

# RÉVISION DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

## CONSULTATION PUBLIQUE

13 mai 2024



# DÉROULEMENT ET DIRECTIVES DE L'ASSEMBLÉE



# OBJECTIFS DE L'ASSEMBLÉE

Déroulement et directives de l'assemblée

1. Communiquer la vision stratégique ainsi que les buts et objectifs de la refonte;
2. Présenter le contenu sommaire des projets de règlements;
3. Recueillir les commentaires et répondre à vos questions.



# PROGRAMME DE LA SOIRÉE

Déroulement et directives de l'assemblée

## **Volet I – Présentation du nouveau plan d'urbanisme**

1. Présentation du projet de plan d'urbanisme
2. **Période de questions**

## **Volet II – Présentation des projets de règlements d'urbanisme**

3. Règlement de zonage
4. Règlement de lotissement
5. Règlement de construction
6. Règlement sur les permis et certificats
7. Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale
8. Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble
9. **Période de questions**

## **Volet III – Processus d'adoption et entrée en vigueur**

10. Étapes importantes à venir



# DIRECTIVES IMPORTANTES

Déroulement et directives de l'assemblée

1. Éteindre la sonnerie de votre téléphone;
2. Attendre les périodes de questions allouées pour adresser vos commentaires;
3. Lever la main et se nommer avant de prendre la parole;
4. Il s'agit d'un **survol** de la réglementation, en conséquence aucun dossier privé ne sera traité.



# PROCESSUS DE CONSULTATION SUPPLÉMENTAIRE

## 1. Consultation écrite

- Possibilité de transmettre vos commentaires par écrit à la Municipalité **d'ici le 14 juin 2024, avant 16 h** à l'adresse électronique suivante: [urbanisme@pointefortune.ca](mailto:urbanisme@pointefortune.ca)
- 

## 2. Consultation sur rendez-vous:

- 27 mai entre 9h00 et 15h00
- 28 mai entre 9h00 et 15h00

Il s'agit de deux occasions uniques pour avoir des réponses à vos questions de nature privée ou transmettre vos commentaires.



# COMPILATION DES COMMENTAIRES

Une compilation de l'ensemble des commentaires reçus lors de l'assemblée publique et de la période de consultation écrite.

Une séance de travail sera tenue pour les ajustements à apporter aux règlements.



# VOLET I PROJET DE PLAN D'URBANISME

**LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**



# QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?



# QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

1. **Guide de planification** (la représentation du futur souhaité)
2. **Outil de gestion du territoire** (les intentions à la base du contrôle)
3. **Plan d'action** (les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre)
4. **Rôle pivot entre le cadre d'aménagement régional (SAR) et les règlements d'urbanisme**



# QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME?

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

*Gouvernement (ministères et mandataires)*  
**Orientations gouvernementales**

*MRC de Vaudreuil-Soulanges*  
**Schéma d'aménagement**

*Pointe-Fortune*  
**Plan d'urbanisme**

*Pointe-Fortune*  
**Règlements d'urbanisme**

Outils de  
planification

Outils de  
contrôle



# LES GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## 6 GRANDES THÉMATIQUES

1. Développement résidentiel
2. Développement économique
3. Éléments d'intérêt
4. Milieu agricole
5. Développement communautaire et transport
6. Éléments de contrainte



# DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL – ÉTAT DE SITUATION



## Espaces disponibles (ha)

 Espace à développer (26,17 ha)

1 - Tisseur ouest (5,83 ha)

2A - Des Outaouais Est (20,34 ha)

 Espace à redévelopper (7,9 ha)

2B - Des Outaouais Ouest (7,9 ha)



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

### 1. Assurer une gestion optimale du périmètre urbain en tenant compte de ses particularités

- Circonscrire le développement à l'intérieur du périmètre urbain
- Optimiser les espaces disponibles dans un contexte d'absence de réseaux d'égout et d'aqueduc

### 2. Favoriser l'aménagement de milieux de vie durables

- Assurer une offre résidentielle favorisant une densification graduelle du territoire et favorisant la mixité sociale
- Intégrer les principes d'aménagement durable des milieux de vie dans la gestion des projets





# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### 1. **Susciter le renforcement de l'attractivité du noyau villageois dans une perspective d'en assurer sa revitalisation et son animation**

- Reconnaître le rôle spécifique du noyau villageois
- Offrir des lieux de qualité dans une optique de renforcement de l'identité de Pointe-Fortune

### 2. **Mettre en valeur la fonction commerciale périphérique au noyau villageois**

- S'assurer de la complémentarité des fonctions économiques présentes à l'extérieur du noyau villageois
- Accroître les qualités esthétiques et encadrer les entreprises nuisibles ou susceptibles d'entraîner des risques pour la santé, la sécurité<sup>17</sup> ou l'environnement



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- 3. Favoriser le développement récréotouristique par la mise en valeur des composantes récréotouristiques du territoire**
- Soutenir le développement des activités récréotouristiques sur le territoire





# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

### 1. Protéger l'environnement et les milieux naturels dans une optique de gestion globale du territoire et de valorisation de la biodiversité

- Reconnaître la valeur environnementale des aires protégées et des sites naturels
- Assurer la mise en valeur et la protection des boisés et des habitats fauniques et floristiques
- Protéger le couvert forestier en milieu urbain
- Favoriser une gestion optimale des milieux hydriques, humides et riverains
- Limiter les effets des îlots de chaleur urbains et des gaz à effet de serre



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

### 2. Assurer la protection et la mise en valeur des éléments du territoire représentant un intérêt historique, esthétique et culturel

- Préserver et mettre en valeur les attraits particuliers qui témoignent de l'histoire locale tout en assurant leur adaptation aux nouveaux besoins en matière d'usages
- Protéger et mettre en valeur les paysages d'intérêt esthétique
- Favoriser l'accès aux plans d'eau et à des lieux riverains publics
- Soutenir et accroître la présence de l'art et de la culture sur le territoire





# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

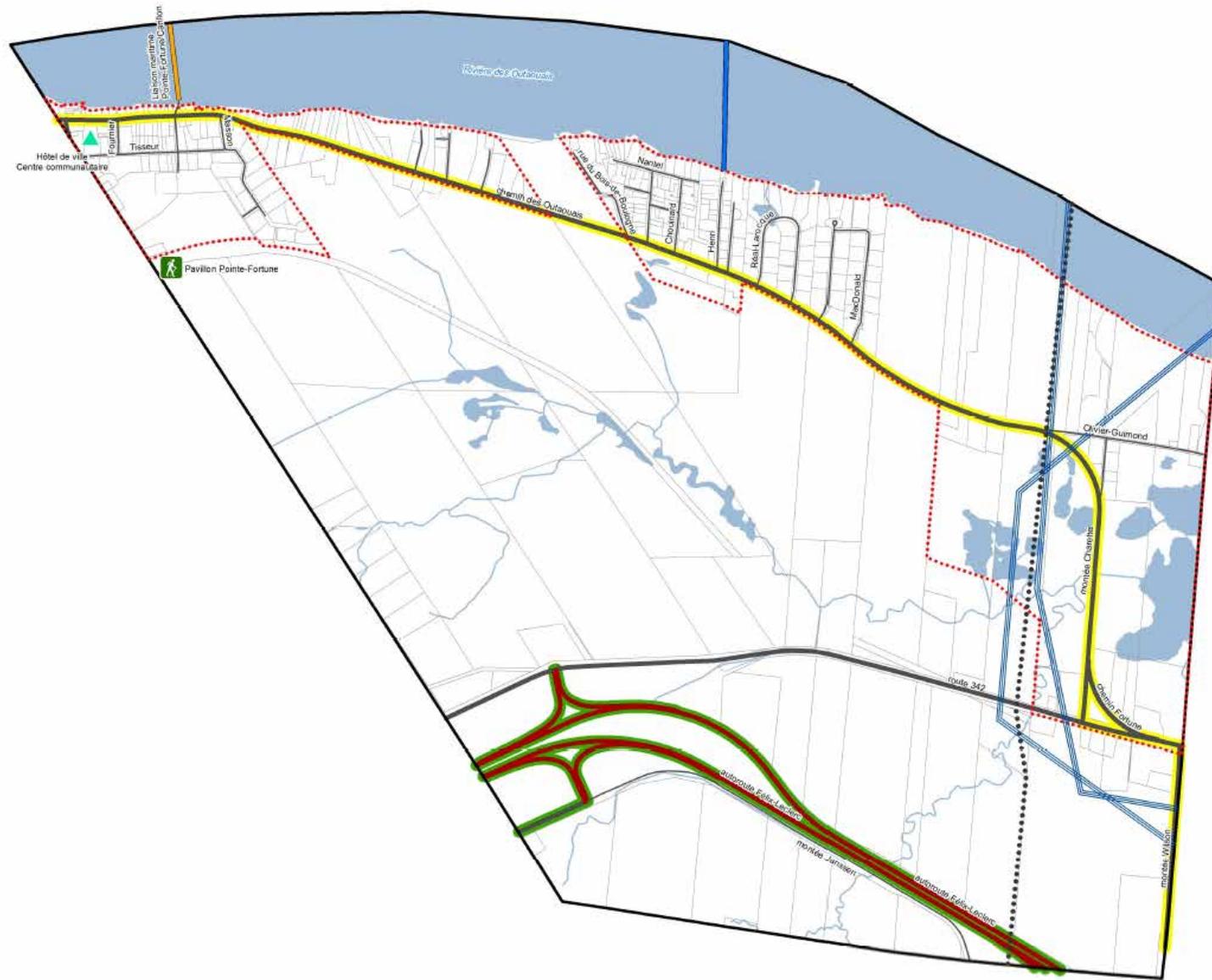
## MILIEU AGRICOLE

### 1. Optimiser l'occupation du territoire afin d'assurer la pérennité du territoire et des activités agricoles

- Accorder la priorité au maintien et au développement de l'agriculture dans la zone agricole protégée
- Assurer en zone agricole une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles et à proximité de secteurs d'intérêt
- Assurer le contrôle des usages et des constructions non agricoles en zone agricole
- Promouvoir le territoire agricole en y intégrant les activités agricoles à la stratégie de développement économique et y favorisant les initiatives de multifonctionnalité
- Promouvoir le développement durable des activités agricoles dans une perspective de protection des ressources



# DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET TRANSPORT – ÉTAT DE SITUATION



- ==== Réseau d'Hydro-Québec
- ..... Oléoduc
- ==== Traversier
- ==== Pont de glace
- Réseau routier**
- ==== Supérieur
- ==== Collecteur
- ==== Local
- Réseau de camionnage**
- ==== Transit (permis)
- ==== Restreint



