

Refonte plan d'urbanisme et règlements

Ville de Daveluyville

Assemblée publique de consultation

29 avril 2025



Plan de présentation



Mise en
contexte



Plan
d'urbanisme

+ questions



Réglementation
d'urbanisme

+ questions

1.

Mise en contexte



Démarche de planification



Portrait
du milieu



Rédaction du plan
d'urbanisme

Rédaction des
règlements
d'urbanisme



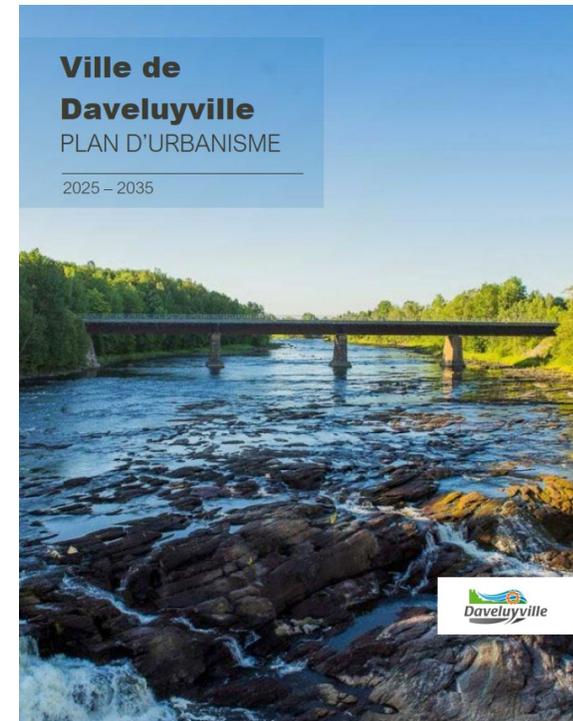
Amorce du processus
d'adoption

Assemblée publique

Entrée en vigueur

Le plan d'urbanisme – son utilité

- Document de planification donnant une vision de l'aménagement et du développement du territoire pour les 10 prochaines années
- Document de planification officiel, ayant une portée légale
- Outil de gestion et de prise de décision pour les élus
- En dialogue avec les autres documents de planification de la Ville
- Outil de communication des intentions de la Ville aux citoyen.es et investisseurs potentiels



Le plan d'urbanisme – ce qu'il contient

1. Planification du territoire

- Vision pour 10 ans
- Potentiels et enjeux
- Grandes orientations et objectifs
- Concept d'organisation spatiale
- Affectations du sol
- Composantes naturelles
- Contraintes anthropiques et infrastructures
- Territoires d'intérêt
- Plan d'action

2. Annexe – Portrait du milieu

Données statistiques:

- Démographie
- Logement
- Socio-économique
- Mobilité des travailleurs
- Agriculture

Le plan d'urbanisme vs règlements - différences

Plan d'urbanisme

Définir la vision et les intentions d'aménagement

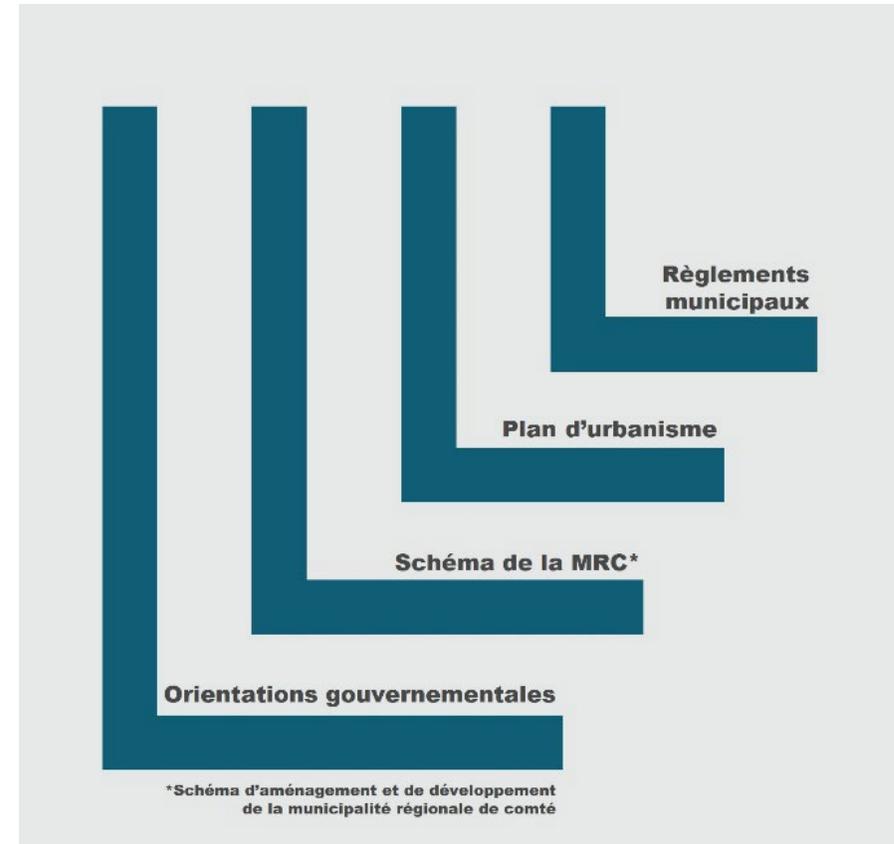


Règlements d'urbanisme

Encadrer et contrôler les interventions sur le territoire

Le plan d'urbanisme – principe de conformité

- Comme des poupées russes, chaque document relevant d'un pallier décisionnel différent doit être cohérent avec l'autre pallier
- De cette manière, des obligations légales provinciales et régionales viennent s'inscrire au niveau municipal (plan d'urbanisme, zonage, lotissement, etc.)
- C'est le cas notamment pour la protection du territoire agricole et l'environnement



Légende des modifications



Gouvernement
Orientations
gouvernementales



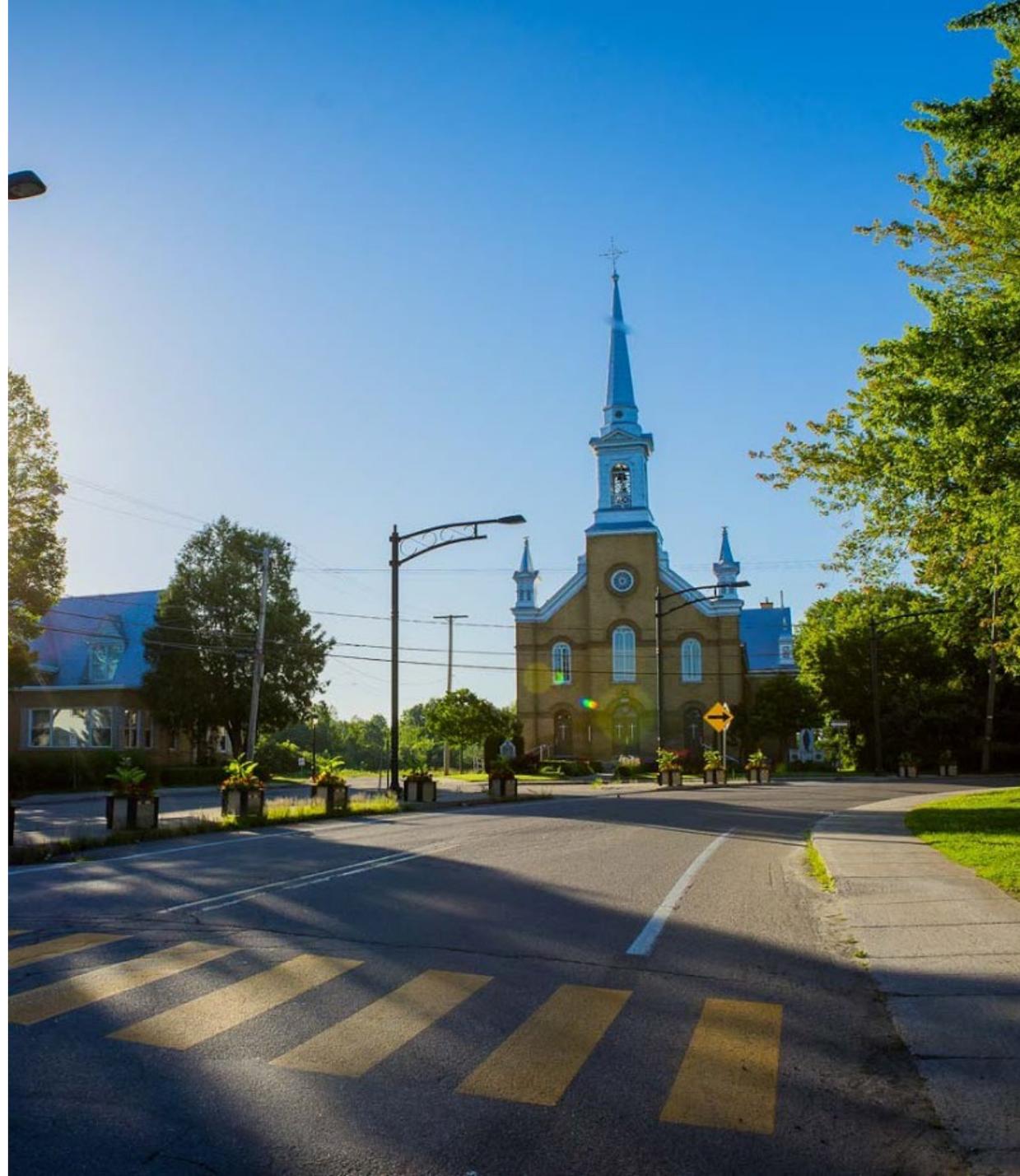
MRC
Schéma
d'aménagement et de
développement



Ville
Plan
d'urbanisme

2.

