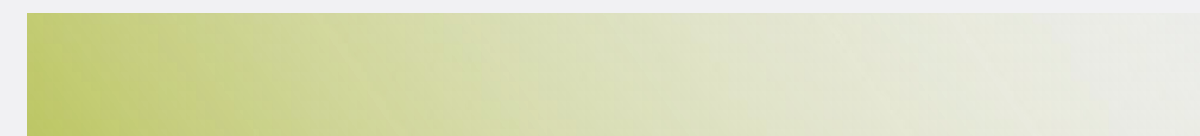




Consultation Publique

Révision du plan et des
règlements d'urbanisme



27 NOVEMBRE 2025



I. MOT DE BIENVENUE



2. DÉROULEMENT

- MISE EN CONTEXTE
- PLAN D'URBANISME
- RÈGLEMENTS D'URBANISME
 - Zonage
 - Lotissement
 - Construction
 - Permis et certificats
 - P.I.I.A.
 - Usages conditionnels
 - P.P.C.M.O.I.
 - Occupation et entretien des immeubles
- PROCHAINES ÉTAPES
- QUESTIONS ET COMMENTAIRES



3. MISE EN CONTEXTE

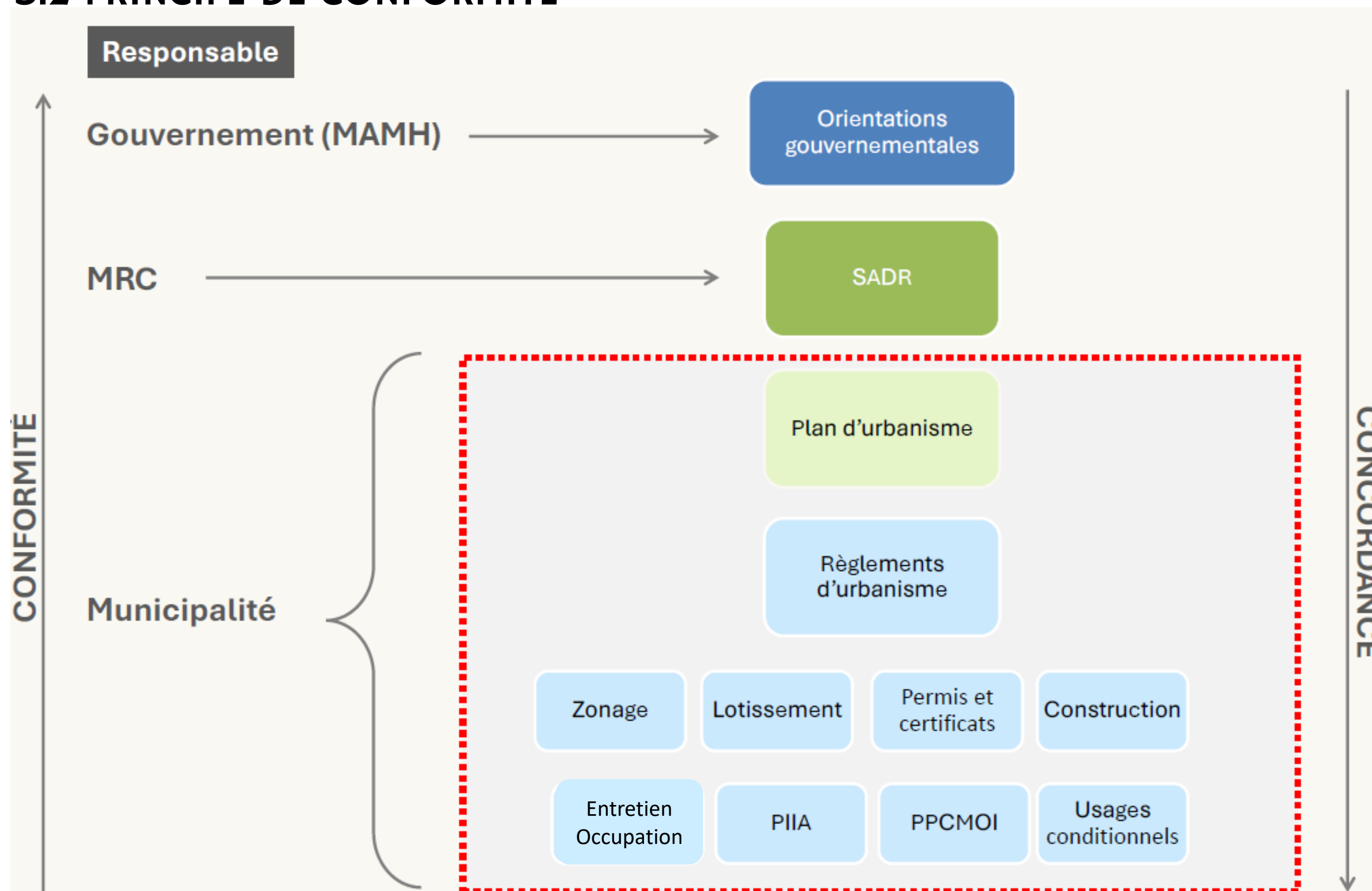
3.1 POURQUOI RÉVISER LES RÈGLEMENTS D'URBANISME ?

