

# ZONES COMMERCIALES (C) – NORD DE LA ROUTE 138

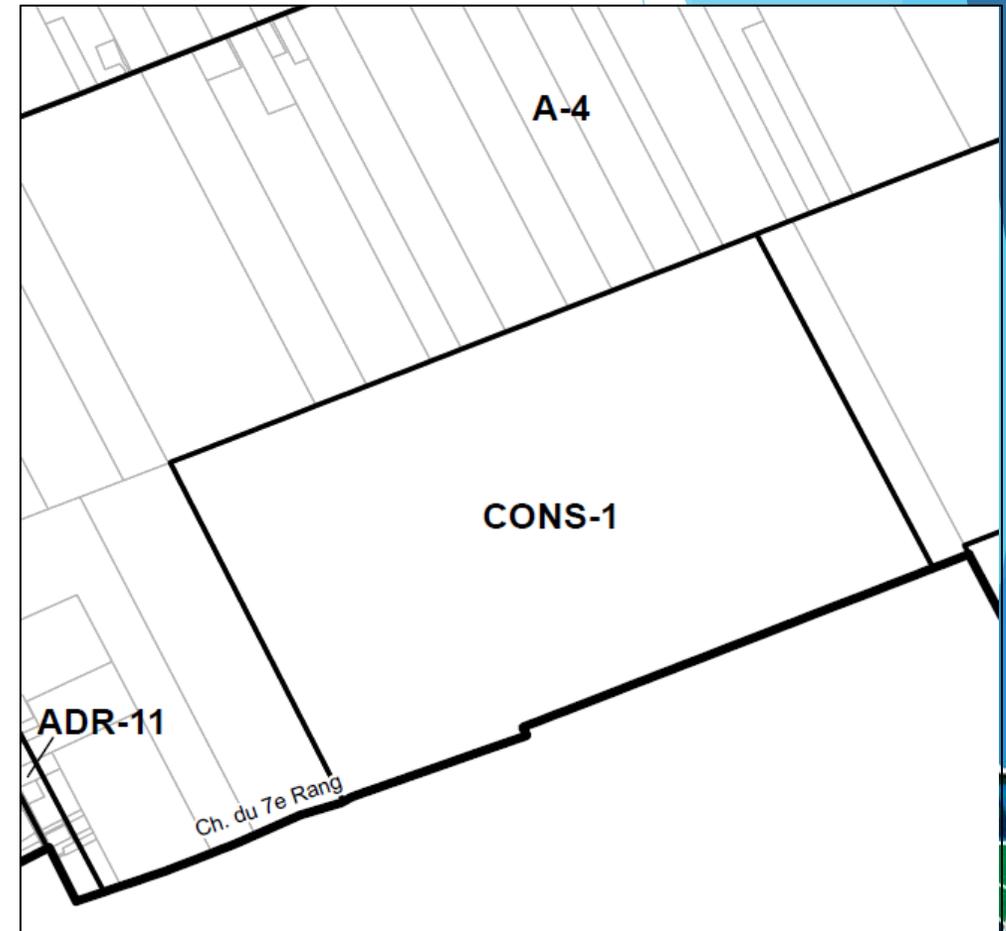


# ZONES COMMERCIALES (C) – SUD DE LA ROUTE 138



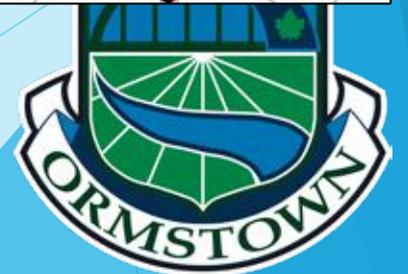
# ZONE CONSERVATION (CONS)

- Il s'agit du lot numéro 6 063 864 appartenant à Conservation de la nature – Québec et totalisant environ 228 hectares.
- L'objectif est d'assurer la préservation de ces milieux naturels et autres territoires d'intérêt écologique reconnus. Très peu d'activités y sont conséquemment permises.



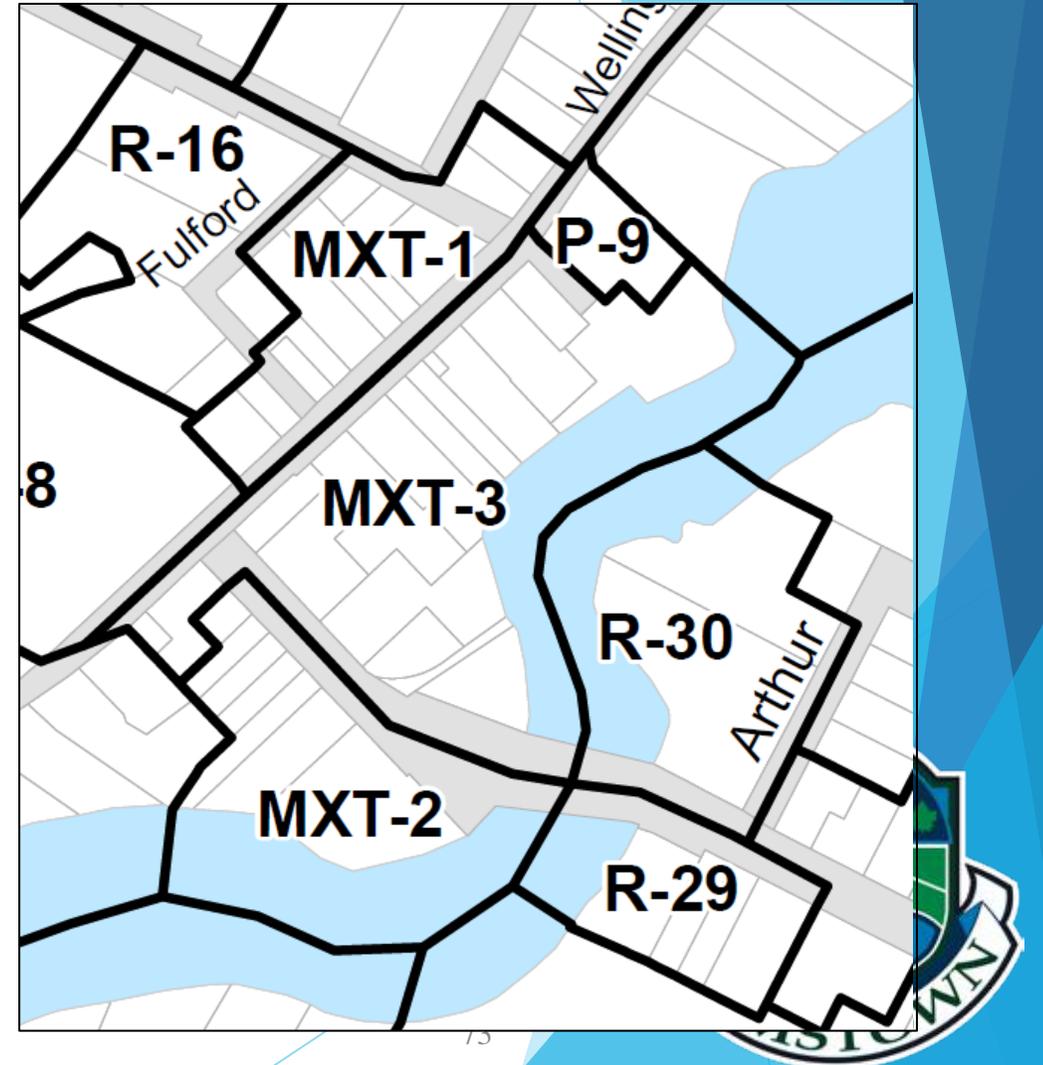
## ZONE INDUSTRIELLE (I)

- Elle comprend le secteur industriel en bordure de la route 201.
- Le maintien des activités industrielles et des activités commerciales plus lourdes et para-industrielles y est privilégié.



