



SAINT-MICHEL

Vivre avec passion

SERVICE DE L'URBANISME

Édition automne 2019

Volume 7

Importante
assemblée publique
de consultation le **mardi**
12 novembre sur les projets
de règlements suivants :
2019-294
184-6
185-45

Crédit photo : Kaciane Monchamp

- p 2 Avis publics
- p 6 Qu'est-ce qu'une emprise municipale ?
- p 6 Stationnement en période hivernale
- p 6 Garage temporaire
- p 7 Qu'est-ce qu'une servitude ?
- p 7 Si vous devez porter plainte
- p 8 Les particularités du secteur du Triangle d'Or en lien avec le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

ÉDIFICE MUNICIPAL

1700, rue Principale, Saint-Michel (Québec) J0L 2J0

Téléphone : 450 454-4502

Télécopieur : 450 454-7508

www.municipalite-saint-michel.ca

Heures d'ouverture :

Lundi au jeudi : 8 h à 12 h @ 12 h 30 à 16 h 30

Vendredi : 8 h à 13 h

Une assemblée publique de consultation se tiendra le **mardi 12 novembre 2019 à 19 h** au 1700, rue Principale à la municipalité de Saint-Michel.

À l'ordre du jour :

- **Projet de règlement numéro 2019-294** relatif aux projets particuliers de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).
- **Projet de règlement numéro 184-6** modifiant le plan d'urbanisme numéro 184 et ayant pour objet de modifier les limites du périmètre d'urbanisation.
- **Projet de règlement numéro 185-45** modifiant le règlement de zonage numéro 185 et ayant pour objet de modifier les limites du périmètre d'urbanisation.

UTILITÉ DU PPCMOI

La technique des projets particuliers est un outil pratique qui facilite la mise en valeur d'emplacements problématiques (p. ex. : reconversion d'immeubles, insertion dans la trame urbaine). Paradoxalement, elle peut servir à autoriser 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, normes qui demeurent pertinentes pour le milieu environnant.

C'est un instrument de choix pour les projets de grande envergure ou encore présentant des complexités inhérentes à leurs caractéristiques particulières.

Le cadre réglementaire étant forcément adapté à l'environnement construit où il s'applique, sa viabilité nécessite donc un complément permettant de faciliter le développement urbain.

En principe, cette technique permet d'encadrer le développement urbain cas par cas. Elle relève du « zonage par projet », car, à la suite de l'approbation de la demande, le nouveau zonage est rattaché au projet lui-même et non à toute la zone, comme le veut la pratique actuelle.

Source : mamh.gouv.qc.ca

Crédit photo : Kaciane Monchamp

AVIS PUBLICS D'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Lors d'une séance ordinaire du conseil municipal de la municipalité de Saint-Michel, tenue le 8 octobre 2019, les projets de règlement suivants ont été adoptés :

- **projet de règlement numéro 184-6** modifiant le plan d'urbanisme numéro 184 et ayant pour objet de modifier les limites du périmètre d'urbanisation;
- **projet de règlement numéro 185-45** modifiant le règlement de zonage numéro 185 et ayant pour objet de modifier les limites du périmètre d'urbanisation.

Une assemblée publique de consultation se tiendra le mardi 12 novembre 2019 à 19 h au 1700, rue Principale à la municipalité de Saint-Michel. L'objet de l'assemblée est de présenter ces projets de règlements et de consulter la population. Ainsi, les différents projets de règlements cités plus haut visent à modifier certaines dispositions du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

Au cours de cette assemblée, le Conseil expliquera les projets de règlements et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

