



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENT INTITULÉS :

- No 312 « Règlement de Plan d'urbanisme »
- No 313 « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme »
- No 314 « Règlement de construction »
- No 315 « Règlement de lotissement »
- No 316 « Règlement de permis et certificats »
- No 317 « Règlement de zonage »
- No 318 « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale »
- No 237-2022-01 « Règlement modifiant le règlement sur les usages conditionnels afin d'assurer la concordance avec le règlement de zonage révisé »
- No 288-01 « Règlement modifiant le règlement relatif à la démolition d'immeubles afin d'assurer la concordance avec le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale révisé »

AUX PERSONNES ET ORGANISMES INTERESSES PAR LES PROJETS DE REGLEMENT ENUMERES CI-HAUT.

AVIS est donné, par la présente :

QUE le Conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le **7 janvier 2025**, à 19 h, à la salle du Conseil, située à l'Hôtel de Ville sis au 65, route 338, Les Coteaux. Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une autre personne désignée par celui-ci expliquera les projets de règlement et les conséquences de leur adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE le conseil municipal a adopté, à sa séance ordinaire du 16 décembre 2024, les projets de règlement suivants qui ont pour objet de réviser le plan d'urbanisme, de remplacer les règlements d'urbanisme actuels de la Municipalité (zonage, lotissement, construction, permis et certificats, dérogation mineure et PIIA), et de modifier certains règlements d'urbanisme actuels de la Municipalité (usages conditionnels et démolition d'immeubles) :

Le règlement de construction prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il prévoit différentes normes de construction, dont des normes relatives aux fondations et à la propreté d'un immeuble.

Le règlement de lotissement prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Également, il prévoit les conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et diverses normes de lotissement dont les superficies et dimensions des lots, y compris les voies de circulation.

Le règlement de permis et certificats prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il prévoit les conditions d'émission d'un permis de construction auxquelles sont assujetties les différentes zones ainsi les documents nécessaires pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

Le règlement de zonage prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives et celles relatives aux droits acquis. Il prévoit également une classification des usages, la division du territoire en zones, ainsi que les usages et les normes d'implantation permis dans ces zones. De plus, le règlement prévoit notamment des normes relatives aux bâtiments principaux et accessoires, aux cours et espaces non construits, aux aires de stationnement, à l'affichage ainsi qu'aux secteurs de contraintes et aux secteurs sensibles. Finalement, il établit certaines dispositions particulières relatives à certains ouvrages, constructions ou usages (piscine, panneau solaire, maison mobile, etc.).

Le règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il prévoit les dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, les conditions d'octroi ainsi que le processus de traitement d'une telle demande.

...2

Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il prévoit les catégories de permis et certificats assujetties, les documents requis pour le dépôt d'une demande, le processus de traitement ainsi que les objectifs et critères applicables à chaque secteur afin d'évaluer les demandes.

Le règlement sur les usages conditionnels prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il prévoit les documents requis pour le dépôt d'une demande, le processus de traitement ainsi que les objectifs et critères applicables à chaque zone et types d'usages afin d'évaluer les demandes.

Le règlement relatif à la démolition d'immeubles prévoit des dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives. Il prévoit les catégories de construction assujetties, les documents requis pour le dépôt d'une demande, le processus de traitement, la composition du comité de démolition ainsi que les critères d'évaluation d'une demande.

QUE les projets de règlement de zonage et d'usages conditionnels contiennent des dispositions qui doivent faire l'objet d'une approbation référendaire.

QUE ces projets de règlement peuvent être consultés au bureau de la municipalité, sis au 65, route 338, Les Coteaux (Québec) J7X 1A2, aux heures ordinaires d'affaires et des copies pourront être délivrées moyennant paiement des droits exigibles. Les projets de règlements sont également disponibles sur le site internet de la municipalité : <https://les-coteaux.qc.ca/>.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, voici un résumé du projet de Plan d'urbanisme et du projet de Plan particulier d'urbanisme.

Résumé du plan d'urbanisme

Le règlement sur le Plan d'urbanisme a pour objet de remplacer le Plan d'urbanisme de la Municipalité des Coteaux, tout en tenant compte du schéma d'aménagement et de développement révisé, 3^e génération de la municipalité régionale de Vaudreuil-Soulanges (MRC).

Après avoir rappelé les caractéristiques municipales dans un contexte local et régional, le Plan d'urbanisme de la Municipalité des Coteaux détermine six grandes orientations d'aménagement :

1. Consolider le périmètre d'urbanisation de façon harmonieuse;
2. Protéger et favoriser la mise en valeur du milieu agricole;
3. Assurer un développement durable du milieu;
4. Gérer les préoccupations environnementales;
5. Mettre en valeur les attraits récréotouristiques;
6. Mettre en valeur le patrimoine des Coteaux

Ces orientations sont complétées de divers objectifs et moyens d'action visant la mise en œuvre, et ce, dans une perspective de développement durable (social, environnemental et économique) :

Le Plan d'urbanisme identifie également les éléments d'intérêts et de contraintes pour le développement tels les éléments patrimoniaux et les zones à risque d'inondation.

Enfin, le Plan d'urbanisme prévoit onze affectations du sol réparties sur l'ensemble de son territoire :

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. L'affectation agricole | 8. L'affectation Résidentielle |
| 2. L'affectation Canal de Soulanges | 9. L'affectation Résidentielle |
| 3. L'affectation Industrielle | a. Basse densité |
| 4. L'affectation Insulaire | b. Moyenne densité |
| 5. L'affectation Lac Saint-François | c. Haute densité |
| 6. L'affectation Commerciale | 10. L'affectation Surlargeur du Canal de Soulanges |
| 7. L'affectation Mixte | 11. L'affectation Réserve résidentielle |

...3

Résumé du plan particulier d'urbanisme (PPU)

Le Plan particulier d'urbanisme (PPU) a comme objectif de remplacer le Programme particulier d'urbanisme de la Municipalité des Coteaux, tout en tenant compte du schéma d'aménagement et de développement révisé, 3e génération de la municipalité régionale de Vaudreuil-Soulanges (MRC).

Le secteur concerné par le PPU correspond au noyau villageois du Secteur Sud du territoire municipal, anciennement appelé Coteau-Landing. Il se situe approximativement entre la route 338 et les rives du lac Saint-François. Il constitue un milieu paisible qui a un riche historique et qui présente un important potentiel de requalification.

Le PPU vise à apporter plus de précisions quant à la planification du secteur. Il précise les quatre enjeux suivants :

1. Le contrôle des usages autres que résidentiels et des densités;
2. L'entretien des bâtiments et l'amélioration de la qualité architecturale du cadre bâti;
3. La vision globale des aménagements et de l'organisation spatiale;
4. La coordination avec le projet de parc régional du canal de Soulanges.

En complément à la description de ces enjeux, les objectifs poursuivis et les moyens d'action guidant les interventions à réaliser pour les atteindre.

Le PPU identifie ensuite les affectations du sol qui contribueront à l'essor d'un milieu de vie cohérent et agréable pour les résidents et les visiteurs :

1. L'affectation Résidentielle
2. L'affectation Mixte
3. L'affectation publique
4. L'affectation Récréative

DONNÉE AUX COTEAUX, CE DIX-HUITIÈME (17^e) JOUR DU MOIS DE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE (2024).

Pamela Nantel
Directrice générale et greffière-trésorière