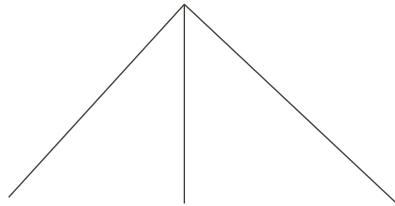
Plan d'urbanisme



Structure du PU

VISION + valeurs

ORIENTATION 1



Objectif Objectif Objectif

- Action

ORIENTATION 2



Objectifs

- Actions
- Actions
- Actions
- Actions

ORIENTATION 3



Objectifs

- Actions
- Actions
- Actions
- Actions

Vision d'aménagement et de développement

« Bénéficiant d'une position géographique stratégique en plus d'être bordée par la rivière Bécancour, Daveluyville agit comme ville centre régionale complémentaire et dynamique, alliant un développement résidentiel et industriel innovant. Sa prospérité économique repose sur une cohabitation harmonieuse entre les industries, les commerces, l'agriculture et la foresterie. La ville, fruit de l'union historique de deux municipalités rurales, offre des milieux de vie sécuritaires et attrayants, qui rayonnent et répondent aux besoins de ses citoyens actuels et futurs. »

Valeurs fondamentales

1

Transition écologique

Une ville qui s'adapte et qui est résiliente aux enjeux climatiques

2

Développement intégré et innovant

Une ville où le développement industriel et résidentiel est diversifié et bien planifié

3

Milieus de vie complets

Une ville autonome en commerces et services de proximité, où la qualité de vie est une priorité

4

Communauté dynamique

Une ville proactive et rayonnante, où la communauté est impliquée et écoutée

Grandes orientations



Orientation 1 – Assurer un cadre de vie et un développement résidentiel attractifs et de qualité, misant sur la diversité pour mieux répondre aux besoins de la communauté et aux enjeux environnementaux



Orientation 2 – Encourager un développement économique dynamique et durable, favorisant la création d'emplois à valeur ajoutée



Orientation 3 – Assurer la protection et la mise en valeur du territoire agricole, ainsi que des attraits liés à la forêt, à la rivière et à l'histoire

Orientation 1



Assurer un cadre de vie et un développement résidentiel attractifs et de qualité, misant sur la diversité pour mieux répondre aux besoins de la communauté et aux enjeux environnementaux

Objectifs

- 1.1. Encourager un développement résidentiel diversifié, accessible et attrayant (7 actions)
- 1.2. Offrir des milieux de vie sécuritaires, durables et adaptés aux enjeux des changements climatiques (6 actions)
- 1.3. Favoriser une mobilité accessible et pour tous les usager (6 actions)
- 1.4. Offrir des services et équipements municipaux de qualité et adaptés (5 actions)

7 cibles

Orientation 2



Encourager un développement économique dynamique et durable, favorisant la création d'emplois à valeur ajoutée

Objectifs

- 2.1. Assurer le maintien des commerces et services de proximité dans le noyau villageois, ainsi que leur qualité (4 actions)
- 2.2. Encourager un développement industriel durable et attractif en favorisant les projets industriels présentant un haut taux d'emplois (4 actions)
- 2.3. Requalifier le terrain à proximité du chemin de fer (3 actions)

5 cibles

Orientation 3



Assurer la protection et la mise en valeur du territoire agricole, ainsi que des attraits liés à la forêt, à la rivière et à l'histoire

Objectifs

3.1. Favoriser la protection de la zone agricole permanente et des écosystèmes forestiers et promouvoir les produits qui en découlent (4 actions)

3.2. Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des écosystèmes riverains et des paysages ruraux (7 actions)

3 cibles

Gestion de l'urbanisation



Gestion de l'urbanisation

Parc industriel

1 Zone urbaine

2 Zone rurale

Espaces prioritaires de développement

Phase 1

Phase 2

Phase 3

Phase 4

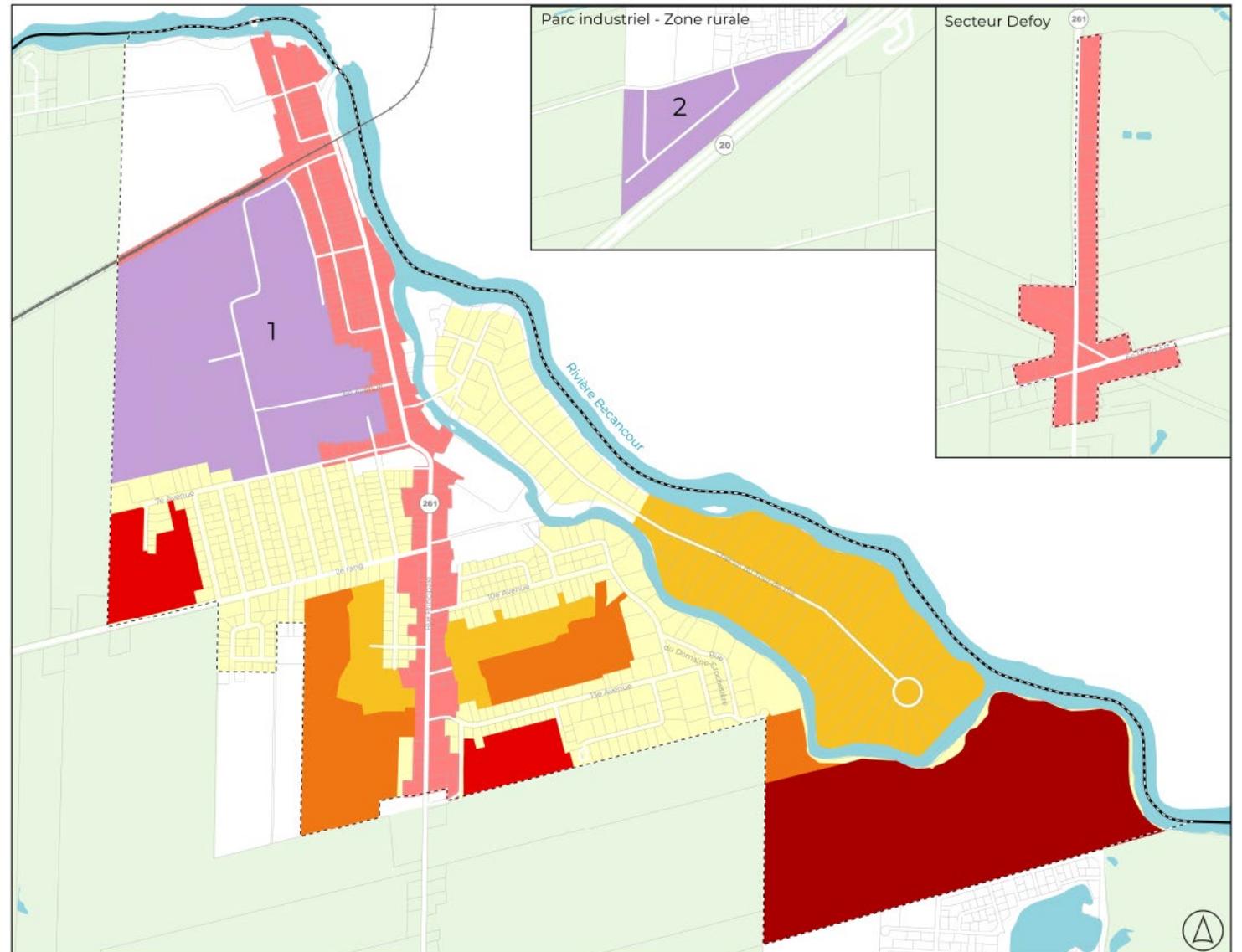
Zone résidentielle déjà construite

Secteur commercial mixte

Zone agricole permanente

Limite municipale

Périmètre urbain



Potentiels de développement

Vocation résidentielle

Phase 1

Tableau 2 | Espaces prioritaires de développement de la phase 1

Secteurs	Superficie brute (en hectare)	Nombre de logements potentiels	Densité souhaitée
11 ^e avenue	5,41 ha	120 logements	22,18 log/ha
12 ^e avenue	6,04 ha	104 logements	17,21 log/ha
Ile Côté	14,47 ha	16 logements	1,11 log/ha
Total	25,92 ha	240 logements	9,26 log/ha

Phase 2

Tableau 3 | Espaces prioritaires de développement de la phase 2

Secteurs	Superficie brute (en hectare)	Nombre de logements potentiels	Densité souhaitée
11 ^e avenue	15,79 ha	350 logements	22,16 log/ha
12 ^e avenue	8,06 ha	132 logements	16,38 log/ha
Domaine Crochetière	2,77 ha	16 logements	5,5 log/ha
Total	26,62 ha	498 logements	18,7 log/ha

Phase 3

Tableau 4 | Espaces prioritaires de développement de la phase 3

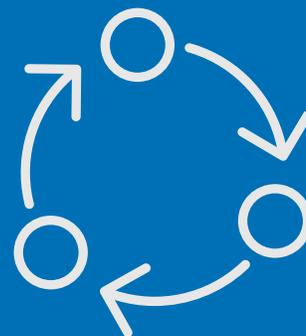
Secteurs	Superficie brute (en hectare)	Nombre de logements potentiels	Densité souhaitée
10 ^e rue/ 11 ^e rue	7,73 ha	77 logements	10 log/ha
13 ^e avenue (rue de la réserve et du Parc)	5,14 ha	29 logements	5,5 log/ha
Total	12,87 ha	106 logements	8,24 log/ha

Phase 4

Tableau 5 | Espaces prioritaires de développement de la phase 4

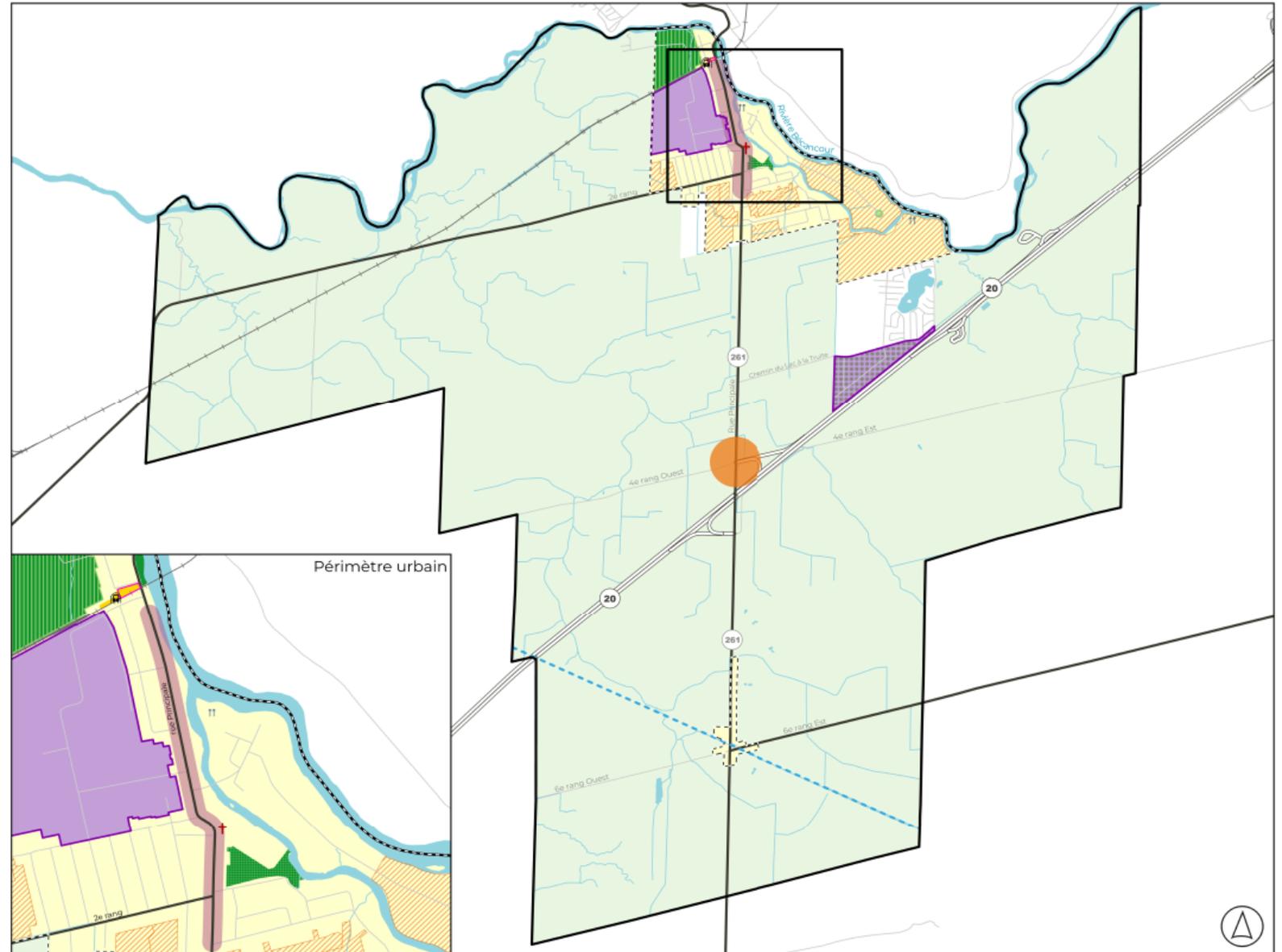
Secteur	Superficie brute (en hectare)	Nombre de logements potentiels	Densité souhaitée
Lac-à-la-Truite Nord	55,02 ha	331 logements	6 log/ha
Total	55,02 ha	331 logements	6 log/ha

