Révision des règlements d'urbanisme

7 janvier 2025

Source: https://les-coteaux.qc.ca/

Ordre du jour

- Introduction
- Concept de conformité
- Règlements
  - Plan d'urbanisme
    - PPU
  - Les règlements d'urbanisme
- Procédure d'adoption
- Période de questions

Source: https://les-coteaux.qc.ca/

Les Coteaux

Introduction

Source: https://les-coteaux.qc.ca/

Introduction

- Révision du plan d'urbanisme, élaboration d'un PPU, remplacement des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, permis et certificats, plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), dérogation mineure) et modification des règlements d'urbanisme (Usages conditionnels et démolition)

- Adoption des anciens règlements : 1995

- Selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité peut effectuer une révision de sa réglementation à tout moment, lorsque le contexte d'aménagement le justifie

- Évolution des outils de travail et nouveaux sujets

Introduction

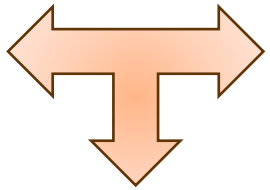
- Une mise à jour était nécessaire
- Consultation de la population en 2023
- Élaboration des règlements
- Début de l’adoption des règlements : **16 décembre 2024**

Concept de conformité

Source: https://les-coteaux.qc.ca/

Concept de conformité

Gouvernement provincial



Orientations gouvernementales

Municipalité régionale de comté (MRC) de Vaudreuil-Soulanges

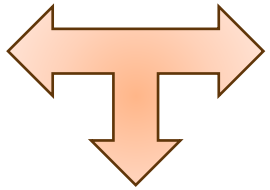
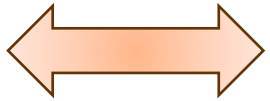


Schéma d'aménagement et de développement révisé

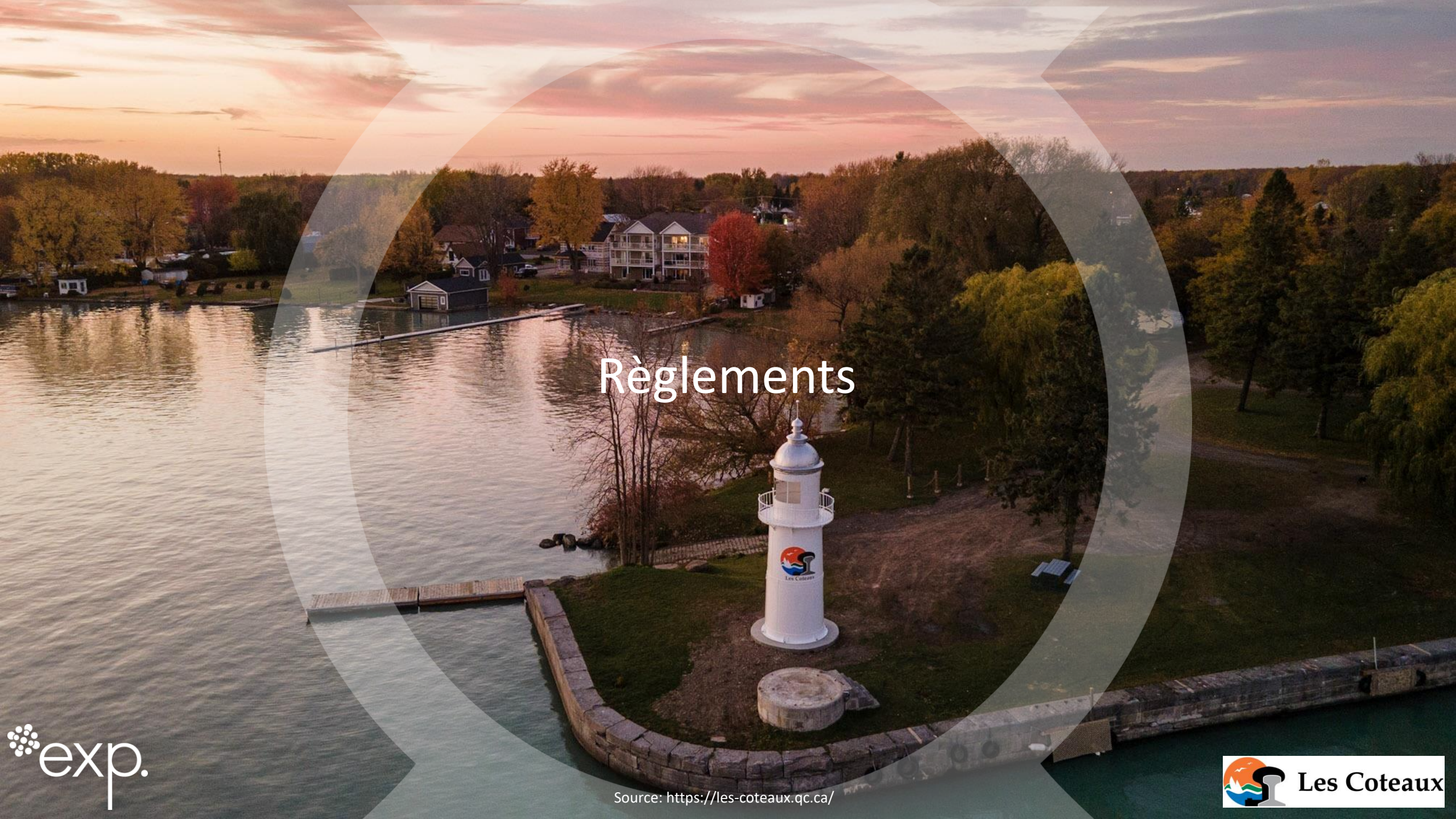
Municipalité Les Coteaux



Règlements d'urbanisme

(zonage, lotissement, construction et permis et certificats, PIIA, dérogation mineure, etc.)

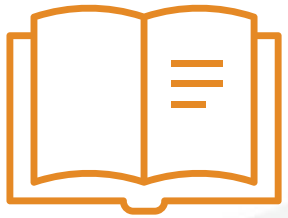
Règlements



Source: https://les-coteaux.qc.ca/

Règlements

- **Plan d'urbanisme**
- Règlement de zonage
- Règlement de lotissement
- Règlement de construction
- Règlement sur les permis et certificats
- Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- Règlement sur les dérogations mineures
- Règlement sur les usages conditionnels
- Règlement relatif à la démolition



Plan d'urbanisme

Orientations d'aménagement

- Les **orientations d'aménagement** constituent les lignes directrices de l'organisation du territoire municipal. Elles représentent la base de planification sur laquelle s'appuient les objectifs, les moyens d'action et les affectations du sol. Le plan d'urbanisme retient **6 orientations** complétées de divers **objectifs** et **moyens d'action** visant la mise en œuvre.

Plan d’urbanisme

Orientations d’aménagement

Voici les grandes orientations retenues par la Municipalité :

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 de Les Coteaux

Source: Municipalité Les Coteaux

Plan d'urbanisme

Orientations d'aménagement

Orientation 1 : Consolider le périmètre d'urbanisation de façon harmonieuse

Exemples d'objectifs

- Améliorer la circulation le long de la route 338 et de la Montée du comté et de la rue Sauvé
- Desservir adéquatement les résidents en termes de parcs et espaces verts et lieux de rencontre

Exemples de moyens

- Travailler avec le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec pour améliorer les aménagements et la sécurité des usagers le long de la route 338, notamment par la réalisation de traverses pour piétons et de corridors pour le transport actif, de même que l'ajout de mobilier urbain
- Faciliter l'accès au parc Émile-Asselin

Plan d'urbanisme

Orientations d'aménagement

Orientation 2 : Protéger et favoriser la mise en valeur du milieu agricole

Exemples d'objectifs

- Restreindre les activités incompatibles avec le milieu agricole
- Développer la vocation agricole en accord avec son environnement

Exemples de moyens

- Produire un bilan annuel des nouveaux usages non agricoles, principaux et accessoires à l'habitation, en zone agricole
- Sensibiliser le milieu agricole à la préservation des bandes riveraines sur les terres en culture

Plan d'urbanisme

Orientations d'aménagement

Orientation 3 : Assurer un développement durable du milieu

Exemples d'objectifs

- Favoriser les aménagements encourageant les déplacements actifs et sécuritaires;
- Améliorer la gestion des eaux de ruissellement

Exemples de moyens

- Favoriser la création de liens actifs (piste multifonctionnelle, trottoir, sentier, etc.) entre les divers développements immobiliers et entre les parcs et espaces verts de la municipalité
- Obliger l'aménagement ou le réaménagement des aires de stationnement de manière écoresponsable (support à vélo, gestion des eaux de ruissellement, contrôle de la pollution lumineuse, etc.);

Plan d'urbanisme

Orientations d'aménagement

Orientation 4 : Gérer les préoccupations environnementales

Exemples d'objectifs

- Bonifier le couvert arboricole
- Réduire la consommation d'eau potable

Exemples de moyens

- Réglementer la plantation et l'abattage des arbres
- Encourager l'utilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage des végétaux