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET TRANSPORT

### 1. Maintenir et améliorer la qualité des services à la population

- Assurer la disponibilité des parcs et espaces verts adéquats pour la population
- Améliorer l'offre en équipements institutionnels, communautaires et de loisirs et en assurer leur accessibilité
- Assurer le maintien de la vie culturelle et communautaire au noyau villageois

### 2. Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire

- Poursuivre et accentuer le programme de collecte des matières recyclables
- Utiliser les infrastructures et équipements régionaux destinés à la récupération des matières résiduelles et à la collecte des matières organiques



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET TRANSPORT

### 3. Planifier et harmoniser adéquatement les infrastructures de transport du territoire de manière à optimiser la mobilité des personnes et des marchandises

- Concilier la vocation des principales infrastructures de transport avec l'aménagement du territoire
- Favoriser et accroître l'utilisation et le développement de la mobilité active et collective
- Définir les mesures d'accès et d'aménagement pour un environnement fonctionnel et convivial



# ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE – ÉTAT DE SITUATION



- Oléoduc
- ==== Réseau d'Hydro-Québec
- Centenaire de la rivière des Outaouais
- ▨ Zone d'intervention spéciale 2017-2019
- Aire d'application des isophones
- ▨ Terrain contaminé

**Zones potentiellement à risque de glissement de terrain**

- Bande de protection
- Talus



# GRANDES ORIENTATIONS ET LEURS OBJECTIFS

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE

### 1. Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones et des lieux présentant des contraintes naturelles et anthropiques

- Protéger la population et les biens à l'intérieur des zones de contraintes naturelles et anthropiques
- Assurer une gestion adéquate des sources de risques ou de nuisances à proximité des usages sensibles ainsi que des matières résiduelles et dangereuses
- Atténuer les nuisances sonores engendrées par l'utilisation du réseau routier
- Revoir la vocation des carrières et sablières désaffectées en périmètre urbain
- Encadrer l'implantation d'éoliennes sur le territoire
- Assurer une intégration optimale des réseaux majeurs par la mise en place de mesures d'intégration minimisant leur impact



# LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## EXPLICATION

Les grandes affectations du sol font référence à l'attribution à une partie du territoire d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée.

Elles déterminent donc, par le fait même, les activités dominantes et les usages principaux prévus et autorisés.

Sept (7) grandes affectations ont été attribuées sur le territoire de la municipalité.



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## AFFECTATION AGRICOLE

Cette affectation correspond à la portion du territoire de la municipalité incluse dans la zone agricole protégée. Cette désignation sur le territoire permet d'assurer et de protéger le caractère agricole et les activités qui s'y déroulent. Ces activités se doivent d'être respectueuses des milieux naturels et des milieux habités localisés à proximité.

L'objectif principal est d'assurer la pérennité de ces activités à long terme. Cette partie de la municipalité doit être conforme à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Elle regroupe les usages dont l'utilisation est reliée à l'agriculture. Elle comprend la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale et de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage d'animaux et à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments.



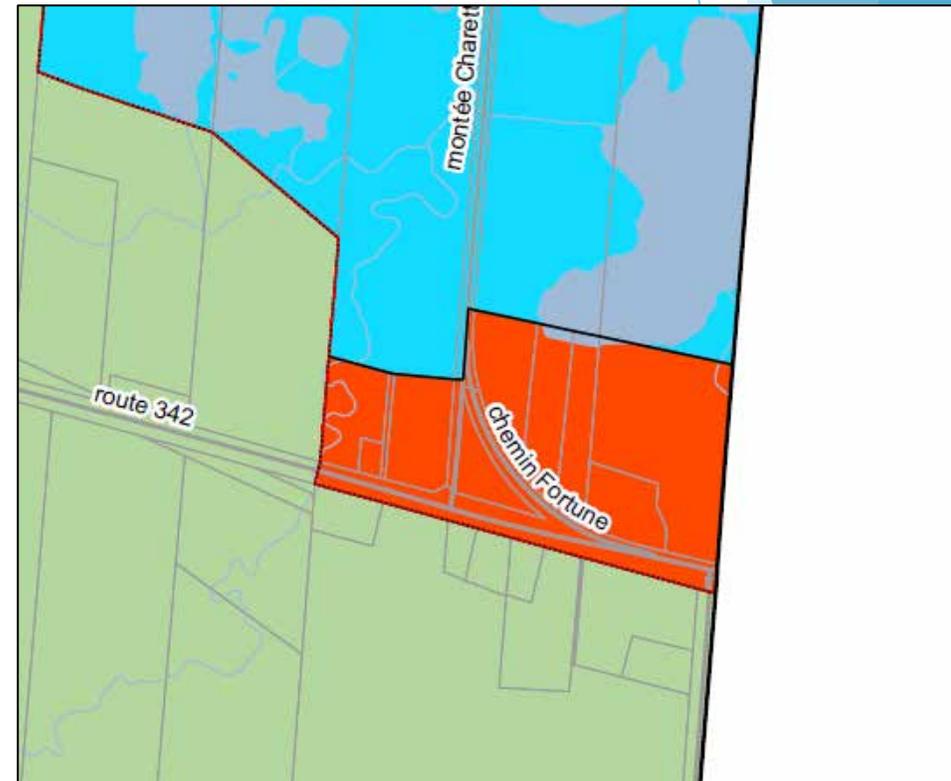


# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## AFFECTATION COMMERCIALE

L'affectation commerciale couvre le pôle économique complémentaire situé en bordure de la route 342. Elle vise à y concentrer les activités commerciales incompatibles avec le noyau villageois causant certaines nuisances et nécessitant des espaces importants.



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## AFFECTATION CONSERVATION

L'affectation « Conservation » vise à maintenir et à protéger des environnements naturels à haute valeur écologique en vertu de leurs qualités. Peu d'endroits sur le territoire de la municipalité bénéficient de cette reconnaissance. Elle englobe les propriétés appartenant à des organismes publics ou des organismes à but non lucratif situées de part et d'autre de l'emprise ferroviaire abandonnée ainsi que des terrains acquis par la municipalité à des fins de conservation. L'objectif est d'assurer la préservation de ces milieux naturels et autres territoires d'intérêt écologique reconnus.

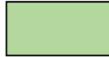
Très peu d'activités sont permises dans ces milieux.



# AFFECTATION CONSERVATION



## Grandes affectations

-  Agricole
-  Commerciale
-  Conservation
-  Mixte
-  Publique
-  Récréative
-  Résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

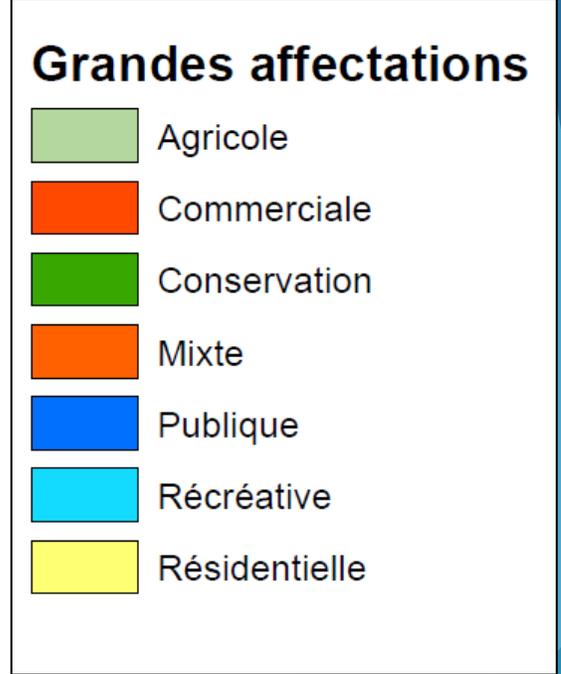
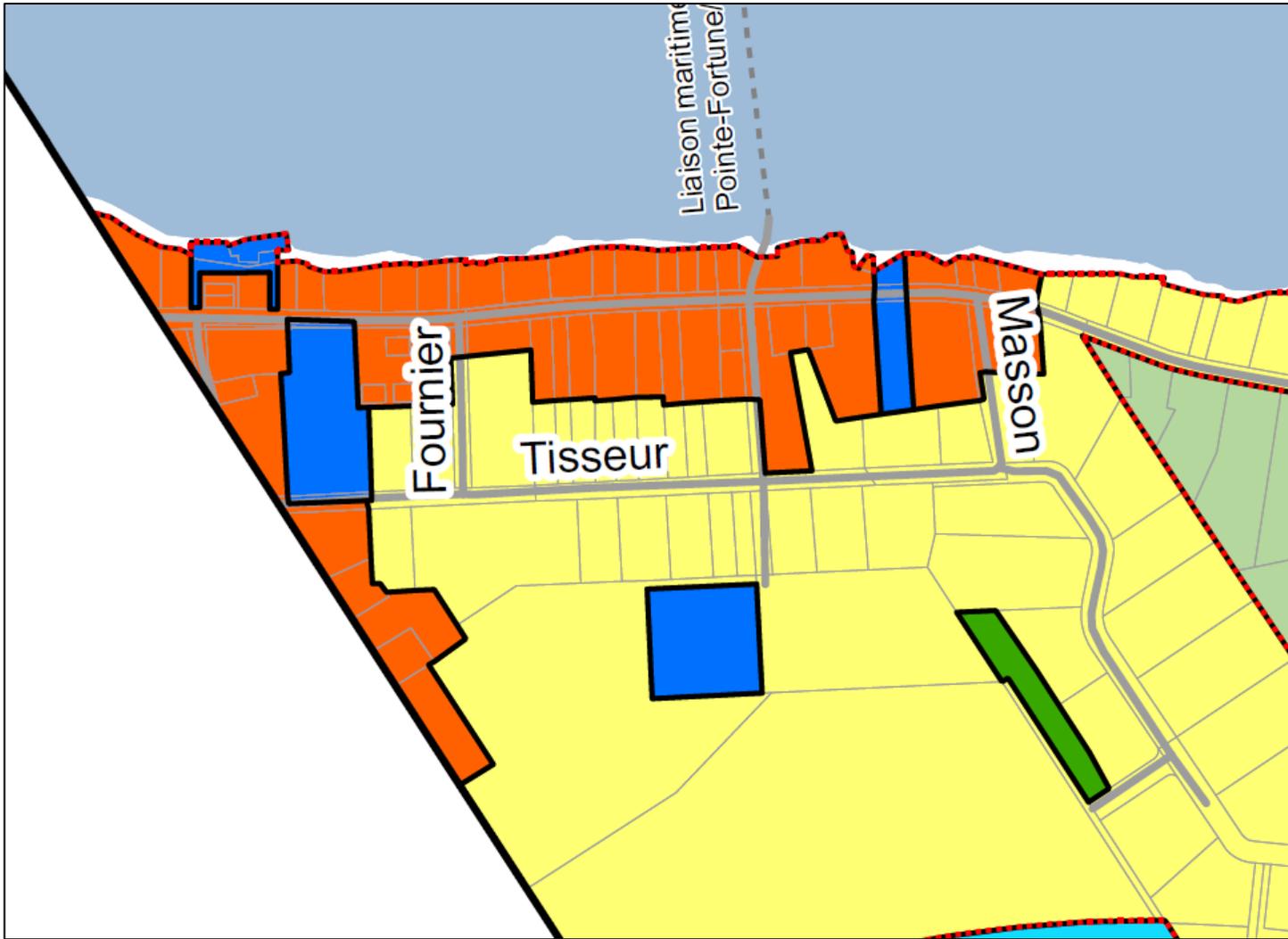
## AFFECTATION MIXTE

L'affectation « mixte » est octroyée aux propriétés localisées de part et d'autre du tronçon du Chemin des Outaouais compris dans le noyau villageois. Elle vise à maintenir et consolider les fonctions commerciales liées principalement aux activités nautiques et aux usages qui leur sont complémentaires ainsi qu'aux fonctions répondant aux besoins de la population locale.