Concept d'organisation spatiale



Concept d'organisation spatiale

- ↑↑ Évaluation de la possibilité de créer de nouveaux accès à la rivière Bécancour
- ✚ Participation de l'église à la vitalité du milieu par sa vocation
- 🚆 Développement du réseau ferroviaire pour le transport des personnes et d'un secteur attractif pour la communauté
- Évaluation de la possibilité d'aménager une piste cyclable sur les terrains de l'affectation Corridor public dans le secteur Defoy et ainsi mettre en valeur les points de vue sur les paysages ruraux
- Aménagement de parcours alternatifs à la rue Principale afin de sécuriser les déplacements actifs (à pied et à vélo) vers les divers commerces et services de la ville
- Protection de la zone agricole permanente et limiter les usages non agricoles
- Bonification et entretien des parcs et espaces verts en continu
- Secteurs résidentiels construits ou identifiés comme potentiel de développement
- ▨ Planification, en amont, de l'aménagement de liens de mobilité active et de parcs dans les nouveaux quartiers
- ▨ Poursuite de l'organisation des activités sociales, de loisirs et sportives variées afin de favoriser l'attractivité du territoire pour tous et ainsi contribuer à contrer l'isolement social
- ▨ Accessibilité et mise en valeur de la forêt publique, notamment au parc du Domaine Lamy (incluant le disc-golf) et sur l'île Côté
- Évaluation de la possibilité d'aménager un stationnement incitatif afin de favoriser l'utilisation du transport collectif
- Utilisation du droit de préemption ou du droit de réserve afin d'acquérir le terrain et de favoriser sa requalification
- Amélioration de la qualité des aménagements et du dynamisme de la porte d'entrée de la ville à l'intersection de l'autoroute 20
- Amélioration de la gestion des eaux de pluie et la végétalisation des espaces minéralisés dans les zones industrielles
- Cohabitation entre les zones industrielles et les autres usages (zones tampons)
- ▨ Promotion des espaces industriels desservis et prêts à construire en ciblant des entreprises pouvant attirer une main d'œuvre qualifiée en complémentarité avec celles existantes
- ▭ Limite municipale
- ▭ Périphérie urbaine



Les affectations du sol



Affectation agricole



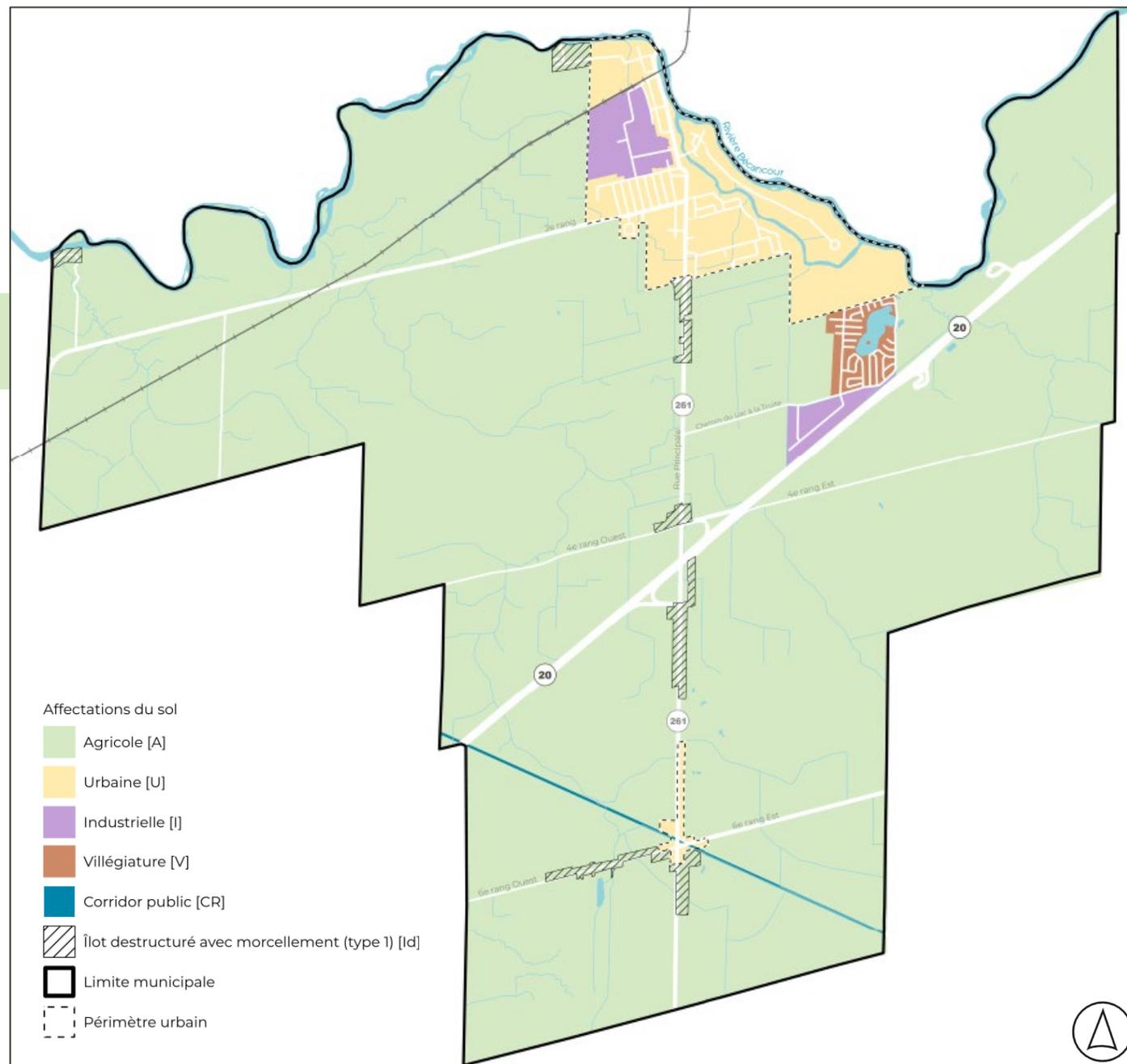
Sous-affectation Agricole [A]

Usages dominants

- Agriculture, comprenant la culture du sol et l'élevage d'animaux
- Sylviculture

Usages compatibles

- Résidentiel (habitation unifamiliale isolée), permis en fonction des droits et privilèges reconnus par la LPTAA
- Activité non agricole bénéficiant des privilèges (droits acquis) reconnus en vertu de la LPTAA, conformément au document complémentaire du SAD de la MRC d'Arthabaska
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique, télécommunication, gaz, câblodistribution), sous certaines conditions
- Gîte touristique, résidence de tourisme et table champêtre
- Activité d'agrotourisme axée sur la mise en valeur, le respect et la protection du milieu agricole
- Sentier récréatif
- Construction et usage reliés à l'extraction du sol



Affectation agricole



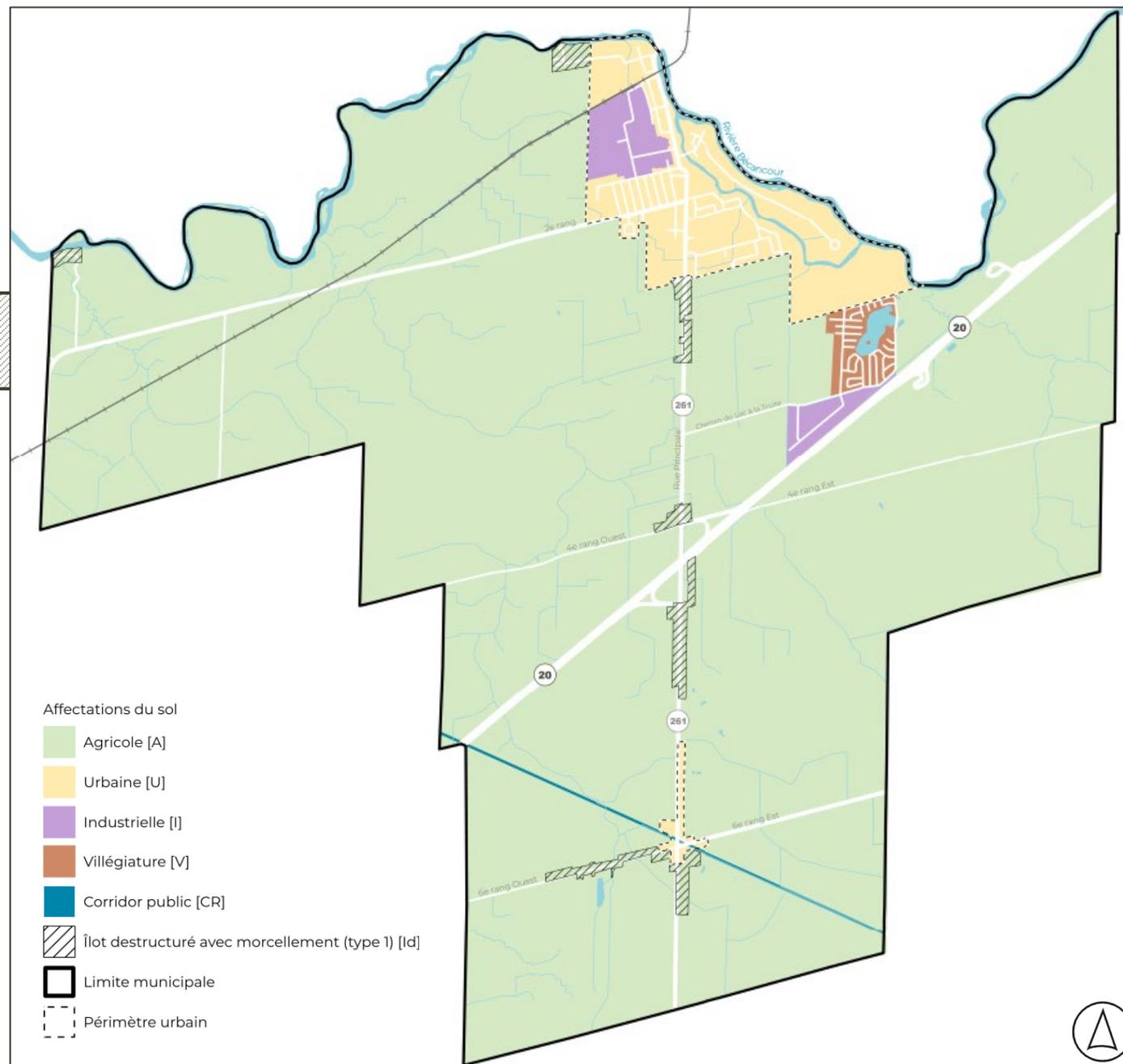
Sous-affectation Îlot déstructuré [ID]