Plan d'urbanisme

Orientations d'aménagement

Orientation 5 : Mettre en valeur les attraits récréotouristiques

Exemples d'objectifs

- Assurer une mise en valeur et le développement des activités récréotouristiques
- Soutenir la culture et les arts sur le territoire

Exemples de moyens

- Implanter des équipements publics adaptés aux besoins de la population et des touristes (banc, préau, descente à bateau, fontaine d'eau, parc, sentier, etc.)
- Évaluer les possibilités et les options permettant d'augmenter les lieux de diffusion de la culture et d'accroitre la présence d'art urbain sur le domaine public

Plan d'urbanisme

Orientations d'aménagement

Orientation 6 : Mettre en valeur le patrimoine de Les Coteaux

Exemples d'objectifs

- Favoriser l'entretien des bâtiments patrimoniaux
- Promouvoir et assurer la mise en valeur des secteurs patrimoniaux du territoire, et particulièrement de la lanière patrimoniale longeant la rivière Delisle ainsi que des deux noyaux villageois

Exemples de moyens

- Produire un guide d'aide à la rénovation afin d'encadrer les travaux sur les bâtiments patrimoniaux
- Encourager le développement d'activités en lien avec la mise en valeur du patrimoine accessibles à toute la population. Intégrer la technologie dans les activités (balado, guide, réalité augmentée, etc.

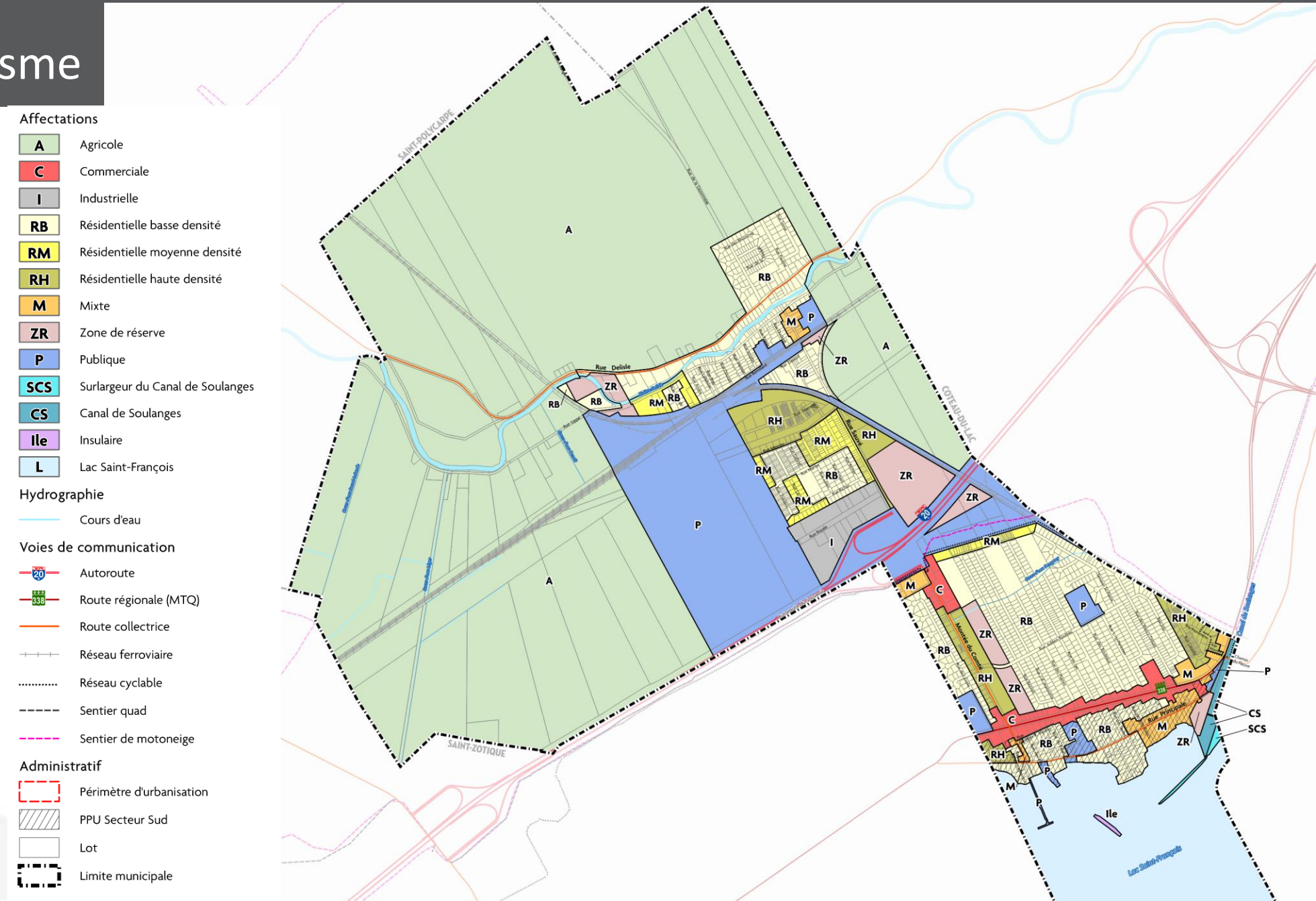
Plan d'urbanisme

Grandes affectations du sol

- Affectation Agricole (A);
- Affectation Canal de Soulanges « CS » ;
- Affectation Industrielle « I »;
- Affectation Insulaire « Ile » ;
- Affectation Lac Saint-François « L »;
- Affectation Commerciale « C »;
- Affectation Mixte « M »;
- Affectations Publique « P »;
- Affectation Résidentielle (R) :
  - Affectation Résidentielle base densité (RB);
  - Affectation Résidentielle moyenne densité (RM);
  - Affectation Résidentielle haute densité (RH).
- Affectation Surlargeur du Canal de Soulanges « SCS »;
- Affectation Réserve résidentielle « X ».

Plan d’urbanisme

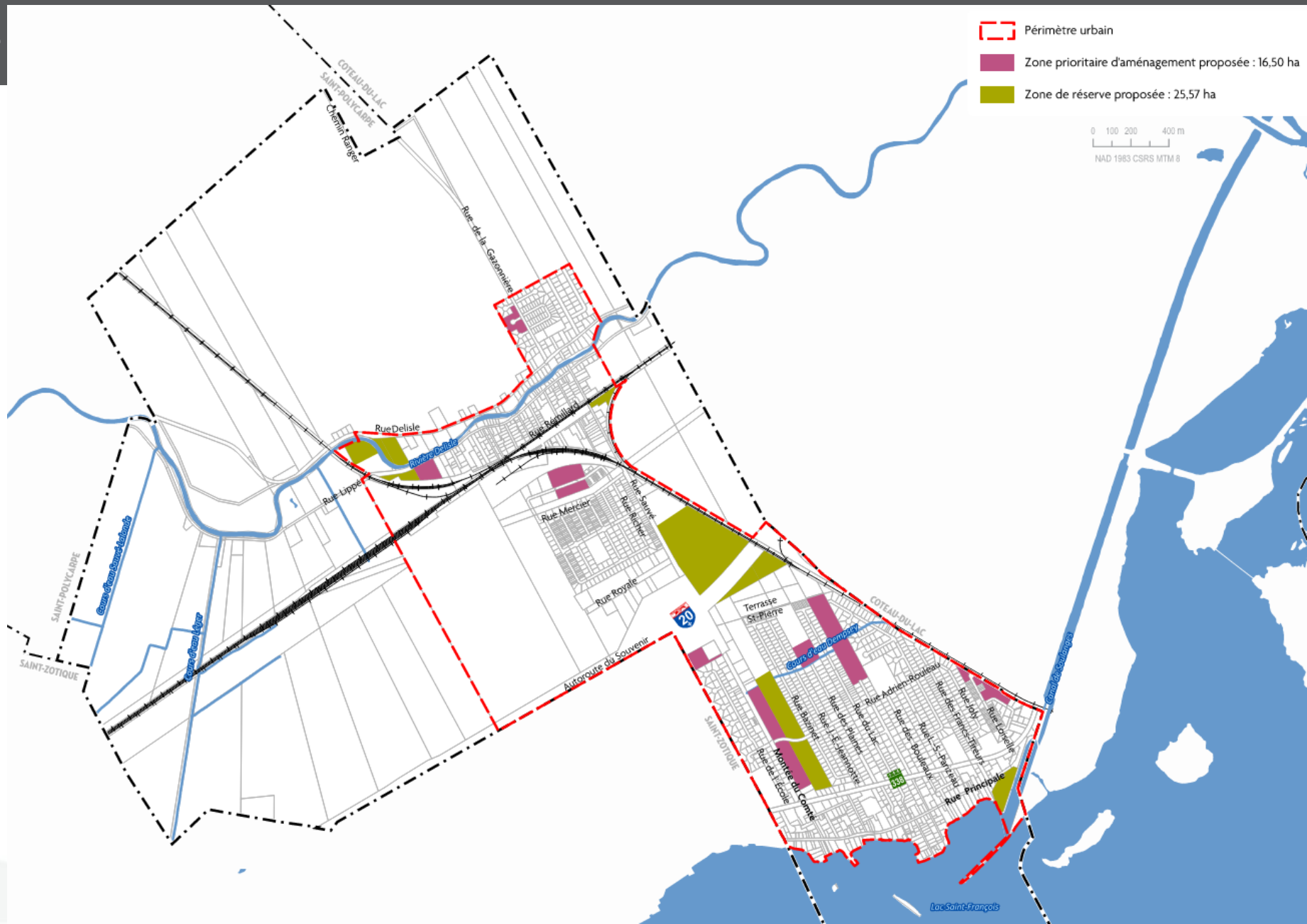
Plan d’affectation du sol



Les Coteaux

Plan d’urbanisme

Zone de réserve et zone prioritaire d’aménagement



Les Coteaux

Plan d’urbanisme

Plan particulier d’urbanisme du Secteur Sud – secteur visé

Les Coteaux

exp.

