

SERVICE DE L'URBANISME



SAINT-MICHEL

Vivre avec passion

Édition hiver 2020

Volume 8

- p. 2 **Mot de la directrice du Service**
- p. 2 **Aperçu de l'année 2019**
- p. 2 **Importants changements de la réglementation d'urbanisme**
- p. 3 **Inspection municipale et évaluation foncière : quelle est la différence?**
- p. 3 **Responsabilités d'un propriétaire**
- p. 4 **Dates limites pour le dépôt d'une demande en urbanisme**
- p. 4 **Chiens: licences obligatoires**

HÔTEL DE VILLE

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

MOT DE LA DIRECTRICE

Le printemps arrive bientôt et ce sera, pour l'équipe du Service de l'urbanisme et de l'environnement, la saison la plus occupée!

Dans ce présent bulletin « Édition hiver 2020 », vous trouverez une multitude de sujets pertinents en urbanisme. Les membres du Service sont conscients que la réglementation d'urbanisme semble restrictive et peut être perçue, par certains citoyens, négativement. À la base, la réglementation d'urbanisme est nécessaire afin d'établir une vision claire et précise du développement durable de notre territoire. Ces règlements sont essentiels afin de baliser et d'assurer le respect de l'environnement; ils sont donc des outils essentiels à la vie en société.

Je profite de l'occasion pour remercier tous les résidents qui ont à cœur l'embellissement de notre belle municipalité et respectent l'environnement.

Si vous avez des commentaires et/ou des questions sur le présent bulletin, qu'une question demeure sans réponse ou que vous avez un sujet à proposer pour la prochaine parution, contactez-nous à l'adresse courriel suivante direction.urbanisme@mst-michel.ca ou par téléphone au **450 454-4502**, poste 103.

Mes collègues se joignent à moi pour vous souhaiter à tous, une belle et agréable année 2020!

Isabelle Wirich, directrice

Service de l'urbanisme et de l'environnement

EN 2020

Nous porterons une attention particulière :

- aux bâtiments mal entretenus, aux terrains manquant de propreté ou ayant un entreposage non autorisé;
- au respect de l'environnement;
- à la finalité des travaux débutés (*ex : revêtement extérieur*);
- au respect des règlements et des normes.

Le Service de l'urbanisme et de l'environnement c'est aussi...

Quelques chiffres pour L'ANNÉE 2019 (un bref aperçu) :

- 11 réunions du Comité consultatif d'urbanisme;
- 4 réunions du Comité ad hoc sur la refonte des règlements en urbanisme;
- 3 constats d'infractions à la cour municipale;
- 62 lettres d'avis pour le non-respect de la réglementation;
- 207 prises de mesures de boues dans le périmètre urbain;
- 31 prises de mesures de boues dans la zone agricole;
- 335 permis et/ou certificats délivrés;
- 44 demandes en urbanisme (*PIIA et/ou dérogations mineures*);
- 123 fermetures de permis et/ou certificats;
- 4 publications en urbanisme (bulletin saisonnier).

60,12 km²
de territoire

3 454 de
population

1 420 dossiers
de propriété

IMPORTANTES CHANGEMENTS DE LA RÉGLEMENTATION EN URBANISME PRÉVUS POUR L'ANNÉE 2020

Pour faciliter la compréhension et la réalisation de vos projets

En 2019, le Service de l'urbanisme et de l'environnement vous a annoncé dans le bulletin « Édition hiver 2019 » que nous étions en révision de tous nos règlements en urbanisme avec une firme d'urbanisme privée. Ces changements ont pour but de rendre les règlements d'urbanisme plus conviviaux et plus faciles quant à leurs compréhensions.

Liste des règlements d'urbanisme qui seront changés :

- le plan d'urbanisme;
- le règlement de zonage;
- le règlement de lotissement;
- le règlement de construction;
- le règlement sur les permis et les certificats;
- le règlement sur les usages conditionnels;
- le règlement sur les dérogations mineures;
- le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).



Table de travail, révision du plan de zonage 2020

Veuillez noter qu'une **importante consultation publique** sera prévue à cet effet au **printemps 2020**. Elle aura lieu au Centre communautaire, situé au 412, place St-Michel.

Le Service de l'urbanisme et de l'environnement, accompagné de la firme de consultants en urbanisme mandatée par la Municipalité, seront présents lors de cette importante soirée.

Gardez l'œil ouvert, d'autres informations vont suivre au courant des prochains mois.

Plaintes et/ou requêtes en matière de respect d'une norme d'urbanisme

Vous avez une plainte à formuler en matière de respect d'une norme en urbanisme? Il est important de savoir que toute plainte doit être transmise par écrit (sauf dans le cas d'une urgence environnementale) et déposée à nos bureaux ou envoyée par courriel à inspection@mst-michel.ca. Elle doit être obligatoirement signée par le plaignant. Le Service de l'urbanisme et de l'environnement procédera à une vérification afin de valider si la plainte est fondée et s'il y a lieu, d'intervenir en vertu de notre réglementation. Toute plainte est confidentielle et en aucun temps le plaignant ne sera identifié.

Un formulaire est disponible à la réception de l'hôtel de ville ou sur le site Web de la Municipalité : www.municipalite-saint-michel.ca (*services municipaux / urbanisme / document d'informations / formulaire de plainte*)

Responsabilité d'un propriétaire occupant ou non-occupant

L'achat d'une propriété entraîne certaines responsabilités aux nouveaux propriétaires. Si la propriété (avant l'achat) possède des infractions avant la vente, le nouveau propriétaire devient automatiquement responsable des infractions, puisque le dossier origine de la propriété, et non, de son propriétaire.

