



## Aux Contribuables de la susdite municipalité

# Avis public

**RÈGLEMENT 2021-379 : Plan d'urbanisme**  
**RÈGLEMENT 2021-380 : Zonage**  
**RÈGLEMENT 2021-381 : Lotissement**  
**RÈGLEMENT 2021-382 : Construction**  
**RÈGLEMENT 2021-383 : Permis et Certificat**

**Est par les présentes donné  
par la soussignée de ce qui suit**

### 1. LES RÈGLEMENTS

#### **Le règlement #2021-379 sur le plan d'urbanisme**

Le règlement #2021-379 sur le plan d'urbanisme a pour objet d'assurer une vision d'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans conforme aux grandes orientations inscrites au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de l'Île d'Orléans, tout en recherchant une cohérence entre les différentes parties du territoire.

#### **Résumé du plan d'urbanisme**

Le plan d'urbanisme (Règlement #2021-379) se veut le reflet des préoccupations d'aménagement et de développement de la Municipalité. Le plan d'urbanisme sert aussi de trait d'union entre les préoccupations régionales et les préoccupations locales.

Les grandes orientations d'aménagement du territoire de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans s'inscrivent à l'intérieur de celles retenues dans le cadre du Schéma d'aménagement révisé de la MRC de l'Île d'Orléans. Voici un résumé de ces grandes orientations :

- Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux entreprises agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser le développement économique.
- Développement des ensembles et des sites d'intérêt historique et culturel.
- Développement des potentiels touristiques du milieu.

- L'amélioration, la consolidation des équipements, des infrastructures et des services publics.
- L'amélioration de la qualité de l'environnement.
- Contribuer au développement économique, social, communautaire, culturel et touristique de la MRC.

Le territoire de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans est découpé en aires d'affectation pour lesquelles sont définis les principaux usages autorisés et les densités d'occupation prévues.

La Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans identifie les contraintes physiques sur son territoire.

Ce règlement concerne tout le territoire de la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans.

### **Le règlement #2021-380 sur le zonage**

Le règlement #2021-380 sur le zonage a pour objet de remplacer le Règlement de zonage #2005-239 présentement en vigueur. Ce règlement, notamment :

- classe les constructions et les usages;
- divise le territoire de la Municipalité en zones;
- spécifie, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés;
- édicte des normes sur les usages et constructions accessoires, la volumétrie des constructions, l'utilisation des espaces libres sur un terrain, le stationnement, l'affichage, l'aménagement des terrains, les usages, constructions et lots dérogatoires protégés par droits acquis, les zones de contraintes naturelles et anthropiques et autres.

Ce règlement concerne tout le territoire de la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans.

Ce règlement est susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire de la Municipalité. Il contient des dispositions propres à certaines zones. Ces dernières sont illustrées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement et pouvant être consulté aux endroits indiqués plus bas.

### **Le règlement #2021-381 sur le lotissement**

Le règlement #2021-381 sur le lotissement a pour objet de remplacer le Règlement de lotissement #2005-238 présentement en vigueur. Ce règlement, notamment :

- édicte des normes sur la superficie et les dimensions des lots ou des terrains par catégories de construction ou d'usages.

Ce règlement concerne tout le territoire de la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans.

Ce règlement est susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire de la Municipalité. Il contient des dispositions propres à certaines zones. Ces dernières sont illustrées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement et pouvant être consulté aux endroits indiqués plus bas.

## **Le règlement #2021-382 sur la construction**

Le règlement de construction #2021-382 a pour objet de remplacer le Règlement de construction #2005-236 présentement en vigueur. Ce règlement, notamment :

- précise les normes générales de construction concernant les fondations.
- édicte les normes de constructions, bâtiments ou ouvrage dangereux, incendiés ou délabrés.
- Spécifie les éléments de fortification et de protection d'une construction.