Plan d'urbanisme

Plan particulier d'urbanisme du Secteur Sud

Enjeux, objectifs et moyens d'aménagements

	Objectifs	moyens
1. Contrôle des usages autres que résidentiels et des densités	Créer une rue d'ambiance à la fois pour les résidents et les visiteurs	- Diversifier l'offre commerciale en autorisant les commerces d'ambiance tels que les commerces de détail et de services pour les achats courants, de restauration et les gîtes s'adressant aux villageois, aux clients de passage et aux touristes - Favoriser le maintien des équipements, des bâtiments et des institutions en place
	Utiliser l'affichage pour créer une image de marque.	- Soumettre l'affichage au règlement relatif au PIIA de manière à s'assurer un affichage distinctif et représentatif du milieu

Plan d'urbanisme

Plan particulier d'urbanisme du Secteur Sud

Enjeux, objectifs et moyens d'aménagements

2. Entretien des bâtiments et amélioration de la qualité architecturale du cadre bâti

Objectifs	moyens
Contrôler les interventions sur le cadre bâti existant afin d'en préserver les caractéristiques et de les mettre en valeur	- Assujettir tout bâtiment principal du noyau villageois au règlement sur la démolition - Prévoir l'adoption d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments
Renforcir le caractère distinctif du noyau villageois par l'affichage	- Développer ultérieurement un concept d'affichage propre au noyau villageois

Plan d'urbanisme

Plan particulier d'urbanisme du Secteur Sud

Enjeux, objectifs et moyens d'aménagements

3. Vision globale des aménagements et de l'organisation spatiale

Objectifs	moyens
Consolider la fonction résidentielle dans le secteur	- Maintenir l'usage résidentiel comme fonction dominante sur la rue Principale - Préserver les secteurs résidentiels homogènes situés sur les rues perpendiculaires à la rue Principale
Assurer la bonne intégration des nouvelles constructions avec le milieu et contribuer au renforcement de l'image villageoise	- Assujettir toute nouvelle construction au règlement sur les PIIA

Plan d'urbanisme

Plan particulier d'urbanisme du Secteur Sud

Enjeux, objectifs et moyens d'aménagements

4. Coordination avec le projet de parc régional du canal de Soulanges

Objectifs	moyens
Valoriser davantage l'interrelation entre le noyau villageois et le Parc régional du canal de Soulanges et les abords du fleuve.	- Favoriser l'implantation d'équipements et d'infrastructures d'accueil pour les visiteurs et les touristes en soutien au Parc régional du canal de Soulanges - Établir ultérieurement un plan directeur d'aménagement du domaine public, du mobilier urbain, du réseau cyclable, de l'enfouissement des fils électriques et de télécommunication

Plan d’urbanisme

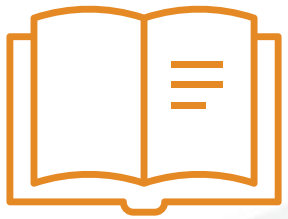
Plan particulier d’urbanisme du Secteur Sud – Affectation du sol

Les Coteaux

exp.

Règlements

- Plan d’urbanisme
- **Règlement de zonage**
- Règlement de lotissement
- Règlement de construction
- Règlement sur les permis et certificats
- Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA)
- Règlement sur les dérogations mineures
- Règlement sur les usages conditionnels
- Règlement relative à la démolition



Règlement de zonage

Dispositions générales

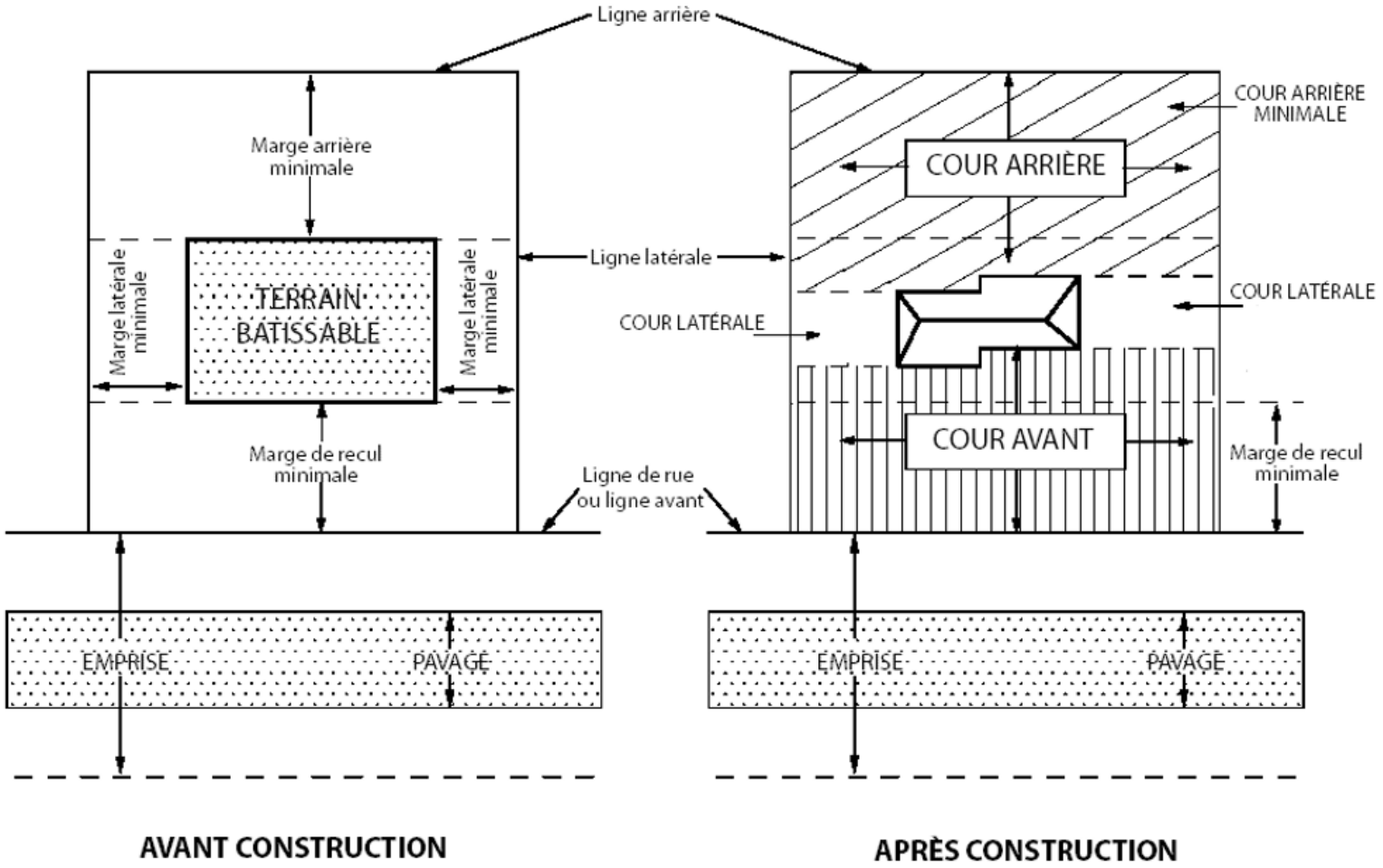
- Droits acquis
- Classification des usages
- Dispositions relatives aux usages, aux normes d'implantation et à la cession pour fins de parcs, terrain de jeux et espaces naturels
- Dispositions relatives à l'utilisation des cours (étalage, entreposage, aménagement de terrain, etc.)
- Dispositions relatives aux bâtiments principaux et aux bâtiments, constructions ou usages accessoires ou temporaires
- Dispositions relatives à la forme et au revêtement extérieur des bâtiments
- Dispositions relatives aux aires de stationnement
- Dispositions relatives aux clôtures, haies et muret
- Dispositions relatives à l'affichage (enseigne)
- Dispositions relatives aux secteurs de contraintes et aux secteurs sensibles
- Dispositions relatives à l'implantation à proximité de certaines activités contraignantes
- Dispositions relatives à l'abattage et à la plantation d'arbres
- Dispositions particulières relatives à certains usages, constructions ou ouvrages

Règlement de zonage

Droits acquis

- Généraux
- Cessation d’un usage
- Remplacement d’une construction dérogatoire
- Agrandissement d’un usage dérogatoire
- Extension d’un usage dérogatoire
- Déplacement d’une construction dérogatoire
- Extension d’une construction, d’un usage et d’une utilisation du sol agricole et dérogatoire et remplacement et reconstruction d’un construction agricole dérogatoire

Règlement de zonage



Les Coteaux

exp.