- Obligation de concordance (LAU) à la suite de l'entrée en vigueur du SADR de la MRC de Matawinie (2018);**
- Impossibilité d'apporter des modifications aux règlements d'urbanisme sans avoir complété l'exercice de la concordance;**
- Occasion idéale de réévaluer les outils d'urbanisme et de gestion du territoire afin d'y intégrer les réalités et les enjeux actuels.**



3. MISE EN CONTEXTE

3.2 PRINCIPE DE CONFORMITÉ





4. PLAN D'URBANISME

4.1 SYNTHÈSE DES ENJEUX

- A. Une occupation du territoire respectueuse de l'environnement (MHH, faune, flore, sous-sol);
- B. Des constructions et des infrastructures attractives, saines et résilientes;
- C. La préservation du patrimoine bâti et des paysages naturels d'intérêt;
- D. Le maintien d'une identité culturelle forte et d'un sentiment d'appartenance au milieu;
- E. La cohabitation harmonieuse des usages (récréotourisme, habitation, villégiature, etc.);



4. PLAN D'URBANISME

4.1 SYNTHÈSE DES ENJEUX (suite)

F. La consolidation des infrastructures (rural) et la densification optimale du développement (village);

G. Une offre adéquate en services communautaires et commerces de proximité;

H. La diversification et l'abordabilité de l'offre en logements;

I. La complémentarité et l'efficacité des différents modes de transport (routier, camionnage, VTT, non motorisé);



4. PLAN D'URBANISME

4.1 SYNTHÈSE DES ENJEUX (suite)

J. Des entreprises établies à Saint-Alphonse-Rodriguez qui offrent des emplois diversifiés dans une multitude de domaines;

K. La sécurité des biens et des personnes;

L. Un système alimentaire durable et efficace à l'échelle locale (disponibilité d'aliments frais à l'année).



4. PLAN D'URBANISME

4.2 ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE 2040

« Au cœur de la Matawinie, la municipalité de Saint-Alphonse-Rodriguez respire la joie de vivre par son dynamisme et sa vitalité, et inspire la créativité grâce à son environnement culturel stimulant et distinctif.

Dans une ambiance chaleureuse et accueillante, elle offre l'essentiel des services nécessaires à l'épanouissement des familles, des aînés, des jeunes et des travailleurs. L'économie locale est en adéquation avec un mode de vie équilibré où les activités de plein air, les interactions humaines, et la santé des individus sont mises de l'avant.

Cheffe de file en matière d'écoresponsabilité, de nombreuses initiatives sont mises en œuvre afin de protéger les milieux naturels sensibles, réduire l'empreinte écologique, et supporter les citoyens et visiteurs vers des choix sains pour l'environnement. Consciente des défis globaux, Saint-Alphonse-Rodriguez est un modèle de résilience dans toutes les facettes de son aménagement du territoire. »



4. PLAN D'URBANISME

4.3 LES GRANDES ORIENTATIONS

1. Mettre en valeur et améliorer la vitalité du noyau villageois.
2. Assurer une gestion optimale de l'urbanisation à l'extérieur du village en accordant une priorité à la consolidation des infrastructures.
3. Mettre en valeur les sites d'intérêt naturel, culturel et patrimonial.
4. Bonifier l'offre commerciale et favoriser l'établissement de nouvelles entreprises.
5. Optimiser et varier l'offre en récréotourisme.



4. PLAN D'URBANISME

4.3 LES GRANDES ORIENTATIONS (suite)

- 6. Améliorer la qualité de l'environnement et assurer une cohabitation saine des usages.**
- 7. Conserver et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt.**
- 8. Favoriser la mobilité durable et diversifier les modes de déplacement.**
- 9. Assurer la sécurité des personnes et des biens.**
- 10. Favoriser une utilisation polyvalente et intégrée des ressources des milieux agricoles et forestier.**



4. PLAN D'URBANISME

ORIENTATIONS I : Mettre en valeur et améliorer la vitalité du noyau villageois

OBJECTIFS :

- Maximiser et densifier l'occupation du sol à des fins résidentielles et commerciales à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- Améliorer la qualité de l'ambiance aux abords du domaine public.
- Soutenir l'offre existante en équipement collectif, services communautaires et culturels à l'intérieur du noyau villageois.
- Soutenir une offre de logement accessible pour les différentes clientèles, notamment pour les jeunes et les aînés.



