



TOUTE
REPRODUCTION
INTERDITE

Toute reproduction ou rediffusion de ce document, en tout ou en partie, est strictement interdite à moins d'avoir l'autorisation écrite de l'Association québécoise d'urbanisme – Association québécoise d'urbanisme © 2024



Association
québécoise
d'urbanisme

2/5

OUTILS D'URBANISME ET POUVOIRS RÉGLEMENTAIRES D'UNE MUNICIPALITÉ

2- Outils d'urbanisme et pouvoirs réglementaires d'une municipalité

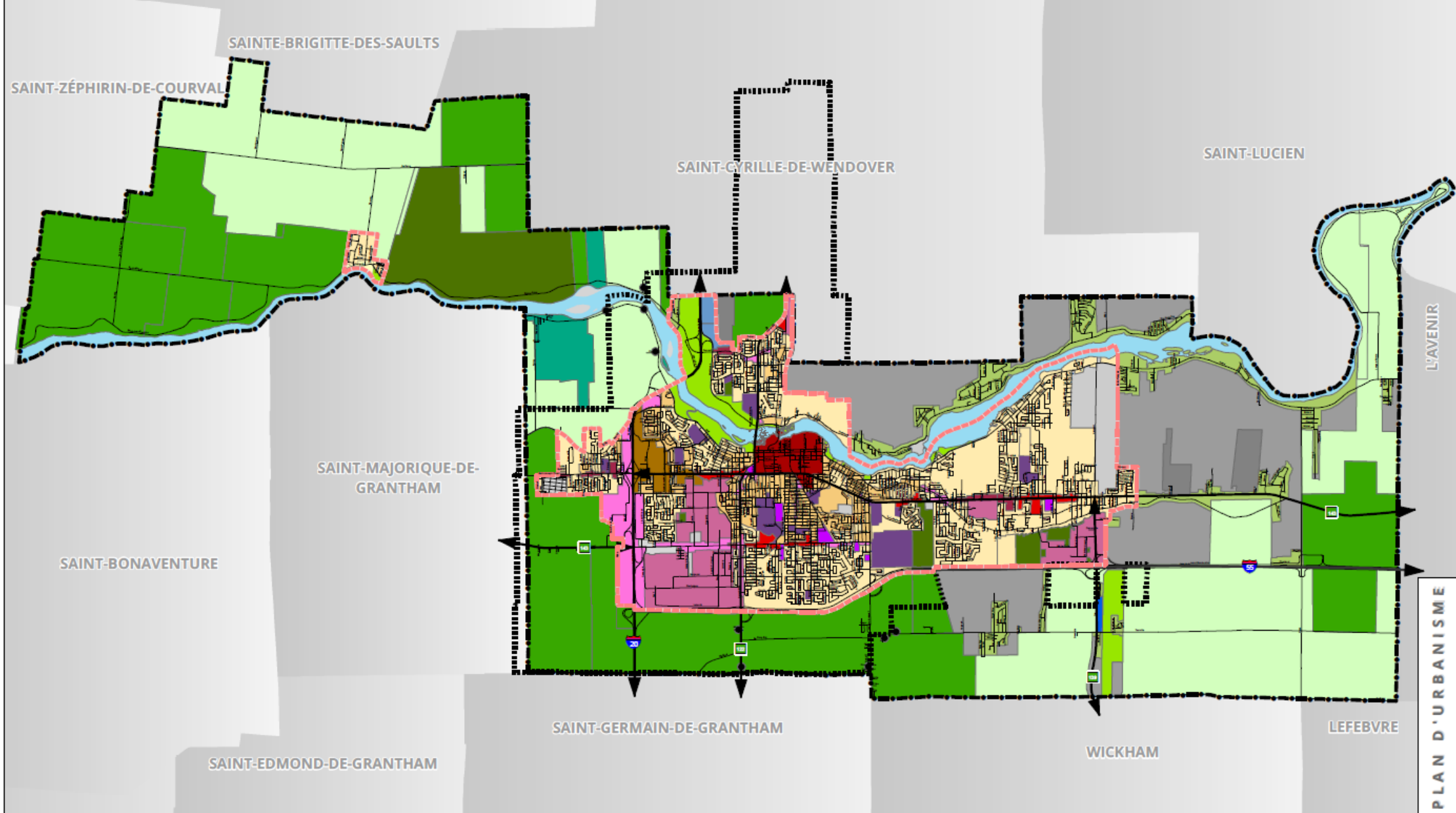


Plan d'urbanisme Définition

Document de planification

Il établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique d'une municipalité