De plus, ces activités ont un effet d'entraînement sur l'achalandage du secteur ainsi que sur les activités commerciales qui peuvent s'y retrouver comme des commerces d'alimentation et de vente au détail spécialisés et des activités de restauration. D'autres fonctions contribuant au dynamisme de la collectivité y sont également autorisées.



# AFFECTATION MIXTE

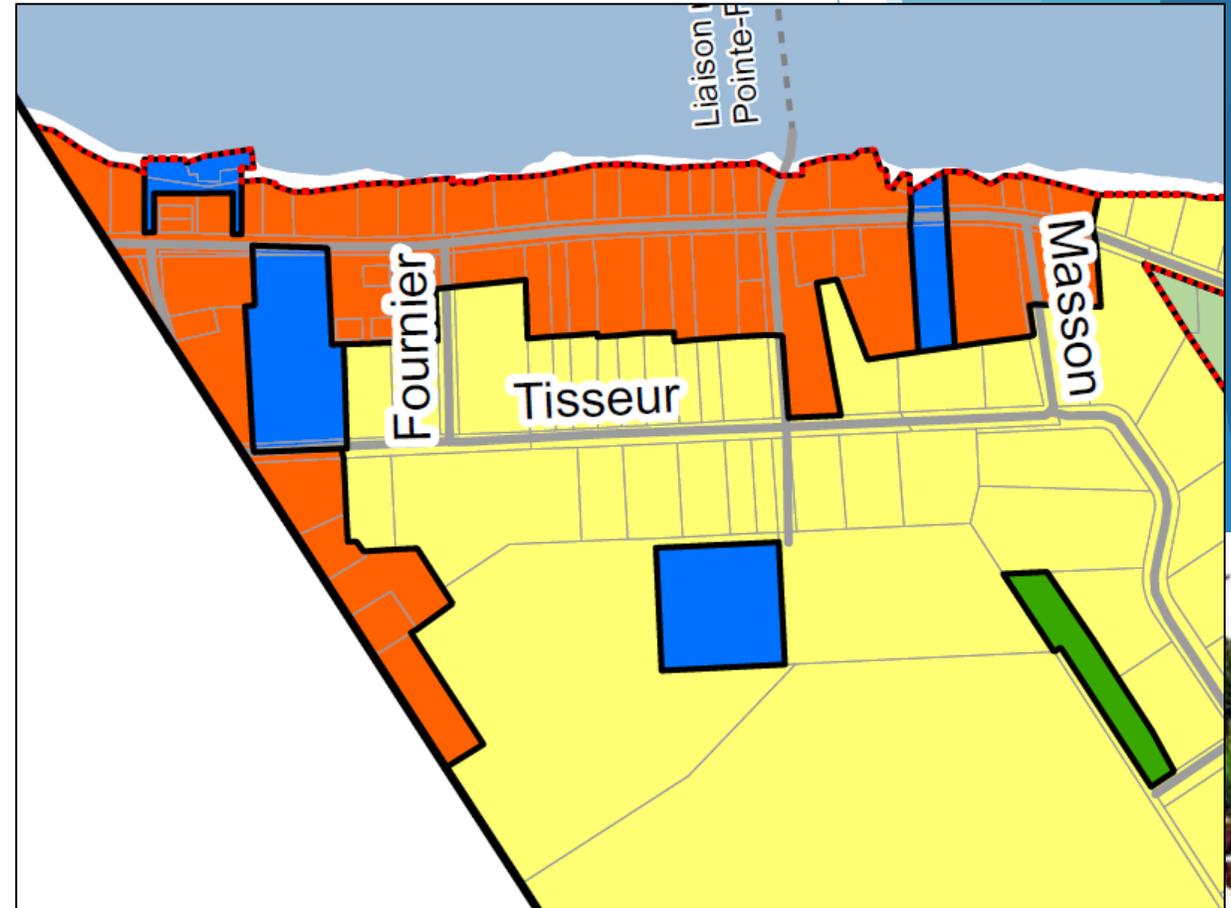


# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

L'affectation « Publique » est appliquée essentiellement aux fonctions institutionnelles présentes sur le territoire. Ainsi, les bâtiments et équipements municipaux, les parcs, le quai fédéral et la réserve foncière à l'arrière de la rue Tisseur seront grevés de cette affectation.



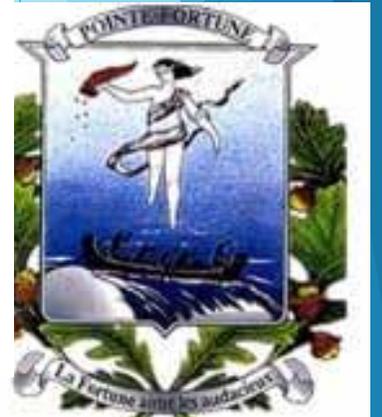
# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

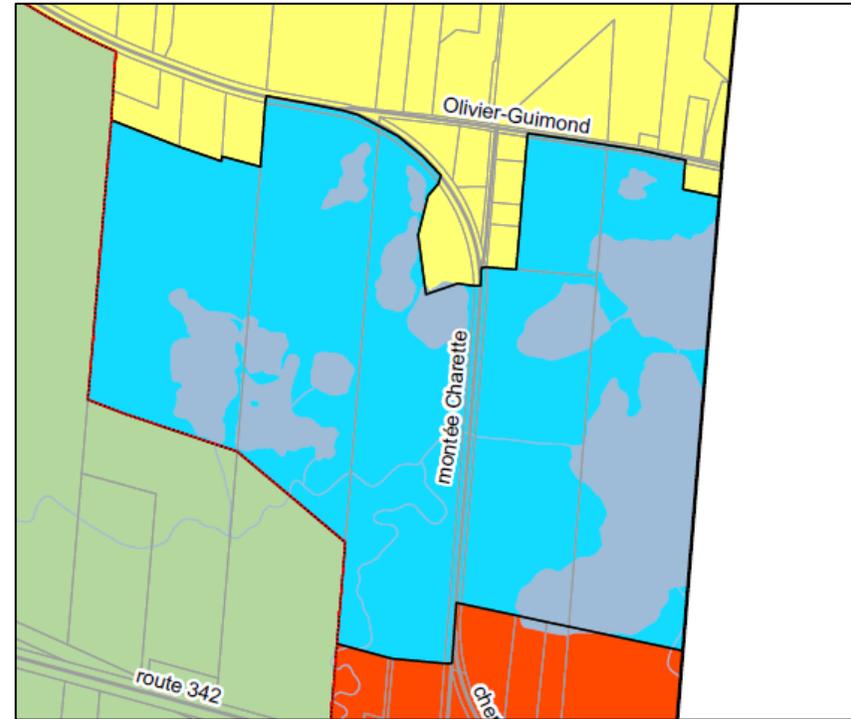
## AFFECTATION RÉCRÉATIVE

L'affectation « Récréative » recoupe la propriété permettant l'accès à l'aire écologique du ruisseau à Charrette et le sentier récréatif présent sur l'emprise ferroviaire abandonnée ainsi que le secteur sud-est de la municipalité où sont concentrées plusieurs contraintes naturelles et anthropiques.

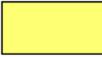
Ces secteurs présentent un grand intérêt au point de vue de sa flore et de sa faune et permettent des aménagements d'interprétation de la nature, des aménagements fauniques et des sentiers de marche, de raquette et de ski de fond, mais également un fort potentiel pour l'implantation d'activités récréatives intensives en ce qui concerne le secteur sud-est. Le sentier récréatif étant situé en partie à l'intérieur de la zone agricole permanente, elle pourra aussi comprendre des activités agricoles ne portant pas atteinte aux écosystèmes.



# AFFECTATION RÉCRÉATIVE



## Grandes affectations

-  Agricole
-  Commerciale
-  Conservation
-  Mixte
-  Publique
-  Récréative
-  Résidentielle



# GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Volet I – Projet de plan d'urbanisme

## AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

L'affectation « Résidentielle » représente la majeure partie du périmètre d'urbanisation et est caractérisée par une prédominance d'immeubles destinés à des fins d'habitation.



# PÉRIODE DE QUESTIONS ET D'ÉCHANGES SUR LE PROJET DE PLAN D'URBANISME N°399-2024



# VOLET II PROJETS DE RÈGLEMENTS D'URBANISME

**RÈGLEMENT DE ZONAGE N°400-2024**  
**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°401-2024**  
**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°402-2024**  
**RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N°403-2024**  
**RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°404-2024**  
**RÈGLEMENT SUR LES PAE N°405-2024**



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°400-2024



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°400-2024

Volet II – Projets de règlements

## **Le règlement de zonage permet au conseil municipal :**

- de découper le territoire en autant de zones qu'il le juge nécessaire;
- de régir 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;
- de développer le territoire de façon ordonnée au moyen du contrôle de l'usage du sol;
- d'assurer la protection de l'environnement et des ressources naturelles, ainsi que la sécurité, le bien-être et la qualité de vie de la population dans un contexte de développement durable.