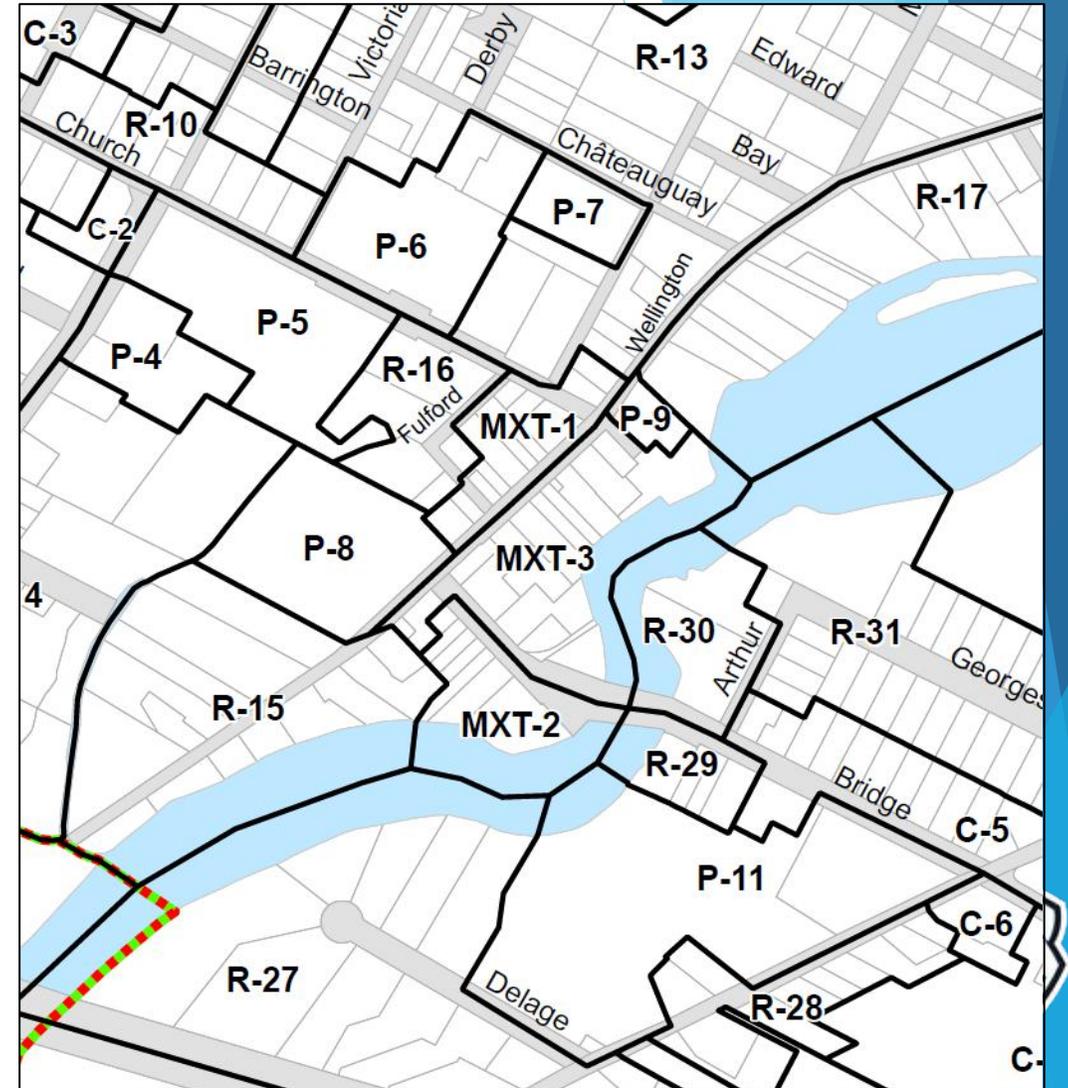
# ZONES MIXTES (MXT)

- 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.



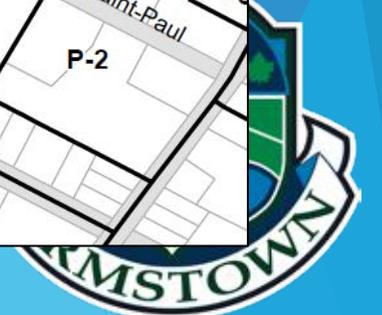
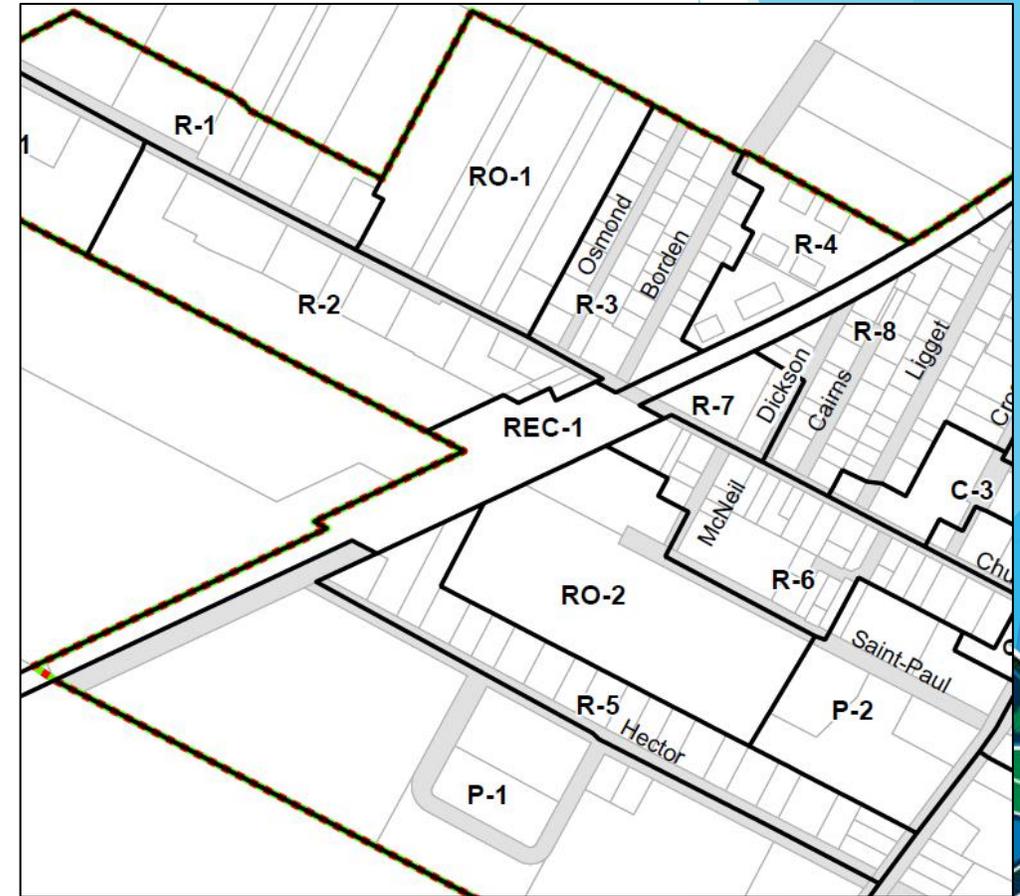
# ZONES PUBLIQUES (P)

- 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.