Il présente une vision d'ensemble de l'aménagement de son territoire



PLAN D'URBANISME

- Légende**
- Intérieur Périmètre urbain
 - C Limites de la municipalité
 - Aire de protection du périmètre urbain

- | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|---|---|--|--|--|---|---|---|--|---|--|--|--|---|--|---|
| Agricole | Agricole dynamique | Agricole vivier | Agroforetier | Centre-ville | Commerciale artérielle | Commerciale lourde | Commerciale quartier | Commerciale régionale | Conservation | Industrie prestige | Industrielle | Industrielle court terme | Industrielle long terme | Infrastructures | Institutionnelle | Noyau urbain | Noyau villageois | Public long terme | Rural | Rural commerciale | Rural industrielle | Rural résidentielle | Rurale résidentielle | Rurale | Résidentiel long terme | Résidentiel moyen | Résidentiel faible | Total destructuré |
|--|--|---|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|---|---|--|--|--|---|---|---|--|---|--|--|--|---|--|---|

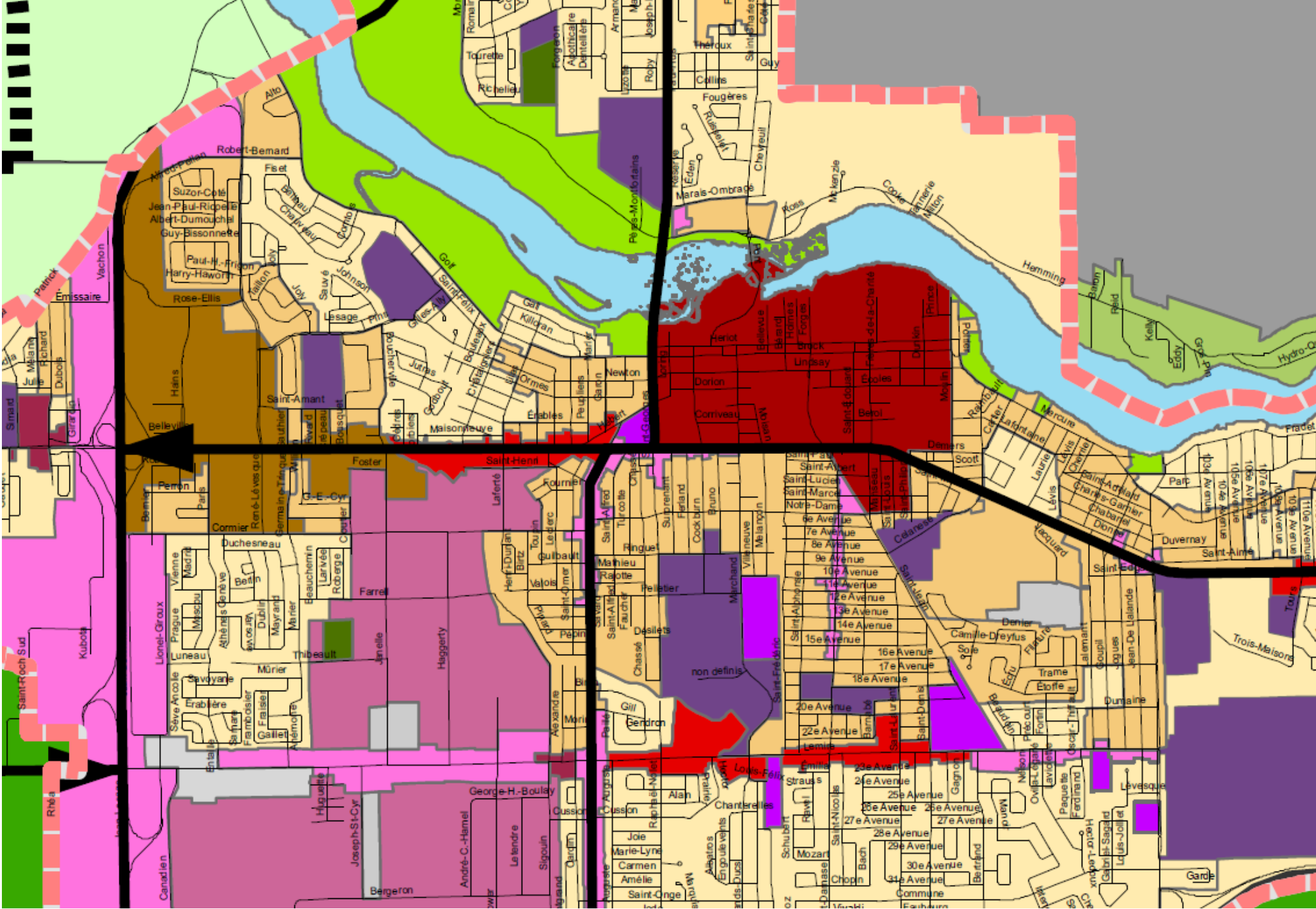
RÉVISIONS

#4323	2012-12-11	#4887	2017-09-13
#4336	2013-02-06	#4900	2018-02-06
#4404	2013-05-28	#5032	2018-11-21
#4438	2013-10-29	#5070	2019-04-10
#4427	2013-12-11	#5139	2019-11-05
#4548	2014-12-10	#5151	2020-01-22
#4577	2015-02-11	#5158	2020-03-11
#4681	2015-12-16	#5304	2021-04-16
#4674	2016-01-12	#5517	2023-04-12

DRUMMONDVILLE
Capitale en croissance

AFFECTATIONS DU SOL
Juin 2023

0 2 4
Kilomètres



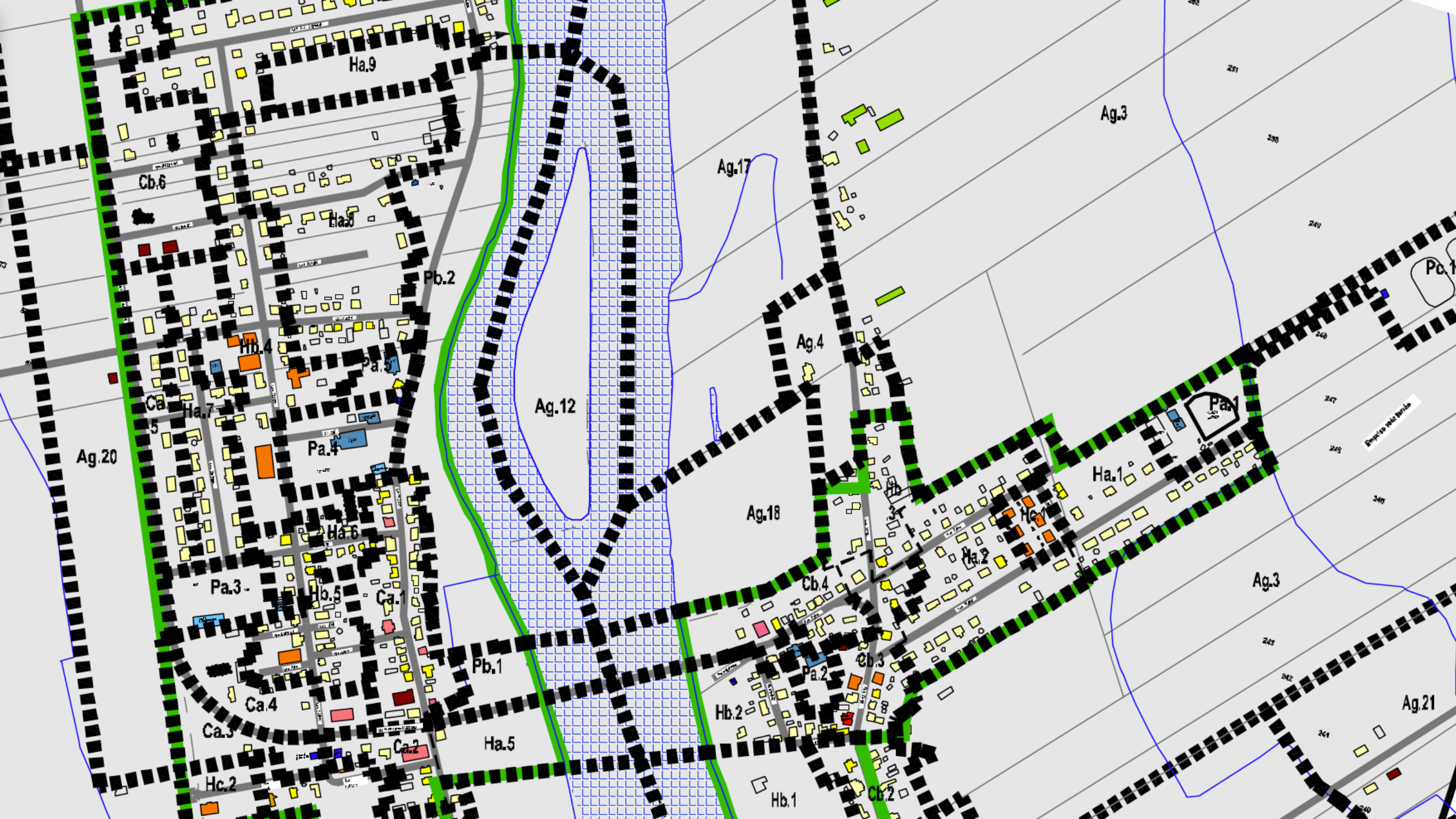
2- Outils d'urbanisme et pouvoirs réglementaires d'une municipalité