4. PLAN D'URBANISME

ORIENTATIONS 2 : Assurer une gestion optimale de l'urbanisation à l'extérieur du village en accordant une priorité à la consolidation des infrastructures

OBJECTIFS :

- Optimiser le développement des hameaux résidentiels aux abords des plans d'eau afin de tenir compte de leur capacité de support.
- Consolider le développement aux abords du réseau routier existant en limitant l'ouverture de nouveau chemin à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
- Prioriser et planifier le développement de certains secteurs potentiels de développement en adéquation avec la demande.



4. PLAN D'URBANISME

ORIENTATIONS 3 : Mettre en valeur les sites d'intérêt naturel, culturel et patrimonial

OBJECTIFS :

- Soutenir et promouvoir les attraits culturels et touristiques.
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et historique.
- Favoriser la démocratisation et l'accessibilité aux plans d'eau.
- Encourager l'embellissement et le fleurissement des domaines public et privé.



4. PLAN D'URBANISME

ORIENTATIONS 4 : Bonifier l'offre commerciale et favoriser l'établissement de nouvelles entreprises

OBJECTIFS :

- Soutenir le développement de commerces et services surtout sur l'axe de la route 343 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- Mettre en place les conditions gagnantes afin de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, notamment des bureaux de professionnels.
- Faciliter la venue de commerces écoresponsables de niche complémentaires aux activités récréotouristiques et de plein air.



4. PLAN D'URBANISME

ORIENTATIONS 5 : Optimiser et varier l'offre en récréotourisme

OBJECTIFS :

- Offrir des activités récréatives diversifiées.
- Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises récréotouristiques en symbiose avec le milieu naturel.
- Faire connaître les attraits et activités offertes par la mise en place d'une stratégie de communication et de promotion.



4. PLAN D'URBANISME

ORIENTATIONS 6 : Améliorer la qualité de l'environnement et assurer une cohabitation saine des usages

OBJECTIFS :

- Maintenir un développement résidentiel harmonieux du milieu d'insertion.
- Assurer le maintien et l'augmentation du couvert boisé et végétal.
- Planifier le territoire de façon à tenir compte de la présence des usages sensibles existants et projetés à proximité des contraintes anthropiques (Sentier de VHR, bruit routier, sable et gravier, etc.).
- Encourager la construction de bâtiments passifs, sains et issus de matériaux renouvelables.
- Maintenir et encourager l'engagement des citoyens dans le maintien et l'amélioration des pratiques écoresponsables.
- Instaurer des mesures de lutte contre les îlots de chaleur.



4. PLAN D'URBANISME

ORIENTATIONS 7 : Conserver et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt

OBJECTIFS :

- Préserver la qualité des paysages par le maintien du couvert forestier.
- Pérenniser l'accessibilité des points de vue d'intérêt.
- Offrir une gamme d'activités axées sur l'écotourisme, l'éducation et l'interprétation.
- Œuvrer à l'atteinte d'une protection de 30% du territoire afin d'en assurer le maintien à l'état naturel.
- Éviter la dégradation des milieux humides et hydriques en visant un équilibre d'aucune perte nette.
- Lutter contre la propagation des espèces envahissantes et/ou toxiques afin d'assurer la protection de la biodiversité.
- Vérifier la présence d'espèces d'intérêt en collaboration avec des organismes dédiés à cette fin.



4. PLAN D'URBANISME

ORIENTATIONS 8 : Favoriser la mobilité durable et diversifier les modes de déplacement

OBJECTIFS :

- Sécuriser les infrastructures de transport pour tous les types d'usagers.
- Favoriser l'accessibilité universelle.
- Améliorer la connectivité entre les différents pôles d'activité sur le territoire en portant une attention particulière aux déplacements actifs.
- Favoriser la mixité et l'intermodalité des modes de transports en adaptant les infrastructures.
- Contribuer à l'amélioration de la desserte en transport collectif.
- Faciliter la transition vers les modes de transport issus d'énergie renouvelable.