# ZONE RÉCRÉATIVE (REC)

- Elle correspond à l'ancienne emprise ferroviaire abandonnée sous gestion de la MRC.
- Les activités récréatives extensives y seront évidemment permises dont une piste cyclable.

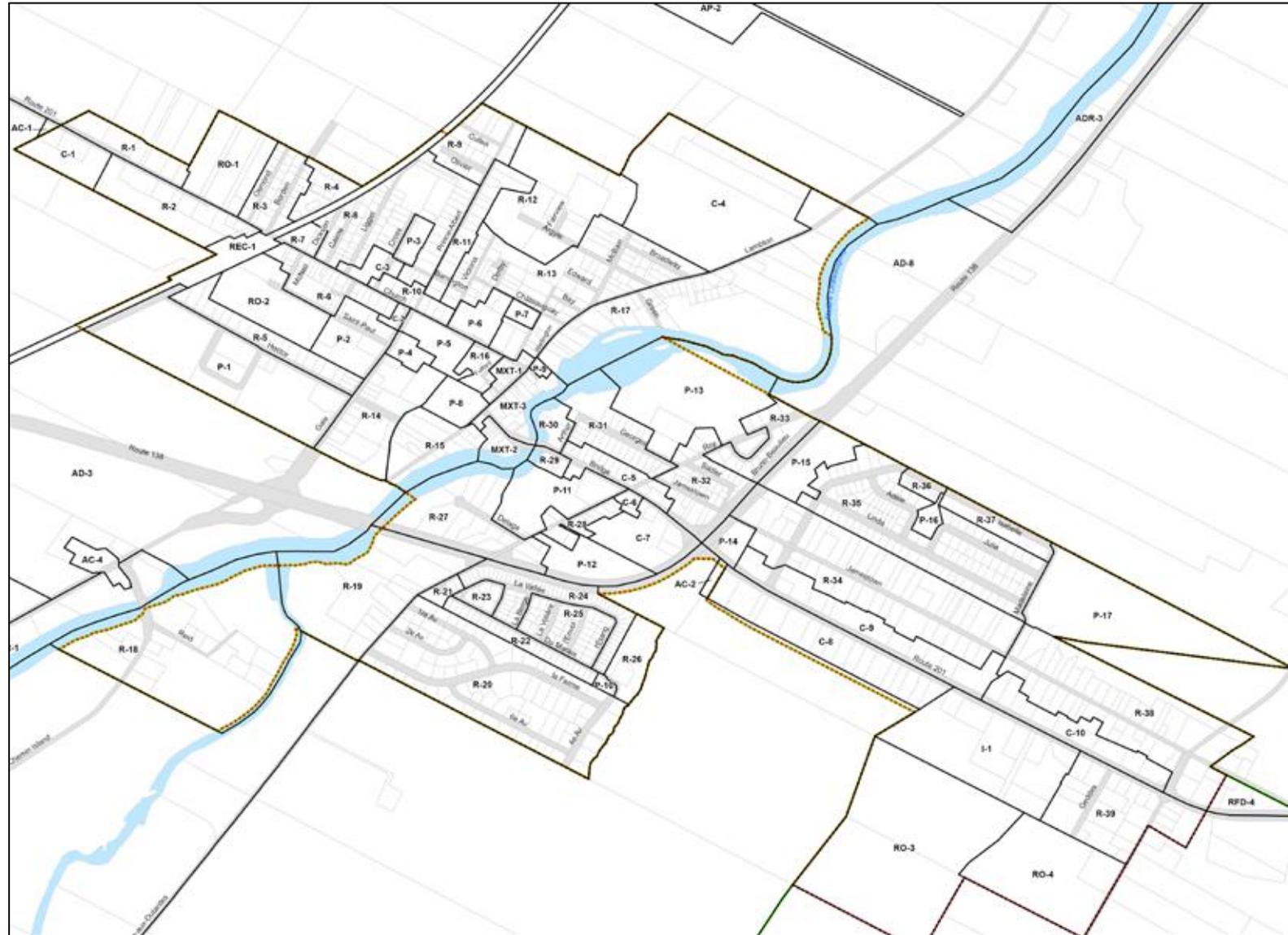


# ZONES RÉSIDENTIELLES (R)

- 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.



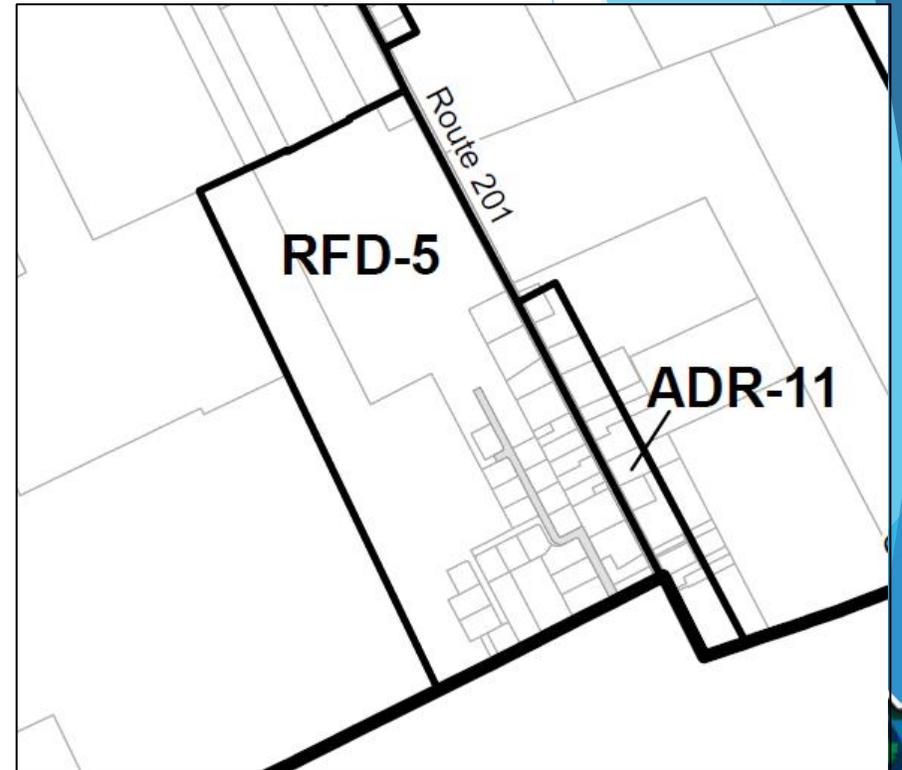
# ZONE RÉSIDENTIELLES (R)



- Elles correspondent aux secteurs situés dans l'affectation du même nom au plan d'urbanisme et elles permettront des usages résidentiels de faible densité puisque les infrastructures d'égout et d'aqueduc sont limitées au périmètre d'urbanisation.