Usages dominants

- Agriculture, comprenant la culture du sol et l'élevage d'animaux
- Sylviculture

Usages compatibles

- Résidentiel (habitation unifamiliale isolée) de faible densité, permis en fonction des droits et privilèges reconnus par la LPTAA
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique, télécommunication, gaz, câblodistribution), sous certaines conditions



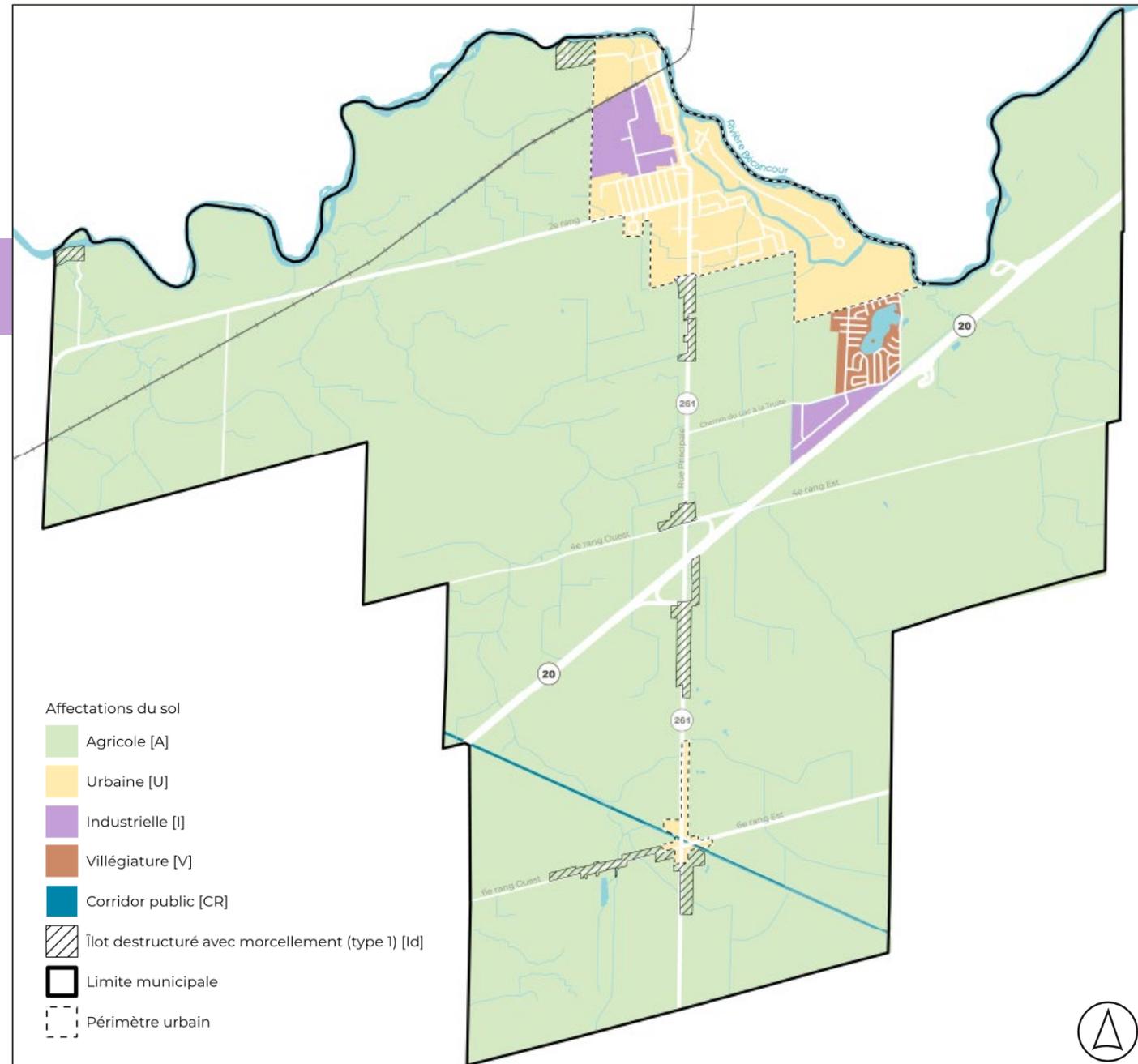
Affectation industrielle



Industrielle [I]

Usages compatibles

- Industriel
- Commerce de gros
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique, télécommunication, gaz, câblodistribution, garage municipal)



Affectation de villégiature



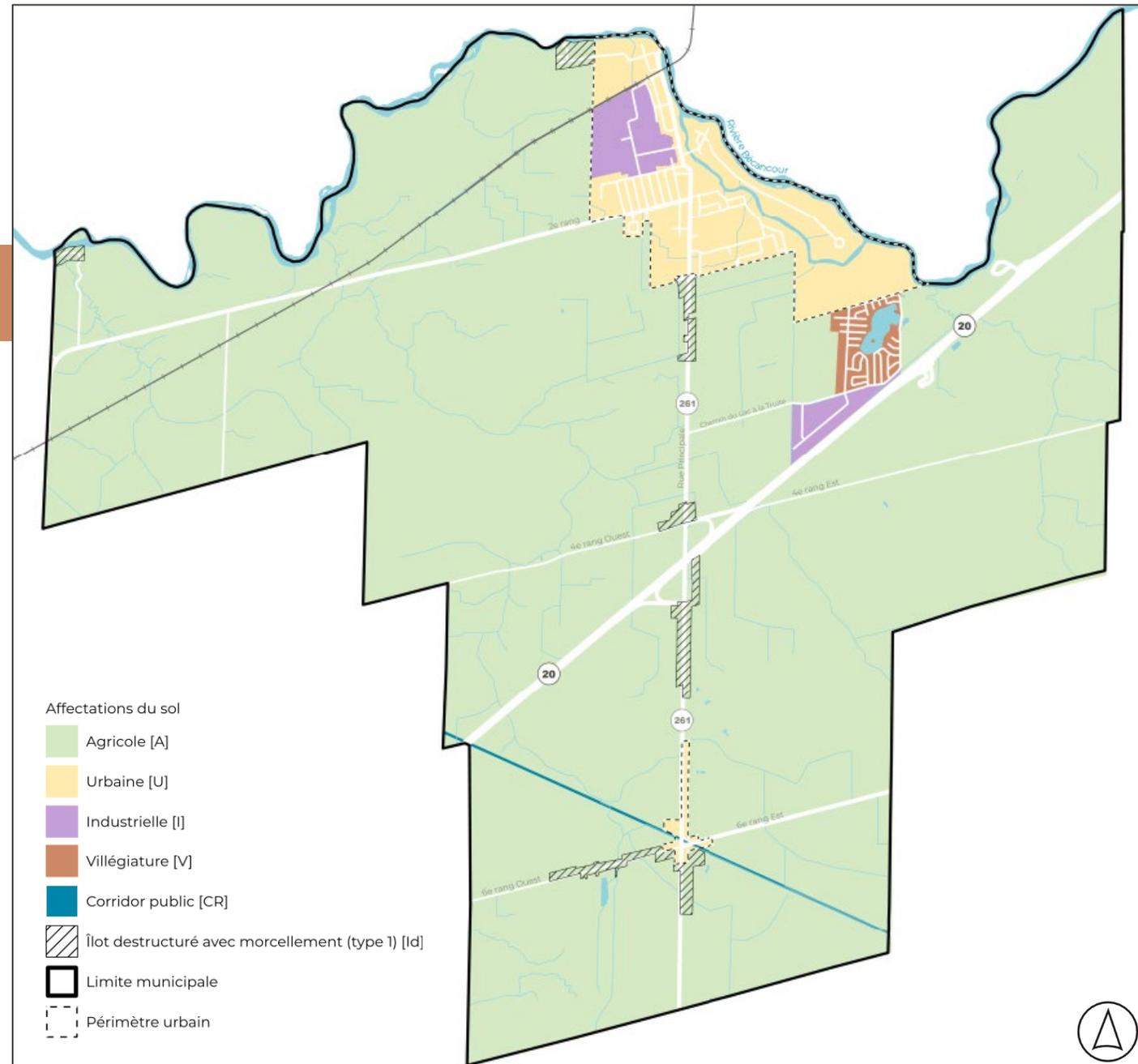
Villégiature [V]

Usage dominant

- Résidentiel de villégiature, de faible densité

Usages compatibles

- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique, télécommunication, gaz, câblodistribution), sous certaines conditions
- Activité reliée à la récréation et au tourisme dans la mesure où cette activité permet la mise en valeur d'un élément naturel ou patrimonial possédant un potentiel de développement