Règlement de zonage

Plan de zonage

Ensemble du territoire

Zones

- A — Agricole
- CS — Canal de Soulanges
- C — Commerciale
- I — Industrielle
- ILE — Insulaire
- L — Lac Saint-François
- M — Mixte
- P — Publique
- REC — Récréative

Résidentielles

- RB — Résidentielle basse densité
- RH — Résidentielle haute densité
- RM — Résidentielle moyenne densité
- X — Réserve résidentielle

Limites administratives

- Périmètre d'urbanisation
- Lot
- Limite municipale

Hydrographie

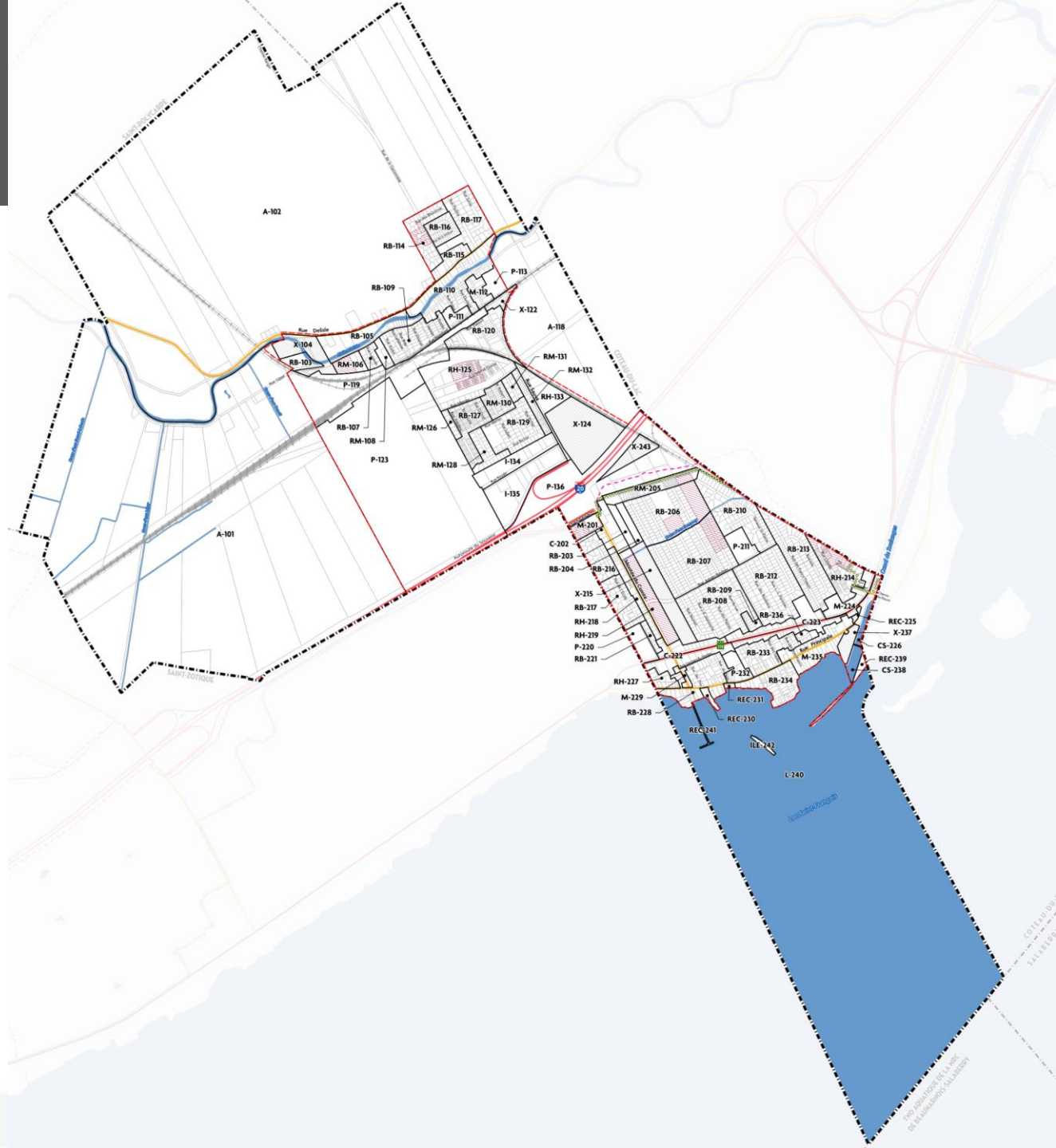
- Cours d'eau
- Étendue d'eau

Voies de communication

- Autoroute
- Route régionale (MTQ)
- Collectrice
- Réseau ferroviaire
- Réseau cyclable
- Sentier de motoneige
- Sentier quad

Gestion du territoire

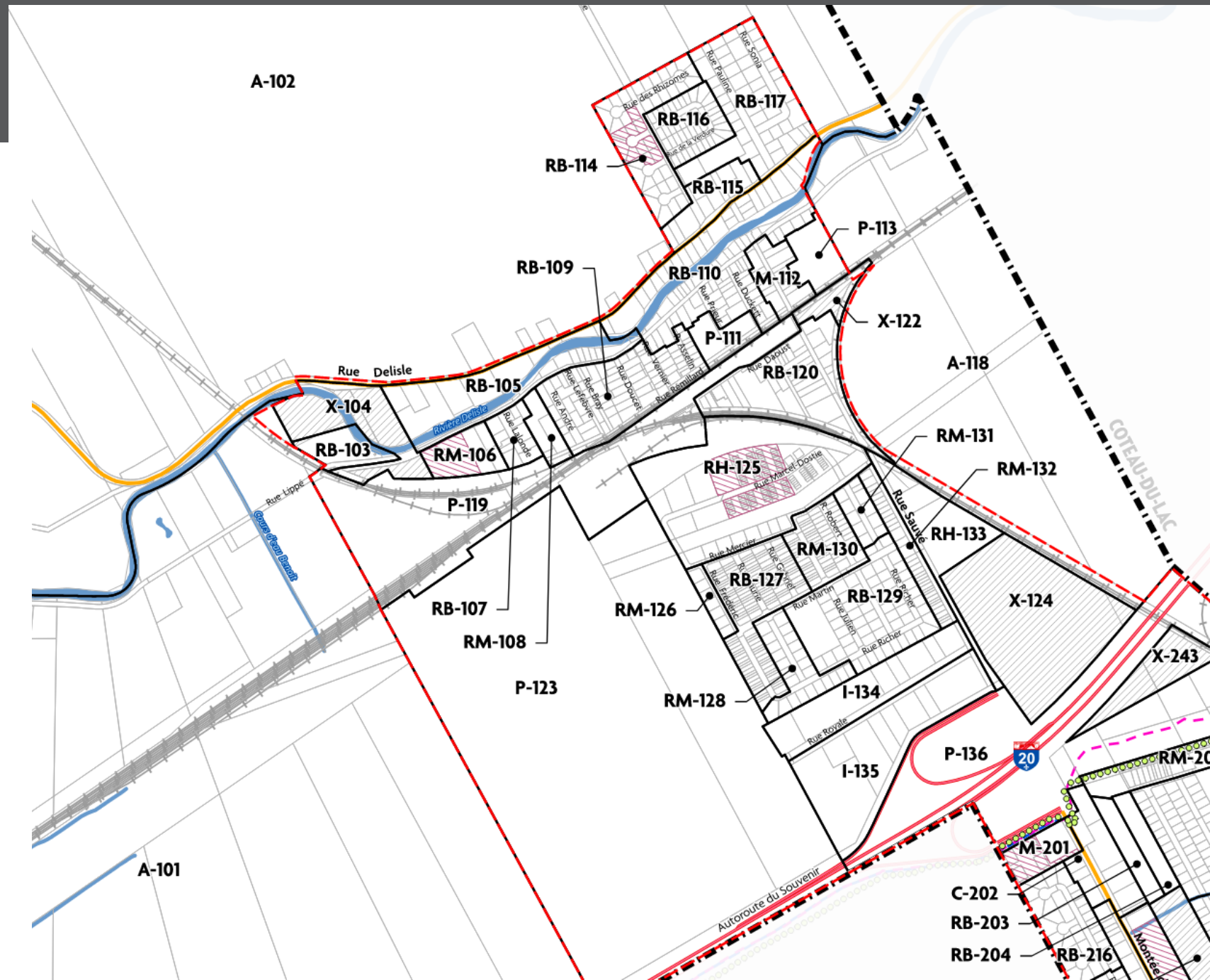
- Zone de réserve
- Zone prioritaire d'aménagement