# ZONES RÉSIDENTIELLES DE FAIBLE DENSITÉ (RFD)

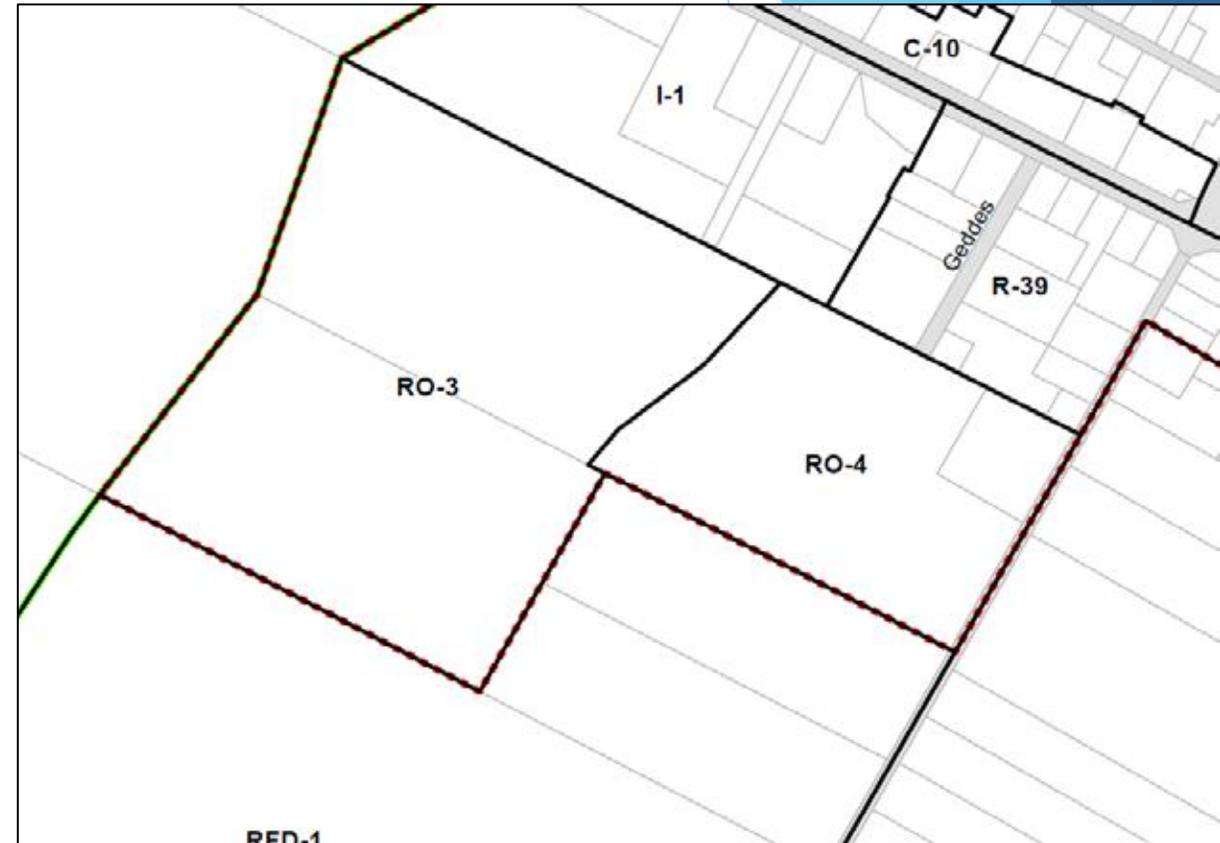
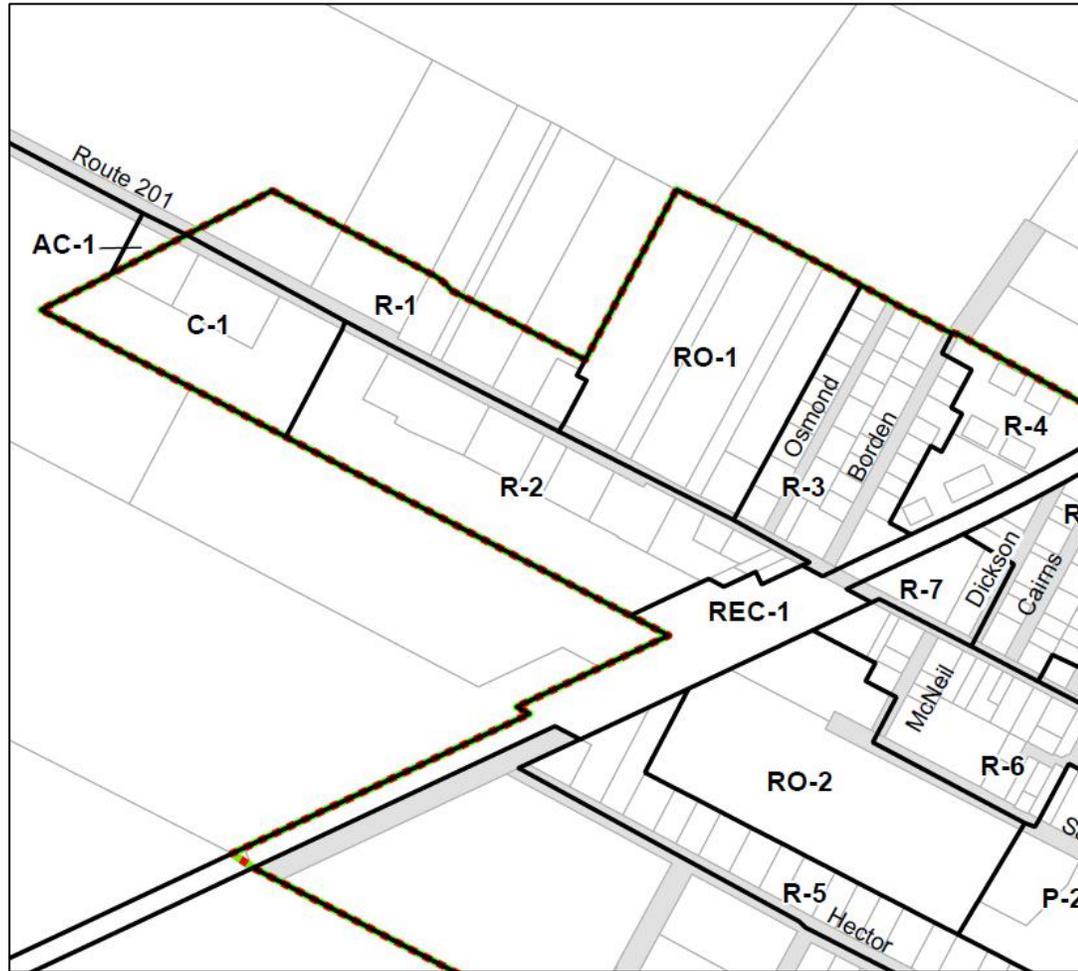


# ZONES RÉSIDENTIELLES OPTIMALES (RO)

- 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, soit une densité minimale de 20 logements à l'hectare. Elle offrira par ailleurs un plus large éventail de typologie de logements.
- Certaines fonctions commerciales, de services et institutionnelles en mixité dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction dominante.



# ZONES RÉSIDENTIELLES OPTIMALES (RO)



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°148-2023

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 terrains de golf et camping;
- Les activités de transformation de produits agricoles.



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

- Événements divers (municipaux, caritatif, collecte de sang, etc.)
- Chantier de construction
- Ventes saisonnières
- Étalage extérieur
- Résidences 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 15% de la superficie du terrain pourra accueillir les bâtiments accessoires sous réserve du nombre maximal autorisé par type de bâtiments.



### Dispositions applicables aux bâtiments d'entreposage domestique



- La superficie maximale des bâtiments d'entreposage domestique est fixée à :
- 20 mètres carrés pour les habitations unifamiliales;
  - 25 mètres carrés pour les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales.



## Dispositions applicables aux garages détachés

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

- 84 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 400 mètres carrés;
- 112 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 400 et moins de 2 800 mètres carrés;
- 130 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est égale ou supérieure à 2 800 mètres carrés.



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°148-2023

Volet II – Projets de règlements

## Dispositions applicables aux pavillons de jardin



- 30 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 400 mètres carrés;
- 40 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 400 et moins de 2 800 mètres carrés;
- 50 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est égale ou supérieure à 2 800 mètres carrés.