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°400-2024

Volet II – Projets de règlements

## Le règlement de zonage comprend les annexes suivantes:

Annexe A: Le plan de zonage :

Feuille 1 – Plan Général

Feuille 2 – Périmètre urbain – Village

Feuille 3 – Périmètre urbain – Secteur sud-est

Annexe B: Les grilles des usages et des normes

Annexe C : Les zones de protection et zonage des productions des élevages à forte charge d'odeur

Annexe D : Les milieux naturels

Annexe E : Les contraintes

Annexe F : Les règlements du régime transitoire de gestion des zones inondables des rives et du littoral



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°400-2024

Volet II – Projets de règlements

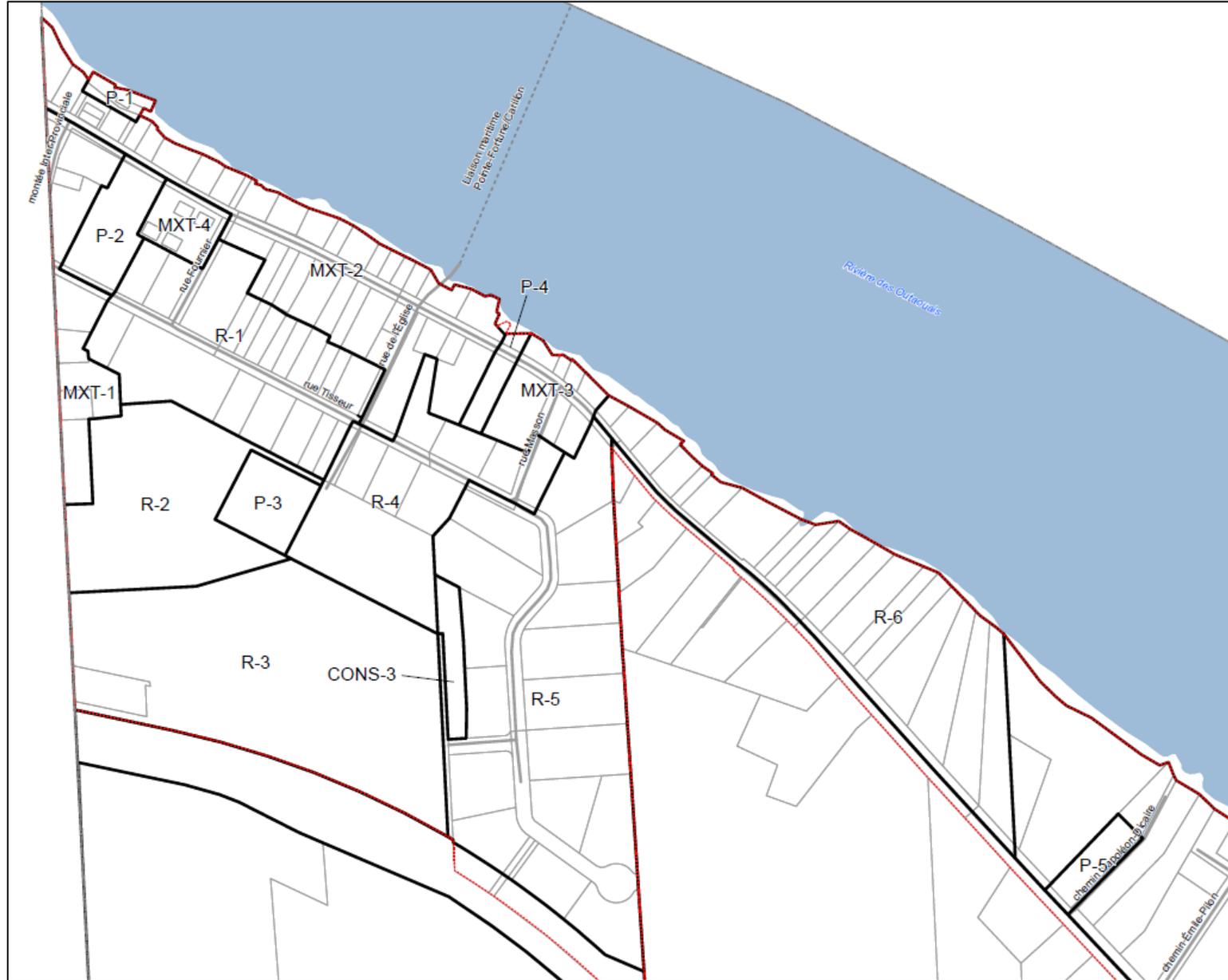
## ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE

Le territoire de la Municipalité de Pointe-Fortune est divisé en zones, lesquelles apparaissent aux 3 feuillets du plan de zonage.

Chacune des zones est le reflet de la grande affectation du plan d'urbanisme à l'intérieur de laquelle elle se trouve. Les fonctions y étant autorisées sont celles prévues dans l'affectation concernée.



# PLAN DE ZONAGE



## ANNEXE B – GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

- Chacune des zones identifiées au plan de zonage fait référence à une grille où sont établis des usages et des normes propres à chaque zone.
- Faisons un tour d'horizon des usages permis dans chaque type de zone



# ZONES AGRICOLES (A)

## Les fonctions autorisées sont les suivantes:

- *Les usages agricoles;*
- *Les usages non agricoles, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA :*
  - 1) *Les usages résidentiels (habitation unifamiliale) suivants :*
    - a. *autorisés en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA;*
    - b. *existant au 25 octobre 2004 et ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA;*
    - c. *ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA au 25 octobre 2004 et qui n'a pas été exercé à cette date.*
  - 2) *Les usages commerciaux suivants :*
    - a. *commerces d'agrotourisme de dégustation, de production, de transformation et de vente de produits pour la mise en valeur des produits et la région rattachés à une exploitation agricole, incluant une table champêtre et un gîte touristique;*
    - b. *élevage et centre de dressage de chevaux.*



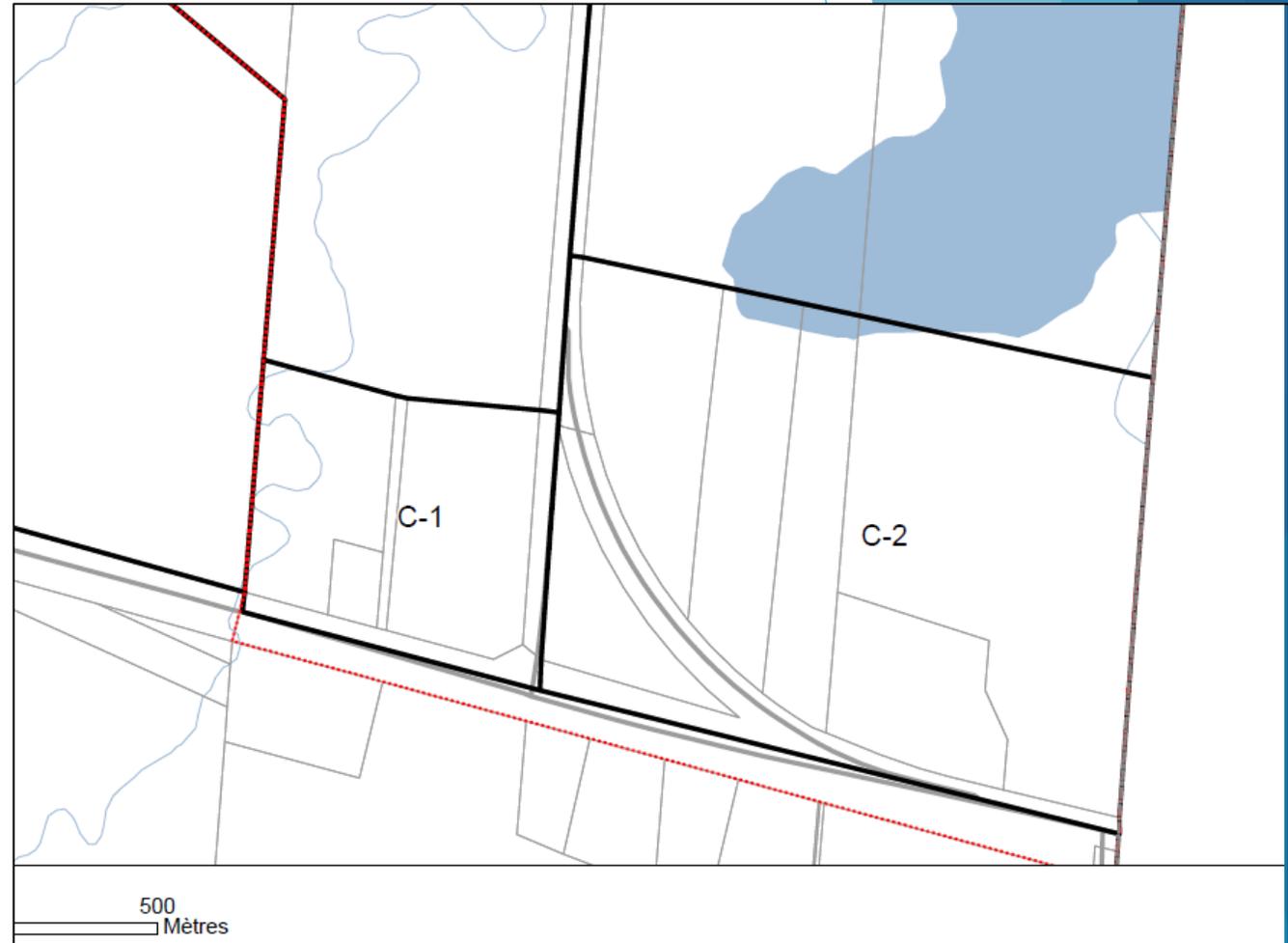
## Les fonctions autorisées sont les suivantes:

- 3) *Les usages publics suivants:*
  - a. *station de pompage;*
  - b. *puits communautaire;*
  - c. *usine de traitement des eaux usées.*
- 4) *Les usages récréatifs extensifs;*
- 5) *Les usages visant la conservation des milieux;*
- 6) *Les usages non agricoles à l'intérieur d'un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture existant au 25 octobre 2004.*