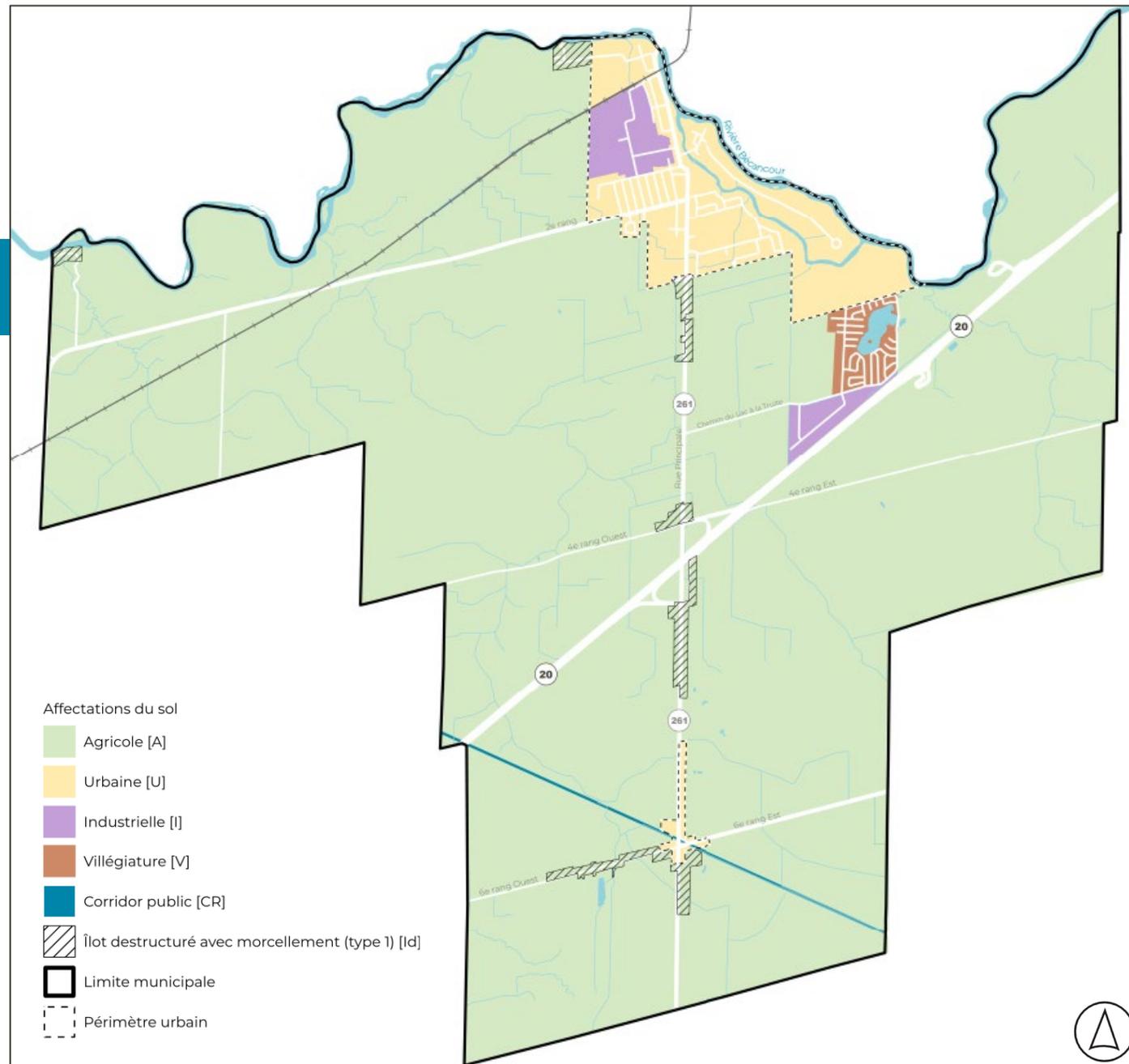
Affectation corridor public



Corridor public [CP]

Usage compatible

- Récréatif (piste linéaire)



Affectation urbaine



Sous-affectation Résidentielle [R]

Usages compatibles

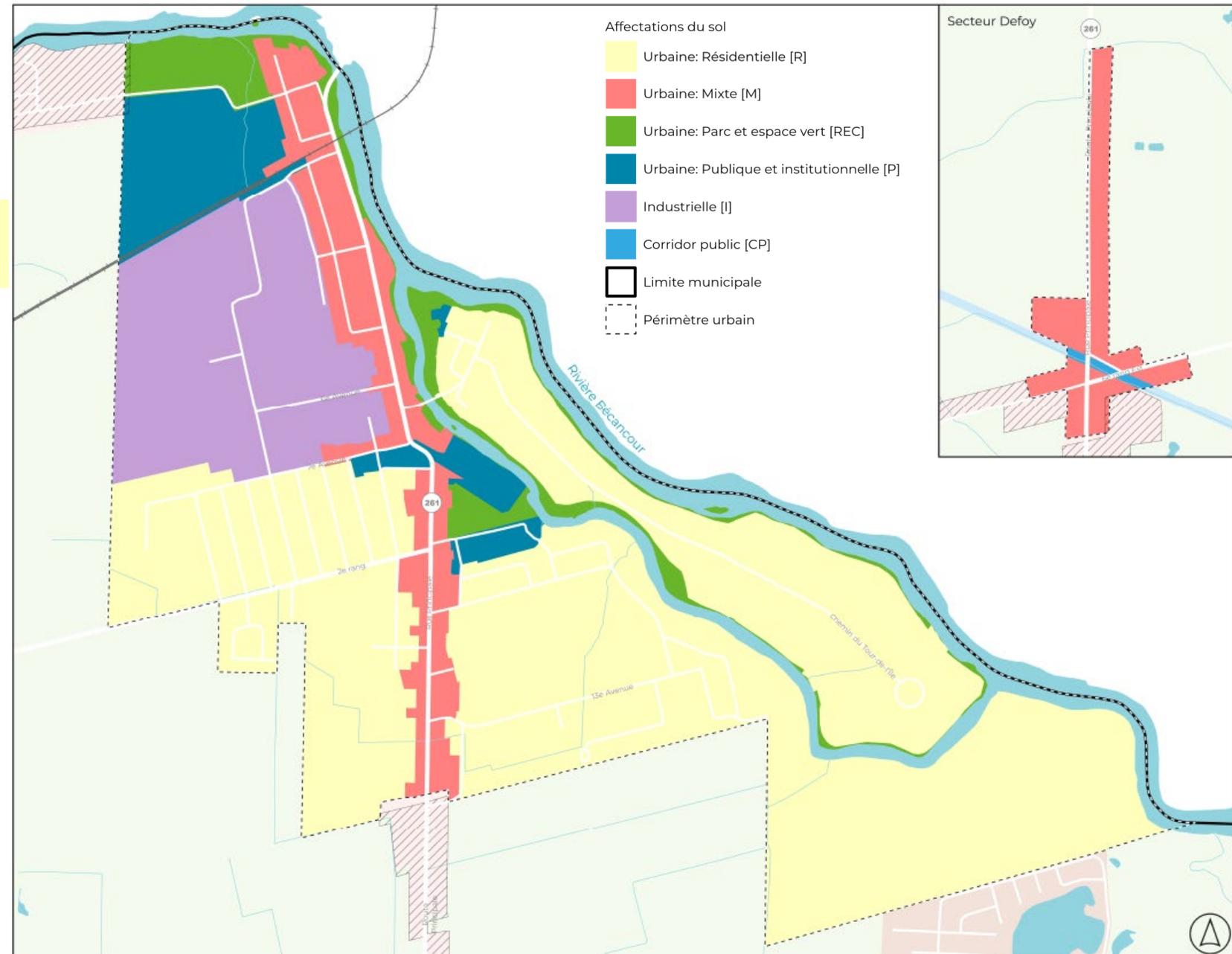
- Résidentiel de toutes densités
- Parc et espace vert
- Service d'utilité publique (aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique, télécommunications, gaz, câblodistribution)

Densités à respecter en logements à l'hectare:

Faible densité : moins de 4,99 log./ha

Moyenne densité : 5 à 9,99 log./ha

Forte densité : 10 log./ha et plus



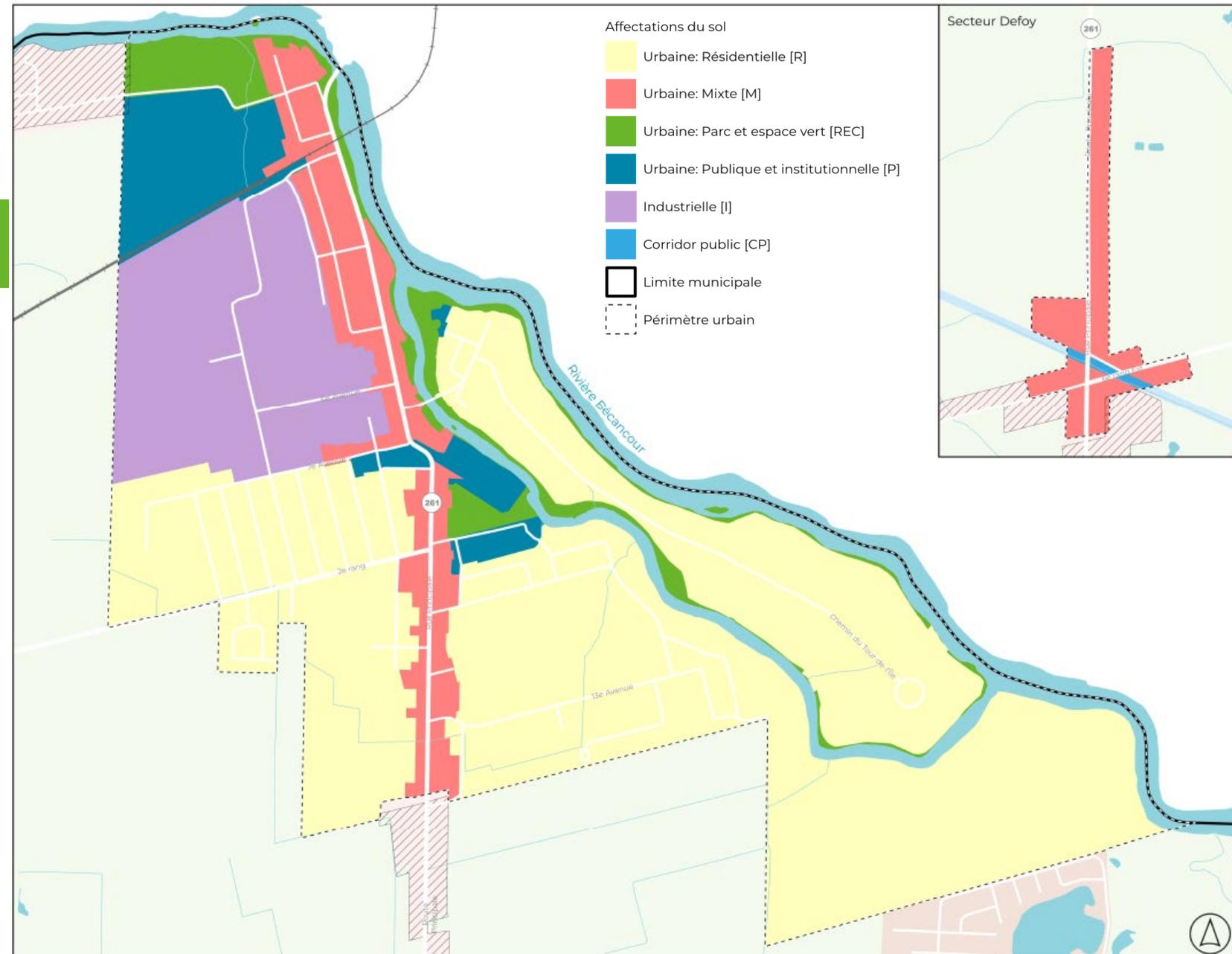
Affectation urbaine



Sous-affectation Parc et espace vert [REC]

