

Un peu d'urbanisme

Le règlement de zonage

Le conseil municipal a plusieurs devoirs et obligations comme celles de représenter la population, de prendre des décisions sur les orientations et les priorités municipales. De nombreux outils de gestion du territoire s'offrent à eux, dont le règlement de zonage, sujet auquel traitera ce court article.

Pour débiter, le zonage constitue l'un des principaux moyens utilisés pour développer le territoire de façon ordonnée en contrôlant les usages. Dans ce domaine, les pouvoirs habilitants la municipalité se trouvent à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.). Le zonage est simple à mettre en pratique, car il fixe des normes applicables uniformément par zones ou sur l'ensemble du territoire. Ce règlement permet au conseil municipal de diviser son territoire en zone et de regrouper certaines constructions et certains usages selon différents critères fonctionnels, esthétiques, socio-économiques, environnementaux et autres. Ce même règlement permet d'interdire ou d'autoriser les constructions et les usages dans chacune des zones en fonction de l'utilisation du sol ou de la vocation que le conseil veut leur attribuer.

Cependant, le conseil ne peut adopter des dispositions normatives arbitraires ou déraisonnables. Elles doivent donc se justifier et être inscrites dans le règlement de zonage pour les rendre applicables. Au nom de l'uniformité, les usages doivent être autorisés dans toute la zone en question ou complètement prohibés.

Les dispositions normatives peuvent porter sur plusieurs points (exemples) :

- Usages (résidentiel, commercial, industriel, récréatif, etc.);
- Densité (le nombre de logements et la superficie des terrains);
- Implantation des bâtiments (la distance par rapport à la rue, aux voisins);
- Dimensions des bâtiments;
- Aménagement des terrains;
- Accès (le nombre et la largeur);
- Piscine, haie, clôture :
- Affichage (grandeur, localisation);
- Déboisement en milieu rural;
- Droit acquis;
- Etc.

Lorsque que vous faites une demande de permis de construction ou de rénovation auprès de la municipalité, l'inspecteur en bâtiment et en environnement effectue l'étude de votre projet en se référant, en autres, aux normes en vigueur dans le règlement de zonage. Que ce soit pour un bâtiment résidentiel, agricole, commercial, industriel ou pour une demande de certificat d'autorisation (clôture, haie, piscine, démolition et déboisement) l'inspecteur doit se référer à ce même règlement.

Par contre, l'aménagement d'un puits et l'implantation d'une installation septique font exceptions à cette règle. Dans ces cas précis, l'inspecteur en bâtiment doit se référer au

règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RPEP) et au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2,r.22), deux règlements provinciaux applicables par la municipalité.

Pour conclure, il appartient à la municipalité de diviser son territoire en zones, pour en déterminer la vocation et ainsi assurer un développement harmonieux, reflétant leur vision. Si vous avez des questions supplémentaires sur ce sujet ou pour toute questions liées aux normes d'urbanisme, nous vous invitons à communiquer avec l'inspecteur en bâtiment et en environnement de votre municipalité au 418-387-3444 poste 4104.

Éric Guay
Inspecteurs en bâtiment et en environnement

Source : Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire du Québec