Plan d'urbanisme

- Le plan d'urbanisme détermine les **grandes orientations**
- Règlements d'urbanisme permettent de **gérer et de contrôler** le développement du territoire
- Seuls les règlements d'urbanisme sont **opposables** aux citoyens





Ha.9

Cb.6

Ha.8

Pb.2

Ag.17

Ag.4

Ag.12

Ag.20

Ca.5

Ha.7

Pa.4

Ha.6

Pa.3

Hb.5

Ca.1

Pb.1

Ca.4

Ca.3

Hc.2

Ca.2

Ha.5

Hb.2

Pa.2

Cb.4

Hb.1

Cb.2

Ag.18

Ha.2

Ha.1

Pa.1

Ag.3

Ag.21

Pa.1

251

250

249

247

248

246

245

244

243

242

241

240

Drainage road





Yamaska

Grille des usages et normes

Cette grille fait partie intégrante du règlement de zonage
Annexe B

Maire : Denis Léveillé

Directrice générale : Brigitte Vachon

Authentifié ce jour :

Zone A8

Modifié RY-20-2006-04
Mars 2011

USAGES PERMIS (usages et sous- groupes usages)	Référence zonage	1	2	3	4	5	6	7	8
Habitation									
HABITATION UNIFAMILIALE (h1)	4.1.1		X						
HABITATION BIFAMILIALE (h2)	4.1.2			X					
HABITATION MULTIFAMILIALE (h3)	4.1.3								
MAISON MOBILE (h4)	4.1.4				X				
Usages spécifiquement permis					(1)				
Usages spécifiquement non-permis									
Commerces et services									
DÉTAIL, SERVICE DE VOISINAGE (c1)	4.2.1					X			
DÉTAIL ET SERVICE LÉGER (c2)	4.2.2								
DÉTAIL ET SERVICE LOURD (c3)	4.2.3						X		
SERVICE PÉTROLIER (c4)	4.2.4								
COMMERCE MIXTE (c5)	4.2.5								
Usages spécifiquement permis						(2)	(3)		
Usages spécifiquement non-permis									
Industrie									
INDUSTRIE LÉGÈRE (I1)	4.3.1								
INDUSTRIE EXTRACTIVE (I2)	4.3.2								
INDUSTRIE LOURDE (I3)	4.3.3							X	
Usages spécifiquement permis								(4)	
Usages spécifiquement non-permis									
Communautaire									
PARC, RÉCRÉATION EXTENSIVE (p1)	4.4.1								
INSTITUTIONNEL, ADMINISTRATIF (p2)	4.4.2								
SERVICE PUBLIC (p3)	4.4.3								
Usages spécifiquement permis									
Usages spécifiquement non-permis									
Agricole									
AGRICOLE (a1)	4.5.1	X							
Usages spécifiquement permis									
Usages spécifiquement non-permis									