Règlement de zonage

Plan de zonage

Secteur urbain (secteur nord)



Zones

A	Agricole
CS	Canal de Soulanges
C	Commerciale
I	Industrielle
ILE	Insulaire
L	Lac Saint-François
M	Mixte
P	Publique
REC	Récréative

Résidentielles

RB	Résidentielle basse densité
RH	Résidentielle haute densité
RM	Résidentielle moyenne densité
X	Réserve résidentielle

Limites administratives

- Périmètre d'urbanisation
- Lot
- Limite municipale

Hydrographie

- Cours d'eau
- Étendue d'eau

Voies de communication

- Autoroute
- Route régionale (MTQ)
- Collectrice
- Réseau ferroviaire
- Réseau cyclable
- Sentier de motoneige
- Sentier quad

Gestion du territoire

- Zone de réserve
- Zone prioritaire d'aménagement

Les Coteaux

Règlement de zonage

Plan de zonage

Secteur urbain (secteur sud)

Zones

A	Agricole
CS	Canal de Soulanges
C	Commerciale
I	Industrielle
ILE	Insulaire
L	Lac Saint-François
M	Mixte
P	Publique
REC	Récréative

Résidentielles

RB	Résidentielle basse densité
RH	Résidentielle haute densité
RM	Résidentielle moyenne densité
X	Réserve résidentielle

Limites administratives

- Périmètre d'urbanisation
- Lot
- Limite municipale

Hydrographie

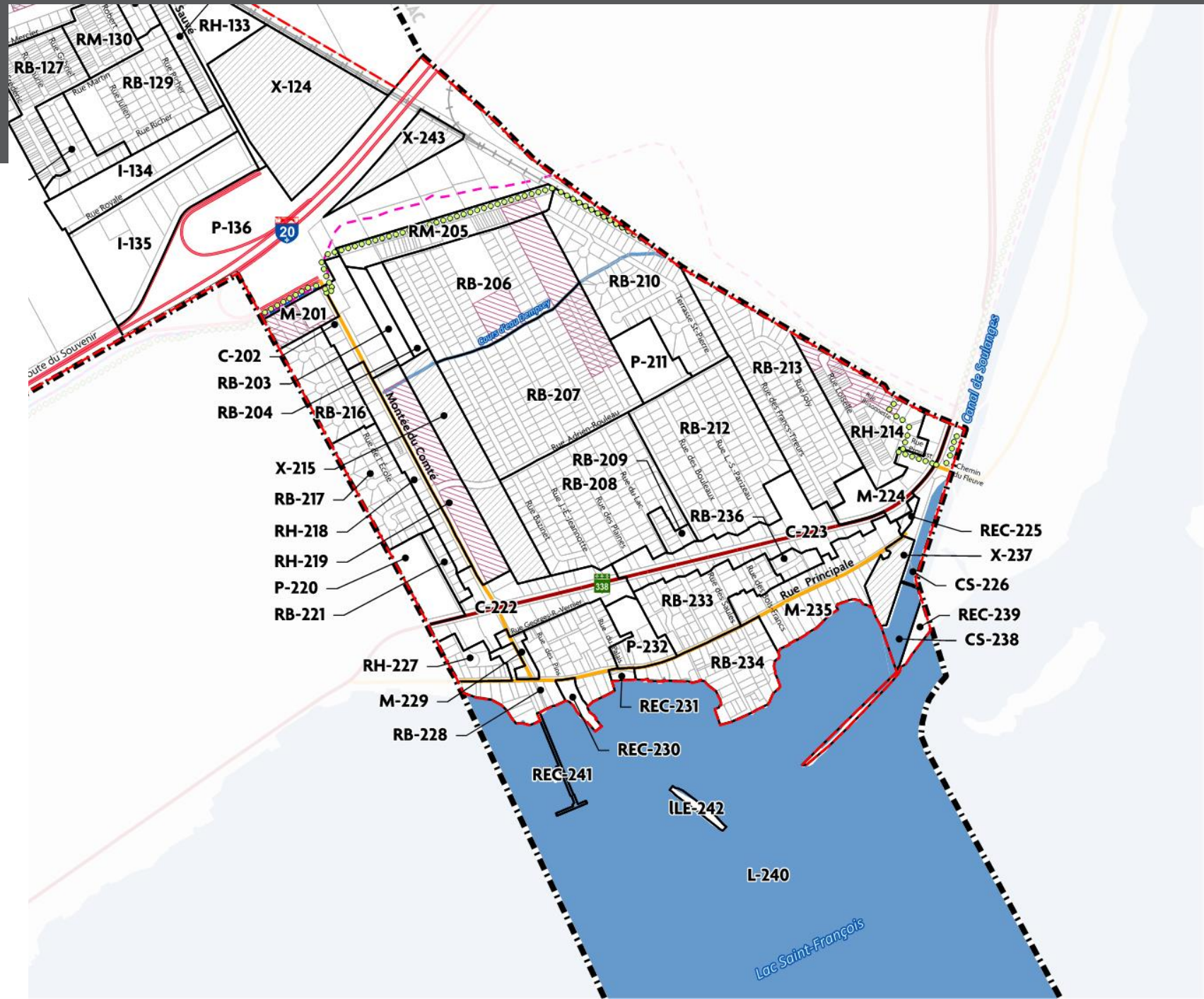
- Cours d'eau
- Étendue d'eau

Voies de communication

- Autoroute
- Route régionale (MTQ)
- Collectrice
- Réseau ferroviaire
- Réseau cyclable
- Sentier de motoneige
- Sentier quad

Gestion du territoire

- Zone de réserve
- Zone prioritaire d'aménagement



Les Coteaux

Règlement de zonage

Grilles de spécifications

Classification des usages principaux

- Habitation (H-1 à H-6)
- Commerce et service (C-1 à C-9)
- Public (P-1 à P-5)
- Récréatif (R-1 à R-2)
- Industriel (I-1 à I-3)
- Agricole (A-1 à A-3)

Normes

- Marge de recul
- Structure du bâtiment
- Dimension du bâtiment principal
- Nombre de logements
- Rapport espace bâtiment/terrain

Règlement de zonage

Zone Publique P-111

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS		ZONE P-111					Soumis au PIIA oui ☐ non ☒	Projet intégré oui ☐ non ☒	
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
USAGES PERMIS									
Habitation (H)	H-1 : Habitation 1 logement								
	H-2 : Habitation 2 logements								
	H-3 : Habitation 3 logements								
	H-4 : Habitation 4 logements et plus								
	H-5 : Habitation en commun								
	H-6 : Maison mobile								
Commerces et services (C)	C-1 : Commerce et service de voisinage								
	C-1 a) : Magasin d'alimentation								
	C-1 b) : Autres établissements de vente au détail								
	C-2 : Commerce de vente au détail								
	C-2 a) : Magasin d'alimentation								
	C-2 b) : Autres établissements de vente au détail								
	C-3 : Service professionnel et personnel								
	C-3 a) : Services professionnels								
	C-3 b) : Services personnels non médicaux								
	C-3 c) : Services financiers et immobiliers								
	C-3 d) : Services de garderie et CPE								
	C-3 e) : Services de soins médicaux								
	C-3 f) : Autres services								
	C-4 : Commerce de gros								
	C-4 a) : Vente en gros ou au détail								
	C-4 b) : Services de construction								
	C-5: Commerce d'hébergement								
	C-5 a) : Hébergement commercial								
	C-5 b) : Hébergement résidentiel								
	C-6 : Commerce de restauration et débit d'alcool								
	C-6 a) : Restauration								
	C-6 b) : Débit d'alcool								
	C-7 : Commerce lié aux véhicules motorisés et au transport								
	C-7 a) : Service, réparation et transport								
	C-7 b) : Vente et location de véhicules								
	C-8 : Commerce de carburant								
	C-9 : Commerce de nature érotique								
Public (P)	P-1 : Public et institutionnel de voisinage	X							
	P-2 : Public et institutionnel de voisinage avec impacts								
	P-3 : Public et institutionnel régional								
	P-4 : Service public								
	P-5 : Conservation	X							
Récréatif (R)	R-1 : Récréation extérieure								
	R-1 a) : Activité récréative								
	R-1 b) : Activité nautique								
	R-2 : Récréation intérieure								