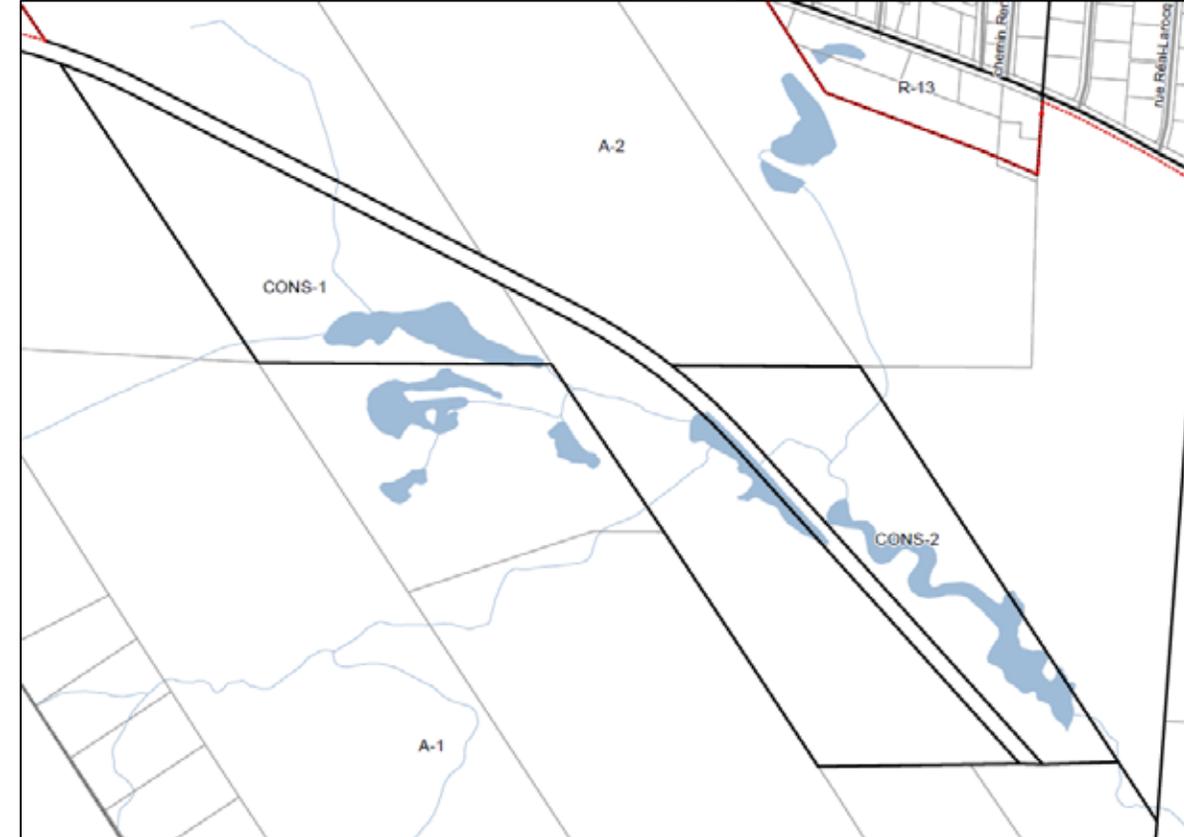
# ZONES COMMERCIALES (C)

- L'habitation
- Les stations de recharge et les postes d'essence
- Les commerces reliés à la vente et à la réparation de véhicules;
- Les commerces de gros et nécessitant l'utilisation d'espaces importants
- Les commerces générateurs de nuisances
- Les industries légères



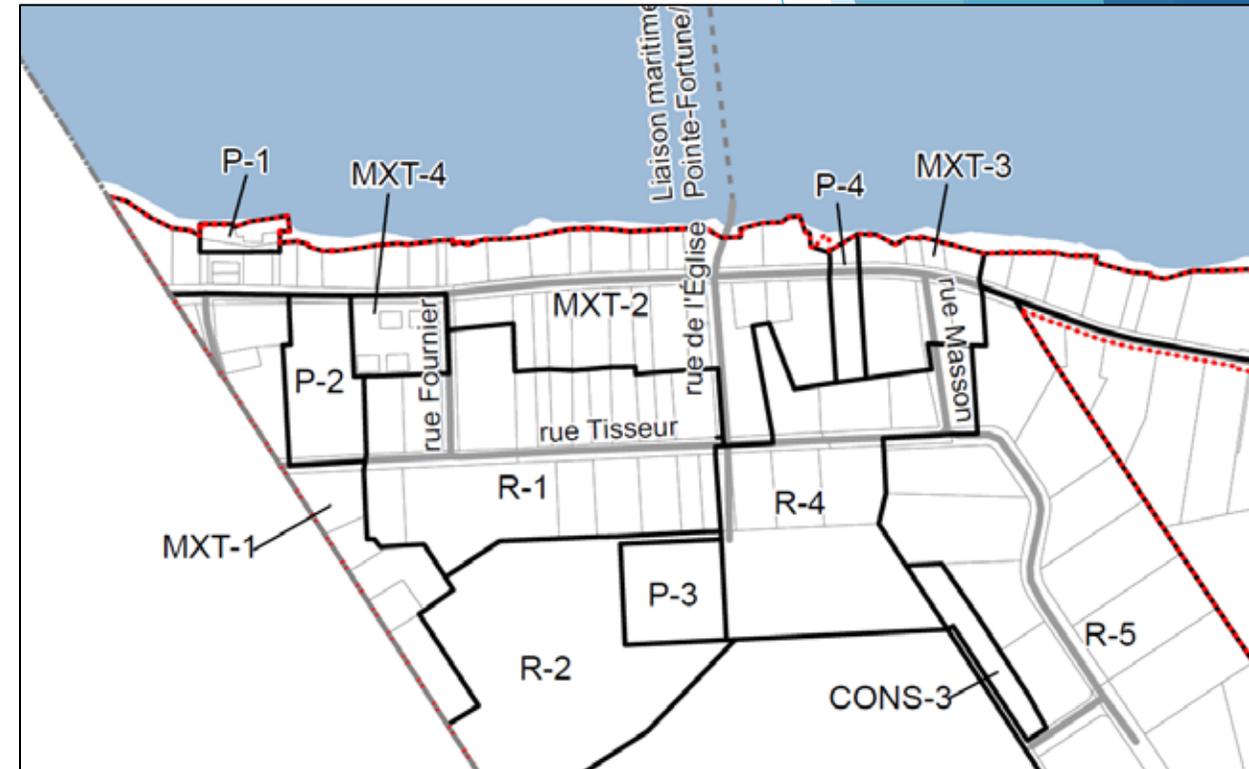
# ZONES CONSERVATION (CONS)

- Elle englobe les propriétés appartenant à des organismes publics ou des organismes à but non lucratif situées de part et d'autre de l'emprise ferroviaire abandonnée ainsi que des terrains acquis par la municipalité à des fins de conservation.
- Seules les activités permettant la conservation des milieux sont permises.



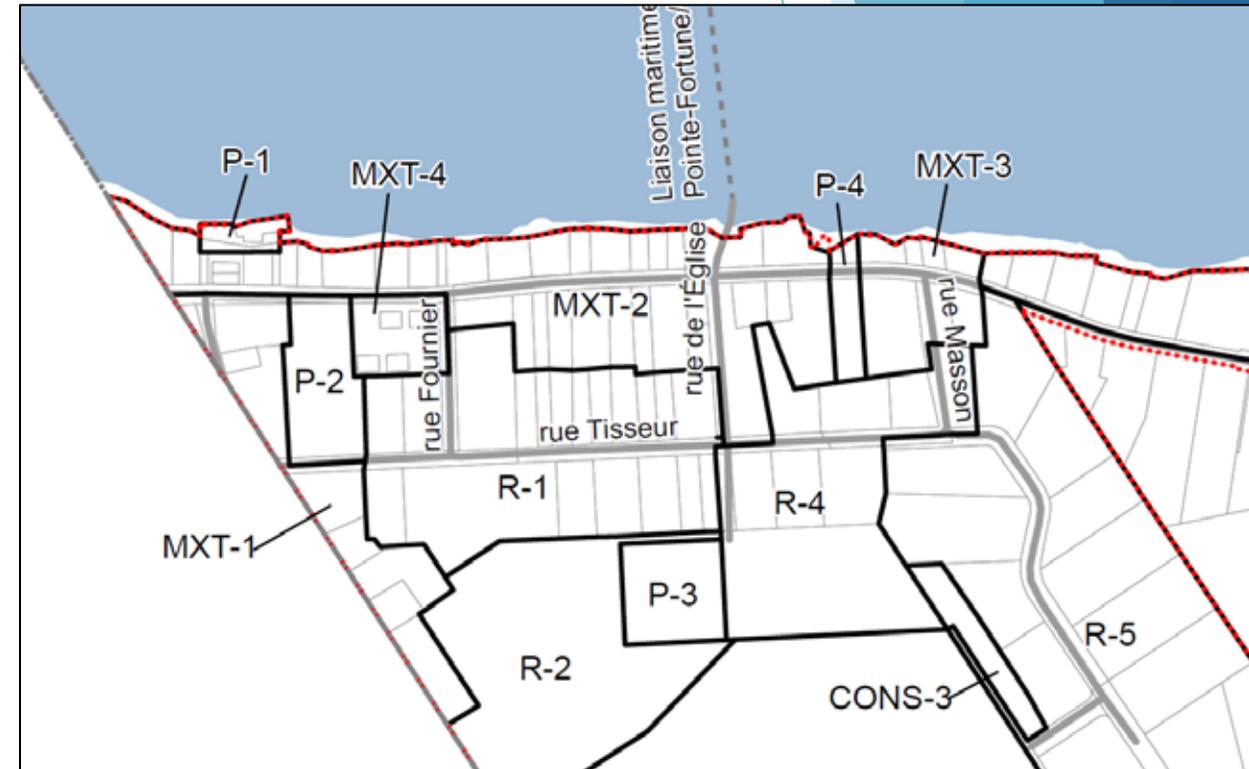
# ZONES MIXTES

- Elles correspondent au pôle économique et historique du noyau villageois.
- Elles visent à permettre une mixité des fonctions commerciales, culturelles, récréatives et résidentielles (logements à l'étage) dans l'objectif de susciter la revitalisation du secteur.
- Certaines fonctions commerciales y sont exclusives.