4. PLAN D'URBANISME

ORIENTATIONS 9 : Assurer la sécurité des personnes et des biens

OBJECTIFS :

- Éviter ou adapter le développement dans les zones de contraintes naturelles.
- Maintenir la sécurité et la fluidité des routes 343 et 337.
- Prendre en compte les risques induits par certaines contraintes anthropiques.
- Adapter les infrastructures et encadrer les constructions de manière à améliorer la résilience face aux changements climatiques.



4. PLAN D'URBANISME

ORIENTATIONS 10 : Favoriser une utilisation polyvalente et intégrée des ressources des milieux agricoles et forestiers

OBJECTIFS :

- Encadrer la construction de chemins forestiers en terre privée et en faire le suivi.
- Améliorer l'encadrement et simplifier l'application de la réglementation sur la coupe et la plantation d'arbres.
- Identifier et caractériser les milieux forestiers ayant un fort potentiel de développement à des fins récréatives.
- Supporter les pratiques agricoles innovantes en fonction des particularités du territoire et de leur potentiel agricole



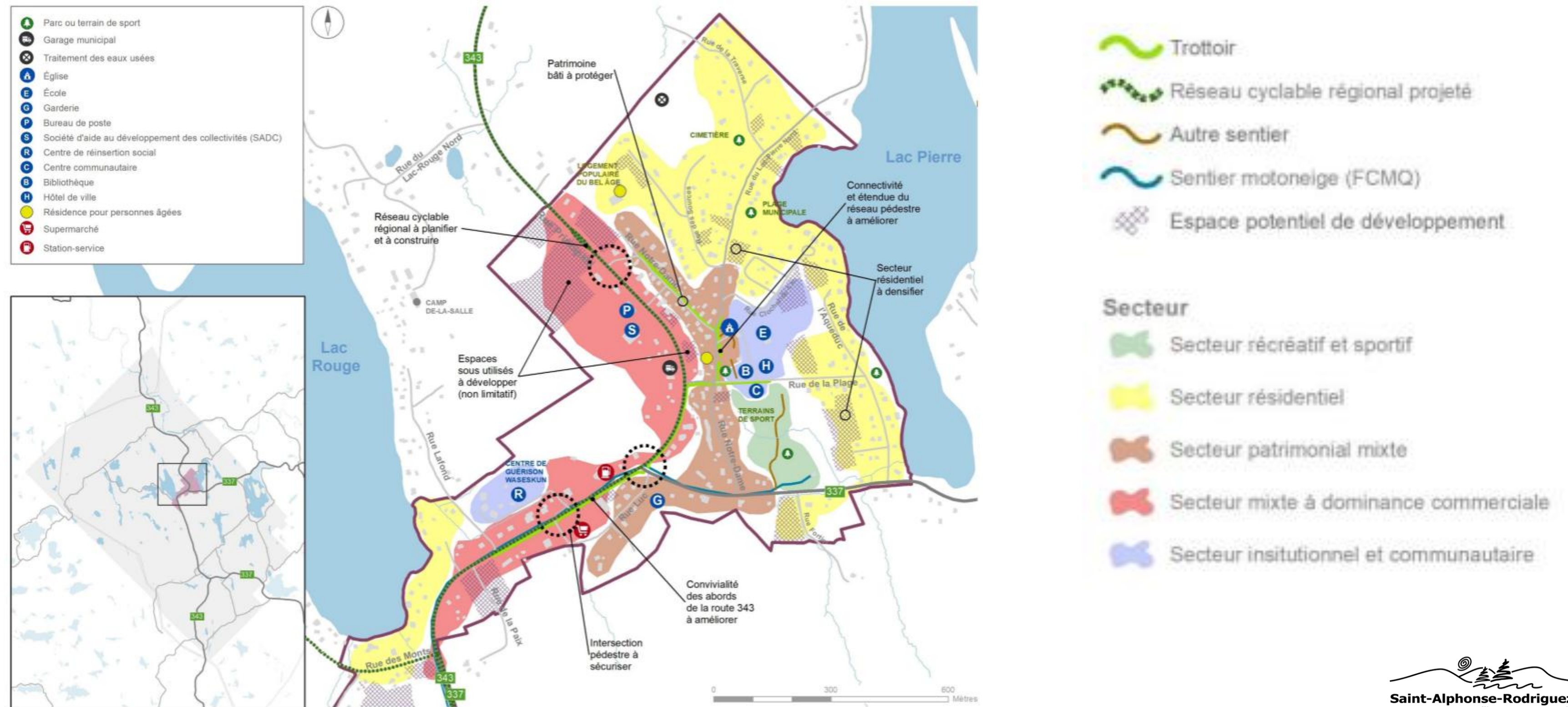
4. PLAN D'URBANISME

4.4 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE



4. PLAN D'URBANISME

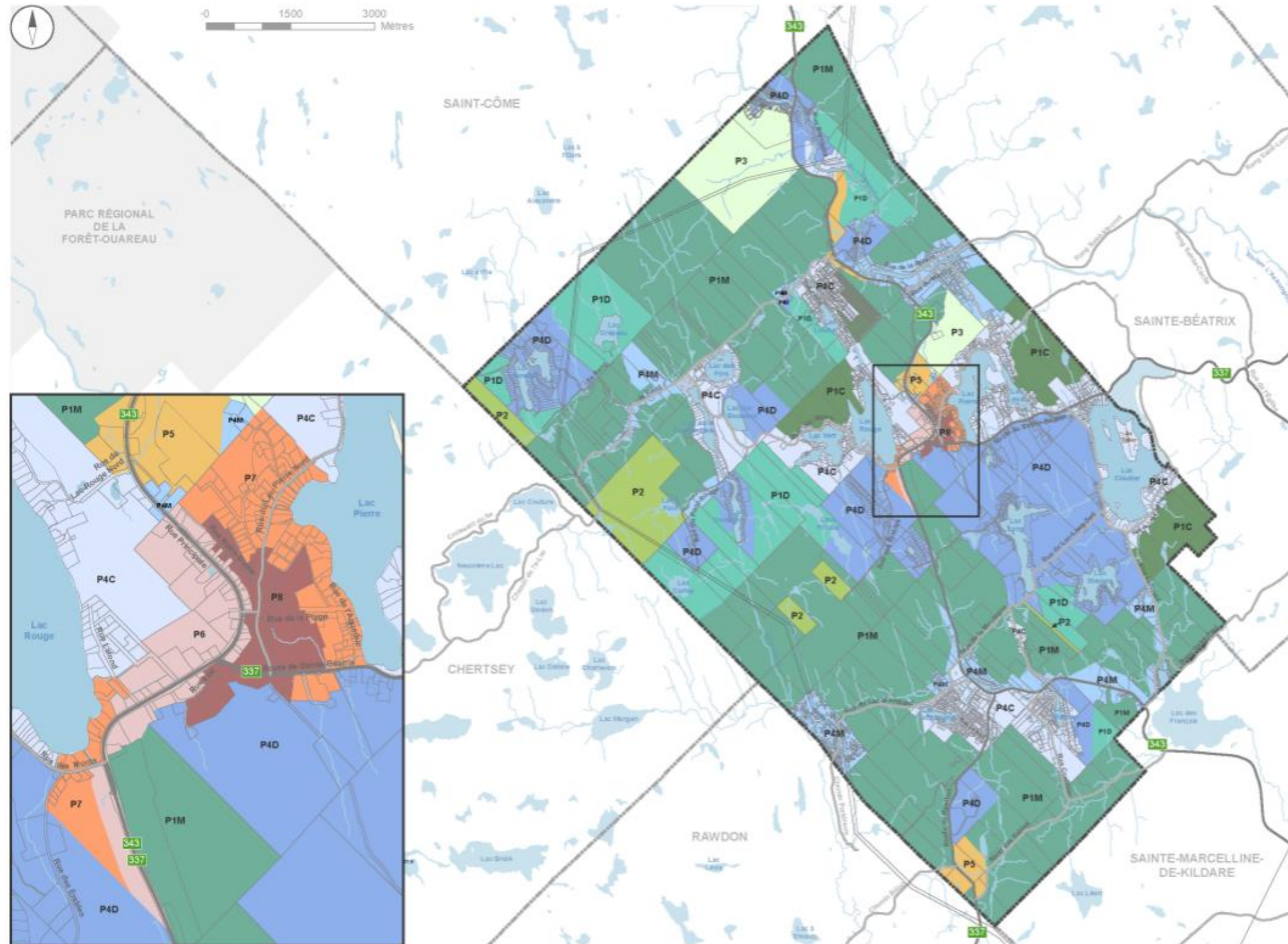
4.4 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE - VILLAGE

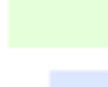




4. PLAN D'URBANISME

4.5 LES AFFECTATIONS DU SOL



-  P1C - Forestière Privée (consolidation)
-  P1M - Forestière Privée (consolidation mixte)
-  P1D - Forestière Privée (développement)
-  P2 - Forestière Publique
-  P3 - Forestière Récréative
-  P4C - Rurale Résidentielle (consolidation)
-  P4M - Rurale Résidentielle (consolidation mixte)
-  P4D - Rurale Résidentielle (développement)
-  P5 - Rurale Artérielle
-  P6 - Villageoise Artérielle
-  P7 - Villageoise Résidentielle
-  P8 - Villageoise Centrale