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS		ZONE P-111					Soumis au PIIA oui ☐ non ☒	Projet intégré oui ☐ non ☒	
Numéro de colonne		1	2	3	4	5	6	7	8
Industriel (I)	I-1 : Industrie légère								
	I-2 : Industrie lourde								
	I-3 : Industrie extractive								
Agricole (A)	A-1 : Élevage								
	A-2 : Culture du sol								
	A-3 : Chenil et pension								
Autres	Usages spécifiquement autorisés								
	Usages spécifiquement prohibés								
NORMES D'IMPLANTATION ET DIMENSIONS									
Normes applicables à un bâtiment principal	**Structure**								
	Isolée	X							
	Jumelée								
	En rangée								
	Hauteur								
	Nombre d'étages min / max	1 / 3							
	Hauteur min / max (m)	4,5 / 14							
	Dimension								
	Largeur min. de la façade avant (m)								
	Bâtiment de 1 étage								
	Bâtiment de 2 étages et plus								
	Superficie d'implantation au sol min. (m²)								
	Bâtiment de 1 étage								
	Bâtiment de 2 étages et plus								
	Implantation								
	Marge de recul avant (m)	6							
	Marge de recul arrière (m)	9							
	Marge de recul latérale								
	Bâtiment isolé (m)	2							
	Bâtiment jumelé, unité d'extrémité (m)								
	Bâtiment en rangée, unité d'extrémité (m)								
	Somme des marges de recul latérale (m)	5							
	Nombre de logement et occupation au sol								
	Nombre de logement par bâtiment min./max.								
	Rapports espace bâti / terrain max	0,40							
NORMES RELATIVES AU LOTISSEMENT									
	Superficie (m²)								
	Profondeur (m)								
	Largeur (m)								

Notes de renvois	Amendements	
	N° règlement	Date d'adoption

Règlement de zonage

Bâtiments principaux et bâtiments, constructions ou usages accessoires ou temporaires

- Implantation
- Dimensions
- Superficie
- Hauteur
- Forme
- Matériaux
- Nombre

Règlement de zonage

Forme et revêtement extérieur des bâtiments

- Formes autorisées et restreintes
- Particularités pour bâtiment jumelés et en rangée
- Revêtements des murs interdits (ex. papier goudronné)
- Revêtements autorisés pour les toits
- Etc.

Règlement de zonage

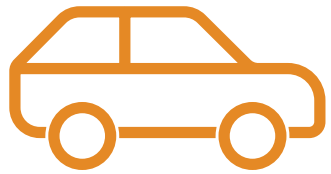
Aires de stationnement

Aires de stationnement

- Aménagements des aires
- Nombre de cases pour véhicules et pour vélos
- Entrée charretière
- Borne de recharge pour véhicule électrique

Espace de chargement et de déchargement

- Implantation des aires de chargement et de déchargement pour les usages industriels et commerciaux



Règlement de zonage

Affichage

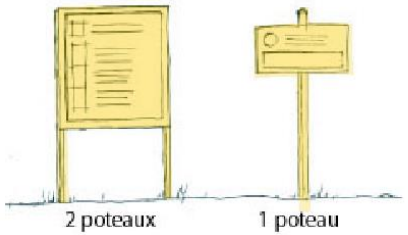
Enseigne sur socle

Enseigne posée à plat

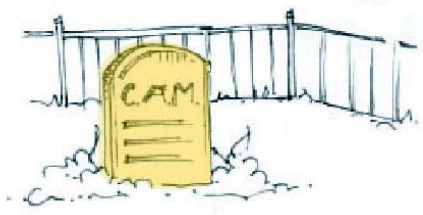
Enseigne sur vitrine

Enseigne en projection

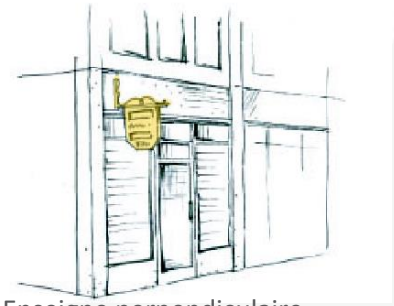
Enseigne sur auvent ou marquise



Enseigne sur poteau (x)



Enseigne sur base pleine



Enseigne perpendiculaire

Les Coteaux

exp.

Règlement de zonage

Contraintes naturelles

- Zones inondables
- Rive
- Littoral
- Milieux humides et habitats fauniques
- Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

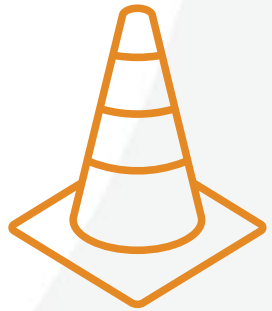
Source: Municipalité Les Coteaux

Les Coteaux

Règlement de zonage

Contraintes anthropiques

- Activités minières
- Distance séparatrice (gestion des odeurs)
- Prise d’eau potable des étangs d'épuration et d'un site municipal de dépôt des neiges usées
- Infrastructures routières et ferroviaires
- Etc.



Règlement de zonage

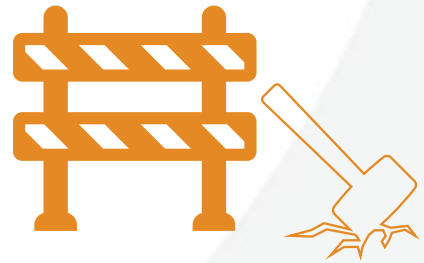
Abattage et plantation d’arbre

- Abattage d’arbre
- Exigences de plantation lors d’une nouvelle construction, agrandissement ou transformation d’un bâtiment principal
- Exigences en lien avec la plantation (type d’arbre et localisation)

Règlement de zonage

Équipements, ouvrages, constructions et usages particuliers

- Piscine
- Conteneur à matières résiduelles
- Remblai/déblai
- Projet intégré
- Terrain de camping
- Gîte touristique
- Etc.



Règlement de zonage

Exemples de mise à jour

- La structure du règlement a été refaite afin d'améliorer l'utilisation du règlement
- Ajout des nouvelles exigences gouvernementales (ex. dispo. en lien avec la réduction des îlots de chaleur)
- Transfert des définitions dans ce règlement plutôt que dans le règlement sur les permis et certificats
- Dispositions concernant l'affichage et les aires de stationnement
- Dispositions concernant la plantation de végétaux
- Les usages dans certaines zones ont été ajustés avec la réalité du secteur et des projets à venir

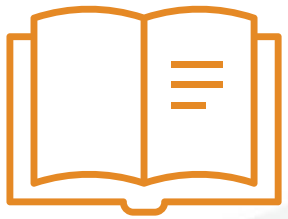
Règlement de zonage

Exemples de nouveautés

- Nouvelle classification des usages et nouvelles grilles
- Nouveau plan de zonage avec des numéros différents et nouvelles zones
- Nouvelles exigences pour l'aménagement / réaménagement d'une aire de stationnement
- Matériaux de revêtement d'une aire de stationnement ou d'un bâtiment principal exigés
- Normes concernant :
  - Les panneaux solaires
  - Les éoliennes domestiques
  - Etc.

Règlements

- Plan d’urbanisme
- Règlement de zonage
- **Règlement de lotissement**
- Règlement de construction
- Règlement sur les permis et certificats
- Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA)
- Règlement sur les dérogations mineures
- Règlement sur les usages conditionnels
- Règlement relatif à la démolition



Règlement de lotissement

Dispositions générales

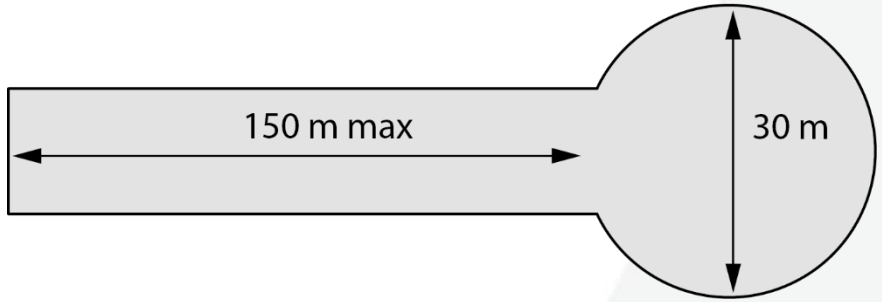
- Conditions préalables
- Normes générales aux opérations cadastrales
- Redevances pour fins de parc
- Normes concernant les voies de circulation
- Normes concernant les lots
- Droits acquis (L.A.U., art. 256.1, 256.2 et 256.3)