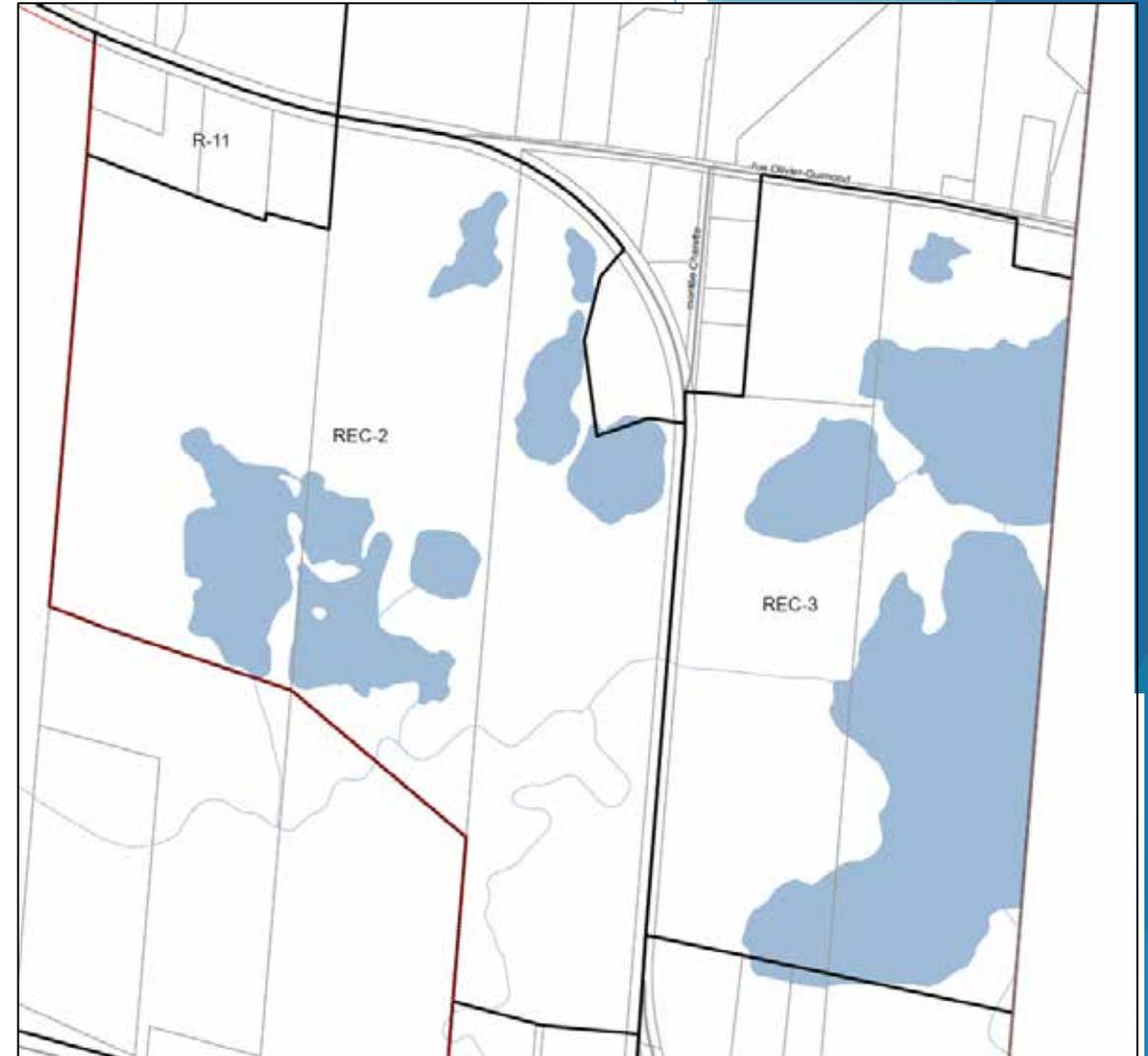
# ZONES PUBLIQUES (P)

- Elles correspondent aux zones qui sont l'assiette d'une utilisation publique ou institutionnelle.
- Elles couvrent les équipements d'utilité publique, l'hôtel de ville, les parcs, etc.



# ZONES RÉCRÉATIVES (REC)

- L'affectation « Récréative » recoupe la propriété où se trouve le sentier récréatif présent sur l'emprise ferroviaire abandonnée ainsi que le secteur sud-est de la municipalité où sont concentrées plusieurs contraintes naturelles et anthropiques.
- Les usages récréotouristiques thématiques et en lien avec les milieux écologiques présents.
- Les usages visant la conservation des milieux.



# ZONES RÉCRÉATIVES (REC)

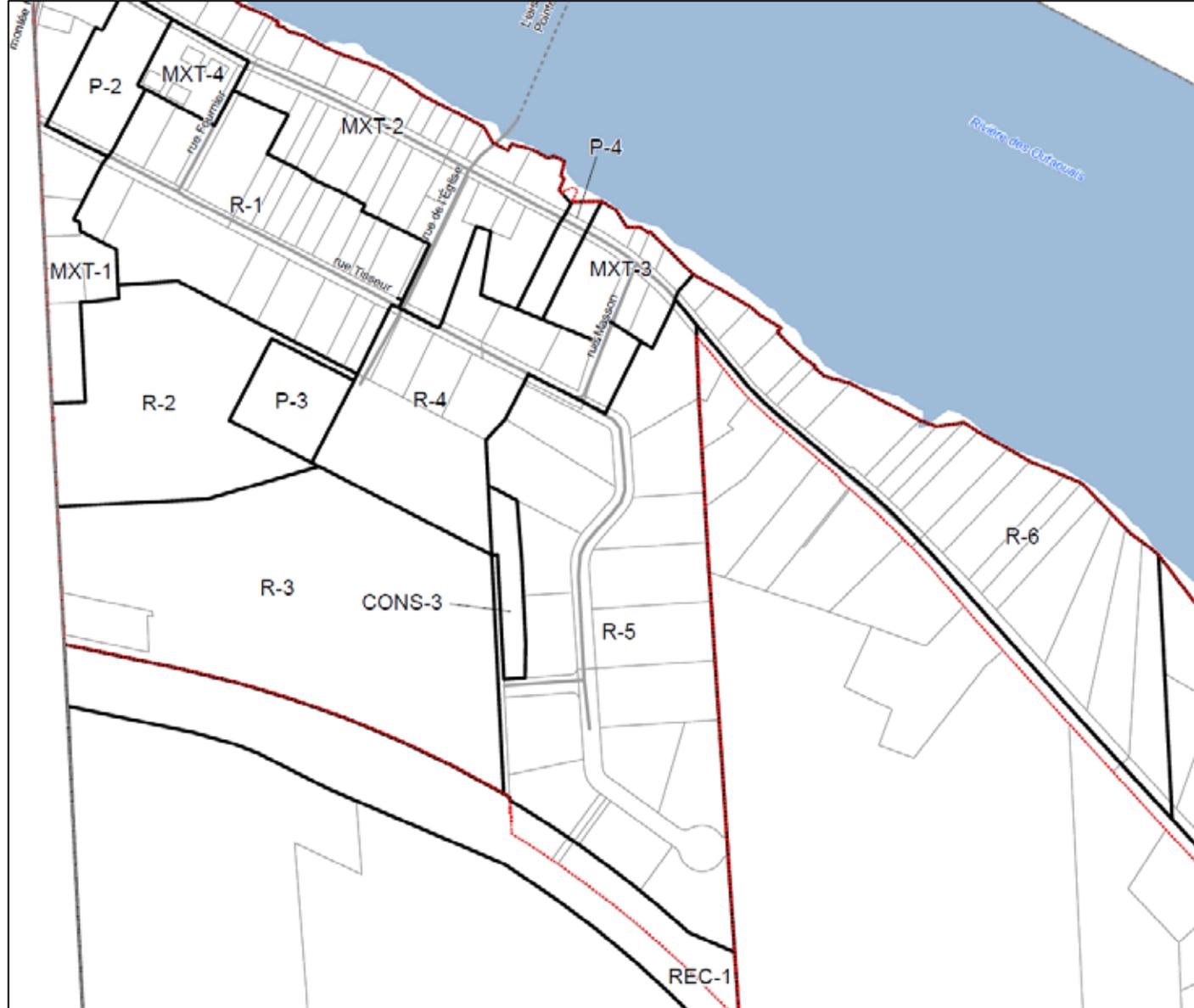


# ZONES RÉSIDENTIELLES (R)

- Elles correspondent aux zones comprises dans l'affectation résidentielle de consolidation et donc aux secteurs résidentiels existants.
- Le maintien des fonctions résidentielles existantes y sera privilégié tout en tenant compte du contexte de redéveloppement et des particularités des secteurs.



# ZONES RÉSIDENTIELLES (R)



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°400-2024

Volet II – Projets de règlements

## **Usages complémentaires à l'habitation sous certaines conditions dont:**

- Services professionnels et de soins personnels
- Services de garde et les ressources intermédiaires en milieu familial ;
- Unités d'habitation accessoires (logement supplémentaire et intergénérationnel)
- Garde d'animaux en zone agricole (fermettes)

**Usages complémentaires permis pour les activités agricoles sous certaines conditions (agrotourisme, repas à la ferme, cabane à sucre, etc.)**



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°400-2024

Volet II – Projets de règlements

## Dispositions spécifiques à certains usages, zones ou équipements dont:

- La mixité des usages;
- Les seuils de densité dans les espaces à développer;
- Les usages non agricoles en zone agricole.



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°400-2024

Volet II – Projets de règlements

## Dispositions applicables aux usages, constructions et équipements temporaires dont:

- Événements divers (municipaux, caritatif, collecte de sang, etc.)
- Chantier de construction
- Ventes saisonnières
- Étalage extérieur
- Habitations saisonnières pour les travailleurs agricoles
- Chapiteaux
- Abri d'auto hivernal.



## Dispositions applicables aux bâtiments accessoires

- Remise
- Garages détachés
- Pavillon de jardin (Outdooring) **Nouveauté!**
- Pavillon multifonctionnel **Nouveauté!**
- Serre domestique
- Unité d'habitation accessoire détachée **Nouveauté!**
- Bâtiments accessoires pour les usages autres que résidentiels



## Dispositions applicables aux bâtiments accessoires

- Pour les usages résidentiels, la superficie de chaque type de bâtiments variera en fonction de la superficie des terrains.
- Un maximum de 15% de la superficie du terrain pourra accueillir les bâtiments accessoires sous réserve des superficies maximales et du nombre maximal autorisés par type de bâtiments.



## Dispositions applicables aux bâtiments d'entreposage domestique



Superficie maximale de 20 mètres carrés

1. Le nombre autorisé de remises est fixé à :
  - 1 remise pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 115 mètres carrés;
  - 2 remises pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 115 et 4 647 mètres carrés;
  - 3 remises pour les terrains dont la superficie est supérieure à 4647 mètres carrés.



## Dispositions applicables aux garages détachés

1. La superficie maximale d'un garage privé détaché est fixée à :
  - 60 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 115 mètres carrés;
  - 93 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 115 et 4 647 mètres carrés;
  - 140 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est supérieure à 4647 mètres carrés.



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°400-2024

Volet II – Projets de règlements

## Dispositions applicables aux pavillons de jardin



La superficie maximale d'un pavillon de jardin est fixée à :

- 50 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 115 mètres carrés;
- 60 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 115 et 4 647 mètres carrés;
- 70 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est supérieure à 4647 mètres carrés.



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°400-2024

Volet II – Projets de règlements

## Dispositions applicables aux pavillons multifonctionnels



1. La superficie maximale d'un pavillon multifonctionnel est fixée à :
  - 50 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est inférieure à 1 115 mètres carrés;
  - 60 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est comprise entre 1 115 et 4 647 mètres carrés;
  - 70 mètres carrés pour les terrains dont la superficie est supérieure à 4647 mètres carrés.



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°400-2024

Volet II – Projets de règlements

## Dispositions applicables aux unités d'habitation accessoires détachées



- Superficie maximale à 60% de la superficie au sol du bâtiment principal
- Superficie minimale de 45 mètres carrés
- 1 étage



## Dispositions applicables aux équipements accessoires

- Appareils d'échange thermique et de ventilation
- Cheminées
- Capteur d'énergie solaire
- Potagers
- Réservoirs
- Etc.



