

**MUNICIPALITE
SAINTE-MELANIE
PLAN D'URBANISME**

LE 2 DECEMBRE 1991

TABLE DES MATIERES

Introduction	page 1
Les grandes orientations de l'aménagement du territoire	page 3
Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation	page 7
Les secteurs de contraintes	page 12
Les secteurs d'intérêt écologique	page 13
Les secteurs sujets à des interventions particulières	page 14

1.0 □ INTRODUCTION

1.1 Le contexte de la loi

La loi sur l'aménagement et l'urbanisme, entrée en vigueur en 1980, a engendré la création des municipalités régionales de comté dont le premier mandat a été de procéder à l'élaboration d'un schéma d'aménagement régional précisant les modalités de l'aménagement et du développement régional.

La loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit que chacune des municipalités faisant partie d'une municipalité régionale de comté doit adopter et mettre en vigueur un plan d'urbanisme, conforme au schéma, dans les 24 mois de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement. Le schéma d'aménagement de la Municipalité Régionale de Comté de Joliette est entré en vigueur le 10 décembre 1987, la Municipalité de Sainte-Mélanie devait donc adopter son plan d'urbanisme avant le 10 décembre 1989. Or compte tenu des négociations entre la MRC et la CPTAQ, la Municipalité a obtenu les délais prévus par la loi du Ministre des Affaires Municipales. Le dernier délai consenti par le Ministre pren fin le 10 décembre 1991.

1.2 Le plan d'urbanisme

L'élaboration du plan d'urbanisme constitue beaucoup plus que l'exécution d'une formalité légale. En fait, il s'agit d'une occasion pour l'administration municipale de faire le point sur l'état du développement du territoire municipal, de prendre connaissance de la situation actuelle de la municipalité et de cerner les objectifs d'intervention à court, moyen et long terme.

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification. Il permet:

- "de comprendre les objectifs du conseil municipal quant à l'organisation physique du territoire et quant à la façon dont le conseil entend les réaliser;
- de coordonner les programmes d'investissements en infrastructures et équipements des différents services de la municipalité;
- de faire la promotion de la municipalité auprès des investisseurs publics et privés." (1)

Les éléments de contenu du plan d'urbanisme sont précisés à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

(1) La prise de décision en urbanisme
Les éditions du Québec 1990

□ INTRODUCTION (suite)

1.2 Le plan d'urbanisme (suite)

L'article 83 de la loi détermine le contenu obligatoire du plan d'urbanisme à savoir:

- les grandes orientations de l'aménagement du territoire municipal;
- les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.

L'article 84 précise les éléments de contenu facultatif, à savoir:

- les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transports;
- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
- la nature et l'emplacement projetés des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de cablodistribution;
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires pouvant faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme;
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble.

Le plan d'urbanisme doit de plus être accompagné d'une description des travaux pertinents que la Municipalité entend exécuter au cours des trois années subséquentes à l'adoption du plan d'urbanisme. Cette description doit comprendre une indication des coûts approximatifs de ces travaux.

2.0 □ LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les grandes orientations d'aménagement retenues prennent en considération:

- les objectifs d'aménagement régional exprimés au schéma d'aménagement de la Municipalité Régional de Comté de Joliette auxquels doit se conformer le plan d'urbanisme de la Municipalité.
- les objectifs de l'administration municipale:
 - d'assurer le plus haut niveau de qualité de vie possible aux citoyens de Sainte-Mélanie;
 - de favoriser un développement et un aménagement du territoire qui tient compte de l'environnement .

2.1 Contexte municipal

- a) Favoriser la mise en place d'une structure d'organisation spatiale fonctionnelle conforme aux caractéristiques du territoire;
- b) Harmoniser les utilisations du sol en fonction de la protection et de la mise en valeur des ressources de l'environnement;
- c) Consolider la localisation des services dans le noyau central de la municipalité;
- d) Éviter l'étalement du développement à l'extérieur des concentrations existantes;
- e) Consolider et favoriser l'évolution de l'agriculture en évitant les activités incompatibles dans les parties du territoire destinées à l'agriculture;
- f) Favoriser la mise en place d'activités et d'équipements à caractère récréo-touristique.