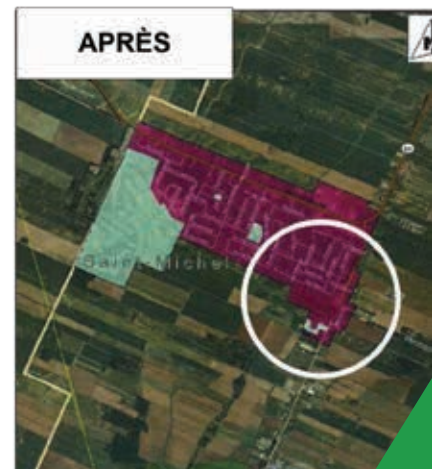
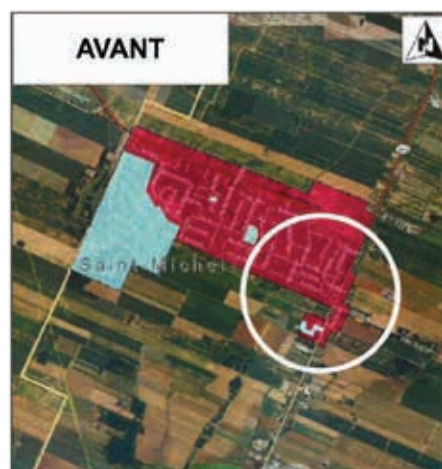
Le projet de règlement de zonage numéro 185-45 contient **certaines dispositions propres à des règlements susceptibles d'approbation référendaire**.

Un résumé du projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme suit ce présent avis. Les projets de règlements peuvent être consultés, sans frais, à l'hôtel de ville de la Municipalité, situé au 1700, rue Principale à Saint-Michel, aux heures normales d'ouverture du bureau.

Donné à Saint-Michel, le 15 octobre 2019.
Caroline Provost, *Secrétaire-trésorière adjointe*

RÉSUMÉ DU PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME

Le Plan d'urbanisme est un document de planification encadrant l'aménagement et le développement du territoire de la municipalité de Saint-Michel. Le projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme a pour objectif de modifier les limites du périmètre d'urbanisation à même une partie de la zone agricole. Les plans suivants présentent la limite du périmètre d'urbanisation avant et après la modification.



AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

Lors d'une séance ordinaire du conseil municipal de la municipalité de Saint-Michel, tenue le 8 octobre 2019, le projet de règlement suivant a été adopté :

- **Projet de règlement numéro 2019-294** relatif aux projets particuliers de construction, modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Une assemblée publique de consultation se tiendra le mardi 12 novembre 2019 à 19 h au 1700, rue Principale à Saint-Michel. L'objet de l'assemblée est de présenter ce projet de règlement et de consulter la population.

Ainsi, le projet de règlement cité plus haut vise à permettre, à certaines conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à certaines dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur. De manière non limitative, un projet particulier peut avoir pour objet :

- la construction d'un nouveau bâtiment;
- la reconversion d'un bâtiment existant;
- l'ajout, le déplacement, le remplacement, la transformation, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment;
- l'ajout, la modification, le changement, le remplacement, l'extension d'un usage d'un bâtiment qui n'est pas prévu ou autorisé au règlement de zonage;
- l'implantation d'un projet comportant plus d'un bâtiment principal sur le même site.

Un projet particulier peut être autorisé sur l'ensemble du territoire de la Municipalité, sauf pour les parties suivantes du territoire :

- une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- la zone agricole permanente.

Au cours de cette assemblée, le Conseil expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Ce projet ne contient pas de dispositions propres à des règlements susceptibles d'approbation référendaire.

Le projet de règlement peut être consulté, sans frais, à l'hôtel de ville de la Municipalité, situé au 1700, rue Principale à Saint-Michel, aux heures normales d'ouverture du bureau.

Donné à Saint-Michel, le 15 octobre 2019.

Caroline Provost, *Secrétaire-trésorière adjointe*



QU'EST-CE QU'UNE EMPRISE MUNICIPALE ?

Emprise - Partie de terrain occupée ou destinée à être occupée par une voie de circulation ou divers réseaux de services publics.