## Dispositions applicables aux piscines et bains à remous

- Normes de sécurité relatives au contrôle de l'accès conformément aux normes contenues au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* du gouvernement provincial
- Implantation
- Équipements accessoires
- Filtration et clarté de l'eau



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°400-2024

Volet II – Projets de règlements

## Architecture et implantation des bâtiments

- Application des marges
- Calculs pour l'implantation et les dimensions des bâtiments principaux
- Forme et apparence des bâtiments
- Matériaux autorisés et prohibés (toiture et revêtement extérieur)



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°400-2024

## Volet II – Projets de règlements

### **Stationnement**

- Aménagement d'un espace de stationnement
- Nombre et dimensions des cases de stationnement requises en fonction de l'usage
- Aménagement des accès au terrain

### **Aménagement de terrain**

- Zone de visibilité
- Plantation et remplacement d'arbres
- Clôtures, haies et murets
- Murs de soutènement
- Zones tampons
- Aires de chargement et de déchargement
- Entreposage extérieur



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°400-2024

Volet II – Projets de règlements

## Affichage

- Enseignes autorisées / prohibées
- Superficie autorisée en fonction du type d'enseigne et du type d'usage
- Matériaux autorisés
- Des dispositions particulières s'appliqueront au noyau villageois (Zones MXT)

## Environnement et contraintes

- Dispositions relatives à l'abattage d'arbres
  - Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges
  - Zones récréatives et de conservation
  - Périmètres de dégagement maximal autour des nouvelles constructions et équipements
- Régime transitoire des gestions des rives, du littoral et de la plaine inondable
- Protection des eaux souterraines;
- Zones potentiellement à risque de glissement de terrain.



# RÈGLEMENT DE ZONAGE N°400-2024

Volet II – Projets de règlements

## Gestion des odeurs en zone agricole

- Calcul des distances séparatrices pour les installations d'élevage
- Encadrement des élevages à forte charge d'odeur et rayons de protection.

## Projets intégrés

- Permet l'implantation de plus d'un bâtiment principal sur un même terrain sous certaines conditions et normes d'encadrement.

## Droits acquis

- Usages dérogatoires
- Constructions et équipements dérogatoires
- Enseignes dérogatoires



# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°401-2024



# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°401-2024

Volet II – Projets de règlements

La Municipalité définit les dispositions applicables à la conception et à l'approbation d'une opération cadastrale portant entre autres, sur les dispositions suivantes:

- Les tracés des voies de circulation (publiques ou privées);
- Les sentiers pour piétons, liens récréatifs et pistes cyclables;
- Les dimensions des lots par territoires spécifiques :
  - Dimensions minimales
  - Exceptions en vigueur
- La cession des rues ou des parcs;
- Lots dérogatoires;
- Les droits au lotissement conformément à la LAU.



# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°401-2024

Volet II – Projets de règlements

Les dimensions minimales des lots sont indiquées dans la grille des usages et des normes pour chacune des zones.

Les normes varient normalement en fonction du niveau de desserte en infrastructures d'aqueduc et d'égout.

Les lots sont non desservis sur l'ensemble du territoire de la municipalité.



# RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N°401-2024

Volet II – Projets de règlements

| Tableau 3.3. Dimensions minimales des lots situés à l'extérieur d'un corridor riverain |                              |   |
|--|------------------------------|---|
| Localisation et types de services  | Superficie (m <sup>2</sup> ) | Largeur sur la ligne avant (m) <sup>(1)</sup> |
| Non desservi   | 2 800                        | 48,7  |
| Partiellement desservi   | 1 400 <sup>(2)</sup>         | 24,4  |

<sup>(1)</sup> Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135° peuvent avoir une largeur à la rue équivalente au deux tiers (2/3) de la largeur minimale prescrite.

Des dispositions particulières s'appliquent également pour les lots situés dans un corridor riverain afin de tenir compte de la présence de bandes riveraines.



# RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°402-2024



# RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N°402-2024

## Volet II – Projets de règlements

- Dispositions relatives aux constructions
  - Conformité aux différents codes et règlements régissant la construction (responsabilité du demandeur et des entrepreneurs)
  - Niveau de la fondation
  - Matériaux de fondation
  - Équipements (soupape de retenue, pompe d'assèchement)
- Chantiers de construction
- Éléments de fortification
- Dispositions relatives aux résidences pour ressources intermédiaires



# RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS N°403-2024



# RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

N°403-2024

Volet II – Projets de règlements

Le Règlement sur l'émission des permis et des certificats en urbanisme permet aux municipalités d'établir les modalités administratives qui les encadrent et qui autorisent la réalisation des projets visés par les règlements d'urbanisme.

- Encadrement des modalités des demandes de permis et certificats
- Obligations et les responsabilités du requérant ;
- Délais de délivrance du permis ou du certificat et délais de réalisation des travaux;
- Conditions relatives à la délivrance des permis et certificats;
- Les délais applicables pour chacune des demandes de permis ou de certificat d'autorisation.



# RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

N°403-2024

Volet II – Projets de règlements

Évidemment, il est recommandé de toujours s’informer auprès de la municipalité avant d’amorcer des travaux afin de bien connaître les dispositions du règlement de zonage ou de construction s’appliquant et d’obtenir le permis ou certificat d’autorisation requis, le cas échéant.

Le règlement contient également la terminologie applicable à l’ensemble des règlements d’urbanisme.



# RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°404-2024



# RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°404-2024

Volet II – Projets de règlements

L'identification, dans le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), de certains territoires ou de certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat, permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation.

Cette approche plus souple d'évaluation des projets à partir de critères plutôt que de normes favorise la recherche de solutions novatrices dans un échange ouvert entre la municipalité et les citoyens ou les promoteurs.



# RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°404-2024

Volet II – Projets de règlements

L'approbation d'un PIIA n'entraîne aucune modification des règlements d'urbanisme, mais **constitue une condition supplémentaire à la délivrance d'un permis ou d'un certificat.**

Le règlement spécifie:

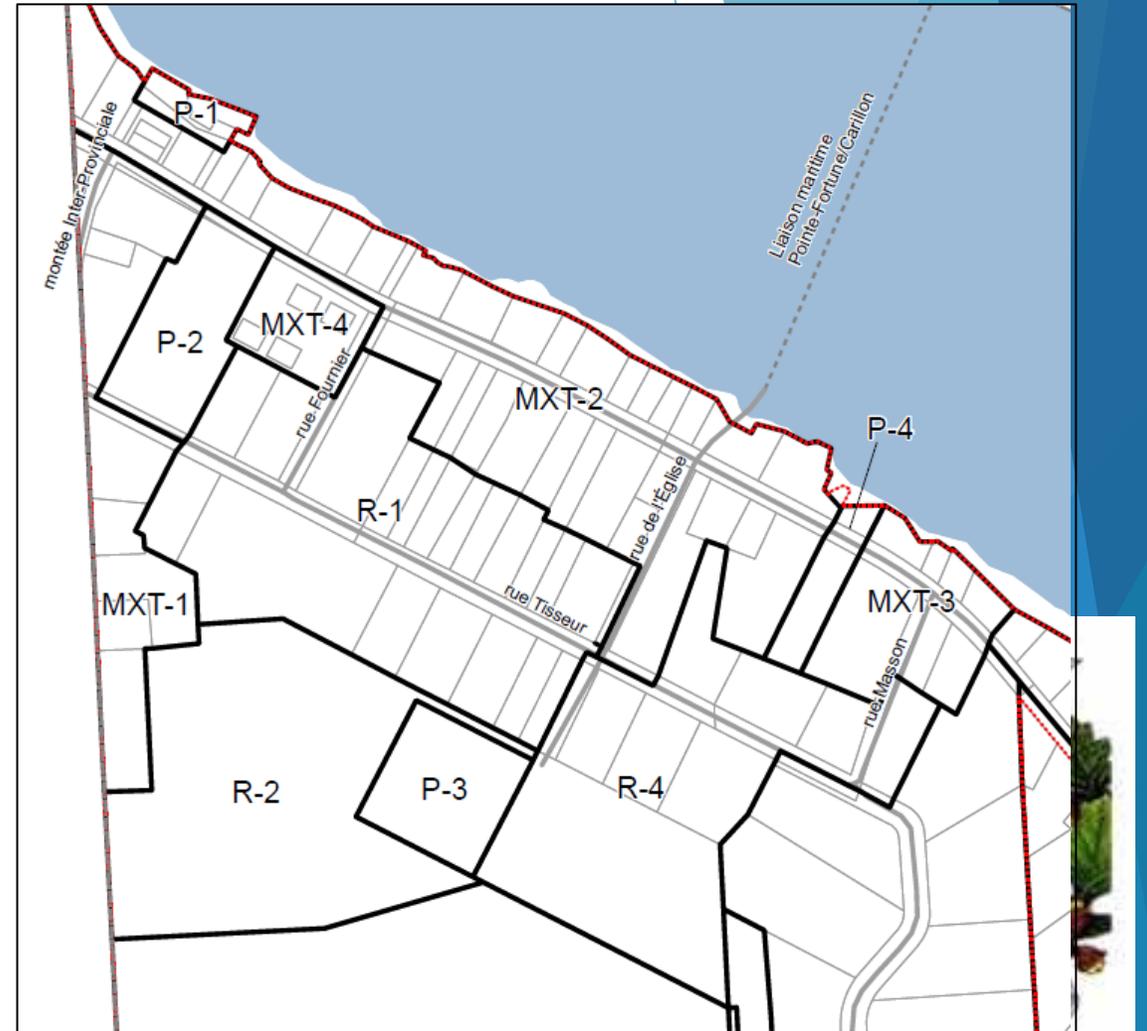
- ü Le secteur touché ou les zones concernées
- ü Les travaux soumis à l'approbation d'un PIIA
- ü Les documents à fournir
- ü Les objectifs et critères selon lesquels les projets seront évalués
- ü La procédure d'approbation