2.2 Agriculture

- a) Reconnaître la prépondérance de l'activité agricole dans les territoires situés en zone agricole;
- b) Etablir une hiérarchie des activités agricoles en fonction de critères environnementaux;
- c) Régir, selon le type d'élevage, l'implantation d'établissements de production animale en périphérie des aires d'affectation résidentielle et de villégiature.

□ **LES GRANDES ORIENTATIONS
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (suite)**

2.3 Habitation

- a) Permettre la finalisation du développement des secteurs résidentiels à l'extérieur du périmètre d'urbanisation;
- b) Concentrer les nouveaux développements résidentiels dans cette partie du territoire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

2.4 Commerce

- a) Concentrer le développement commercial sur la rue Principale et sur le Chemin du Lac sud à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- b) Permettre la mise en place de commerces et de services d'accommodation dans les aires de villégiature;
- c) Assurer une compatibilité entre les aires d'affectation commerciale et le milieu environnant.

2.5 Industrie

- a) Concentrer la localisation des industries dans les aires d'affectation industrielle;
- b) Assurer une compatibilité entre les aires d'affectation industrielle et le milieu environnant.

2.6 Villégiature

- a) Concentrer les développements de villégiature dans les secteurs déjà utilisés à cette fin ou à la périphérie immédiate de ces secteurs;
- b) Assurer que les développements de villégiature soient conçus en fonction de la protection de l'environnement et particulièrement des rives de la rivière l'Assomption;
- c) Assurer que les développements de villégiature soient conçus en fonction de la protection des espaces boisés et plus particulièrement dans cette partie du territoire municipal au nord du rang du Pied de la Montagne.

□ **LES GRANDES ORIENTATIONS
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (suite)**

2.7 Récréo-tourisme

- a) Favoriser l'essor d'éléments récréo-touristiques en périphérie du parc régional des Chutes Monte-à-Peine;
- b) Favoriser l'essor d'éléments récréo-touristiques le long du Chemin de Sainte-Béatrix;

2.8 Equipements et services communautaires et publics

- a) Concentrer la mise en place des équipements et des services communautaires dans sur la rue Principale à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

2.9 Milieu naturel et physique

- a) Élaborer des normes pour assurer la protection des milieux riverains en créant des corridors écologiques;
- b) Élaborer des normes pour régir ou prohiber la construction dans les zones sujettes à des inondations;
- c) Élaborer des normes pour régir ou prohiber la construction dans les secteurs sujets à des risques de mouvement de sol.

2.10 Protection de l'environnement

- a) Elaborer une politique de protection de l'environnement notamment en ce qui concerne la gestion des déchets, l'élimination des neiges usées et l'assainissement des eaux de la rivière l'Assomption;
- b) Limiter la possibilité d'aménager des sites d'enfouissement sanitaire ou de dépôt de matériaux secs;
- b) Prohiber tout ouvrage, toute construction et tout bâtiment dans un rayon de 30 mètres de tout puits ou prise d'eau publics identifiés ou non au plan d'urbanisme;
- c) Prohiber tout ouvrage, toute construction et tout bâtiment sur le site d'un dépotoir désaffecté identifié ou non au plan d'urbanisme.

□ LES GRANDES ORIENTATIONS
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (suite)

2.11 Carrières et sablières

- a) Eviter tout développement à moins de 200 mètres de toute carrière en opération et à moins de 50 mètres de toute sablière en opération;
- b) Limiter l'extension du développement des carrières et des sablières au delà de leurs limites actuelles;
- c) Contrôler la réutilisation des carrières et des sablières.