5. RÈGLEMENTS D'URBANISME



5. ZONAGE

FAITS SAILLANTS :

- Se doter d'outils urbanistiques actuels, efficaces et simples d'application;
- Assurer la concordance au SADR de la MRC;
- Refléter la vision d'aménagement prévue au Plan d'urbanisme et assurer sa mise en œuvre;
- Mise à jour des disposition applicables à l'environnement et aux contraintes anthropiques:
 - Rives, Littoral, Plaines inondables et Milieux humides
 - Zones exposées aux glissements de terrain
- Ajout de normes pour les ouvrages à l'intérieur d'un secteur sensible au bruit routier;
- Ajout de ratios minimum de conservation de la surface arbustive et arborescente;



5. ZONAGE

FAITS SAILLANTS :

- Découpage des affectations, puis des zones, en fonction de la morphologie paysagère;
- Encadrement de l'ouverture de rue à l'extérieur du périmètre d'urbanisation dans certaines affectations et zones (encadrement des nouvelles rues et consolidation dans les secteurs déjà développés);
- Encadrement de l'usage « Habitation » aux abords de rues existantes avant le 16 janvier 2018 dans certaines affectations et zones;
- Encadrement des fermettes;



5. ZONAGE

NOUVELLES GRILLES D'USAGES ET DES NORMES

USAGES		
USAGES AUTORISÉS	TYPE	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'USAGE
COMMERCE, SERVICE ET BUREAU		
Vente au détail		
Marché public extérieur	C	
Services courants		
Garderie	C	
Restauration, divertissement et hébergement		
Établissement de conférences et d'événement	C	
Établissement de divertissement	C	
Restaurant sans service au volant	C	
Casse-croûte sans service au volant	C	
Salle de réception	C	
Récréation		
Espace public d'exposition	P	
Établissement sportif extérieur	P	
Activités de plein air extensive	P	
Établissement sportif intérieur	P	
Parc d'amusement et d'attraction	C	
Services et vente de véhicules		
Parc de stationnement léger	C	
PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE		
Bureau de poste	P	
École publique	P	
Établissement culturel communautaire	C	
Service public municipal	P	
INDUSTRIE		
Atelier d'artisan léger	C	
Bureau administratif et de recherche	P	

LOTISSEMENT					
DIMENSIONS	Superficie		Largeur		Profondeur
	minimale	maximale	minimale	maximale	minimale
NORMES GÉNÉRALES	750 m²		50 m		20 m

BÂTIMENT PRINCIPAL							
DIMENSIONS	Superficie		Largeur		Nombre d'étages		Hauteur
	minimale	maximale	minimale	maximale	minimal	maximal	maximale
NORMES GÉNÉRALES	80 m²		9 m		1	2	12,2 m
IMPLANTATION	Mode d'implantation		Marges minimales				
			avant	latérale	latérales totales	arrière	
NORMES GÉNÉRALES	Isolé		5 m	2 m	4 m	3 m	

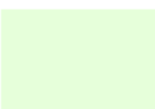
OCCUPATION DU SOL	
CES maximal	35 %



5. ZONAGE

NOUVEAU PLAN ZONAGE

Aire de paysage

	P1 (Forestière Privée)
	P2 (Forestière Publique)
	P3 (Forestière Récréative)
	P4 (Rurale Résidentielle)
	P5 (Rurale Artérielle)
	P6 (Villageoise Artérielle)
	P7 (Villageoise Résidentielle)
	P8 (Villageoise Centrale)

