



Les différents règlements qui seront modifiés

(LAU = LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME)

Règlement de zonage (LAU art. 113)

Il appartient à la municipalité de diviser son territoire en zones. Ceci lui permet d'en déterminer la vocation afin d'y contrôler l'usage des terrains et des bâtiments ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions.

Le Règlement de zonage permet au conseil municipal :

- De découper le territoire en autant de zonage qu'il le juge nécessaire;
- D'effectuer des regroupements de constructions et d'usages selon différents critères environnementaux, esthétiques et socio-économiques;
- De prohiber et d'autoriser les constructions et usages dans chacune des zones en fonctions de l'utilisation du sol en vigueur ou de la vocation que l'on veut leur attribuer.

Règlement de lotissement (LAU art. 115)

Le lotissement est habituellement la première étape dans le processus de développement d'un territoire avant que celui-ci ne soit construit, utilisé ou même protégé. Ainsi, une municipalité peut définir grâce à son règlement de lotissement, les normes ainsi que les conditions à respecter lors du découpage et de l'identification des lots.

Le règlement de lotissement permet de traduire en termes règlementaires des préoccupations qui ont pour but de structurer et d'organiser le territoire. Parmi ces préoccupations, il y a celles relatives :

Au milieu naturel : topographie, nature du sol, rives et littoraux des cours d'eau et des lacs, espaces verts, drainage des sols, etc.;

Au milieu bâti : utilisation du sol et densité d'occupation, ouvrages publics, équipements et infrastructures (voies de circulation, aqueduc, égout, énergie, communication, parcs et terrains de jeux, etc.);

À un aménagement intégré de qualité : accès ou raccordement aux réseaux d'équipements et d'infrastructures; articulation avec les éléments naturels et bâtis de même qu'avec les usages, densités et tracés des rues prévus dans le plan d'urbanisme ou par le règlement de zonage, induction d'un caractère au secteur, etc.;

À la sécurité publique : contraintes naturelles, contraintes de nature anthropique, hiérarchie et interconnexion des réseaux de circulation ou des services publics, etc;

À la capacité de payer : Cession des rues; cession des terrains ou versement d'un montant pour l'aménagement de parcs, terrain de jeu ou d'espaces naturels, partage des coûts des infrastructures et des équipements prévus.



Règlement de construction (LAU art. 118)

Le Règlement de construction permet à la municipalité de régir le domaine du bâtiment, mais uniquement pour adopter des normes supérieures ou portant sur des bâtiments ou des éléments non visés par le Code de construction du Québec.

Il permet de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon des assembler.

Règlement relatif aux permis et certificats (LAU art.119)

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

C'est pour assurer le respect de ses règlements que la municipalité exige l'obtention d'un permis ou d'un certificat pour tout projet visé par ces règlements. La délivrance des permis et certificats est le moyen de base qui permet de vérifier ce qui se fait en matière d'aménagement du territoire dans la municipalité.

Par exemple, le règlement de construction permet de déterminer :

- Les délais de construction;
- Le coût des permis;
- Les documents à fournir.

Règlement relatif aux dérogations mineures (LAU art. 145.1 à 145.8)

La dérogation mineure est une procédure d'exception établie par règlement en vertu duquel le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du Règlement de zonage ou de lotissement.

Règlement relatif aux usages conditionnels (LAU art.145.9 à 145.14)

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.

Ce règlement 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.

Par exemple, le Règlement sur les usages conditionnels pourrait prévoir :

- Que soient associés à une zone d'habitation des cabinets de services professionnels ou d'affaires;
- Que les terrasses soient considérées comme des usages conditionnels s'ils sont rattachés, dans les zones commerciales, à un restaurant ou à un débit de boissons alcooliques.



Règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (LAU art. 145.15 à 145.20.1)

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.

Les aspects des projets pour lesquels l'évaluation à l'intérieur de la technique des PIIA peut être particulièrement utile sont par exemple :

- La conception architecturale du bâtiment;
- L'intégration architecturale d'un nouveau bâtiment aux bâtiments voisins;
- L'aménagement paysager;
- La prise en compte des perspectives visuelles;
- L'aménagement du site;
- L'affichage.

Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (LAU art. 141.31 à 145.35)

L'inventaire des zones devant faire l'objet d'une planification détaillée par les propriétaires, dans le Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), permet à la municipalité d'assurer un développement cohérent et durable de ces parties du territoire, et ce, avant toute modification des règlements d'urbanisme.

Par exemple, un PAE peut s'avérer utile dans les cas suivants :

- Les nouveaux quartiers résidentiels à développer en périphérie;
- Les projets de villégiatures ou de loisirs où la protection du milieu naturel requiert des mesures particulières (ex : les flancs de montagne);

Les milieux bâtis voués à un changement de fonctions (ex : les zones industrielles vétustes, les grandes propriétés des communautés religieuses).