



SAINT-JOSEPH-DU-LAC

AUX CONTRIBUABLES DE LA SUSDITE MUNICIPALITÉ

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION AUX PERSONNES INTÉRESSÉS PAR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS SUIVANTS NUMÉRO 14-2024 RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME, LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 15-2024 REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE, LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 16-2024 REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS, LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 17-2024 REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION ET LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 18-2024 REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

- 1- Lors de la séance du conseil municipal du 3 septembre 2024, le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac a adopté les projets de Règlement suivants :

Numéro du projet de règlement	Numéro de résolution relatif à l'avis de motion	Numéro de résolution relatif à l'adoption du projet de règlement	Titre du règlement
14-2024	312-09-2024	320-09-2024	Projet de règlement 14-2024 afin d'adopter le projet de plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac
15-2024	313-09-2024	321-09-2024	Projet de règlement 15-2024 afin d'adopter le projet de règlement de zonage de la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac
16-2024	314-09-2024	322-09-2024	Projet de règlement 16-2024 afin d'adopter le projet de règlement relatif au permis et certificat de la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac
17-2024	315-09-2024	323-09-2024	Projet de règlement 17-2024 afin d'adopter le projet de règlement de construction de la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac
18-2024	316-09-2024	324-09-2024	Projet de règlement 18-2024 afin d'adopter le projet de règlement de lotissement de la municipalité de Saint-Joseph-du-Lac

L'adoption de ces projets de règlements se fait de manière simultanée dans le cadre d'une révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme et suivra la procédure y étant rattachée.

Les projets de règlements concernent l'ensemble du territoire de la municipalité.

- 2- Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ledit projet de règlement sera soumis à la population pour consultation.

À cette fin, une assemblée publique de consultation se tiendra le 23 septembre 2024, à 19h, à la salle municipale située au 1110, chemin Principal à Saint-Joseph-du-Lac.

Au cours de cette assemblée, le maire ou une personne désignée par celui-ci expliquera les projets du plan d'urbanisme et des règlements ci-haut indiqués et entendra les commentaires et les interrogations des personnes présentes.

Elle aura pour objet de présenter le plan d'urbanisme révisé et la nouvelle réglementation d'urbanisme l'accompagnant à la population et de la consulter à ce sujet.

- 3- Les projets de règlements ci-haut mentionnés et les différents plans qui leur sont annexés peuvent être consultés à l'Hôtel de Ville de la Municipalité situé au 1110 chemin Principal, à Saint-Joseph-du-Lac, durant les heures de bureau, soit du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h30, le vendredi de 8h00 à 12h00.

Les projets de règlements peuvent également être consultés sur le site Internet de la municipalité, à compter du 9 septembre 2024, dans la section Refonte des règlements municipaux : <https://www.sjdl.qc.ca/services-municipaux/urbanisme/>

4- RÉSUMÉ DU PROJET DE PLAN D'URBANISME

La proposition de plan d'urbanisme se veut un guide pour planifier le développement de la Municipalité au cours des prochaines années, en accord avec les objectifs d'aménagement poursuivis par la Municipalité ainsi qu'avec les orientations régionales du schéma d'aménagement de la MRC DE Deux-Montagnes.

Cette initiative municipale a permis de réaliser une réflexion profonde sur l'avenir de la Municipalité de Saint-Joseph-du-lac dans une perspective à moyen et long terme. Le renouvellement des règlements d'urbanisme, pour leur part, vise à doter la Municipalité des outils nécessaires à la réalisation des objectifs identifiés au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement de la MRC.

La vision d'aménagement

La vision d'aménagement permet aux Joséphois et Joséphoises de se reconnaître à travers la définition de thèmes rassembleurs et ainsi de définir le concept d'aménagement pour les années à venir. Elle permet de faire émerger une définition qui soit inclusive de tous les défis et priorités attachés au territoire et de véhiculer les valeurs fondamentales partagées par les citoyens(ennes), ainsi que par le Conseil municipal.

« Façonnée par son histoire, son patrimoine et sa proximité avec la nature et l'agriculture, Saint-Joseph-du-Lac développe harmonieusement l'urbanité et la ruralité au sein d'un territoire consolidé de manière écoresponsable et où il fait bon vivre »

Le plan d'urbanisme révisé s'articule autour de deux grandes thématiques :

- Les grandes orientations d'aménagement ;
- Les grandes affectations du sol.