Usages compatibles

- Parc et espace vert
- Récréatif extensif
- Conservation
- Service d'utilité publique
(aqueduc, égout, ligne d'énergie électrique, télécommunications, gaz, câblodistribution)



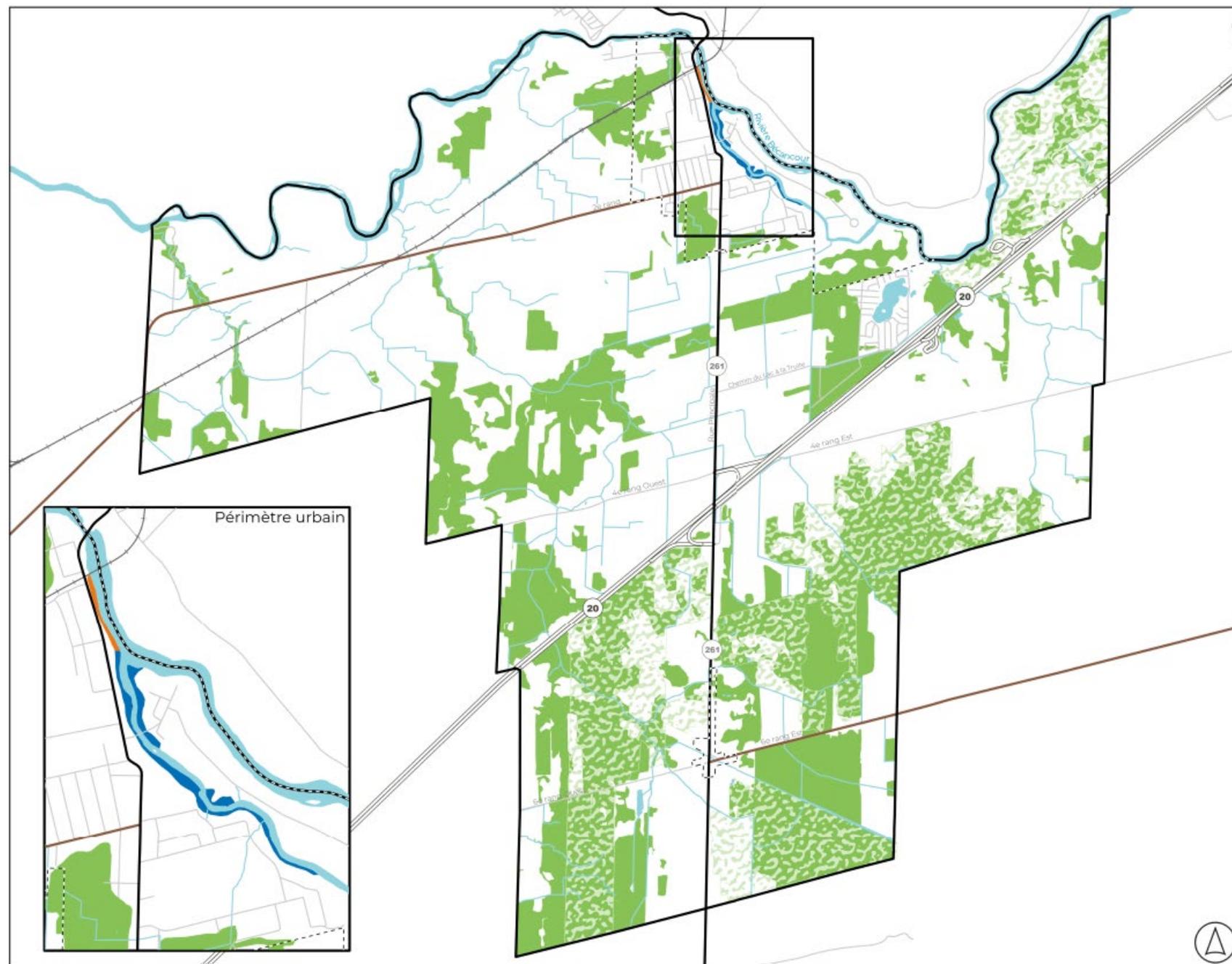
Composantes, contraintes et infrastructures



Composantes naturelles



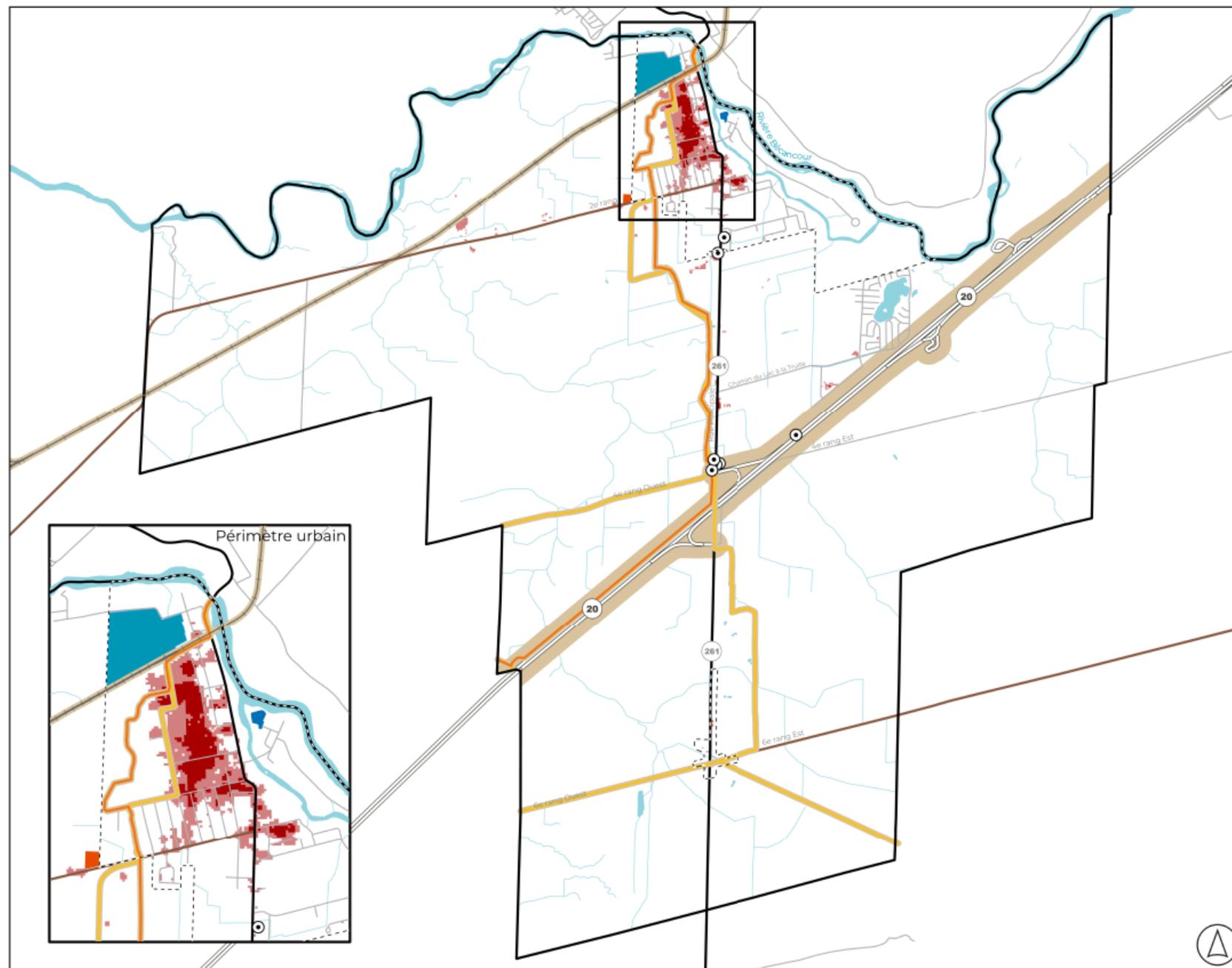
- Hydrographie (linéaire)
- Hydrographie (surface)
- Zone inondable (0-100 ans)
- Zone à risque de mouvement de sol
- Milieu humide
- Aire de protection du cerf de Virginie
- Limite municipale
- Périmètre urbain



Contraintes anthropiques et infrastructures



- ⊙ Terrain contaminé
- Autoroute
- Route régionale
- Route collectrice
- Route locale
- Voie ferrée
- Sentier de véhicule tout-terrain (VTT)
- Sentier de motoneige
- Nuisance sonore
- Usine de filtration d'eau potable
- Bassin d'épuration des eaux usées
- Poste de transformation d'énergie
- Variation des températures
 - Chaud
 - Très chaud
- Limite municipale
- Périimètre urbain



Territoires d'intérêt

INTÉRÊT HISTORIQUE ET CULTUREL

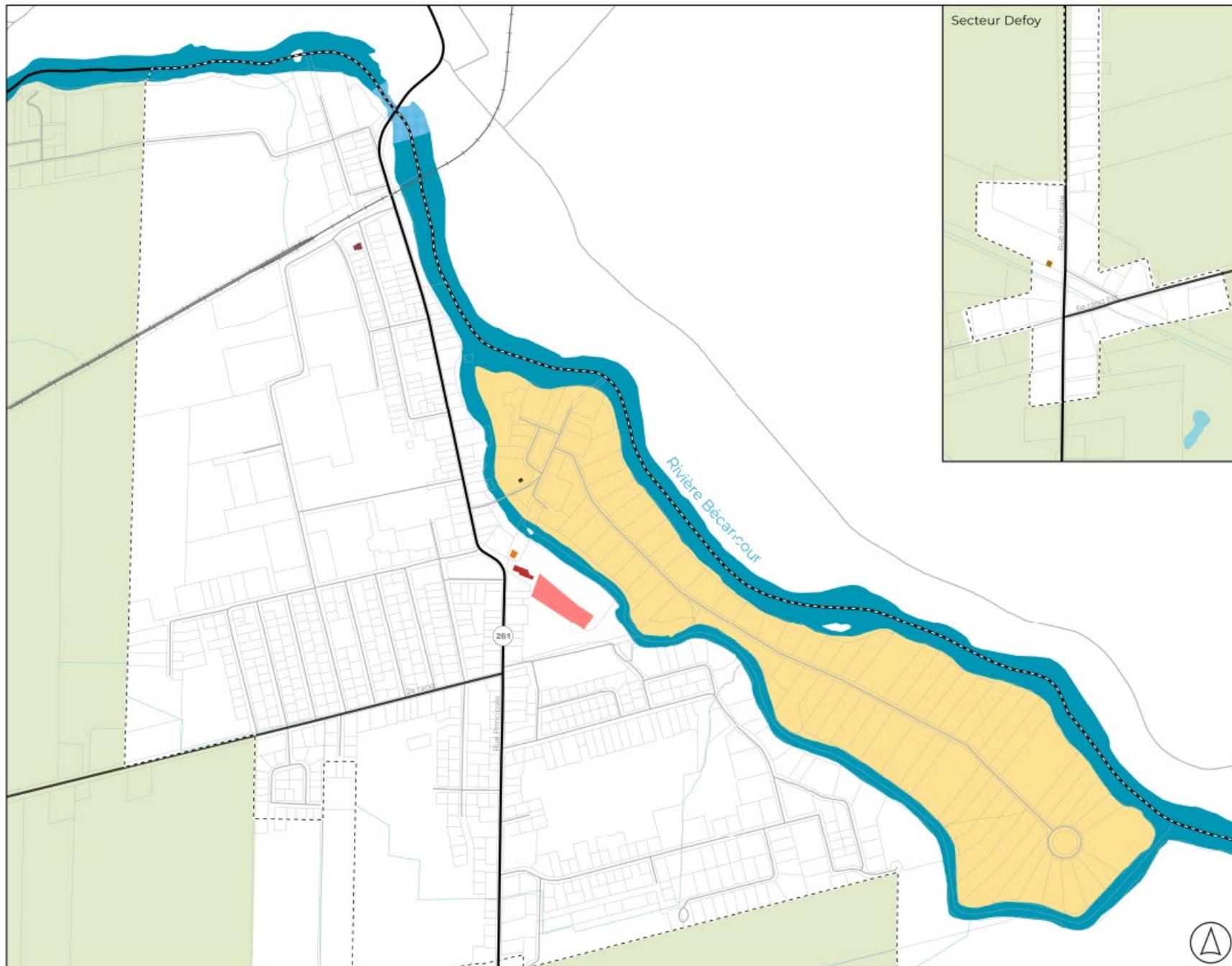
- Église de Sainte-Anne-du-Sault
- Cimetière Sainte-Anne-du-Sault
- Ancien presbytère
- Maison Côté
- Ancienne gare
- Ancienne école de Defoy