# RÈGLEMENT SUR LES PIA N°404-2024

Volet II – Projets de règlements

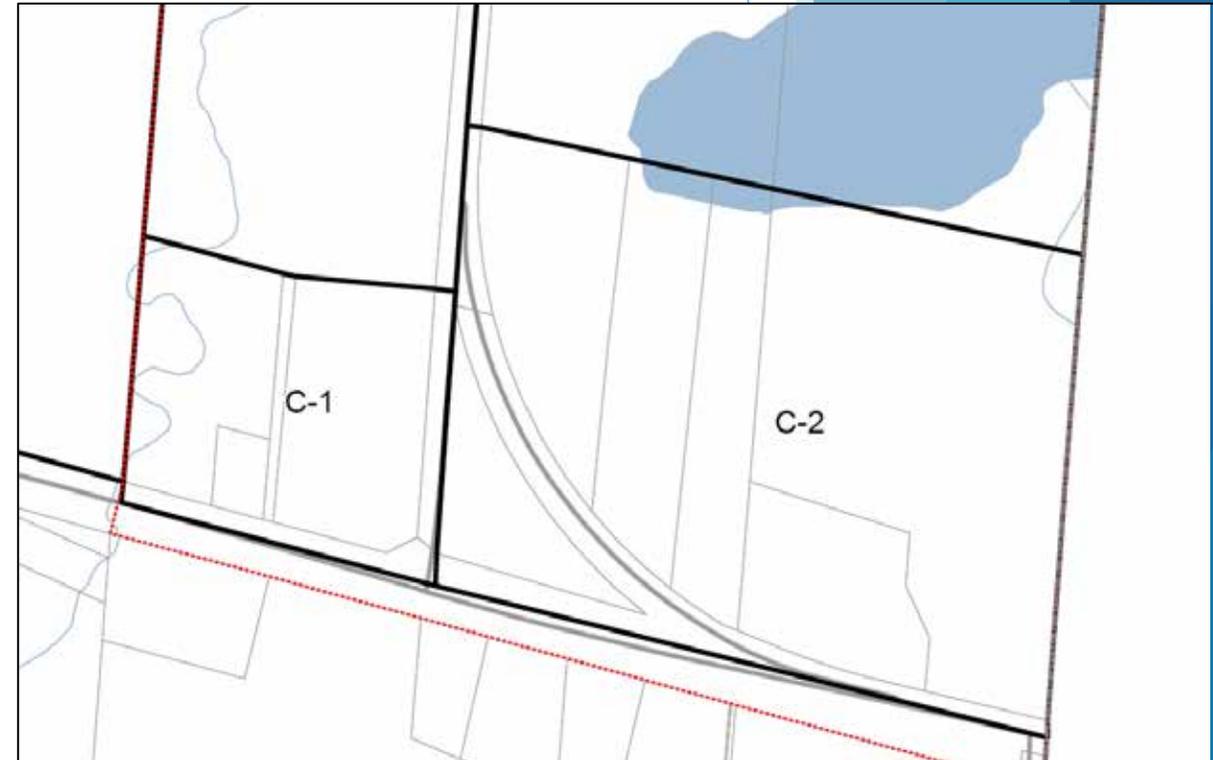
- Encadrement des certains types de travaux à l'intérieur du noyau villageois
  - ü Nouveaux bâtiments
  - ü Agrandissements
  - ü Rénovations
  - ü Affichagetouchant l'apparence extérieure



# RÈGLEMENT SUR LES PIA N°404-2024

Volet II – Projets de règlements

- Encadrement des certains types de travaux à l'intérieur des zones C-1 et C-2
  - ü Nouveaux bâtiments
  - ü Agrandissements
  - ü Renovations                   touchant l'apparence extérieure
  - ü Affichage



# RÈGLEMENT SUR LES PIA N°404-2024

Volet II – Projets de règlements

- Abords du chemin des Outaouais (chemin du Paysage régional)
  - ü Lotissement
  - ü Nouveaux bâtiments
  - ü Agrandissements
  - ü Rénovations touchant l'apparence extérieure
- Tours de télécommunication



# RÈGLEMENT SUR LES PIIA N°404-2024

## Volet II – Projets de règlements

- Encadrement des unités d'habitations accessoires détachées
  - ü Nouveaux bâtiments
  - ü Agrandissements
  - ü Conversion d'un bâtiment accessoire en UHAD
  - ü Rénovations touchant l'apparence extérieure



# RÈGLEMENT SUR LES PAE N°405-2024



# RÈGLEMENT SUR LES PAE N°405-2024

Volet II – Projets de règlements

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) permet à la municipalité de définir de façon générale la nature et les caractéristiques souhaitées pour le développement des secteurs non-construits ou sujets à un nouveau lotissement.

La planification détaillée et la modification des règlements d'urbanisme ne viendront qu'au moment où les propriétaires du territoire concerné souhaiteront mettre en valeur leurs propriétés. Ces derniers devraient alors préparer et faire approuver un PAE pour le territoire concerné.



# RÈGLEMENT SUR LES PAE N°405-2024

Volet II – Projets de règlements

Afin d'obtenir cette approbation, le PAE doit respecter certains objectifs que la municipalité aura énoncés auparavant sous forme de critères d'évaluation.

Ces critères peuvent, entre autres, tenir compte des caractéristiques particulières du site ainsi que des préoccupations relatives à la qualité des constructions et de l'aménagement des terrains.



# RÈGLEMENT SUR LES PAE N°405-2024

Volet II – Projets de règlements

Le règlement :

- spécifie, pour chaque zone, les usages et les densités d'occupation du sol applicables à un PAE (afin d'informer les personnes intéressées par la vocation ultérieure de la zone);
- Prescrit les éléments que le PAE doit représenter et les documents qui doivent l'accompagner
- Établit les objectifs et critères selon lesquels les projets seront évalués
- Établit la procédure d'approbation



# RÈGLEMENT SUR LES PAE N°405-2024

Volet II – Projets de règlements

Une fois approuvé, le PAE mène à la modification des règlements d'urbanisme afin qu'il reflète les éléments du plan convenus avec la municipalité.

Le conseil peut imposer des conditions d'approbation d'un PAE:

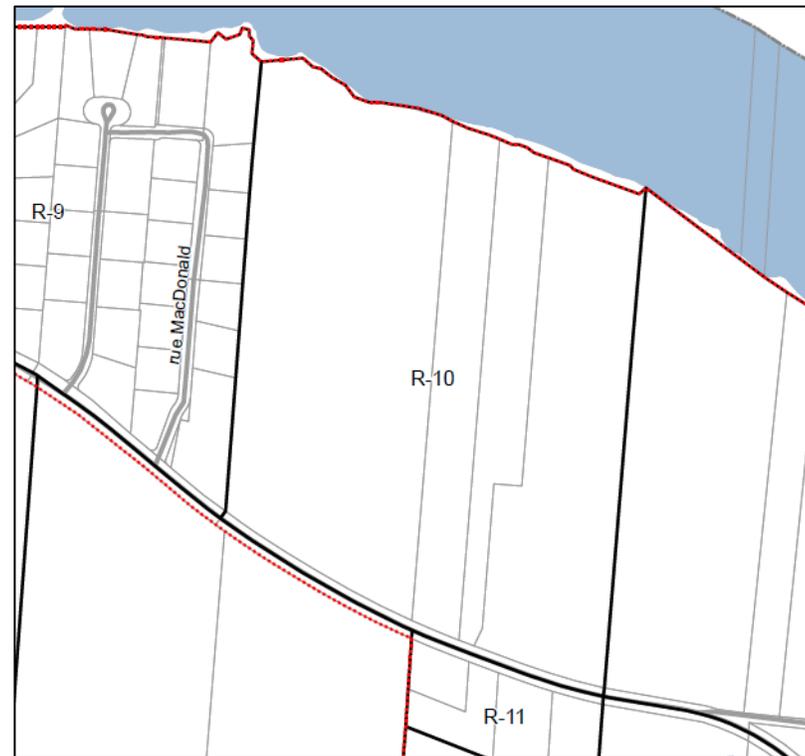
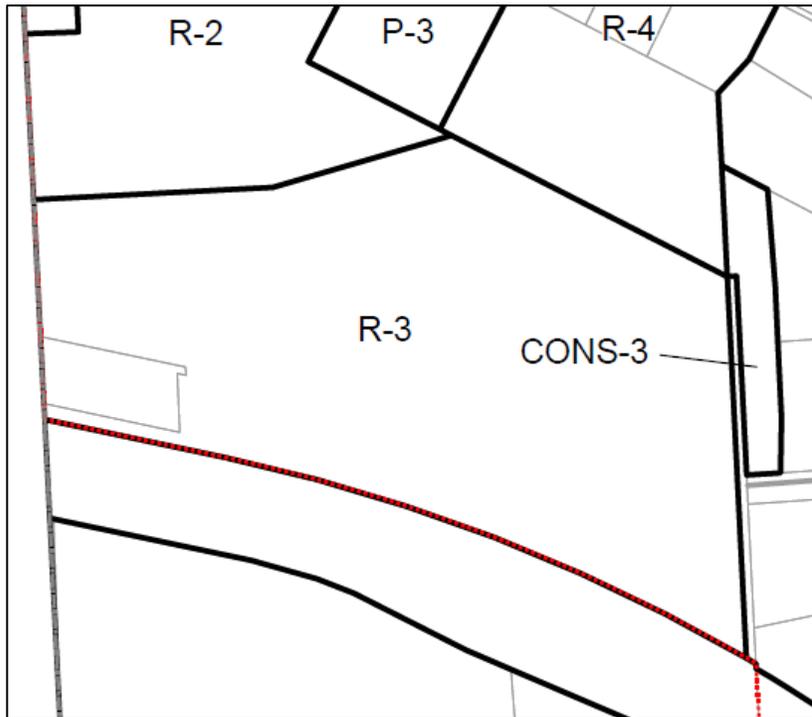
- la prise en charge des coûts des infrastructures et équipements;
- la réalisation du plan dans un délai prescrit;
- des garanties financières pour l'exécution du plan et pour indemnisation en cas de non-respect des conditions.



# RÈGLEMENT SUR LES PAE N°405-2024

Volet II – Projets de règlements

- Les zones touchées par l'application du règlement sur les PAE sont les zones R-3 et R-10



97



# PÉRIODE DE QUESTIONS ET D'ÉCHANGES SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS



# VOLET III PROCESSUS D'ADOPTION ET ENTRÉE EN VIGUEUR



# PROCÉDURIER

Volet III – Processus d'adoption et entrée en vigueur

## Révision du plan et des règlements d'urbanisme

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Avril 2024</b>     | <b>Avis de motion et dépôt des projets de règlements</b><br><b>Adoption des projets de règlements</b>   |
| <b>Mai 2024</b>       | <b>Assemblée publique de consultation</b>   |
| <b>Juillet 2024</b>   | <b>Adoption (avec ou sans changement) du plan et des règlements d'urbanisme – <u>Dépendra des ajustements exigés par la MRC, le cas échéant</u></b>   |
| <b>Juillet 2024</b>   | <b>Avis public informant les citoyens d'un recours possible à la CMQ.</b> (Demande d'évaluation de la concordance entre le plan d'urbanisme révisé et les nouveaux règlements de remplacement)                      |
| <b>Septembre 2024</b> | <b>Avis public annonçant le nombre d'inscription requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu (PHV).</b> C'est à cette étape que les citoyens peuvent s'opposer formellement aux nouveaux règlements de zonage. |
| <b>Octobre 2024</b>   | <b>Entrée en vigueur du plan et des règlements d'urbanisme</b><br>Délivrance du certificat de conformité de la MRC /  |