A- Les grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement constituent le noyau central du plan d'urbanisme. Elles reflètent les objectifs de la Municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement du territoire.

Orientation 1 : Contribuer au développement d'un milieu de vie favorisant le maintien et la bonification de la qualité de vie des Joséphois.

Objectifs :

- Promouvoir et encadrer le développement du réseau de transport actif
- Améliorer la qualité de vie de la population
- Contribuer au développement d'un milieu de vie complet
- Promouvoir les principes découlant de la notion de communauté nourricière dans l'aménagement urbain

Orientation 2 : Promouvoir le développement local et l'accroissement du sentiment d'appartenance de la population envers le territoire.

Objectifs :

- Encourager l'offre commerciale locale pour la population Joséphoise
- Développer le créneau de l'hébergement au sein du territoire;
- Créer un noyau villageois attractif et veiller à la préservation et à la valorisation des paysages et des activités récréotouristiques;
- Soutenir et développer l'agrotourisme

Orientation 3 : Favoriser un développement et une consolidation du territoire écoresponsable et adapté au contexte de transition écologique actuel.

Objectifs :

- Privilégier les aménagements adaptés à la transition écologique
- Protéger les espaces à forte valeur environnementale ou patrimoniale et promouvoir les caractéristiques naturelles du territoire
- Définir des axes de densification prioritaires et favoriser la compacité à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de manière à assurer une utilisation optimale du sol

Orientation 4 : Stimuler la revitalisation et l'attractivité du chemin d'Oka

Objectifs :

- Mettre en place un cadre de planification adapté au contexte territorial et aux particularités du chemin d'Oka;

B- Les grandes affectations du sol

Les grandes affectations du sol désignent l'utilisation privilégiée sur chacune des parties du territoire de la Municipalité de Saint-Joseph-du-Lac. Afin d'en assurer leur application, le Règlement de zonage devra ensuite prévoir des zones pour l'ensemble des grandes affectations dans lesquelles les usages compatibles seront inscrits conformément aux paramètres inscrits au présent plan d'urbanisme.

Les tableaux suivants identifient les différentes affectations du sol ainsi que les usages qui sont considérés comme leur étant compatibles. Ces affectations sont catégorisées selon qu'elles se situent :

- À l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) ;
- À l'extérieur de la zone urbaine ;
- À l'intérieur de la zone urbaine ;

	Affectations	Description sommaire et compatibilité des usages		Affectations	Description sommaire et compatibilité des usages
Situées en zone agricole permanente	Agricole - secteur dynamique	Aire majoritairement utilisée à des fins agricoles et l'activité agricole qui s'y déroule est très dynamique. Les composantes autorisées sont : • Agriculture • Sylviculture Les composantes autorisées sous condition sont : • Habitation faible densité • Commerce et services • Industrie • Récréation • Extraction • Activités d'utilité publique • Institutionnel et public • Activité de transport	Situées à l'extérieur de la zone urbaine	Conservation	Aire correspondant à des sites à haute valeur écologique possédant plusieurs habitats fauniques et d'espèces de plantes et d'animaux. Les composantes autorisées sous condition sont : • Agriculture et sylviculture • Habitation • Commerces et services • Récréation • Activité de transport
	Agricole - secteur déstructuré	Aire composée de secteurs déstructurés caractérisés par une prédominance d'usages non agricoles surtout résidentiels pour plusieurs existants avant l'entrée en vigueur de la LPTAA. La délimitation des secteurs déstructurés à fait l'objet d'une décision favorable à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAA au dossier 412548. Les composantes autorisées sont : • Agriculture • Sylviculture Les composantes autorisées sous condition sont : • Habitation faible densité • Commerce et services • Industrie • Récréation • Extraction • Activités d'utilité publique • Activités de transport		Protection écologique	Aire désignant certains sites d'intérêt esthétique et écologique, dont les milieux sensibles et certains habitats fauniques ou floristiques d'intérêt indispensables à la préservation de la biodiversité. Les composantes autorisées sous condition sont : • Agriculture et sylviculture • Commerce et services • Récréation • Activité d'utilité publique • Activité de transport

Tableau des affectations détaillées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

