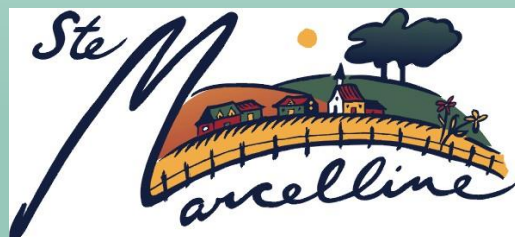


ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION ET D'INFORMATION DES
PROJETS DE RÈGLEMENTS 464-2023, 465-2023, 466-2023, 467-2023 ET 468-2023

6 février 2024
À la vieille Chapelle
18h30



REMERCIEMENTS



PLAN DE LA PRÉSENTATION

- Contexte.
- Présentation des faits saillants des règlements.
- Période de questions.
- Levée de l'assemblée.

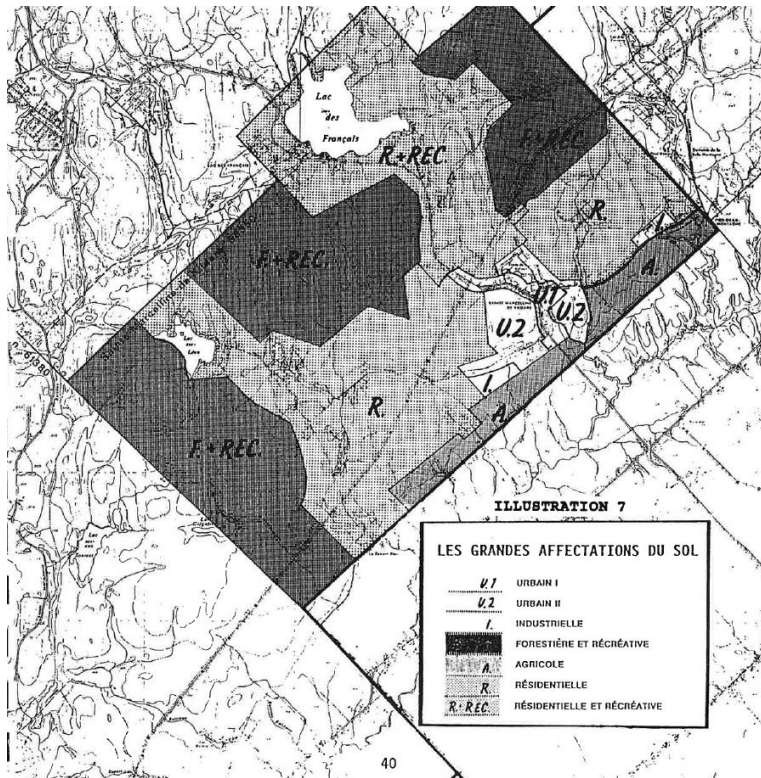
CONTEXTE

- La réglementation en urbanisme de la Municipalité datait de presque 30 ans et plusieurs éléments n'étaient plus conforme avec le Schéma d'aménagement et de Développement de la MRC de la Matawinie
- La Municipalité se développe de plus en plus et elle fait face à des défis de planification et de développement et d'aménagement de notre territoire
- Des outils modernes et adaptés à la réalité d'aujourd'hui sont plus que nécessaire.

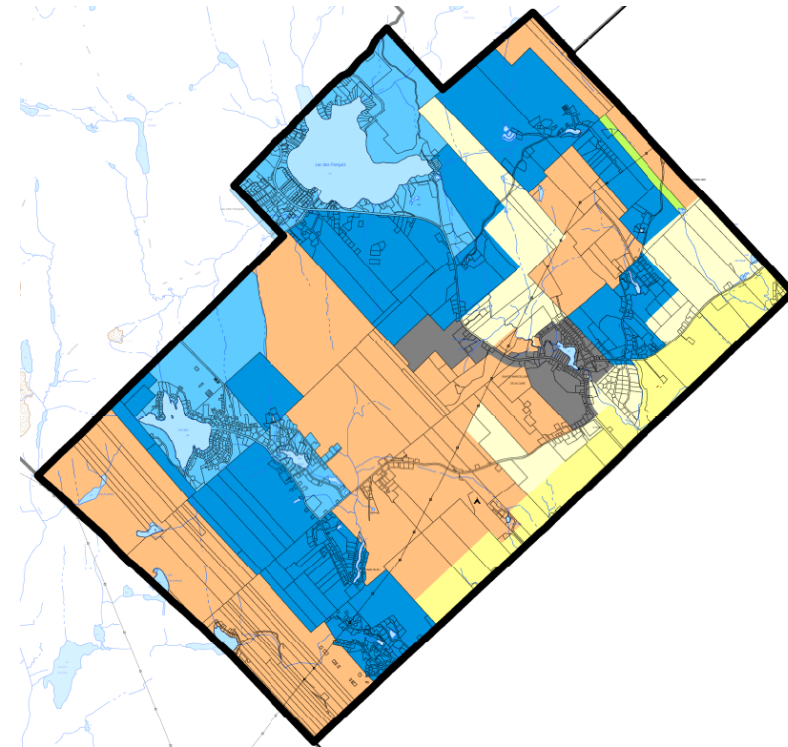
PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT 464-2023 ; PLAN D'URBANISME