Il s'agit de la partie avant de votre propriété, située entre le début de votre lot et la bordure de rue. Cet espace peut varier d'une rue à l'autre, et appartient à la Municipalité. L'emprise doit être laissée libre de tout objet, y compris boîte postale, piquets de déneigement, matériaux, clôture, etc. Elle constitue une marge de manoeuvre pour effectuer les réparations nécessaires dans les infrastructures, ainsi que laisser l'espace nécessaire aux opérations de déneigement.

Référence : Règlement de zonage # 185, dispositions interprétatives

COMMENT SAVOIR JUSQU'OU S'ÉTEND L'EMPRISE MUNICIPALE SUR MON TERRAIN ?

Puisque son étendue est variable et n'a pas de mesure précise pour l'ensemble du territoire, la méthode la plus précise est de consulter le plan de localisation de votre propriété et de vérifier la distance entre la ligne de lot avant et la résidence. De cette manière, vous serez en mesure de déterminer exactement où se trouve votre ligne de lot avant et par la même occasion où se trouve le début de l'emprise municipale. Vous pouvez également appeler le Service de l'urbanisme et de l'environnement afin que nous puissions vous donner les dimensions approximatives à partir d'une vue aérienne de votre propriété.



L'HIVER EST BIENTÔT DE RETOUR

Stationnement en période hivernale

Du 15 novembre au 15 avril prochain :

Aucun véhicule moteur ou autre ne pourra être stationné ou immobilisé entre 23 h et 6 h sur tout le territoire de la municipalité de Saint-Michel.

Référence : Règlement no. 2015-259, article 11.

Garage temporaire

Il est possible d'ériger un garage temporaire depuis le 15 octobre.

- implantation: 2 mètres d'un trottoir, d'une bordure ou de l'emprise de la rue et à 1,5 mètre de toute limite de propriété;
- hauteur maximale autorisée: 4 mètres.

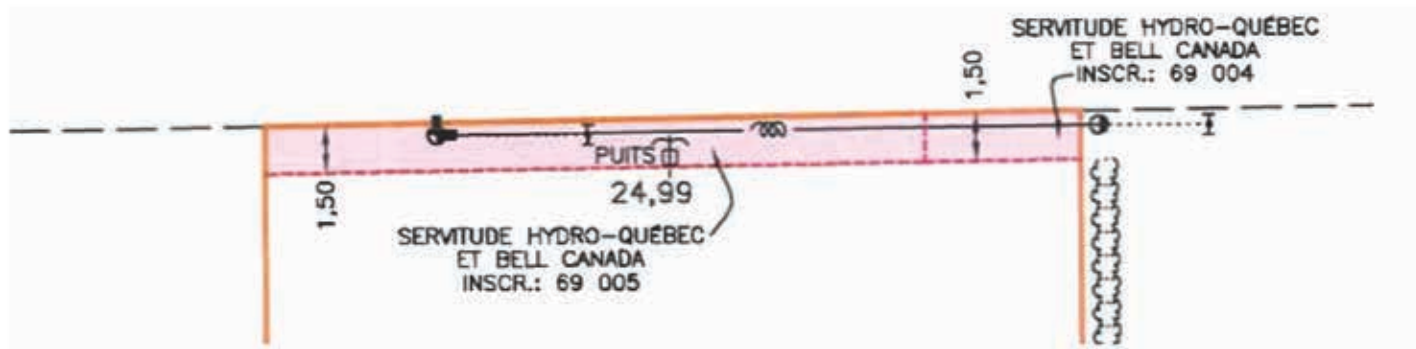
Référence : Règlement de zonage (no. 185), article 77.

QU'EST-CE QU'UNE SERVITUDE ?

La définition formulée par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles est la suivante: « La servitude consiste en une **charge imposée à une propriété** en faveur d'une autre propriété ou d'une personne et qui vous oblige, en tant que propriétaire, à **supporter certains usages ou à vous abstenir d'exercer certains droits sur votre propriété**. Par exemple, la servitude en faveur d'Hydro-Québec, de compagnies de câblodistribution ou d'autres services publics permettra à ces entreprises d'utiliser partiellement votre propriété pour des besoins spécifiques tels que le passage des fils aériens ou souterrains, ainsi que des hommes et leurs équipements requis ou nécessaires pour l'entretien de ce réseau. » (MERN, s.d.)