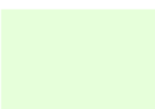


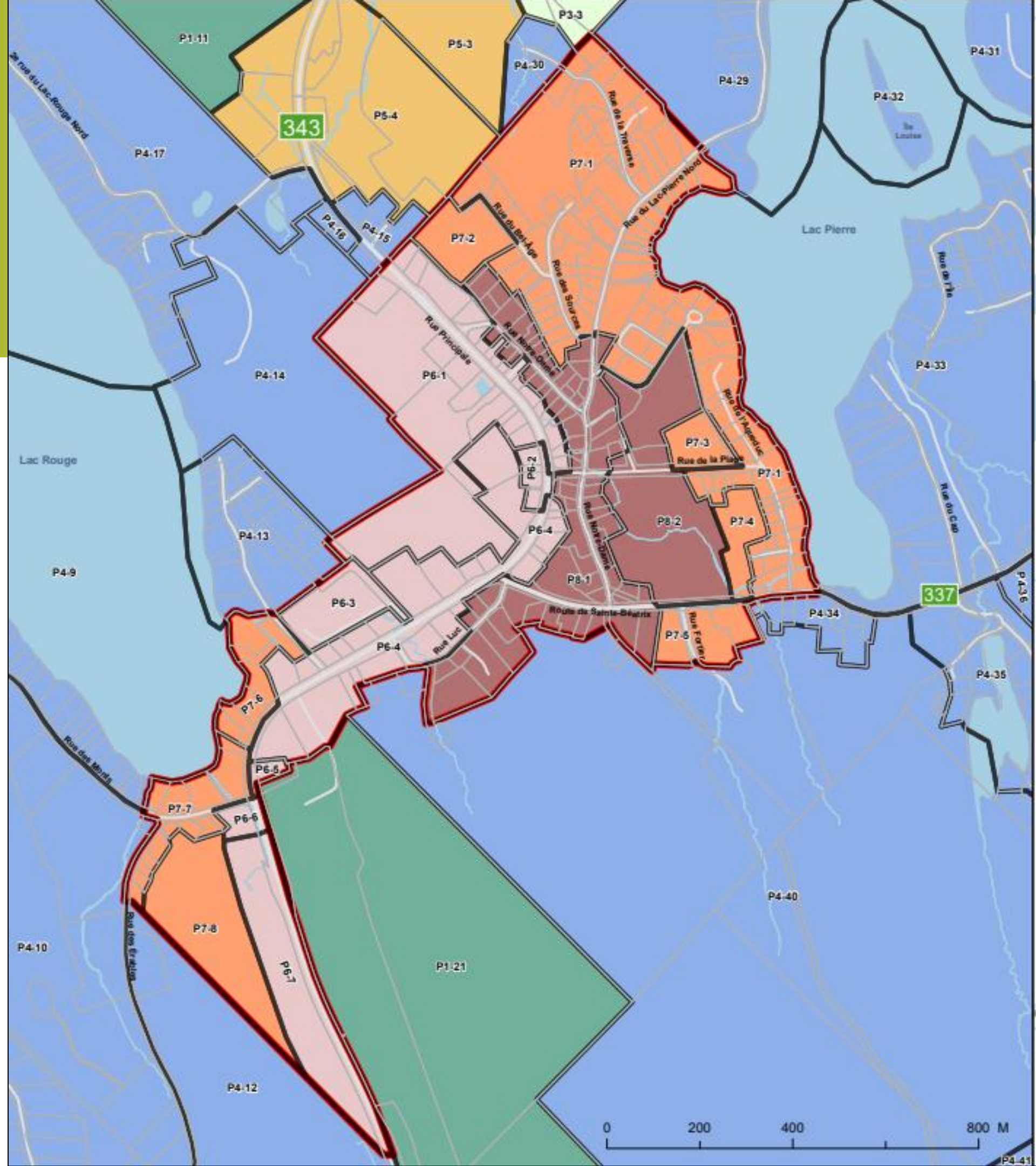


5. ZONAGE

NOUVEAU PLAN ZONAGE DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Aire de paysage

-  P1 (Forestière Privée)
-  P2 (Forestière Publique)
-  P3 (Forestière Récréative)
-  P4 (Rurale Résidentielle)
-  P5 (Rurale Artérielle)
-  P6 (Villageoise Artérielle)
-  P7 (Villageoise Résidentielle)
-  P8 (Villageoise Centrale)





5. LOTISSEMENT

FAITS SAILLANTS :

- Normes minimales de lotissement
 - Passage à 4000 m.c. pour un lot sans service
 - Superficie et dimensions propres aux secteurs riverains
- Considération des milieux humides dans le tracé des rues;



5. CONSTRUCTION

FAITS SAILLANTS :

- Modernisation des clauses
- Essai de matériaux
- Dispositions sur les travaux de démolition
 - Sécurité
 - Poussière
 - Interdiction de brûlage
 - Nettoyage du terrain



5. PERMIS ET CERTIFICATS

FAITS SAILLANTS :

- Pénalités relatives à l'abattage d'arbres
 - Minimum de 1000\$ selon la Loi (*correction à apporter*)
 - Modulation en fonction de l'aire de coupe
- Nouvelle tarification relative aux permis et certificats
- Travaux assujettis
 - Seuil haussé à 10 000\$ pour la rénovation
 - En bordure d'une voie du MTQ
 - Secteur sensible au bruit routier
 - Secteur de pentes fortes



