



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CLET

AVIS PUBLIC AUX CITOYENS DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-CLET

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME, REMPLAÇANT LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT, DE CONSTRUCTION, SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS, SUR LES DÉROGATIONS MINEURES ET INTRODUISANT LES RÈGLEMENTS SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AINSI QUE SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 14 avril 2025, le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Clet a adopté, par résolution, les **projets de règlements** suivants :

225	<i>Le règlement sur le plan d'urbanisme</i>
226	<i>Le règlement de zonage</i>
227	<i>Le règlement de lotissement</i>
228	<i>Le règlement de construction</i>
229	<i>Le règlement sur les permis et certificats</i>
230	<i>Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale</i>
231	<i>Le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble</i>
232	<i>Le règlement sur les dérogations mineures</i>

Ces projets de règlements ont pour objet de réviser le plan d'urbanisme et de procéder au remplacement des règlements d'urbanisme dans le cadre d'une révision complète de ces règlements et de se conformer au nouveau schéma d'aménagement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

L'adoption se fait donc 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*, lesdits projets de règlements sont soumis à la population pour consultation.

À cette fin, une **assemblée publique de consultation se tiendra le samedi 10 mai 2025 à 10 h 30 à la salle communautaire de Saint-Clet située au 4, rue du Moulin.**

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 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 situé au 4, rue du Moulin à Saint-Clet durant les heures normales de bureau.
4. Le règlement de zonage sera ultérieurement soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire de la Municipalité.

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 Vaudreuil-Soulanges.

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

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

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

1. 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.

Grande orientation et objectifs à l'égard de la gestion optimale des milieux de vie

Orientation 1 : Assurer le développement optimal des fonctions urbaines du périmètre d'urbanisation dans une optique de création d'un milieu de vie durable

Objectifs :

- Circonscrire le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- Assurer la consolidation progressive du périmètre urbain milieu de vie dans un contexte d'absence d'espaces vacants et de redéveloppement
- Intégrer les principes d'aménagement durable des milieux de vie dans la gestion des projets
- Assurer la revitalisation du pôle villageois et le développement harmonieux des activités économiques du territoire
- Assurer la contribution des institutions, équipements et infrastructures publiques à la vie communautaire

Grandes orientations et objectifs à l'égard des éléments d'intérêt

Orientation 2 : Assurer la protection des milieux naturels et la valorisation de la biodiversité

Objectifs :

- Assurer la mise en valeur et la protection du couvert arborescent et des milieux écologiques
- Favoriser une gestion optimale des milieux hydriques, humides et riverains
- Limiter les effets des îlots de chaleur urbains et des changements climatiques

Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine et les paysages en tant qu'éléments essentiels de l'attrait de Saint-Clet

Objectifs :

- Garantir la contribution du patrimoine culturel et bâti à la vitalité de la municipalité
- Protéger et mettre en valeur les paysages d'intérêt esthétique
- Soutenir et accroître la présence de l'art et de la culture sur le territoire

Grandes orientations et objectifs à l'égard de la mise en valeur de la zone agricole

Orientation 4 : Optimiser l'occupation du territoire afin d'assurer la pérennité du territoire et des activités agricoles

Objectifs :

- 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

Grandes orientations et objectifs à l'égard du transport et des contraintes

Orientation 5 : Optimiser la mobilité des personnes et des marchandises tout en améliorant la fluidité du réseau routier

Objectifs :

- Planifier de manière cohérente les interventions sur le réseau routier municipal
- 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

Orientation 6 : Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones et des lieux présentant des contraintes naturelles et anthropiques

Objectifs :

- 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 engendrées par l'utilisation du réseau routier et du réseau ferroviaire
- Interdire 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

2. Les grandes affectations du sol

Le projet de plan d'urbanisme révisé identifie, pour chaque partie du territoire municipal, une vocation dominante. Cette dernière reflète la destination actuelle ou projetée de l'occupation du sol. On distingue sept (7) grandes affectations sur le territoire de Saint-Clet qui se déclinent comme suit :

- 1) L'*affectation agricole* 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. Elle est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)*.
- 2) L'*affectation agricole déstructurée* vise à reconnaître l'îlot déstructuré contigu au périmètre d'urbanisation en zone agricole décrétee et les usages qui y sont exercés.
- 3) L'*affectation industrielle* couvre le pôle économique industriel situé au nord du périmètre d'urbanisation en bordure de la route 201 ainsi que la propriété de Synagri, aux abords de la voie ferrée. Elle vise à y concentrer les activités industrielles et commerciales incompatibles avec le noyau villageois causant certaines nuisances et nécessitant des espaces importants.
- 4) L'affectation *mixte* est octroyée aux propriétés localisées dans les deux pôles économiques de la Cité-des-Jeunes, le long de la route 340, ainsi les deux pôles de la route 201.

- 5) L'affectation *mixte – noyau villageois* correspond à la partie centrale du périmètre urbain désignée comme pôle économique du noyau villageois. Elle vise à permettre les activités favorisant la redynamisation de ce secteur névralgique et historique de la municipalité. Cette aire est considérée comme la concentration première des services à la population comme des bureaux administratifs, des services financiers, personnels et professionnels. 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.
- 6) L'affectation *publique* est appliquée essentiellement aux fonctions institutionnelles (gouvernementales, municipales, scolaires ou religieuses) présentes sur le territoire.
- 7) L'affectation *résidentielle* désigne les secteurs existants du périmètre urbain où prédomine la fonction résidentielle.

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, d'un règlement sur les permis et certificats, d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble 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-Clet, ce 24 avril 2025.



Nathalie Pharand
Directrice générale et greffière-trésorière