Zone A8		référence zonage	1	2	3	4	5	6	7	8
Autres spécifications										
Structure des bâtiments										
Isolée			X	X	X	X	X	X	X	
Jumelée										
En rangée										
Édification des bâtiments										
Nombre d'étages min/max			1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	
Hauteur minimum (mètres)										
Hauteur maximum (mètres)										
Largeur minimum (mètres)			7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	7,3	
Superficie de plancher minimum des bâtiments (m ²)			56	56	56	56	56	56	56	
Superficie de plancher maximum										
Profondeur (m)										
Implantation des bâtiments										
Marge de recul avant (mètres)			8	8	8	8	8	8	8	
Marge de recul arrière (mètres)			6	6	6	6	6	6	6	
Marge de recul latérale d'un côté			2	2	2	8 (5)	2	2	2	
Marges de recul latérales totales			6	6	6	12	6	6	6	
Rapports										
Nombre de logement par bâtiment min/max				1/1	1/2	1/1				
Pourcentage d'occupation maximal du bâtiment principal				25	25	25	25	25	25	
Pourcentage d'occupation maximal du bâtiment accessoire				10	10	10	10	10	10	
Normes d'entreposage										
Entreposage		5.22	5					2	4	
Dimension des terrains										
Largeur minimum (m)			25	25	25	25	25	25	25	
Profondeur minimum (m)										
Superficie minimum (m ²)			1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Normes spéciales										
Autres normes spéciales			9.3 9.10	9.3	9.3	9.3	9.3	9.3	9.3	
Règlement de lotissement			5.1.5	5.1.5	5.1.5	5.1.5	5.1.5	5.1.5	5.1.5	
Règlement sur les PAE										

Notes

- (1) Les maisons mobiles doivent être localisées dans un parc de maison mobile.
- (2) 5933
- (3) Les commerces reliés à la commercialisation des produits agricoles et forestiers et K 5151 à la condition qu'ils soient opérés à l'intérieur d'un garage privé détaché du bâtiment principal.
- (4) Les industries reliées à la transformation des produits agricoles et forestiers.
- (5) Correspond à la marge latérale adjacente à l'entrée principale d'une maison mobile.

2- Outils d'urbanisme et pouvoirs réglementaires d'une municipalité



Règlement de zonage

Le zonage permet au conseil municipal :

- De **découper le territoire en autant de zones** qu'il le juge nécessaire
- D'**effectuer des regroupements de constructions et d'usages** selon différents critères environnementaux (nuisances, capacité portante), fonctionnels (localisation préférentielle), esthétiques (caractéristiques architecturales) et socio-économiques (incidences sur la population en place, rentabilité économique)
- De **prohiber ou d'autoriser les constructions et usages dans chacune des zones** en fonction de l'utilisation du sol en vigueur ou de la vocation que l'on veut leur attribuer

2- Outils d'urbanisme et pouvoirs réglementaires d'une municipalité



Règlement de zonage

Autrement dit, le zonage permet au conseil municipal :

- De **développer le territoire** de façon ordonnée (contrôle des usages)
- D'**éviter les nuisances ou les usages jugés incompatibles** dans un voisinage (ex: activité industrielle à proximité d'un quartier résidentiel)



Règlement de lotissement



Règlement de lotissement



2- Outils d'urbanisme et pouvoirs réglementaires d'une municipalité



Règlement de lotissement

Règlement de lotissement

- Ce qu'il permet :
 - De quelle manière doit se faire la division ou la subdivision des lots sur le territoire (en conformité avec le PU)
 - Exemples :
 - Prendre en considération les contraintes naturelles
 - Tracé de rues tenant compte de la topographie du site
 - Permet d'orienter les lots de manière à profiter au maximum de l'ensoleillement

2- Outils d'urbanisme et pouvoirs réglementaires d'une municipalité



Règlement de lotissement

Règlement de lotissement

- Contenu :
 - Conditions rattachées aux opérations cadastrales
 - Superficies et dimension des terrains
 - Normes concernant le tracé des rues et obligation de cession par un promoteur
- Permet aussi :
 - Établissement, maintien et amélioration de parcs et terrains de jeux
 - Préservation d'espaces naturels

2- Outils d'urbanisme et pouvoirs réglementaires d'une municipalité



Règlements accessoires aux règlements de zonage et lotissement

- À compter de 1985, modifications à la LAU permettant aux municipalités d'ajouter des règlements accessoires aux règlements de zonage et de lotissement
- Les règlements suivants peuvent être adoptés par le conseil municipal et ils lui confèrent certains pouvoirs ne pouvant être exercés qu'après consultation du CCU
- L'adoption de ces règlements est généralement facultative

2- Outils d'urbanisme et pouvoirs réglementaires d'une municipalité



Règlements
accessoires

Règlement sur les dérogations mineures (DM)

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

- Nous y reviendrons aux épisodes 4 et 5

An aerial photograph of a residential development situated on a peninsula or near a large lake. The scene is captured during autumn, with trees displaying vibrant colors of red, orange, and yellow. In the foreground, a paved road curves around a property. The property features a large house with a grey roof, a smaller white house, a swimming pool with a green and white striped cover, and a red-roofed structure. The lake is calm, reflecting the sky and the surrounding forest. In the background, rolling hills covered in dense forest rise under a clear blue sky.