Bien qu'elles ne soient pas visibles sur le terrain, les servitudes sont très importantes en lien avec l'aménagement d'un terrain. En effet, il est interdit d'implanter un bâtiment (maison, garage, cabanon, etc.) ou une piscine (peu importe le type: hors terre, creusée, etc.) à l'intérieur de celles-ci. Les clôtures et les haies sont tolérées, mais les frais sont à la charge des propriétaires advenant le cas où une intervention serait nécessaire à l'intérieur de cet espace. Les servitudes notariées apparaissent sur les plans de localisation et sont également disponibles via le Registre foncier du Québec en ligne.

Référence: www.registrefoncier.gouv.qc.ca



SI VOUS DEVEZ PORTER PLAINTE

En premier lieu, avez-vous abordé le sujet avec la personne concernée ?

Il arrive parfois, pour diverses raisons, qu'un citoyen doit formuler une plainte à la Municipalité. Toutes les plaintes doivent être déposées par écrit et signées afin que la Municipalité puisse prendre action.

Chaque plainte est confidentielle et la source n'est jamais révélée. Advenant le cas, il se peut que vous soyez appelés à venir témoigner à la cour municipale.

Votre plainte peut être envoyée par courriel à l'adresse suivante : inspection@mst-michel.ca, au bureau municipal ou par télécopieur au 450 454-7508.

LES PARTICULARITÉS DU SECTEUR DU TRIANGLE D'OR EN LIEN AVEC LE PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

Il est important pour les résidents des zones R-17 (rue de Neuchâtel), R-18 (rue de Lugano et de Genève) et R-19 (rue de Lausanne) de prendre connaissance des dispositions particulières en ce qui a trait aux aménagements autorisés selon la zone dans laquelle ils résident. Ces dispositions ont pour but de garder l'homogénéité du secteur et ainsi, favoriser une harmonisation cohérente et unique.

R-17 (rue de Neuchâtel) et R-19 (rue de Lausanne)

Ce qui n'est pas autorisé :

- implanter une clôture, haie ou muret à moins de sept (7) mètres de l'emprise de la rue;
- installer une corde à linge;
- installer une piscine hors terre, gonflable, démontable ou toute autre variante;
- construire un garage détaché.

R-18 (rue de Lugano et de Genève)

Ce qui n'est pas autorisé :

- implanter une clôture, haie ou muret à moins de sept (7) mètres de l'emprise de la rue;
- installer une corde à linge;
- installer une piscine hors terre, gonflable, démontable ou toute autre variante;
- construire un garage détaché;
- construire une remise, à moins d'avoir une piscine creusée sur le lot. Dans ce cas, il est permis d'avoir un bâtiment de service. Ce dernier doit toutefois avoir une superficie maximale de 18,5 mètres carrés.

Veuillez noter que pour l'ensemble de ces zones, tout aménagement extérieur (clôture, piscine, gazebo, etc.) doit faire l'objet d'une demande de permis et être soumis au processus du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Il faut prévoir un certain délai avant d'obtenir le permis. Pour toute question, n'hésitez pas à communiquer avec le service de l'urbanisme de la Municipalité.

BESOIN D'INFORMATION ?

N'hésitez pas à communiquer avec notre équipe

Isabelle Wirich, urbaniste
Directrice du service de l'urbanisme et de l'environnement
450 454-4502, poste 103
direction.urbanisme@mst-michel.ca

Josée Matte
Inspectrice en urbanisme et environnement
450 454-4502, poste 111
urbanisme@mst-michel.ca

Michaël Lavoie
Inspecteur en urbanisme et environnement
450 454-4502, poste 104
inspection@mst-michel.ca



Crédit photo : Kaciane Monchamp

C'est grâce à vous que nous pouvons être si **FIERS de notre belle Municipalité!**