5. P.I.I.A.

PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

FAITS SAILLANTS :

- Travaux assujettis
 - Secteur villageois
 - Sites et ensembles d'intérêt culturel
 - Paysages d'intérêt patrimonial
 - Revêtement extérieur à l'extérieur du PU
 - Secteurs de pente forte
 - Rives et littoral
 - Projets intégrés
 - Ouverture de rue
 - Secteurs de bruit routier



5. USAGES CONDITIONNELS

FAITS SAILLANTS :

- Introduire une souplesse dans la réglementation pour permettre d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation à chaque fois.
- Principaux projets assujettis
 - Entreprises rurales
 - Résidences de tourisme
 - Établissement de résidence principale
 - Terrain de camping, camp de vacances, centre de plein air, etc.
 - Industrie manufacturière légère et atelier d'artisan léger



5. P.P.C.M.O.I.

PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

FAITS SAILLANTS :

- Urbanisme par projet
- Travaux assujettis
 - Quai privé
 - Marina et quai communautaire ou commercial
 - Cuisine de rue
 - Éolienne
 - Refuge rustique
 - Étang artificiel

NOUVEAUTÉ



5. OCCUPATION ET ENTRETIEN DES IMMEUBLES

FAITS SAILLANTS :

- Obligation légale pour le 1^{er} avril 2026
- Dispositions relatives à l'entretien, la salubrité et l'occupation
 - Fonctionnement
 - Performance
- Avis de détérioration au registre foncier
 - Expropriation d'un immeuble vétuste ou délabré

NOUVEAUTÉ

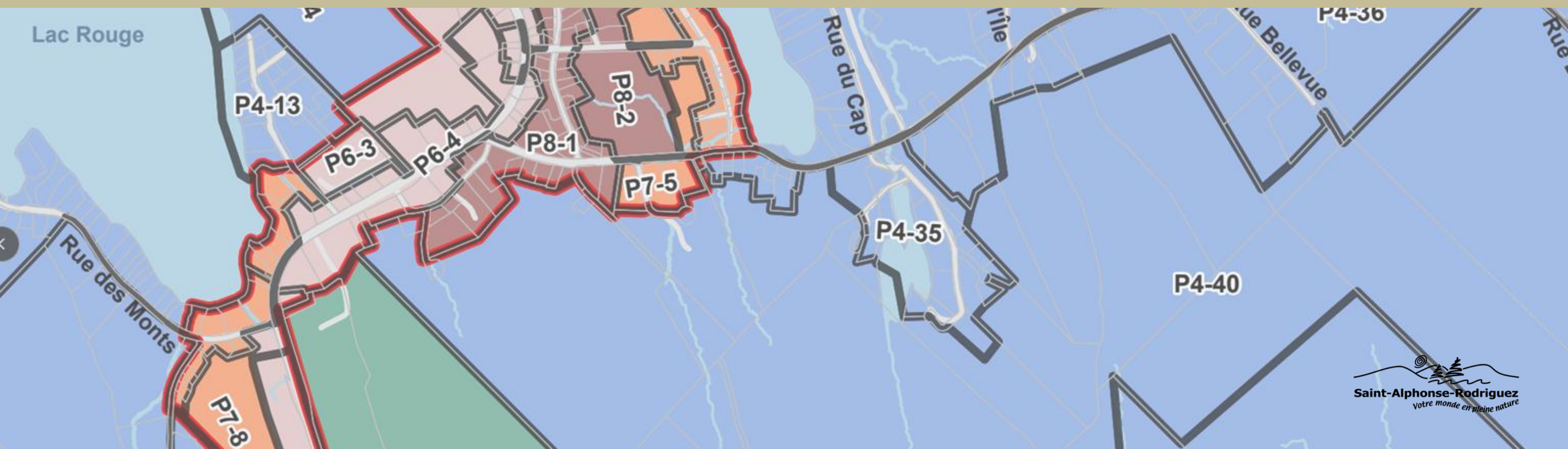


6. PROCHAINES ÉTAPES

- Période supplémentaire de consultation	10 et 11 décembre de 9h30 à 16h00
- Adoption du Plan et des Règlements	Prévue le 21 janvier 2026 ou selon la réception des avis préliminaires de la MRC
- Approbation par la MRC	Dans les 120 jours suivant la transmission
- Tenue du registre	Dans les 45 jours suivant l'approbation de la MRC
- Entrée en vigueur des règlements	Prévue en avril/mai 2026



7. QUESTIONS ET COMMENTAIRES





8. MERCI !!!