- Les principaux changements concernent la mise à jour des grandes affectations, en concordance avec celles de la MRC de la Matawinie
 - Grande affectations : Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le SADR présente les grandes affectations du territoire pour l'ensemble de la MRC. Ces grandes affectations désignent l'utilisation du sol qui est privilégiée sur un territoire spécifique. Elles visent à assurer la mise en valeur du patrimoine naturel et anthropique qu'on y retrouve. En ce sens, elles fournissent une base organisationnelle permettant de coordonner la multitude des interventions que le gouvernement provincial, les municipalités locales et les nombreux intervenants sont appelés à réaliser respectivement à titre de partenaires de la gestion du territoire et des ressources.
- Mise à jour des orientations de l'aménagement du territoire, qui datent de 33 ans et sont obsolètes.
 - Pérenniser la consolidation des secteurs de villégiature et agricole;
 - Contribuer au rayonnement de la municipalité en s'appuyant sur la qualité des ressources humaines et économiques dans un esprit de développement durable et diversifié;
 - Protéger et rendre accessible les sites naturels et les paysages emblématiques à travers le développement respectueux du récréotourisme local et régional.

PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT 464-2023 ; PLAN D'URBANISME



Affectations au Plan d'urbanisme de 1991



Affectations au Schéma en vigueur depuis 2018

PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT 465-2023 ; ZONAGE

- Terminologie diversifiée : fin des zones grises.
- Mise à jour des grilles des usages: plus précises et mieux adaptées aux différents usages.
- Diversification de la classe des usages : plus précises et plus facile à attribuer.
 - Maintenant, les usages ont des groupes, des classes et des codes, ce qui facilite la compréhension de ce qui est autorisé et ce qui ne l'est pas.

Groupe d'usages	Classes d'usages	Codes d'usage
Commerce (C)	C1 : Commerce service local	C101 : dépanneur
	C2 : Commerce et service artériel	C203 : Centre de rénos et quincaillerie

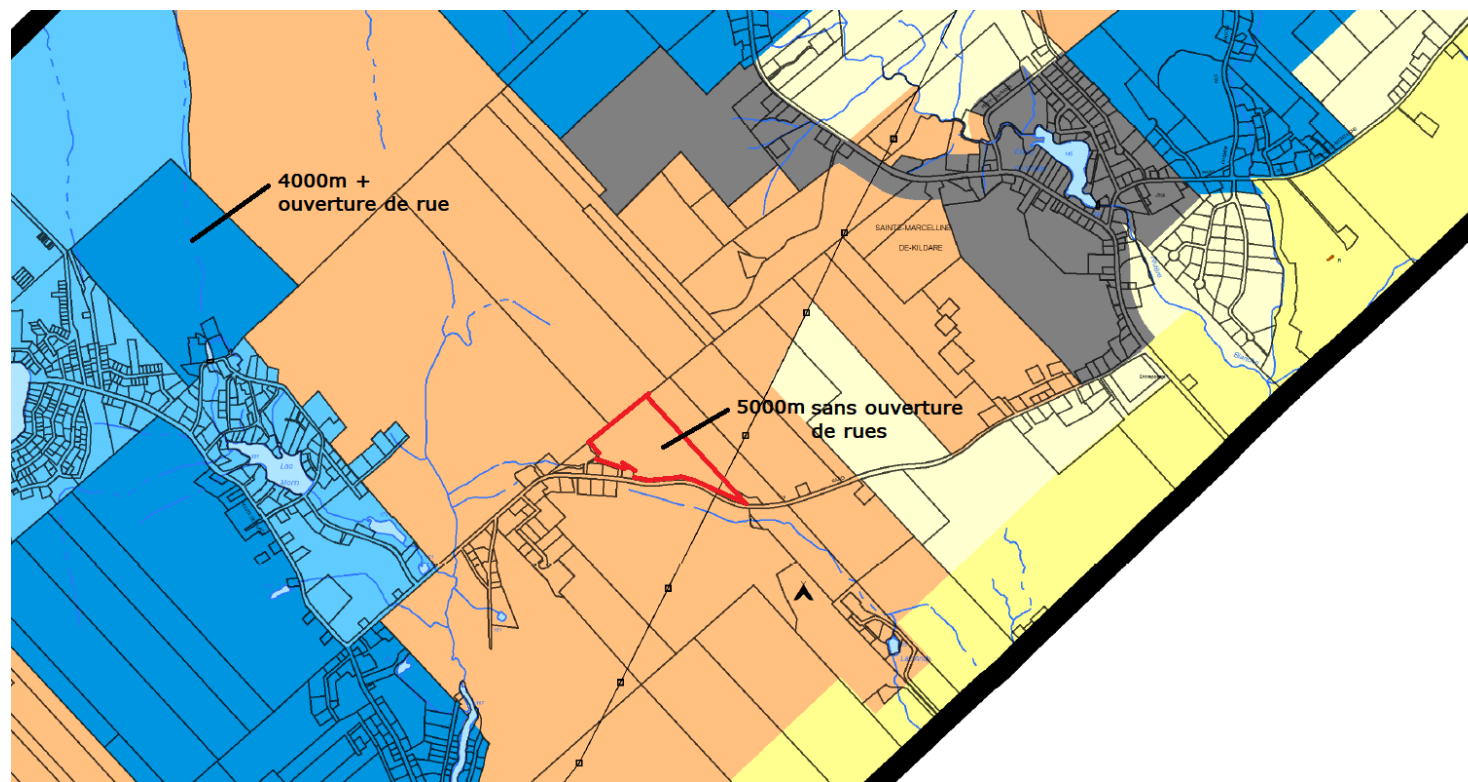
- Clarification des normes quant au choix des matériaux, des normes de constructions et des normes de constructions accessoires.
- Ajout de dispositions concernant le stationnement (cases minimum requises, cases maximum, nombre d'entrées charretières permises etc.)

PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT 465-2023 (ZONAGE)

- Le chapitre 7 sur la protection et la mise en valeur de l'environnement et le chapitre 8 sur les dispositions particulières en zone agricole sont des ajouts dont l'ancienne réglementation ne faisait pas mention.
- Le chapitre 9 vient aussi bonifier toutes les dispositions selon les usages, les zones etc.
 - Notamment, vient mettre en place des normes plus complètes en matière de développement résidentiel, de projets intégrés etc.
- Finalement, le chapitre 10 vient bonifier et clarifier les dispositions sur les usages et les constructions dérogatoires

PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT 466-2023 (LOTISSEMENT)

- Conformité avec le nouveau schéma, qui prescrit désormais que la superficie minimale d'un lot en dehors du périmètre urbain soit de 4000 m².
 - En dehors des affectations où l'ouverture de nouvelles rue est permise, les lots devront avoir 5000 m².
 - Dans le périmètre urbain, on permet un peu de souplesse pour les lots desservis par l'aqueduc : 3000 m².
- Normes plus sévères au niveau des terrains contigus à des cours d'eau, pour générer une marge de manœuvre envers la bande riveraine.
 - La profondeur des lots requise en lot riverain passe à 75 mètres.
- Modulation des marges de reculs dans certaines zones avec des terrains datant d'avant 1983, pour faciliter l'implantation.
- Rehaussement de la cession d'assiette de parc à 10% et permission de créer un parc linéaire pour fins de sentiers publics.
- Mesures d'analyses plus poussées des demandes.



PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT 467-2023 : RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

- Plusieurs dispositions pour les constructions neuves durables
 - Toilettes à faible débit : 6 litres par chasses obligatoire.
- Normes d'installation des avertisseurs de fumée, exigence des brises-neiges pour certaines constructions, obligation de bien gérer le rejet des gouttières et les eaux en général.
- Modification des types de fondations permises : seules les fondations en béton coulés permises
 - Toutefois, les agrandissements sur d'autres types de fondations sont permis selon certaines conditions.

PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT 468-2023 PERMIS ET CERTIFICATS

- Bonification de ce règlement par rapport à la dernière version.
 - Plusieurs mécanismes pour annuler une demande non complète.
- Disposition pour rendre un permis nul si aucun travaux n'est exécuté pendant 6 mois.
- Plus de documents requis pour qu'une demande soit recevable.
- Les permis liés à l'environnement sont gratuits, mais obligatoires.
- Le coût des permis est maintenant basé également sur la valeur de la construction, avec un plafond du coût déterminé.

MODIFICATIONS

- Cette présentation parle d'éléments qui peuvent être sujet à changement.
- Des discussions avec plusieurs citoyen.nes ont permis de réfléchir à plusieurs réalités locales.
- Prendre en considération que d'ici l'adoption finale et l'entrée en vigueur du règlement, plusieurs dispositions peuvent changer.

PÉRIODE DE QUESTIONS

- Des questions ?