## Dispositions applicables aux pavillons multifonctionnels



- 50 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 400 mètres carrés;
- 60 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 400 et moins de 2 800 mètres carrés;
- 70 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est égale ou supérieure à 2 800 mètres carrés.

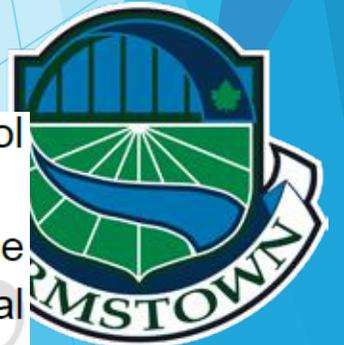
# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°148-2023

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



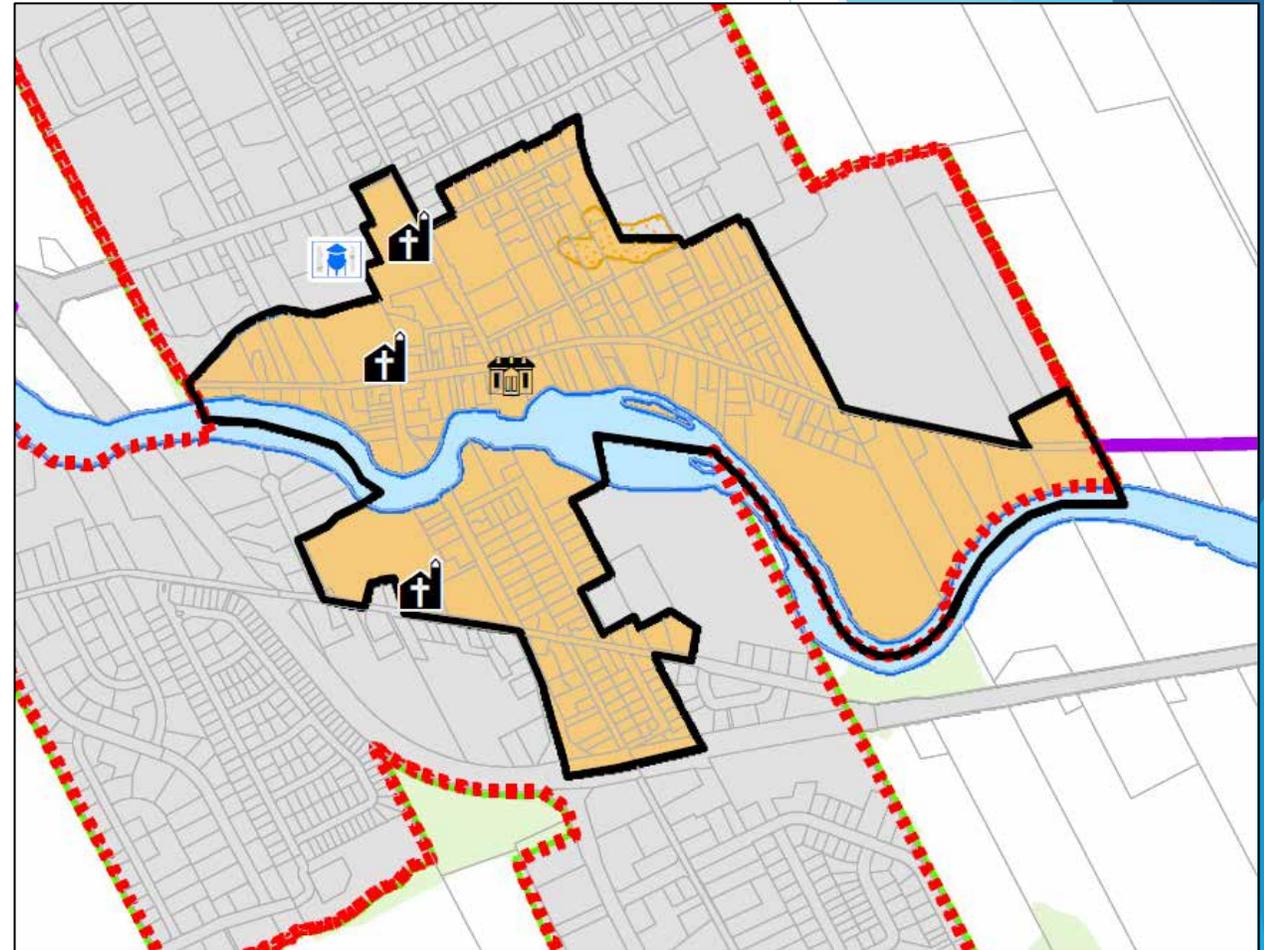
## Dispositions applicables aux piscines et bains à remous

- 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



## 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



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°148-2023

## 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**

- Zone de visibilité
- Plantation d'arbres
- Clôtures, haies et murets
- Murs de soutènement
- Remblai et déblai
- Lacs artificiels
- Aires de chargement et de déchargement
- Entreposage extérieur



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°148-2023

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 MXT)

## Environnement et contraintes

- Dispositions relatives à l’abattage d’arbres (générales, secteurs de fortes pentes, etc.)
- 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
- Implantation d’infrastructures de communication et de transport d’énergie