3.0 □ LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Les grandes affectations du territoire prévues au plan d'urbanisme ont été établies en tenant compte des aires d'affectation précisées au schéma d'aménagement de la Municipalité Régionale de Comté de Joliette

3.1 Affectation rurale

L'affectation rurale permettent les différents types d'habitation en autant que la densité n'excède pas 10 logements à l'hectare. Cependant, la réglementation d'urbanisme précisera les différents usages qui seront autorisés à l'intérieur de chacune des aires d'affectation rurale.

Dans les aires d'affectation rurale, les usages compatibles suivants sont autorisés, en autant qu'ils soient prévus comme tels à la réglementation d'urbanisme:

- les usages commerciaux;
- les garderies;
- les résidences pour personnes âgées;
- les parcs et les espaces verts;
- les équipements scolaires;
- les services d'utilité publique.

3.2 Affectation agricole et rurale

L'affectation agricole et rurale se caractérise par la prépondérance de l'agriculture et permet les usages agricoles ne représentant aucun risque pour le milieu environnant et les habitations en autant que la densité n'excède pas 3 logements à l'hectare. Cependant, la réglementation d'urbanisme précisera les différents usages qui seront autorisés à l'intérieur de chacune des aires d'affectation agricole et rurale.

□ LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION (suite)

Dans les aires d'affectation agricole et rurale, les usages compatibles suivants sont autorisés, en autant qu'ils soient prévus comme tels à la réglementation d'urbanisme:

- les usages commerciaux;
- les garderies;
- les résidences pour personnes âgées;
- les parcs et les espaces verts;
- les équipements scolaires;
- les services d'utilité publique.
- les activités récréatives

3.3 Affectation industrielle

L'affectation industrielle permet les différents usages industriels. La réglementation d'urbanisme précisera les différents critères d'insertion applicables à l'implantation des activités industrielles.

Dans les aires d'affectation industrielle, les usages compatibles suivants sont permis en autant qu'ils soient prévus comme tels à la réglementation d'urbanisme:

- les commerces de gros;
- les services d'utilité publique;
- les parcs et espaces verts.

□ LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION (suite)

3.4 Affectation rurale centrale

L'affectation rurale centrale permet les différents types d'habitation en autant que la densité n'excède pas 30 logements à l'hectare, les usages commerciaux et de services, les usages institutionnels ainsi que les usages industriels de nature artisanale.

La réglementation d'urbanisme précisera les différents usages qui seront autorisés et les modalités d'insertion des différents usages à l'intérieur de l'aire d'affectation.

3.5 Affectation agricole

L'affectation agricole se caractérise par la prédominance de l'agriculture et permet tous les types d'agriculture. Cependant, la réglementation d'urbanisme comportera des normes spécifiques quant à la localisation de certaines activités d'élevage à proximité des aires d'affectation autre qu'agricole.

Dans les aires d'affectation agricole, les usages compatibles suivants sont permis, en autant qu'ils soient prévus comme tels à la réglementation d'urbanisme:

- l'habitation dont la densité n'excède pas 3 logements à l'hectare;
- les parcs et espaces verts;
- les activités récréatives de nature extensive, incluant les terrains de golf;
- les services d'utilité publique;
- les commerces et services liés à l'activité agricole;
- les maisons mobiles.

□ LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION (suite)

3.6 Affectation villégiature

L'affectation villégiature permet l'habitation, permanente et saisonnière, en autant que la densité n'excède pas 10 logements à l'hectare. Cependant, la réglementation d'urbanisme précisera les usages permis dans chacune des aires d'affectation.

Dans les aires d'affectation villégiature, les usages compatibles suivants sont permis, en autant qu'ils soient prévus comme tels à la réglementation d'urbanisme:

- les usages commerciaux et de services;
- les parcs et espaces verts;
- les activités récréatives
- les services d'utilité publique;
- les maisons mobiles et les terrains de camping

3.7 Affectation agricole et villégiature

L'affectation agricole et villégiature se caractérise par la prépondérance de l'agriculture et permet les usages agricoles ne représentant aucun risque pour le milieu environnant et l'habitation, permanente et saisonnière, en autant que la densité n'excède pas 3 logements à l'hectare. Cependant, la réglementation d'urbanisme précisera les usages permis dans chacune des aires d'affectation.

□ LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION (suite)

Dans les aires d'affectation agricole et villégiature les usages compatibles suivants sont permis, en autant qu'ils soient prévus comme tels à la réglementation d'urbanisme:

- les usages commerciaux et de services;
- les parcs et espaces verts;
- les activités récréatives
- les services d'utilité publique;
- les maisons mobiles et les terrains de camping

3.8 Affectation récréo-touristique

L'affectation récréo-touristique permet les usages liés à la récréation, à l'hébergement et à la restauration. Cependant, la réglementation d'urbanisme précisera les usages permis dans chacune des aires d'affectation.

Dans les aires d'affectation récéro-touristique, les usages compatibles suivants sont permis, en autant qu'ils soient prévus comme tels à la réglementation d'urbanisme:

- les usages commerciaux;
- les parcs et espaces verts;
- les habitations en autant que la densité n'excède pas 10 logements à l'hectare;
- les services d'utilité publique;

4.0 □ LES SECTEURS DE CONTRAINTES

4.1 Les zones inondables

Le schéma d'aménagement de la Municipalité Régionale de Comté de Joliette prévoit que certaines parties du territoire adjacent à la rivière l'Assomption peuvent être sujettes à des inondations et prévoit qu'une réglementation adaptée au niveau de danger pouvant compromettre la sécurité et qui tend aussi à limiter les dommages aux secteurs sujets à des inondations devra être prévue.

La réglementation d'urbanisme régira ou prohibera la construction dans ces parties du territoire municipal et ce en fonction des risques pour la sécurité publique.

4.2 Les zones de mouvement de sol

Le territoire municipal étant en partie situé en bordure de la rivière l'Assomption, il est donc sujet à contraintes possibles quant à la stabilité du sol.

La réglementation d'urbanisme prévoiera les normes et les mesures à prendre lors de la construction dans les secteurs pouvant être sujets à des mouvements de sol.

5.0 □ LES SECTEURS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

La rivière l'Assomption

Le territoire municipal est situé en bordure de la rivière l'Assomption. Souvent, les interventions en bordure de ce cours d'eau en ont perturbé l'équilibre écologique. Le plan d'urbanisme, en conformité avec les orientations du schéma d'aménagement de la Municipalité Régionale de Comté, prévoit qu'un corridor écologique devra être respecté en bordure de ce cours d'eau.

La réglementation d'urbanisme prévoiera les normes appropriées pour assurer le maintien de l'équilibre écologique en bordure de la rivière l'Assomption.

Le lac Rocher

Le lac Rocher présente des caractéristiques écologiques et environnementales dont la protection et la mise en valeur justifient une intervention particulière.

La réglementation d'urbanisme prévoiera les normes appropriées pour assurer le maintien de l'équilibre écologique en bordure du lac Rocher.

6.0 □ LES SECTEURS SUJETS À DES INTERVENTIONS PARTICULIÈRES

Le territoire municipal comprend des carrières et des sablières. Ces carrières et sablières constituent une contrainte majeure non seulement à l'environnement mais également au développement des secteurs adjacents. Ainsi, des normes de contrôle particulières devront être prévues pour minimiser les impacts négatifs découlant de la présence de ces carrières.

Il est impérieux également de s'assurer que les usages qui remplaceront les carrières et sablières ne seront pas cause de nuisances pour l'environnement. Ainsi, le plan d'urbanisme prévoit que les sites de carrière et sablière ne pourront être utilisés à des fins d'enfouissement sanitaire, de dépôt de matériaux secs ou de site de remisage de tout autre produit ou matériau pouvant occasionner un risque pour l'environnement.