	Affectations	Description sommaire et compatibilité des usages		Affectations	Description sommaire et compatibilité des usages
Situées en zone urbaine	Résidentielle	Aire majoritairement utilisée à des fins résidentielles. Les composantes autorisées sont : • Habitation Les composantes autorisées sous condition sont : • Récréation • Agriculture Densité d'occupation du sol : • 23 logements à l'hectare et plus	Situées en zone urbaine	Mixte	Aire majoritairement utilisée à des fins résidentielles et commerciales. Les composantes autorisées sont : • Habitation faible densité Les composantes autorisées sous condition sont : • Agriculture • Commerce et services (à l'exception des commerces et services d'envergure à caractère structurant) • Récréation • Institutionnel et public Densité d'occupation du sol : • 23 logements à l'hectare et plus
	Résidentielle dynamique	Aire majoritairement utilisée à des fins résidentielles et localisée aux abords du chemin d'Oka et du chemin Principal. Les composantes autorisées sont : • Habitation de moyenne à forte densité Les composantes autorisées sous condition sont : • Récréation • Agriculture Densité d'occupation du sol : • 50 logements à l'hectare et plus			Mixte dynamique
	Commerciale	Aire majoritairement utilisée à des fins commerciales. Les composantes autorisées sont : • Activité d'utilité publique • Activité de transport Les composantes autorisées sous condition sont : • Commerce et services (à l'exception des commerces et services d'envergure à caractère structurant) • Industrie • Récréation			

Affectations	Description sommaire et compatibilité des usages	Affectations	Description sommaire et compatibilité des usages
Protection écologique	<p>Aire désignant les sites d'intérêt esthétique et écologique, dont les milieux sensibles et certains habitats fauniques ou floristiques d'intérêt indispensables à la préservation de la biodiversité.</p> <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agriculture et sylviculture • Commerce et services • Récréation • Activité d'utilité publique • Activité de transport 	Publique	<p>Aire regroupant les immeubles exploités à des fins institutionnelles et publiques.</p> <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Institutionnel et public • Récréation • Gestion des matières résiduelles
Industrielle de nature extractive	<p>Aire regroupant les immeubles exploités par une sablière.</p> <p>Les composantes autorisées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Extraction • Activités de transport <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agriculture et sylviculture • Récréation • Industrie • Gestion des matières résiduelles 	Conservation locale	<p>Aire correspondant à des sites à haute valeur écologique possédant plusieurs habitats fauniques et d'espèces de plantes et d'animaux.</p> <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Récréation
		Villégiature	<p>Aire correspondant à des sites à fort potentiel récréotouristique et généralement caractérisés par des perspectives visuelles exceptionnelles.</p> <p>Les composantes autorisées sous condition sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Récréation • Commerce et services liés aux activités de villégiature et à l'hébergement (à l'exception des commerces et services d'envergure à caractère structurant)

À noter que le projet de plan d'urbanisme est accompagné de plans illustrant la délimitation des affectations du sol. Ces plans peuvent être consultés au bureau municipal durant les heures régulières d'ouverture.

Mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé

La mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé repose principalement sur l'adoption d'un règlement de zonage, d'un règlement de lotissement, d'un règlement de construction et d'un règlement sur les permis et certificats conformes aux objectifs véhiculés par le plan d'urbanisme révisé ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC. Leur entrée en vigueur sera soumise à un contrôle de la conformité locale ainsi qu'à un contrôle de leur conformité régionale. Les diverses étapes requises par la loi feront l'objet d'avis publics subséquents.

DONNÉ, à Saint-Joseph-du-Lac, le 6 septembre 2024

Stéphane Giguère
Directeur général

CERTIFICAT DE PUBLICATION (ARTICLE 420)

Je soussigné, Stéphane Giguère, directeur général, résidant à Saint-Eustache certifie sous mon serment d'office que j'ai publié le présent avis (Assemblée publique aux fins de de consultation aux personnes intéressés par les projets de règlements suivants numéro 14-2024 révisant le plan d'urbanisme, le projet de règlement numéro 15-2024 remplaçant le règlement de zonage, le projet de règlement numéro 16-2024 remplaçant le règlement relatif aux permis et certificats, le projet de règlement numéro 17-2024 remplaçant le règlement de construction et le projet de règlement numéro 18-2024 remplaçant le règlement de lotissement en affichant une copie entre 9 h et 12 h 00, le sixième jour du mois de septembre de l'an deux-mille-vingt-quatre, à chacun des endroits suivants, à savoir : 1110 chemin Principal et sur le site Internet de la municipalité.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce sixième jour du mois de septembre de l'an deux-mille-vingt-quatre.

Stéphane Giguère
Directeur général