Ce règlement concerne tout le territoire de la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans et n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

## **Le règlement #2021-383 sur les permis et certificats**

Le règlement #2021-383 sur les permis et certificats a pour objet de remplacer le Règlement #2005-237 sur les permis et certificats présentement en vigueur. Ce règlement, notamment :

- Édicte les dispositions relatives au fonctionnaire désigné ainsi qu'à l'émission de tous les permis et certificats
- Précise la tarification des permis et des certificats
- Prévoit les conditions d'émission des permis de construction
- Prévoit les conditions pour lever certaines interdictions prévues au Règlement de zonage

Ce règlement concerne tout le territoire de la Municipalité de Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans et n'est pas susceptible d'approbation référendaire.

**QUE** lors d'une séance tenue le 6 Avril 2021, le conseil municipal a adopté :

- le premier projet de règlement #2021-379 sur le plan d'urbanisme ;
- le premier projet de règlement #2021-380 sur le zonage ;
- le premier projet de règlement #2021-381 sur le lotissement ;
- le premier projet de règlement #2021-382 sur la construction ;
- le premier projet de règlement #2021-383 sur les permis et certificat.

**QUE** deux périodes de consultation écrite se sont tenues du 28 Avril au 12 Mai 2021 ainsi que du 14 au 28 Juin 2021 pour :

- le règlement #2021-379 sur le plan d'urbanisme ;
- le règlement #2021-380 sur le zonage ;
- le règlement #2021-381 sur le lotissement ;
- le règlement #2021-382 sur la construction ;
- le règlement #2021-383 sur les permis et certificat.

**QUE** lors d'une séance tenue le 5 Juillet 2021, le conseil municipal a donné l'avis de motion du:

- règlement #2021-379 sur le plan d'urbanisme ;
- règlement #2021-380 sur le zonage ;
- règlement #2021-381 sur le lotissement ;
- règlement #2021-382 sur la construction ;
- règlement #2021-383 sur les permis et certificat.

**QUE** lors d'une séance tenue le 5 Juillet 2021, le conseil municipal a adopté :

- le second projet de règlement #2021-379 sur le plan d'urbanisme ;
- le second projet de règlement #2021-380 sur le zonage ;
- le second projet de règlement #2021-381 sur le lotissement.

**QUE** lors d'une séance tenue le 30 Août 2021, le conseil municipal a adopté :

- le règlement #2021-379 sur le plan d'urbanisme ;
- le règlement #2021-380 sur le zonage ;
- le règlement #2021-381 sur le lotissement ;
- le règlement #2021-382 sur la construction ;
- le règlement #2021-383 sur les permis et certificat.

**QU'**une période de demande de scrutin référendaire s'est tenue du 31 Août au 14 Septembre 2021 pour :

- le règlement #2021-379 sur le plan d'urbanisme ;
- le règlement #2021-380 sur le zonage ;
- le règlement #2021-381 sur le lotissement.

**QU'**une période de demande de conformité à la commission municipale du Québec s'est tenue du 31 Août au 30 Septembre 2021 pour:

- le règlement #2021-379 sur le plan d'urbanisme ;
- le règlement #2021-380 sur le zonage ;
- le règlement #2021-381 sur le lotissement;
- le règlement #2021-382 sur la construction ;
- le règlement #2021-383 sur les permis et certificat.

**QUE** lors d'une séance de la MRC tenue le 3 Novembre 2021, le conseil des maires a approuvé le certificat de conformité du :

- règlement #2021-379 sur le plan d'urbanisme ;
- règlement #2021-380 sur le zonage ;
- règlement #2021-381 sur le lotissement ;
- règlement #2021-382 sur la construction ;
- règlement #2021-383 sur les permis et certificat.

**QUE** les règlements suivants sont entrés en vigueur le 12 novembre 2021 :

- le règlement #2021-379 sur le plan d'urbanisme ;
- le règlement #2021-380 sur le zonage ;
- le règlement #2021-381 sur le lotissement ;
- le règlement #2021-382 sur la construction ;
- le règlement #2021-383 sur les permis et certificat.

**EN CONSÉQUENCE**, tout intéressé peut en prendre connaissance au Centre administratif de Saint-Jean, situé au 8, chemin des Côtes, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**DONNÉ À Saint-Jean-de-l'Île-d'Orléans, vendredi, 12 novembre 2021**

  
Chantal Daigle

Directrice-générale & secrétaire-trésorière