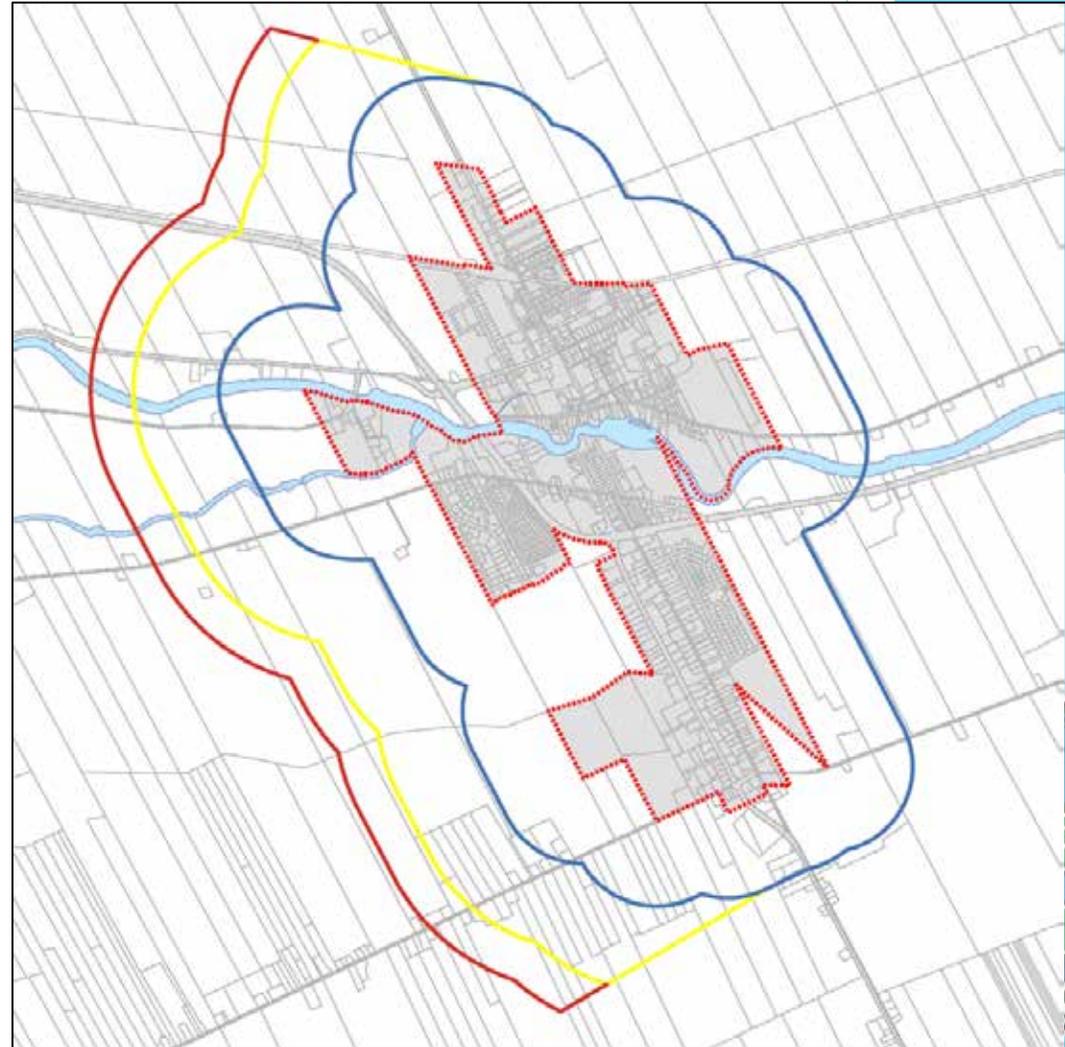


# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°148-2023

Volet II – Projets de règlements

## Gestion des odeurs en zone agricole

- Calcul des distances séparatrices pour les installations d'élevage
- Zones tampons autour du périmètre urbain pour les élevages à forte charge d'odeur.



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°148-2023

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

- Lots dérogatoires
- Usages dérogatoires
- Constructions et équipements dérogatoires
- Enseignes dérogatoires



# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°149-2023



# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°149-2023

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;
- Les droits au lotissement conformément à la LAU



# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°149-2023

Volet II – Projets de règlements

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 généralement desservis par l'aqueduc et l'égout ou partiellement desservi par l'aqueduc, offrant ainsi plus de souplesse quant aux dimensions autorisées.



# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°149-2023

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	2 800	46	Voir les grilles des usages et des normes
Partiellement desservi	1 400	22,8	Voir les grilles des usages et des normes

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°150-2023



# RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°150-2023

## 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 au déplacement d'un bâtiment
- Dispositions relatives aux résidences pour ressources intermédiaires
- Dispositions relatives aux maisons mobiles



# RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N°151-2023



# RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

N°151-2023

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..



# RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

## N°151-2023

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°152-2023



# RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°152-2023

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°152-2023

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:

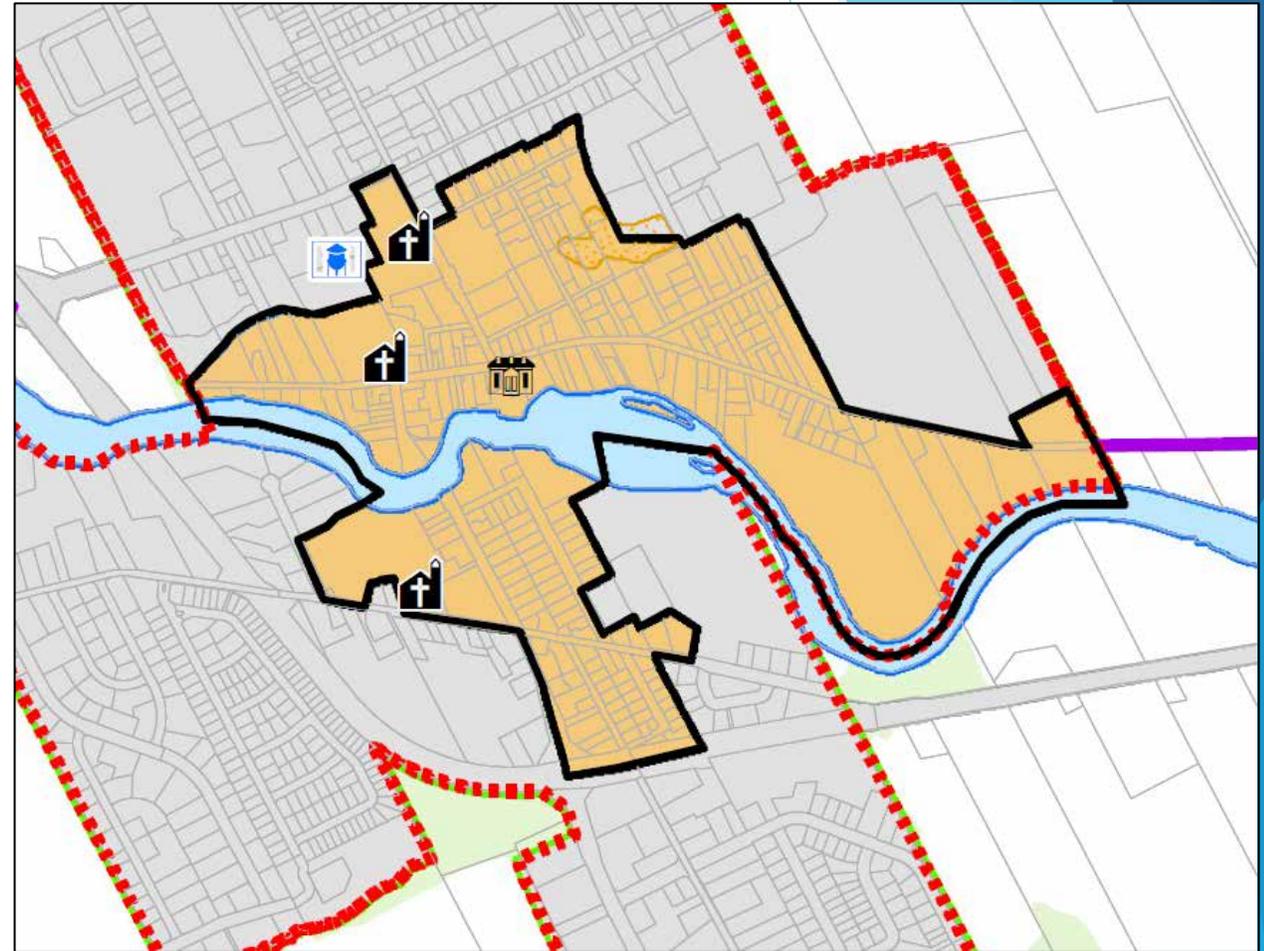
- ü Le secteur touché ou les zones concernées
- ü Les travaux soumis à l'approbation d'un PIIA
- ü Les documents à fournir
- ü Les objectifs et critères selon lesquels les projets seront évalués
- ü La procédure d'approbation



# RÈGLEMENT SUR LES PIA N°152-2023

Volet II – Projets de règlements

- Encadrement des certains types de travaux à l'intérieur du noyau architectural
  - ü Nouveaux bâtiments
  - ü Renovations touchant l'apparence extérieure
  - ü Agrandissements
  - ü Bâtiments accessoires
  - ü Affichage



# RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°152-2023

Volet II – Projets de règlements

- Encadrement des certains types de travaux dans les zones C-8 à C-10 et la zone I-1
  - ü Nouveaux bâtiments et agrandissements
  - ü Rénovations touchant l'apparence extérieure
  - ü Aire de stationnement
  - ü Affichage

