



Municipalité de Sainte-Mélanie

Ludovic Bouchard, urbaniste

MUNICIPALITÉ



Sainte-Mélanie

IMPORTANT

Cette présentation a été conçue pour offrir une explication concise de la *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme*, en particulier concernant l'approbation référendaire.

Elle détaille également les principaux changements apportés au *Règlement de zonage numéro 673.1-2024*. Cette présentation n'est pas exhaustive, et nous vous recommandons de consulter les chapitres du règlement qui sont pertinents à votre (vos) propriété(s) pour plus de détails.



À PROPOS

Le règlement de zonage est le principal règlement d'urbanisme d'une municipalité comme Sainte-Mélanie.

C'est principalement ce règlement qui « *met en œuvre* » les orientations et les objectifs d'aménagement du Conseil municipal, mais aussi ceux d'autres paliers de gouvernement comme la MRC de Joliette et le Gouvernement du Québec.

Un règlement de zonage est adopté en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).



ZONAGE

ZONES

- Divise le territoire en zones;
- Régit, par zone, une multitude d'éléments et de sujets;
- Etc.

USAGES

- Spécifie les usages permis et les usages prohibés;
- Etc.

CONSTRUCTIONS

- Régit les densités d'occupation du sol, les dimensions et le volume des constructions;
- Régit l'architecture, l'apparence;
- Etc.

IMPLANTATIONS

- Spécifie l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains;
- Etc.

AUTRES AMÉNAGEMENTS

- Définit le niveau d'un terrain par rapport aux voies de circulation;
- Prescrit l'espace devant être réservé et aménagé pour le stationnement;
- Etc.

ZONAGE

TERRAINS

- Régit ou restreint l'excavation du sol, le déplacement d'humus, l'abattage d'arbres;
- Oblige de garnir tout terrain de gazon ou d'arbres;
- Etc.

AFFICHAGE

- Régit ou restreint la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche;
- Etc.

ENVIRONNEMENT

- Régit ou prohibe tous les usages, constructions ou ouvrages à proximité de milieux humides et hydriques;
- Considère toutes raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement;
- Etc.

RÉSUMÉ

À cela s'ajoute la régie des droits acquis ainsi qu'une foule d'autres sujets. Ceci n'est qu'un résumé des pouvoirs que confère l'article 113 de LAU aux municipalités. En effet, le libellé de cet article fait plus de quatre pages de texte!

APPROBATION RÉFÉRENDARE



TOUT NE L'EST PAS

Seules quelques-unes des matières traitées par le règlement de zonage peuvent faire l'objet d'une demande référendaire.



EXEMPLES

- Division des zones;
- Constructions et usages autorisés et prohibés;
- Densités et occupation du sol;
- Droits acquis;
- Etc.



NE L'EST PAS

- Stationnement;
- Division des logements;
- Abattage d'arbres;
- Contraintes naturelles ou anthropiques;
- Etc.



SUJET COMPLEXE

Le sujet de l'approbation référendaire est complexe car certaines dispositions d'un même article peuvent l'être, alors que d'autres non!

673-2024 : EXEMPLES

Ce qui est susceptible d'approbation référendaire :

- L'interdiction du déclin de vinyle;
- L'augmentation des dimensions des bâtiments accessoires;
- La nouvelle possibilité de garder des animaux de basse-cours;
- L'interdiction des projets intégrés de mini-maisons.



N'EST PAS SUSCEPTIBLE

- Les unités d'habitation accessoires (ne pas confondre avec les mini-maisons);
- Les dispositions relatives à l'abattage d'arbres.

N'EST PAS SUSCEPTIBLE

- La protection des milieux humides et hydriques;
- La considération de contraintes naturelles et anthropiques.

N'EST PAS SUSCEPTIBLE

- Loi ou règlement provincial, comme le sujet des installations septiques, du territoire agricole, etc.



LES GRANDS CHANGEMENTS

REVÊTEMENT DE VINYLE

L'interdiction d'apposer du déclin de vinyle en guise de revêtement extérieur mural a été retirée.

ANIMAUX DE BASSE-COURS

Des dispositions autorisant la construction d'un bâtiment agricole domestique ainsi que la garde d'animaux de basse-cour ont été ajoutées.

MINI-MAISONS

Les dispositions permettant la réalisation de projets intégrés de mini-maisons en zone blanche ont été retirées.

DENSITÉ MAXIMALE

La densité maximale permise au sein du périmètre urbain a été fixée à 12 logements à l'hectare.

LES GRANDS CHANGEMENTS

LES USAGES AUTORISÉS

La liste des usages autorisés dans chacune des zones a été considérablement diminuée afin de respecter les dispositions du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Joliette.





MERCI POUR VOTRE
ÉCOUTE, À VOUS LA
PAROLE