Règlement sur les usages conditionnels

2- Outils d'urbanisme et pouvoirs réglementaires d'une municipalité



Règlements accessoires

Règlement sur les usages conditionnels

- Règlement permet au conseil municipal d'autoriser, à la pièce, un usage même s'il n'est pas autorisé par le Règlement de zonage
- Règlement doit prévoir les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation
- La décision du conseil d'autoriser un usage peut être assortie de conditions

Règlement sur les PPCMOI



2- Outils d'urbanisme et pouvoirs réglementaires d'une municipalité



Règlements accessoires

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

- Règlement permet au conseil municipal d'autoriser un tel projet qui déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme (notamment de zonage ou de lotissement)
- Règlement doit prévoir les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation



Règlement sur les restrictions à la délivrance de permis
ou de certificats en raison de certaines contraintes

2- Outils d'urbanisme et pouvoirs réglementaires d'une municipalité



Règlements accessoires

Règlement sur les restrictions à la délivrance de permis ou de certificats en raison de certaines contraintes

- Règlement permet au conseil municipal d'autoriser, à la pièce et avec conditions, la délivrance d'un permis ou d'un certificat dans un secteur de contrainte naturelle (glissements de terrain, écroulements rocheux, etc.) ou anthropiques (dépôt à neige, autoroute)
- Règlement doit prévoir les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation

2- Outils d'urbanisme et pouvoirs réglementaires d'une municipalité



Règlements accessoires

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

- Règlement permet au conseil municipal d'exiger, lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme, la production d'un plan d'aménagement de l'ensemble d'une zone
- Règlement doit prévoir les critères d'évaluation d'une demande d'autorisation

2- Outils d'urbanisme et pouvoirs réglementaires d'une municipalité



Règlements accessoires

Règlement sur le zonage incitatif

- Règlement permet au conseil municipal de négocier avec un promoteur afin que celui-ci bénéficie d'un assouplissement avantageux au Règlement de zonage en échange d'une prestation
 - Exemple : le conseil municipal autorise une construction multifamiliale ayant un nombre d'étages supérieurs à celui prévu au Règlement de zonage en échange de la réalisation de l'aménagement d'un parc public

2/5 MESUREZ VOS CONNAISSANCES



Q1

Quel est l'intérêt d'adopter un plan d'urbanisme?

- **Avant de songer à décréter des normes précises (notamment en zonage ou en lotissement), le conseil municipal doit décider des orientations urbanistiques pour assurer l'avenir de la municipalité. Il s'agit là d'un exercice de planification qui conduit à l'adoption d'un plan d'urbanisme. Il s'agit donc de planifier avant de normer.**

2/5 MESUREZ VOS CONNAISSANCES



Q2

Quel est le rôle du CCU quant à l'application des règlements accessoires?

- **Le CCU a pour rôle d'étudier les demandes présentées en vertu de divers règlements accessoires (DM, PIIA, PPCMOI, usages conditionnels, etc.) et de transmettre une recommandation au conseil. Ce rôle est très important puisque la pratique démontre que les recommandations sont généralement suivies par le conseil.**

2/5 MESUREZ VOS CONNAISSANCES



Q3

Qu'est-ce qu'un règlement sur les usages conditionnels?

- **Ce type de règlement permet au conseil d'autoriser, à la pièce (c'est-à-dire pour un terrain ou un bâtiment précis), un usage autrement prohibé par le règlement de zonage. Le conseil peut assortir l'autorisation de conditions relatives à l'implantation ou à l'exercice de cet usage.**

2/5 MESUREZ VOS CONNAISSANCES



Q4

Qu'est-ce qu'un règlement sur les PPCMOI?

- **Ce type de règlement permet au conseil d'autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, qui déroge à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme de la municipalité. Rappel : un règlement sur les DM permet de déroger uniquement à certaines dispositions d'un règlement de zonage ou de lotissement.**