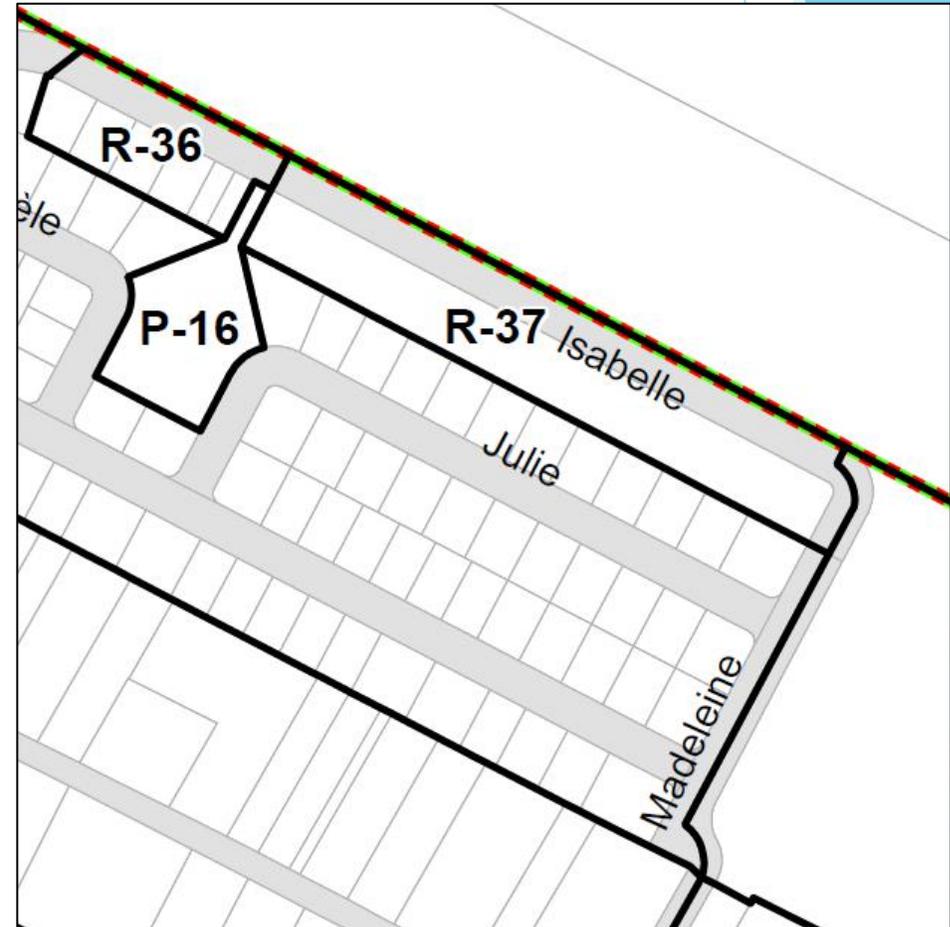


# RÈGLEMENT SUR LES PIA N°152-2023

Volet II – Projets de règlements

- Encadrement des certains types de travaux dans la zone R-37

ü Nouveaux bâtiments et agrandissements



# RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°152-2023

## 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°153-2023



# RÈGLEMENT SUR LES PAE N°153-2023

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°153-2023

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°153-2023

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°153-2023

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:

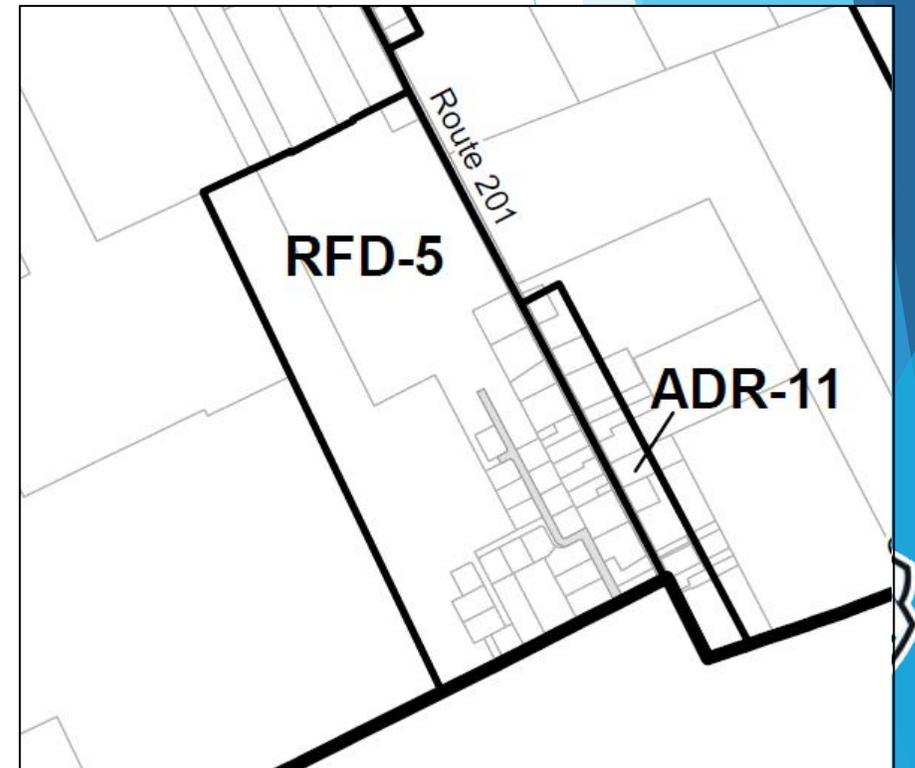
- la prise en charge des coûts des infrastructures et équipements;
- la réalisation du plan dans un délai prescrit;
- des garanties financières pour l'exécution du plan et pour indemnisation en cas de non-respect des conditions.