INTÉRÊT ESTHÉTIQUE

- Île Côté
- Chutes Maddington Falls
- Les plaines agricoles

INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

- Rivière Bécancour
- Limite municipale
- Périmètre urbain



Questions sur le plan d'urbanisme ?

3.

Réglementation d'urbanisme



Réglementation en urbanisme – son utilité

Rôle

- Concrétise la vision du plan d'urbanisme
- Fixe des règles et des normes encadrant la construction et l'usage des bâtiments et des terrains sur le territoire

Règlements normatifs

- Zonage
- Lotissement
- Construction
- Permis et certificats
- Occupation et entretien

Règlements discrétionnaires

- Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- Plans d'aménagement d'ensemble (PAE)
- Projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)
- Usages conditionnels
- Dérogations mineures

Règlements - différences

Règlement normatif

Objectif

- aucune interprétation possible

Normes

Exemples règlements

- Zonage
- Lotissement
- Construction
- Permis & Certificats

Règlement discrétionnaire

Subjectif

- interprétation possible

Critères d'évaluation

Exemples règlements

- PIIA
- PPCMOI
- DM
- PAE
- Usages conditionnels

Modifications générales

Principales modifications

- Terminologie unique pour l'ensemble des règlements qui se trouve dans le règlement de zonage
- Introduction du terme « officier responsable » qui correspond à inspecteur en bâtiment
- Uniformisation du rôle et des pouvoirs de l'officier responsable et des dispositions finales (amendes, ordonnances et autres recours)
- Structure des règlements discrétionnaires refaite et uniformisée pour tous ces règlements afin de faciliter le travail de l'inspecteur, mais aussi pour la consultation par les citoyens

Règlement de zonage

Rôle

- Découpe le territoire en zones et identifie les usages dans chacune d'elles
- Permet la cohabitation harmonieuse entre les usages
- Régie l'implantation des bâtiments et des équipements
- Régie les normes d'aménagement des terrains
- Protège l'environnement
- Assure la sécurité, le bien-être et la qualité de vie des personnes

Modification majeure

- Uniformisation des normes des règlements de Daveluyville et de Sainte-Anne-du-Sault

Règlement de zonage

Principales modifications

- Amélioration de la numérotation pour simplifier le repérage des sujets dans le document et éviter la confusion
- Simplification des libellés des dispositions pour faciliter la compréhension des citoyens et s'assurer d'une interprétation uniforme pour l'inspecteur
- Uniformisation des marges de recul pour les zones R, M, V, ID, et P
- Simplification des normes liées à l'affichage, le stationnement, l'aménagement de terrain, l'entreposage extérieur
- Reconduction des éléments obligatoires du Schéma d'aménagement et développement, notamment :
 - Zones de contraintes
 - Zone inondable
 - Zone de mouvement de terrain
 - Zones agricoles
 - Charge d'odeur
 - Unité animale
 - Autorisation CPTAQ



Règlement de zonage

Principales modifications

- Intégration et bonification de normes pour répondre à la demande et aux réalités d'aujourd'hui
 - Panneaux solaires et éolienne domestique
 - Conteneurs comme bâtiment accessoire (doit avoir du revêtement s'agençant à la maison)
 - Ferme d'agrément (fermette en zone agricole)
 - Poulailier résidentiel (2 à 4 poules dans le PU, coq interdit)
 - Camion-restaurant (usage temporaire sur terrain commercial, public ou institutionnel dans le PU)
- Assouplissement pour les bâtiments accessoires
 - Autorisation d'un garage, remise ou abri d'auto par logement et non par terrain

Règlement de zonage

Principales modifications

- Plantation d'arbres
 - Un arbre abattu en cour avant doit être remplacé par un nouvel arbre sur le terrain
 - Obligation de planter un arbre en cour avant lors de la construction d'un bâtiment principal
 - Abattage d'arbre interdit sans permis dans le PU et Lac à la Truite

- Coefficient d'emprise au sol (CES)
 - Dans les zones industrielles, un bâtiment principal doit respecter une superficie minimale de 20% par rapport au terrain

Règlement de zonage

Principales modifications

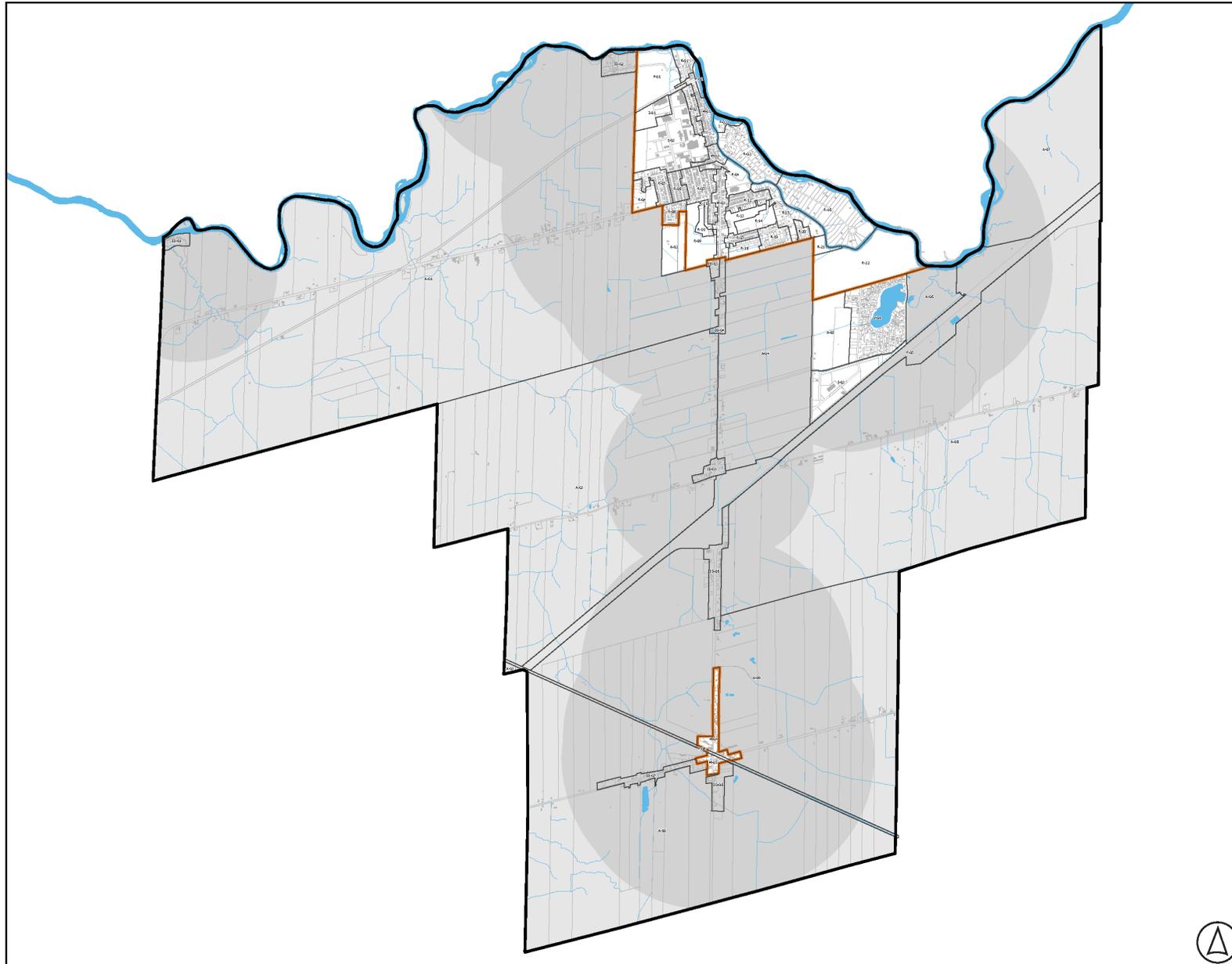
- Intégration des nouveaux objectifs du plan d'urbanisme
 - Verdissement
 - Abattage d'arbre
 - Îlot de verdure dans les stationnements
 - Revêtement de stationnement perméable autorisé
 - Toit végétalisé
 - Superficie perméable minimale de 25% d'un terrain
 - Agriculture
 - Fermette
 - Agriculture urbaine
 - Kiosque de vente de produits de la ferme
 - Densification douce
 - Unité d'habitation accessoire (détaché = Usage conditionnel)
 - Mixité des usages dans un même bâtiment (ex : dépanneur au rdc et logements à l'étage)
 - Projet intégré et habitation en copropriété divise (plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain)



Plan de zonage

Plan de zonage
Principales modifications

- Simplification et fusion de zones



Ville de
Daveluyville

Règlement de zonage
numéro ____

ANNEXE A PLAN DE ZONAGE

- A Agricole
- I Industriel
- ID Îlot déstructuré
- M Mixte
- P Public et institutionnel
- R Résidentiel
- V Villégiature

- Zonage
- Bâtiment
- Unité d'évaluation
- Territoire prohibé d'élevage à forte charge odeur
- Zone agricole
- Périmètre urbain
- Limite municipale
- Cours d'eau
- Étendue d'eau