Propriétaire, vous êtes également responsable de vos locataires. C'est à vous de vous assurer que ceux-ci respectent la réglementation.

INSPECTION MUNICIPALE ET ÉVALUATION FONCIÈRE : QUELLE EST LA DIFFÉRENCE?

Lorsque vous faites la demande d'un permis ou d'un certificat d'autorisation pour des travaux à votre propriété, deux (2) visites sont par la suite nécessaires, soit celle de l'inspection faite par la Municipalité afin de s'assurer de la conformité des travaux réalisés, et celle faite par la firme d'évaluation Évimbec (mandatée par la Municipalité) afin d'établir la valeur foncière à la suite des travaux effectués.

Selon la nature des travaux, la valeur de la propriété peut être augmentée (*rénovations, agrandissement, nouveau bâtiment, etc.*) ou diminuée (*par exemple, dans le cas d'une démolition*). C'est la firme Évimbec, responsable de déterminer la valeur foncière, qui communique les informations relatives à la valeur établie pour ajuster la taxation en fonction de la nouvelle valeur, s'il y a lieu. Tant la Municipalité que la firme Évimbec vous laisseront un accroche-porte si la visite a été faite alors que vous étiez absent. Voici les deux (2) types d'accroche-porte :



Logo de la Municipalité de Saint-Michel : **SAINT-MICHEL** *Vivre avec passion*

SERVICE DE L'URBANISME
1700, rue Principale
Saint-Michel, Gc J0L 2J0
Tél. : 450 454-4502
Télex. : 459 454-7508
urbanisme@mst-michel.ca
municipalite-saint-michel.ca

Date : _____

Nous sommes passés pour effectuer une inspection de votre domicile en raison :

- du permis de construction
- du permis d'agrandissement
- du permis de rénovation
- du permis de démolition
- du permis de changement d'usage
- du permis d'installation d'une piscine
- du permis d'installation de clôture
- du permis d'installation d'enseigne
- du certificat de captage d'eau souterraine
- du certificat d'installation septique
- du permis de raccordement aux égouts
- sécurité des piscines résidentielles
- travaux exécutés sans permis
- mesure de la fosse septique
- autres (voir commentaires au verso)

Permis no. _____

En raison de votre absence, nous vous demandons de bien vouloir communiquer avec :

Commentaires au verso



ÉVIMBEC inc.

Bonjour,
Vous étiez absent lors de la visite de notre technicien en évaluation foncière le _____
Celui-ci est passé chez vous pour la raison suivante :

- Faire suite à une demande de permis de construction et/ou de rénovations
- Faire suite à l'acquisition de votre propriété
- Procéder à l'inspection de votre propriété pour le rôle d'évaluation
- Nous communiquer la date de la fin des travaux et/ou le coût des travaux

Veuillez s'il vous plaît contacter le technicien au numéro suivant :

Pour prévoir le moment où vous pourriez le recevoir afin qu'il puisse compléter l'inspection de votre propriété, conformément aux articles 15 et 16 de la loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q. Chap. F-2.1). Voir endos

1^{er} avis 2^e avis

Nous vous remercions de votre collaboration
Pour en savoir plus visitez www.evimbec.ca

AI-JE BESOIN D'UN PERMIS? INFORMEZ-VOUS!

Pour éviter des amendes (\$), informez-vous auprès du Service de l'urbanisme et de l'environnement avant de réaliser certains travaux sur votre propriété.

REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Tout bâtiment doit être revêtu d'un revêtement extérieur et chaque propriété doit être entretenue. Il revient au propriétaire de s'assurer de maintenir en bon état sa propriété afin d'éviter les nuisances.

CHIENS : LICENCES OBLIGATOIRES

Nous vous rappelons que tous les chiens sur le territoire de la Municipalité doivent avoir une licence et cette dernière doit être renouvelée annuellement. Cette licence permet notamment d'identifier votre chien en cas de perte. Le coût est de 15 \$ par chien, si payée avant le premier versement de taxes, soit avant le 19 mars 2020. Après cette date, le coût sera de 30 \$ par chien. Si vous n'êtes pas venu acquitter les frais relatifs à la licence obligatoire, nous enverrons la facture en même temps que le compte de taxes à l'adresse où le chien est enregistré.

**SI VOUS TENEZ À MOI,
N'OUBLIEZ
PAS DE M'ENREGISTRER !**



VOUS VOULEZ PROCÉDER À UNE DEMANDE (DM, PIIA, UC, PPCMOI)¹ ?

Voici les dates limites pour le dépôt de vos documents complets pour l'année 2020 :

Dates limites pour le dépôt complet des documents (16 h)	Dates de la séance du conseil municipal où votre projet sera à l'ordre du jour
18 février 2020	10 mars 2020
24 mars 2020	14 avril 2020
21 avril 2020	12 mai 2020
19 mai 2020	9 juin 2020
23 juin 2020	14 juillet 2020
21 juillet 2020	11 août 2020
18 août 2020	8 septembre 2020
22 septembre 2020	13 octobre 2020
20 octobre 2020	10 novembre 2020
17 novembre 2020	8 décembre 2020

¹ Demande de dérogation mineure (DM), plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), usages conditionnels (UC), projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

NOTE :

Veillez noter que toutes les demandes doivent être transmises au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) avant d'être transférées au conseil municipal.

NOTRE ÉQUIPE :



Isabelle Wirich, directrice du Service de l'urbanisme et de l'environnement
450 454-4503, poste 103
direction.urbanisme@mst-michel.ca



Josée Matte, inspectrice en urbanisme et en environnement
450 454-4503, poste 111
urbanisme@mst-michel.ca

Postes vacants à combler :

- étudiant en urbanisme et en environnement
- étudiant en géomatique et en cartographie