La Municipalité du Village Roxton Falls

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE
Zones 103 et 122
(secteur près des rues Notre-Dame, Dutilly, St-Étienne, Beauchemin)

MODIFICATIONS DIVERSES AU PLAN D'URBANISME ET À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME ZONES 103 et 122

Aux personnes intéressées par les projets de règlement ci-après énumérés. Lors d'une séance de conseil tenue le 12 janvier 2026, le conseil municipal a adopté :

- Le Projet de règlement 05-2026, modifiant le Règlement 263-2003 édictant le plan d'urbanisme révisé;
- Le Projet de règlement 06-2026, modifiant le Règlement 265-2003 sur le zonage;
- Le Projet de règlement 03-2026, modifiant le Règlement 266-2003 sur le lotissement;
- Le Projet de règlement 04-2026, modifiant le Règlement 268-2003 sur les permis et certificats;
- Le Projet de règlement 02-2026, abrogeant le Règlement 269-2003 sur les plans d'aménagement d'ensemble.

Ces projets de règlements ont été adoptés dans le contexte où le conseil a, le 1er octobre 2025, approuvé un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour permettre la réalisation d'un projet de développement domiciliaire dans le secteur situé dans la partie nord-est du périmètre d'urbanisation (secteur rue Notre-Dame, Dutilly, Saint-Étienne, Beauchemin).

L'approbation de ce plan d'aménagement d'ensemble nécessite, pour sa réalisation, plusieurs modifications à la réglementation d'urbanisme, d'où les cinq projets de règlements adoptés le 12 janvier 2026.

Seront donc présentés ici, sommairement, les objets de chacun de ces projets de règlements, de façon à en informer les personnes intéressées qui voudraient participer à la consultation publique qui se tiendra selon ce qui est indiqué à la section 3 du présent avis.

RÉSUMÉ ET OBJET(S) DES PROJETS DE RÈGLEMENTS

1.1 Projet de règlement 05-2026, modifiant le Règlement 263-2003 sur le plan d'urbanisme révisé

Le Projet de règlement #05-2026, modifiant le Règlement 263-2003 édictant le plan d'urbanisme révisé a pour objet de modifier le contenu du plan d'urbanisme, dans la mesure où la Municipalité a, le 1er octobre 2025, approuvé un plan d'aménagement d'ensemble pour les zones 103 et 122. Le plan d'urbanisme prévoit actuellement l'obligation pour la Municipalité d'assujettir toute modification à la réglementation d'urbanisme à l'égard de la zone 103 à l'approbation, par elle, d'un PAE. Dans le contexte où ici, le plan a été approuvé par la Municipalité, il n'est plus opportun de prévoir une telle exigence au plan d'urbanisme.

Il est par ailleurs opportun d'intégrer au plan d'urbanisme, le plan des rues projetées.

Résumé

Le plan d'urbanisme est modifié en y retirant toute référence à l'exigence d'un PAE et en intégrant au Plan des grandes affectations, le plan projet de lotissement et le plan des rues projetées relativement à la zone initialement identifiée « P.A.E. ». De plus, le prolongement de la rue Roski vers le PAE est retiré du plan des rues projetées.

Ce Projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

1.2 Projet de règlement 06-2026, modifiant le Règlement 265-2003 sur le zonage

Le Projet de règlement 06-2026, modifiant le Règlement 265-2003 sur le zonage a pour objets, notamment :

- De modifier le plan de zonage pour créer les nouvelles zones 124, 125 et 126 à même, selon le cas, une partie des zones 103 et 122, et de prévoir les usages et normes applicables à l'intérieur de ces nouvelles zones;
- De modifier le plan de zonage pour agrandir la zone 307, à même la zone 103;
- D'ajouter une note particulière, pour l'actuelle zone 103, quant à la marge de recul avant maximale;
- De modifier la grille des usages principaux et des normes relatives à l'actuelle zone 122 quant aux usages autorisés (ajout de l'usage « unifamiliale jumelée ») et aux règles relatives à la marge de recul avant maximale;
- De prévoir des règles particulières relatives à l'abattage et à la plantation d'arbres à l'intérieur des zones 103, 122, 124, 125 et 126.

Ce Projet de règlement (modifiant le Règlement de zonage) <u>contient des dispositions susceptibles d'approbation par certaines personnes habiles à voter</u>.

1.3 Projet de règlement 03-2026, modifiant le Règlement 266-2003 sur le lotissement

Le Projet de règlement 03-2026, modifiant le Règlement 266-2003 sur le lotissement a pour objet :

- D'abroger le tableau 5.2 de l'article 5.3 prévoyant des dispositions particulières pour la zone 103 (dimensions des lots et des terrains).

Ce Projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

1.4 Projet de règlement 04-2026, modifiant le Règlement 268-2003 sur les permis et certificats

Le Projet de règlement 04-2026, modifiant le Règlement 268-2003 sur les permis et certificats, a pour objet de remplacer l'article 7.5.4 portant sur l'émission de permis. Le Projet de règlement aura pour effet d'exiger, pour les zones 125 et 126, tout comme pour les zones qui étaient déjà identifiées à cet article (zones 103, 107, 114, 117, 118, 121, 122, 401, 402, 406), le fait que la rue en bordure de laquelle une construction est projetée soit alimentée en égout, et que le projet d'alimentation en eau potable de la construction à être érigée ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et à tout règlement édicté en vertu de cette dernière loi.