Règlement de lotissement

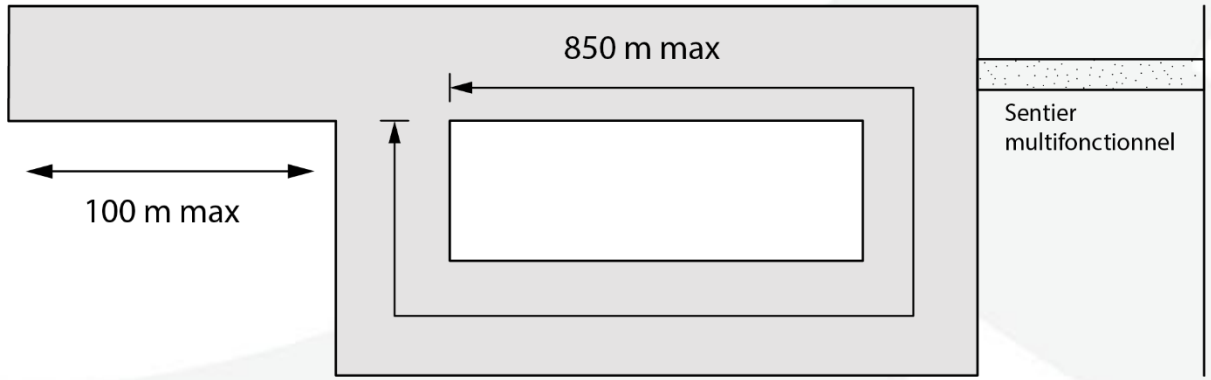
Voie de circulation

- Largeur de l'emprise
- Intersection des rues
- Rue sans issue (longueur et ronds de virage)
- Rue à proximité d'un cours d'eau ou en zone inondable

Rue sans issue de type « Cul-de-sac »



Rue sans issue de type « Tête-de-pipe »



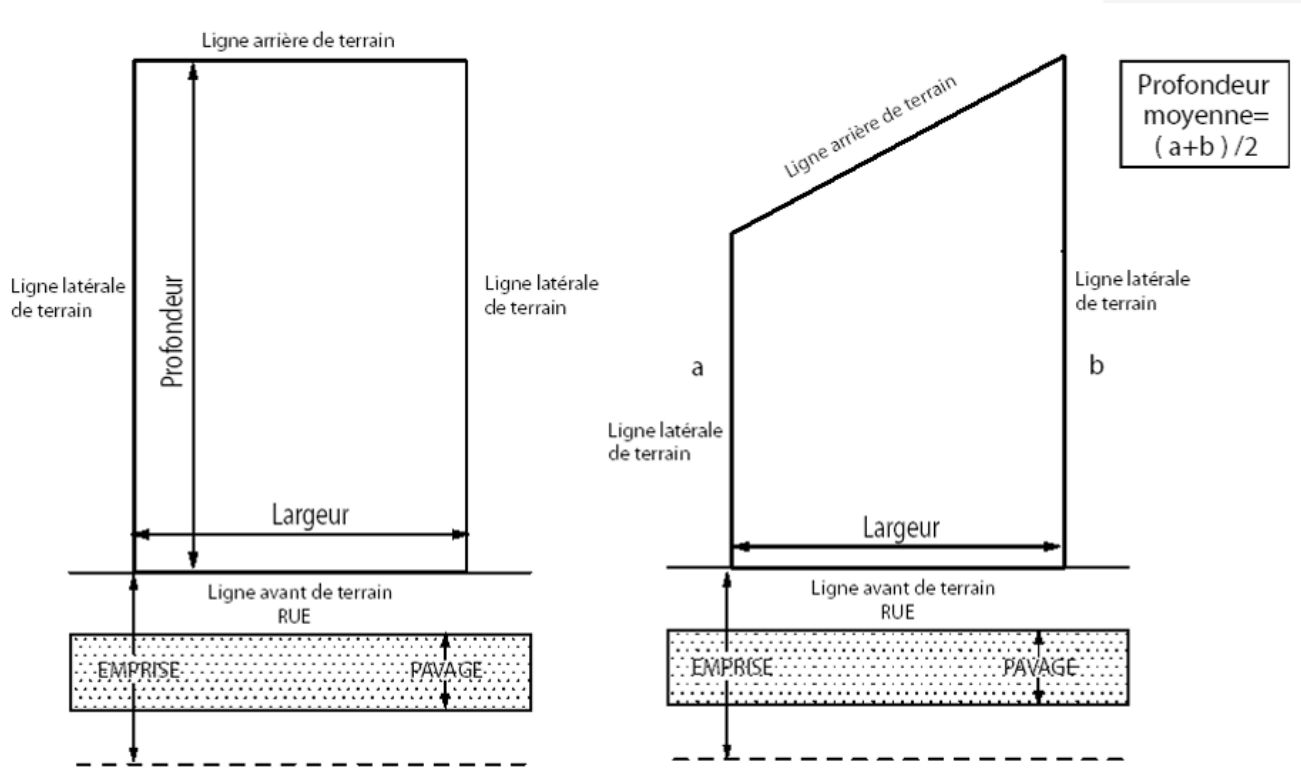
Les Coteaux

exp.

Règlement de Lotissement

Dimension des lots

- Lots non desservis
- Lots partiellement desservis
- Lots desservis



Les Coteaux

exp.

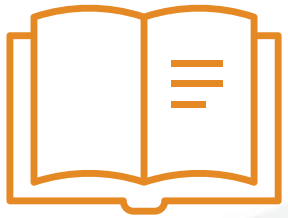
Règlement de lotissement

Exemples de nouveautés

- Nouveau type de redevance possible : la cession gratuite d'une servitude par le propriétaire à la Municipalité
- Cas d'exception pour la largeur de la rue Rémillard
- Possibilité d'agrandir un terrain dérogatoire, sous certaines conditions

Règlements

- Plan d’urbanisme
- Règlement de zonage
- Règlement de lotissement
- **Règlement de construction**
- Règlement sur les permis et certificats
- Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA)
- Règlement sur les dérogations mineures
- Règlement sur les usages conditionnels
- Règlement relatif à la démolition



Règlement de construction

Normes relatives aux travaux

- Installation de chantier (*nouveauté*)
- Utilisation de la rue (*nouveauté*)
- Conteneur durant les travaux (*nouveauté*)
- Mesure de mitigation (*nouveauté*)
- Etc.

Normes relatives aux bâtiments

- Fondation d'un bâtiment principal
- Délai de finition pour l'installation des revêtements extérieurs
- Mesures d'immunisation en territoire inondable
- Blindage d'un bâtiment
- Accès en pente (*nouveauté*)
- Etc.

Règlement de construction

Normes relatives aux réseaux municipaux

- Obligation de desserte par les réseaux municipaux présent (*nouveauté*)
- Prolongement des réseaux municipaux (*nouveauté*)

Normes relatives au déplacement, à la reconstruction et à la sécurité

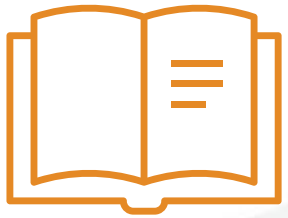
- Fondations inutilisées
- Réaménagement du site
- Nettoyage à la suite d'un sinistre
- Mesure de protection et de sécurité
- Déplacement d'un bâtiment
- Etc.

Normes relatives à la propreté d'un immeuble

- Propreté des terrains
- Propreté et salubrité des bâtiments

Règlements

- Plan d’urbanisme
- Règlement de zonage
- Règlement de lotissement
- Règlement de construction
- **Règlement sur les permis et certificats**
- Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA)
- Règlement sur les dérogations mineures
- Règlement sur les usages conditionnels
- Règlement relatif à la démolition



Règlement sur les permis et certificats

Contenu général

- La forme et le contenu d'une demande
- Les conditions de validité d'une demande
- Le délai pour l'émission du permis ou du certificat
- La caducité du permis ou du certificat
- Le renouvellement d'un permis ou d'un certificat

Règlement sur les permis et certificats

Conditions d'émission générales

- La demande est conforme aux règlements d'urbanisme
- La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés
- Le montant requis a été payé
- Le terrain est formé d'un lot distinct
- La cession du terrain ou le versement de la somme d'argent exigé pour la redevance pour fin de fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels a été conclu avec la Municipalité
- Le terrain est desservi par les réseaux d'égout et d'aqueduc ou par une installation septique et un puits
- Le terrain est adjacent à une rue publique ou à une rue privée immatriculée au registre du cadastre

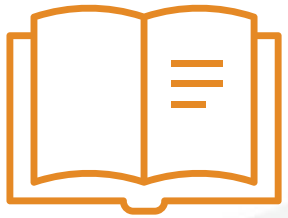
Règlement sur les permis et certificats

Exemples de nouveautés

- Montant pour l'abattage d'arbres illégal maintenant modifié par la LAU
- Documents requis pour certains types de projets sont plus exhaustifs
- Exigence d'obtenir le certificat de localisation
- Certificat d'autorisation pour des travaux de remblai ou de déblai

Règlements

- Plan d'urbanisme
- Règlement de zonage
- Règlement de lotissement
- Règlement de construction
- Règlement sur les permis et certificats
- **Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**
- Règlement sur les dérogations mineures
- Règlement sur les usages conditionnels
- Règlement relatif à la démolition



Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Dispositions générales

- Catégorie de permis et certificats assujetties
- Documents et informations à fournir pour le dépôt d'une demande
- Processus de traitement
- Objectifs et critère d'évaluation pour les différents secteurs

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Exemples de nouveautés

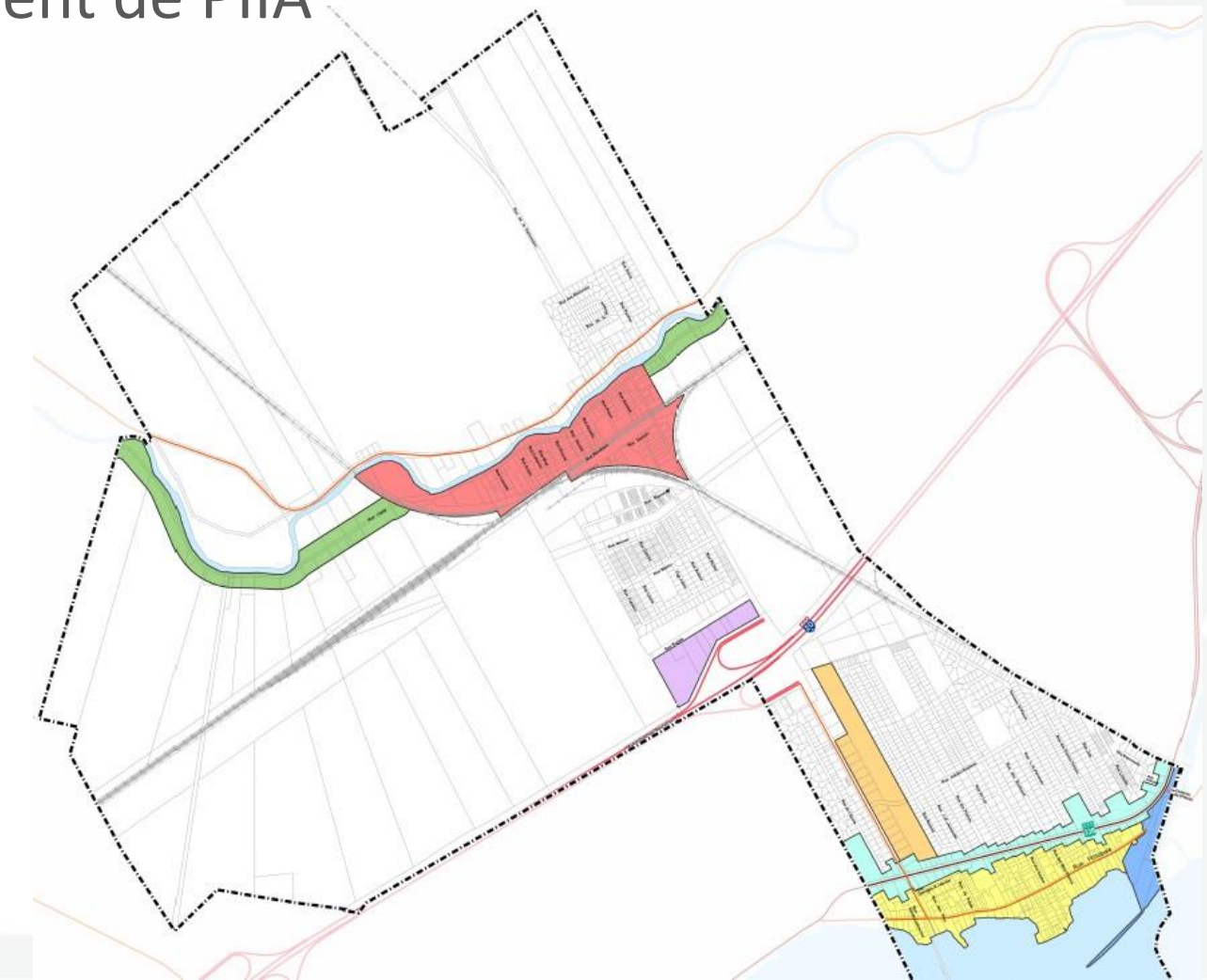
- Retrait des demandes de démolition et de lotissement
- Ajout d'un secteur de PIIA le long de la rue Lippé hors du noyau sur une largeur de 50 mètres depuis la limite d'emprise. Ce secteur ne s'applique qu'aux bâtiments et reprend essentiellement les objectifs et critères du noyau de Coteau-Station
- Ajout de la rue Daoust au secteur du noyau de Coteau-Station
- Ajout d'un secteur de PIIA dans l'emprise et les surlargeurs du canal.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Secteurs assujettis au règlement de PIIA

Secteurs de PIIA

- Noyau villageois de Coteau-Station
- PPU du noyau villageois de Coteau-Landing
- Chemin historique fondateur de la rue Lippé à l'extérieur du noyau villageois de Coteau-Station
- Chemin de paysage de la route 338
- Nouveaux bâtiments résidentiels dans les zones RB-203, RB-204 et RH-219
- Emprises et surlargeurs du canal
- Établissements industriels de la zone I-135

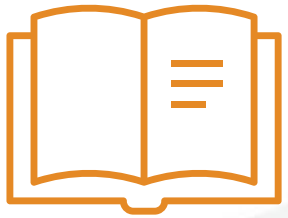


Les Coteaux

exp.

Règlements

- Plan d’urbanisme
- Règlement de zonage
- Règlement de lotissement
- Règlement de construction
- Règlement sur les permis et certificats
- Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA)
- **Règlement sur les dérogations mineures**
- Règlement sur les usages conditionnels
- Règlement relatif à la démolition



Règlement sur les dérogations mineures

Dispositions générales

- Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure
- Conditions d'octroi d'une dérogation mineure
- Processus de demande
- Limites d'une dérogation mineure accordée à une construction ou à un bâtiment

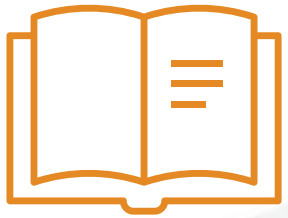
Règlement sur les dérogations mineures

Exemples de nouveautés

- Ajout de dispositions ne pouvant plus faire l'objet d'une demande
- Ajout d'une condition d'octroi d'une dérogation mineure
- Ajout du pouvoir de désaveu de la MRC dans le processus d'octroi d'une dérogation mineure:

Règlements

- Plan d’urbanisme
- Règlement de zonage
- Règlement de lotissement
- Règlement de construction
- Règlement sur les permis et certificats
- Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA)
- Règlement sur les dérogations mineures
- **Règlement sur les usages conditionnels**
- Règlement relatif à la démolition



Règlement sur les usages conditionnels

Dispositions générales

- Processus de traitement d'une demande
- Renseignements et documents exigés
- Types d'usages conditionnels pouvant être autorisés par zone et objectifs et critères d'évaluation applicables

Règlement sur les usages conditionnels

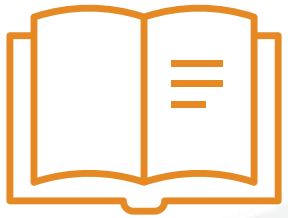
Exemples de nouveautés

- Types d'usages autorisés mis à jour pour référer à la nouvelle classification des usages

- Zones existantes pouvant bénéficier d'un usage conditionnel remplacées par les nouvelles zones du règlement de zonage.

Règlements

- Plan d’urbanisme
- Règlement de zonage
- Règlement de lotissement
- Règlement de construction
- Règlement sur les permis et certificats
- Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale (PIIA)
- Règlement sur les dérogations mineures
- Règlement sur les usages conditionnels
- **Règlement relatif à la démolition**



Règlement relatif à la démolition

Dispositions générales

- Catégories de constructions visées
- Processus de dépôt d’une demande
- Critères d’évaluation d’une demande
- Processus de traitement d’une demande
- Conditions pouvant être exigées

Règlement relatif à la démolition

Modification

- Les renvois vers le règlement de PIIA ont été mis à jour.

Le règlement de démolition réfère à celui de PIIA puisque les bâtiments principaux assujettis au PIIA sont également assujettis au règlement de démolition

Prochaines étapes

Source: https://les-coteaux.qc.ca/

Procédure d’adoption

Adoption des projets de règlements	16 décembre 2024
Assemblée publique de consultation des projets de règlements	**7 janvier 2025**
Avis de motion	13 janvier 2025
Adoption des règlements	20 janvier 2025
Avis public pour la Commission municipale	21 janvier 2025
Avis public pour la tenue d’un registre (zonage et usage conditionnel seulement)	2025
Tenue d’un registre (zonage et usage conditionnel seulement) Le cas échéant, avis public pour la tenue d’un référendum (zonage et usage conditionnel seulement)	2025
Approbation par la MRC	2025
Avis public d’entrée en vigueur	2025

Merci
Période de questions

Source: https://les-coteaux.qc.ca/