Révision:	Date:

0 0,5 1 2 Kilomètres

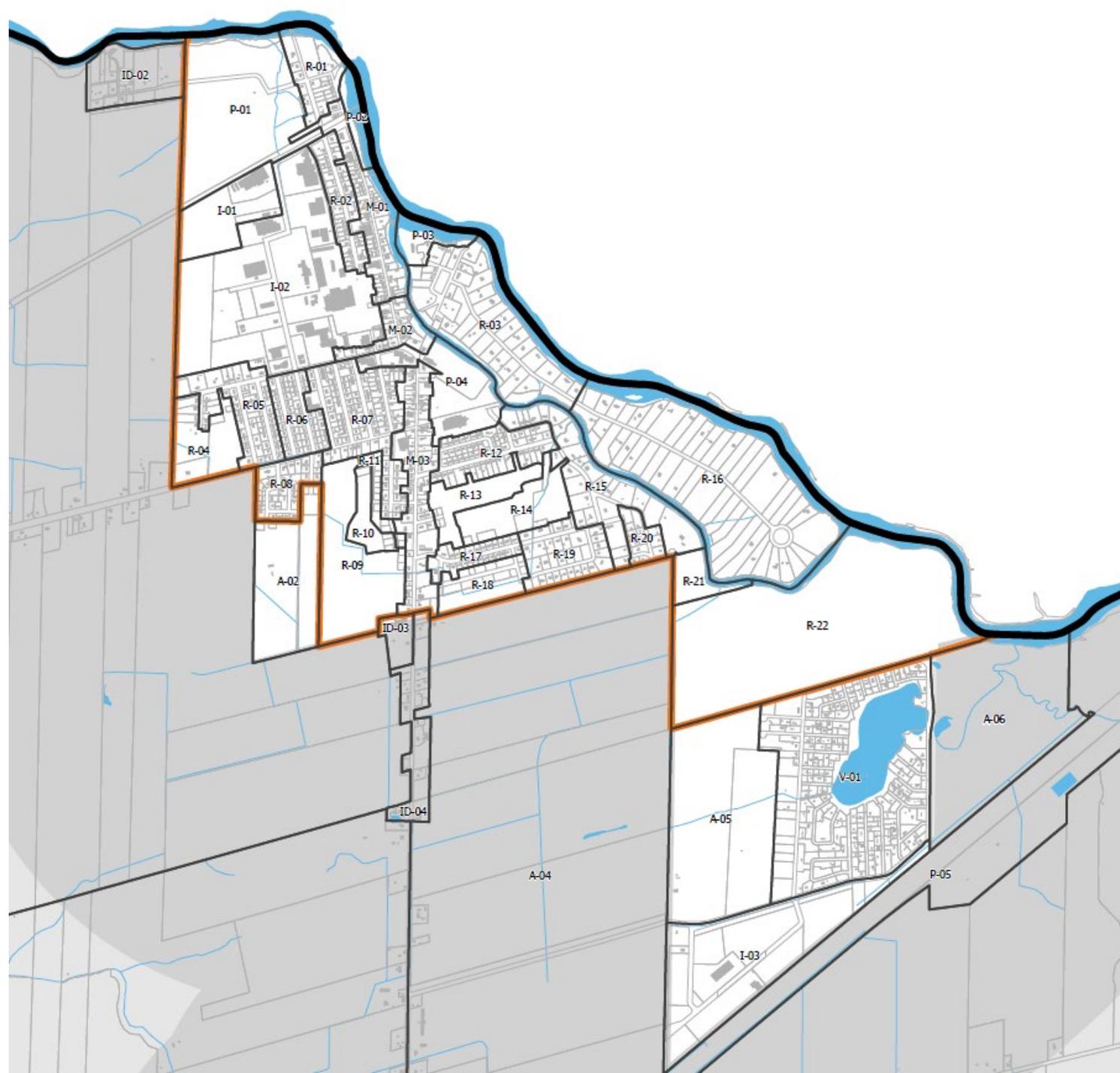


Projection : NAD 1983 MTM 7
Sources des données : MRC d'Arthabaska (2025)
Réalisé par : La Boîte d'urbanisme | Février 2025

Plan de zonage

Plan de zonage
Principales modifications

- Simplification et fusion de zones



GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

Grille de zonage

Principales modifications

- 1 zone = 1 fiche
- Tous les usages dans une seule fiche
- Case de notes pour les éléments spécifiques
- Référence si un règlement discrétionnaire s'applique
- Référence si des normes de zones de contraintes s'appliquent

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
HABITATION (H)						
Habitation unifamiliale (H1)	X	X				
Habitation bifamiliale (H2)	X					
Habitation multifamiliale (H3)						
Maison mobile (H4)						
Habitation collective (H5)						
COMMERCE ET SERVICE (C)						
Commerce de vente au détail (C1)						
Services professionnels et personnels (C2)						
Commerce d'hébergement (C3)						
Commerce de restauration (C4)						
Commerce et services lourds (C5)						
Commerce lié aux véhicules (C6)						
Commerce pétrolier (C7)						
Commerce de divertissement (C8)						
INDUSTRIE (I)						
Industrie légère (I1)						
Industrie lourde (I2)						
Industrie d'extraction (I3)						
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL (P)						
Administration publique, éducation et activités culturelles (P1)						
Santé et services sociaux (P2)						
Services religieux (P3)						
Service public et transport (P4)	X					
Parc et espace vert (P5)	X					
Conservation (P6)						
RÉCRÉATIF (REC)						
Récréatif intensif (REC1)						
Récréatif extensif (REC2)						
AGRICOLE (A)						
Culture (A1)						
Élevage sans contrainte (A2)						
Élevage avec contrainte (A3)						
Exploitation forestière (A4)						
IMPLANTATION						
MODE D'IMPLANTATION						
Isolé	X					
Jumelé		X				
Contigu						
MARGES						
Avant	6	6				
Arrière	6	6				
Latérales	1,5	0				
Somme des marges latérales	4	4				
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
Nombre maximal d'étages	2	2				
Coefficient d'emprise au sol (CES)						

NOTES	
RÉFÉRENCES PARTICULIÈRES	
PIIA	
PAE	
Usage conditionnel	X
Zone inondable	
Zone de mouvement de sol	
MODIFICATIONS	

Plan des zones inondables



Ville de
Daveluyville

Règlement de zonage
numéro 2025-137

ANNEXE C ZONE INONDABLE

- Zone inondable 0-100 ans
- Unité d'évaluation

Département	Date



Projection : NAD 1983 MTM 7
Sources des données : MRC d'Arthabaska (2025)
Orthophotos 2020
Révisé par : La Boite d'urbanisme | Février 2025





Plan des zones de mouvement de terrain



Ville de
Daveluyville

Règlement de zonage
numéro 2025-137

ANNEXE D ZONE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

-  Zone de mouvement de terrain
-  Unité d'évaluation

Revisé par	Date

0 25 50 100 Mètres

Projection: NAD 1983 MTM7
Source des données: MRC d'Arthabaska (2025)
Cartographie: 2025
Révisé par: La Botte d'urbanisme | Février 2025

Règlement de lotissement

Rôle

- Régit les dimensions des terrains et des rues

Principales modifications

- Normes de lotissement uniformisées sur le territoire par usage, et non plus par zone
- Contribution pour fins de parc : maintenant nécessaire pour le lotissement de 3 terrains et plus

Règlement de construction

Rôle

- Régit le domaine du bâtiment pour adopter des normes supérieures ou portant sur des éléments non visés par le *Code de construction du Québec*

Principales modifications

- Amélioration des normes dans la fusion des 2 règlements: parfois nouveautés pour Daveluyville, en provenance du règlement existant de Sainte-Anne-du-Sault (ex. fondations)

Règlement sur les permis et certificats

Rôle

- Établit les modalités de l'émission des permis et des certificats
- Établit les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire, d'un propriétaire, des occupants et des requérants d'un permis ou certificat
- Fixe les tarifs et les modalités des infractions

Principales modifications

- Uniformisation et simplification de la tarification des permis et certificats
- Dépôt en garantie de 100\$ pour la plantation d'arbre (construction bâtiment principal résidentiel)
- Dépôt en garantie de 100\$ pour le certificat de localisation (construction bâtiment principal tout usage sauf agricole)
- Dépôt en garantie de 100\$ pour le certificat de conformité (installation septique)
- Exemption de permis ou certificats pour certains travaux (travaux intérieurs, réfection de galerie/patio, borne de recharge)
- Exigence d'un permis d'abattage d'arbre (PU et Lac à la Truite)

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Rôle

- Assure l'intégration harmonieuse d'un projet d'architecture (nouvelle construction, agrandissement, rénovation, affichage, aménagement de terrain, etc.) dans son environnement naturel et bâti

Territoires assujettis

- Zone industrielle en bordure de l'autoroute 20 (I-03)

Principales modifications

- Amélioration de la structure du règlement existant
- Ajustement de certains critères pour faciliter leur application



Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

Rôle

- Autorise, à certaines conditions, un projet non conforme à la réglementation, mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme sans qu'il soit par ailleurs nécessaire de modifier les normes d'usage ou d'implantation du Règlement de zonage
- S'applique à un projet et non à toute une zone
- Déroge à toutes normes des différents règlements (y compris usages et densités d'occupation)

Principales modifications

- Nouveau règlement pour Sainte-Anne-du-Sault, en provenance du règlement existant de Daveluyville
- Ajustement des critères

Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

Rôle

- Définit, dans des zones délimitées à l'avance, de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour un futur développement

Principales modifications

- Amélioration de la structure du règlement existant
- Application à la zone R-22 seulement (retrait de 2 zones, projet en cours)
- Unifamiliale, ajout bifamiliale et multifamiliale
- Ajustement des critères



Règlement sur les usages conditionnels

Rôle

- Permet une souplesse dans la réglementation afin 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

Nouveau règlement

- Autoriser les unités d'habitation accessoire détachées
- Autoriser les résidences de tourisme

Règlement sur les dérogations mineures

Rôle

- Permet d'encadrer la procédure d'exception en vertu de laquelle 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 des règlements de zonage ou de lotissement

Principales modifications

- Exemption de fournir un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour tout bâtiment projeté, sauf si soumis à des contraintes naturelles ou anthropiques



Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments

Rôle

- vise à empêcher le déperissement d'un bâtiment, à le protéger contre les intempéries, à préserver l'intégrité de sa structure, à assurer des conditions minimales d'occupation d'un bâtiment et à prévenir les situations d'insalubrité

Nouveau règlement

- S'applique à tout bâtiment
- La municipalité peut acquérir de gré à gré, ou par expropriation, un immeuble qui a reçu un avis de détérioration et que le propriétaire ne se conforme pas, selon l'une ou l'autre des conditions suivantes :
 - si l'immeuble est vacant depuis plus d'un an;
 - si son état présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes;
 - s'il s'agit d'un immeuble patrimonial.

Période de questions

