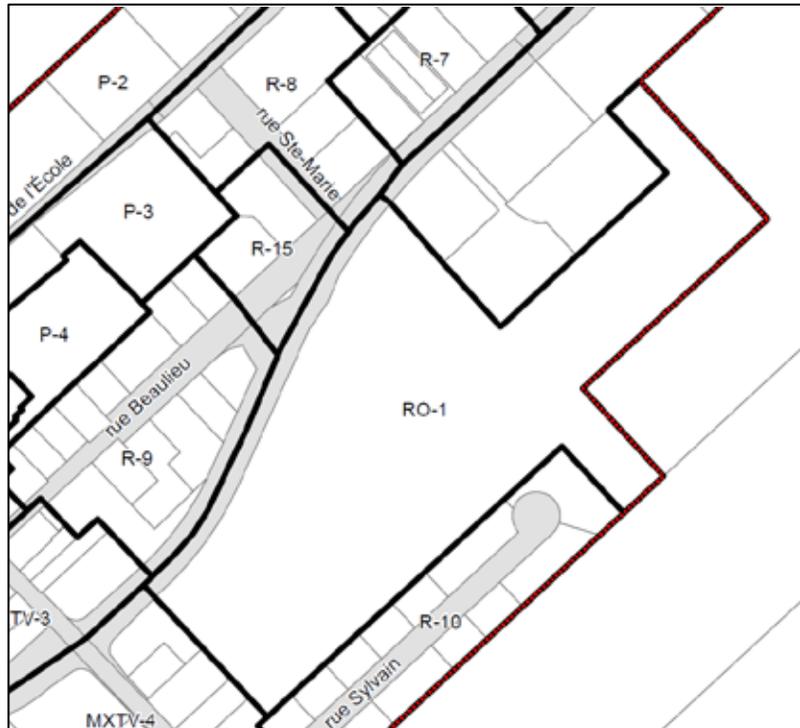
- la prise en charge des coûts des infrastructures et équipements;
- la réalisation du plan dans un délai prescrit;
- des garanties financières pour l'exécution du plan et pour indemnisation en cas de non-respect des conditions.



# RÈGLEMENT SUR LES PAE N°481-24

## Volet II – Projets de règlements

- Les zones touchées par l'application du règlement sur les PAE sont les zones RO-1 et RO-2



# PÉRIODE DE QUESTIONS ET D'ÉCHANGES SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS



# VOLET III PROCESSUS D'ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR



# PROCÉDURIER

Volet III – Processus d’adoption et entrée en vigueur

## Révision du plan et des règlements d’urbanisme

<b>Mars 2024</b>	<b>Avis de motion et dépôt des projets de règlements Adoption des projets de règlements</b>
<b>Avril 2024</b>	<b>Assemblée publique de consultation</b>
<b>Juin 2024</b>	<b>Adoption (avec ou sans changement) du plan et des règlements d’urbanisme – <u>Dépendra des ajustements exigés par la MRC, le cas échéant</u></b>
<b>Juin 2024</b>	<b>Avis public informant les citoyens d’un recours possible à la CMQ.</b> (Demande d’évaluation de la concordance entre le plan d’urbanisme révisé et les nouveaux règlements de remplacement)
<b>Août 2024</b>	<b>Avis public annonçant le nombre d’inscription requis pour qu’un scrutin référendaire soit tenu (PHV).</b> C’est à cette étape que les citoyens peuvent s’opposer formellement aux nouveaux règlements de zonage.
<b>Septembre 2024</b>	<b>Entrée en vigueur du plan et des règlements d’urbanisme</b> Délivrance du certificat de conformité de la MRC /





*Municipalité de*  
**Saint-Urbain-Premier**