Ce Projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

1.5 Projet de règlement 02-2026, abrogeant le Règlement 269-2003 sur les plans d'aménagement d'ensemble

Le Projet de règlement 02-2026, abrogeant le Règlement 269-2003 sur les plans d'aménagement d'ensemble, a pour objectif d'abroger le Règlement 269-2003 sur les plans d'aménagement d'ensemble, compte tenu que la Municipalité a, le 1er octobre 2025, approuvé un plan d'aménagement d'ensemble pour le secteur visé par ledit règlement (zone 103).

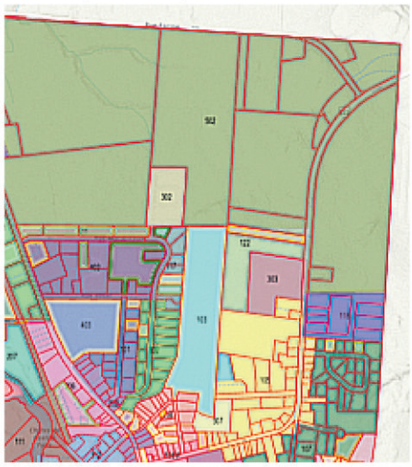
Ce Projet de règlement ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire.

2. AFFECTATION ET ZONES CONCERNÉES

Tel qu'indiqué à la section 1, ces règlements concernent, selon le cas, les zones 103 et 122 et, quant au plan d'urbanisme, l'affectation résidentielle.

Ces affectations et zones sont illustrées ci-après :

Extrait du plan de zonage



3. CONSULTATION

Une assemblée publique de consultation sur ces projets de règlements aura lieu le mardi 3 mars 2026, à 19 h, au bureau municipal situé au 26, rue du Marché, Roxton Falls.

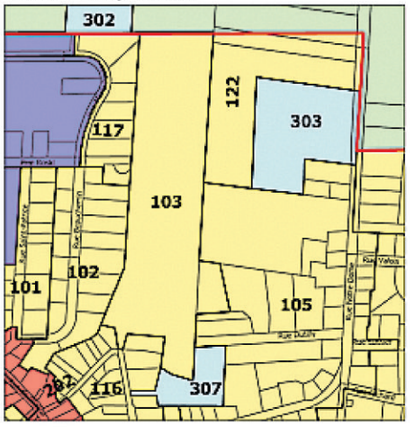
4. SUIVI

Après la tenue de la consultation, le conseil pourra adopter des règlements ou, quant au Règlement de zonage, un second projet de règlement, et ces règlements (ou second projet de règlement) pourront tenir compte des commentaires formulés pendant la consultation.

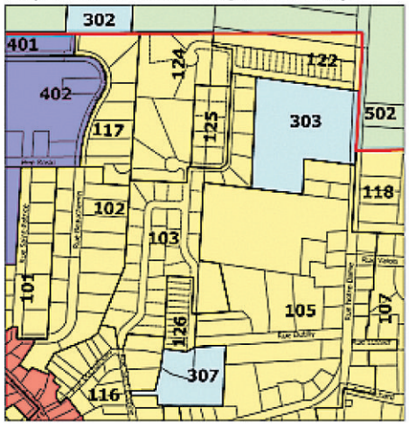
5. DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE – ZONAGE

Seules certaines dispositions du Règlement #06-2026 modifiant le Règlement 265-2003 sur le zonage sont susceptibles d'approbation référendaire. Après la consultation publique sur ce dernier règlement et l'adoption du second projet de règlement, un avis sera publié aux fins d'expliquer les modalités liées à un tel processus.

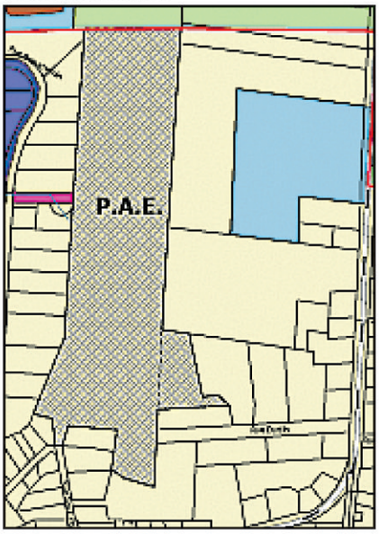
Plan de zonage actuel



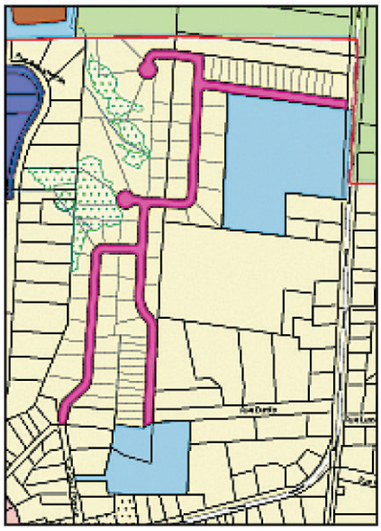
Projet de modification du plan de zonage



Affectation au plan d'urbanisme avant modification



Affectation au plan d'urbanisme après modification



6. LES PROJETS DE RÈGLEMENTS

Une copie du résumé du Projet de règlement #05-2026 modifiant le Règlement 263-2003 sur le plan d'urbanisme (que l'on retrouve au début du présent avis), de même qu'une copie de tous les projets de règlements, peuvent être consultées sur le site Internet de la Municipalité, www.roxtonfalls.ca, sous l'onglet, « Avis public », ou au bureau municipal situé au 26, rue du Marché, Roxton Falls, aux jours et heures d'ouverture des bureaux. Pour plus d'information ou si vous désirez savoir dans quelle zone est situé un immeuble en particulier, vous pouvez également contacter Julie Gagné, au 450 548-5790 poste #2.

Donné à Roxton Falls, ce 5 février 2026
La directrice générale et greffière-trésorière
Julie Gagné, gma

262266