# RÈGLEMENT SUR LES PAE N°153-2023

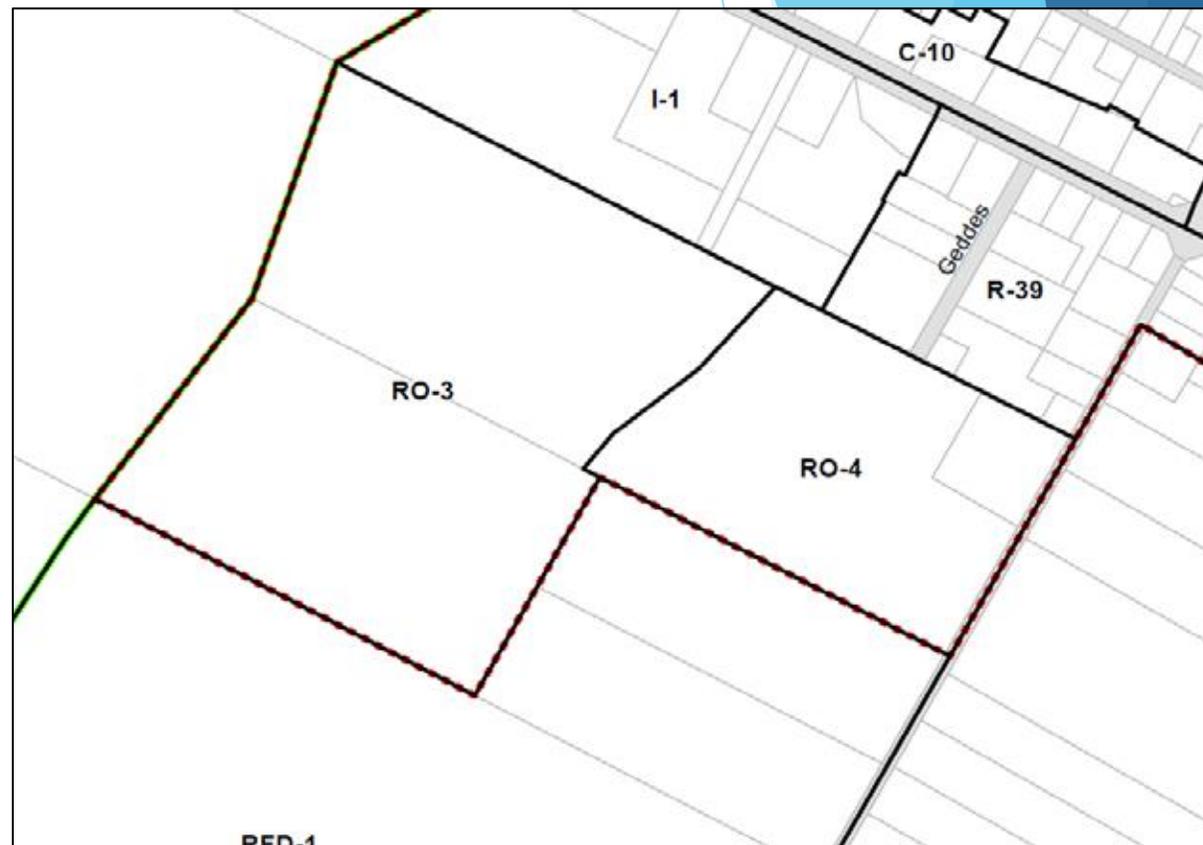
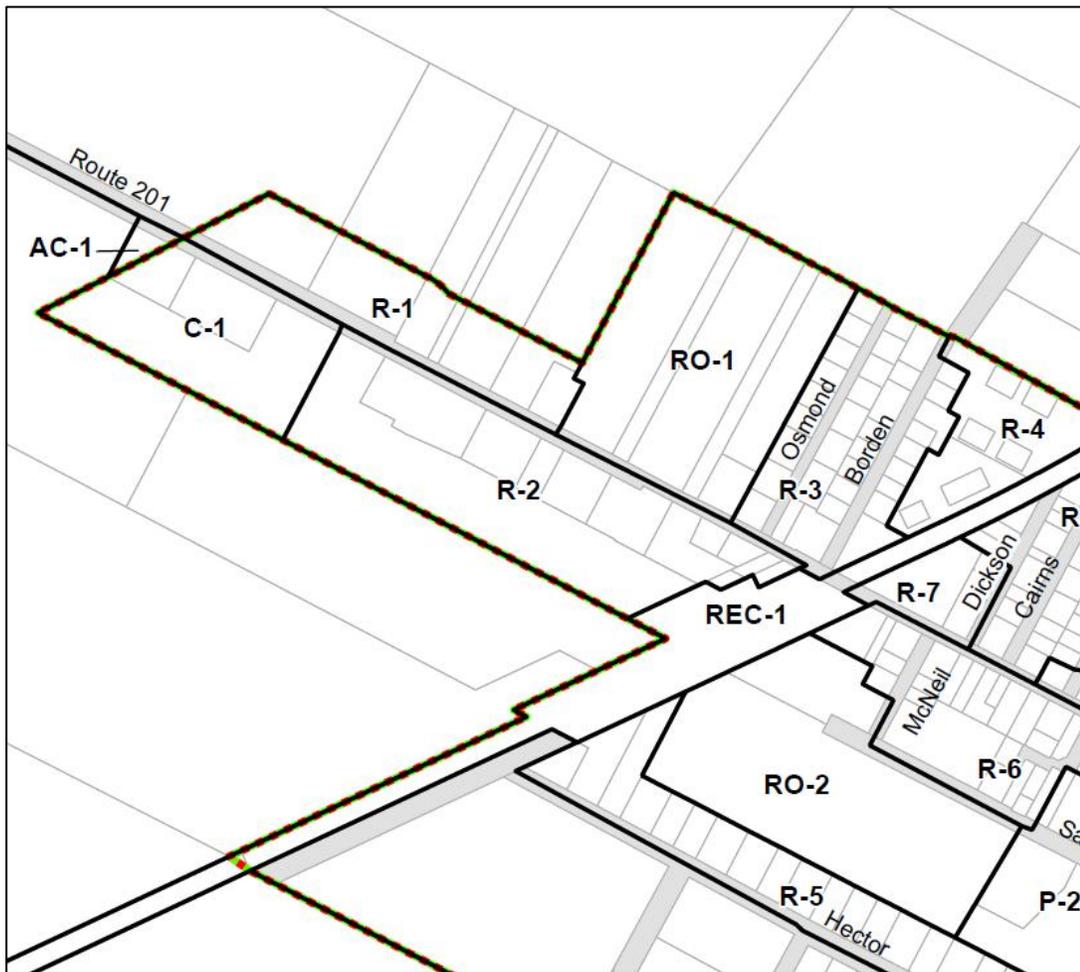
Volet II – Projets de règlements

- Les zones touchées par l'application du règlement sur les PAE sont les zones RFD-1, RFD-5, RO-1, RO-3 et RO-4.



# RÈGLEMENT SUR LES PAE N°153-2023

Volet II – Projets de règlements



# RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS N°156-2023



# RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°156-2023

Volet II – Projets de règlements

Comme son nom l'indique, le règlement sur les usages conditionnels vise à permettre, à certaines conditions, qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le règlement de zonage.

La technique des usages conditionnels introduit une souplesse dans la réglementation qui permet d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation à chaque fois.



# RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°156-2023

Volet II – Projets de règlements

Afin d'obtenir cette approbation, l'usage conditionnel doit respecter critères qui peuvent, entre autres, tenir compte des caractéristiques particulières du site ainsi que des préoccupations relatives à la cohabitation.



# RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

N°156-2023

Volet II – Projets de règlements

Le règlement doit prévoir :

- dans quelles zones délimitées par le règlement de zonage il peut y avoir des usages conditionnels et, pour chacune, quels sont les usages admissibles;
- les documents devant accompagner la demande;
- sur quels critères sera évaluée chaque demande d'autorisation.



# RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

## N°156-2023

Volet II – Projets de règlements

L'évaluation d'une demande d'usage conditionnel a pour objet d'apprécier son acceptabilité avant de l'approuver tout en tenant compte du site sur lequel l'usage s'exercera et de ses répercussions sur le voisinage. Chaque demande est évaluée selon les critères énoncés dans le règlement.

La décision du conseil est rendue par résolution dont une copie certifiée conforme doit être transmise au requérant le plus tôt possible après son adoption. Le conseil pourra imposer des conditions supplémentaires à respecter.



# RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

## N°156-2023

Volet II – Projets de règlements

Comme l'exige le schéma d'aménagement, le règlement s'appliquera uniquement aux usages suivants:

Les usages suivants peuvent être autorisés par un usage conditionnel :

- a) À l'intérieur des zones A et AD, l'exploitation d'un usage complémentaire sur un emplacement résidentiel en territoire agricole conforme aux dispositions de l'article 4.5 du règlement de zonage numéro 148-2023
- b) À l'intérieur des zones A et AD, les activités d'entreposage, de conditionnement ou de transformation de produits agricoles débordant du cadre défini par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)* et conformes aux dispositions de l'article 5.33 du règlement de zonage numéro 148-2023.



# 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

<b>Révision du plan et des règlements d'urbanisme</b>	
<b>Octobre 2023</b>	<b>Avis de motion et dépôt des projets de règlements Adoption des projets de règlements</b>
<b>Octobre 2023</b>	<b>Assemblée publique de consultation</b>
<b>Janvier / Février 2024</b>	<b>Adoption (avec ou sans changement)</b> du plan et des règlements d'urbanisme – <u>Dépendra des ajustements exigés par la MRC, le cas échéant</u>
<b>Janvier / Février 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>Mars 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 et sur les usages conditionnels
<b>Avril 2024</b>	<b>Entrée en vigueur du plan et des règlements d'urbanisme</b> Délivrance du certificat de conformité de la MRC /

