



**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU
RÈGLEMENT NUMÉRO 154-14**

**« RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE »**

ADOPTÉ LE 3 MARS 2014

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement.

Numéro de règlement	Objet du règlement	Date entrée en vigueur
244-19	Règlement de concordance. Modification de l'article 8.4. Ajout d'un PAE-03.	2019-03-13

MISE EN GARDE

Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées, afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté.

Afin d'obtenir la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements, le lecteur devra contacter le Service de l'urbanisme au 418 422-2135 poste 27.

Table des matières

1	Préambule.....	3
2	Dispositions déclaratoires	3
2.1	Titre du règlement	3
2.2	But du règlement	3
2.3	Territoire assujetti.....	3
2.4	Personne assujettie.....	4
2.5	Dispositions d'autres règlements	4
2.6	Dispositions d'autres règlements	4
2.7	Dispositions antérieures	4
3	Dispositions interprétatives	4
3.1	Interprétation du texte	4
3.2	Terminologie	5
3.3	Mesures.....	5
3.4	Règle d'interprétation et normes	6
3.5	Interprétation des usages autorisés	6
4	Administration du règlement	6
4.1	Administration du règlement.....	6
4.2	Application du règlement	6
4.3	Devoirs de l'autorité compétente.....	6
4.4	Pouvoirs de l'autorité compétente	6
4.5	Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux	7
5	Sanctions et pénalités	7
6	Procédures.....	7
6.1	Présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble	7
6.2	Documents et plans requis	7
6.3	Documents et plans additionnels requis	9
6.4	Dispense de fournir les documents et plans requis.....	10
6.5	Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme.....	10
6.6	Recommandation du comité consultatif d'urbanisme	10

6.7	Approbation par le conseil municipal	10
6.8	Désapprobation par le conseil municipal.....	11
6.9	Adoption des modifications au règlement	11
6.10	Modifications aux plans et documents	12
7	Dispositions applicables au PAE- 01 pour la zone d'activité récréotouristique à prédominance commerciale	Erreur ! Signet non défini.
7.1	Zones assujetties à l'application du PAE -01.....	12
7.2	Usages et densités d'occupation soumis à l'application du PAE -01	12
7.3	Objectif général du PAE -01	12
7.4	Critères d'évaluations du PAE -01.....	13
8	Dispositions applicables au PAE- 02 pour la zone d'activité récréotouristique à prédominance résidentielle	Erreur ! Signet non défini.
8.1	Zones assujetties à l'application du PAE -02.....	14
8.2	Usages soumis à l'application du PAE -02.....	14
8.3	Objectif général du PAE -02	14
8.4	Critères d'évaluations du PAE -02.....	14
9	L'architecture des bâtiments doit être variée et les matériaux extérieurs doivent créer un ensemble harmonisé avec le paysage naturel.....	Erreur ! Signet non défini.
10	Dispositions finales	15

Règlement numéro 154-14 sur les plans d'aménagement d'ensemble

Préambule

ATTENDU que les articles 47 et suivants, de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, permettent à la MRC de modifier son schéma d'aménagement révisé;

ATTENDU que la MRC des Appalaches a adopté le règlement 147 modifiant le schéma d'aménagement révisé en identifiant la nouvelle affectation « Pôle récréotouristique du mont Adstock »;

ATTENDU que le 1^{er} octobre 2013, le Comité administratif de la MRC des Appalaches a adopté la résolution CA-2013-10-2981 qui indique que la municipalité d'Adstock doit modifier sa réglementation d'urbanisme afin de se conformer aux dispositions du règlement 147 de la MRC;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent projet de règlement a dûment été donné par le conseiller Ghislain Jacques lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le lundi, 13 janvier 2014;

ATTENDU l'adoption du projet de règlement numéro 154-14 lors de la séance ordinaire tenue le lundi, 13 janvier 2014;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le mercredi, 12 février 2014;

ATTENDU qu'aucune modification n'est apportée au projet de règlement suite à l'assemblée publique de consultation;

ATTENDU que la municipalité n'a reçu aucune demande afin que le règlement soit soumis à l'approbation référendaire en vertu de l'article 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU que tous les membres du conseil ont préalablement reçu, conformément à la loi, une copie des textes du règlement, ceux-ci déclarant l'avoir lu et renonçant à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Stéphanie B.-Gaulin,

Appuyé par le conseiller Nelson Turgeon,

Et résolu, à l'unanimité des conseillers, que le règlement portant le numéro 154-14 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

1 Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

2 Dispositions déclaratoires

2.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « **Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble** ».

R. 244-19, art. 4.

2.2 But du règlement

Le présent règlement vise l'identification de parties du territoire de la municipalité où le Conseil accepte de modifier la réglementation en vigueur moyennant l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble couvrant l'ensemble de la zone touchée. Ce plan doit respecter les conditions et objectifs d'aménagement indiqués dans le présent règlement, en respectant les objectifs contenus dans le plan d'urbanisme et conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* établies à cet effet.

2.3 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones suivantes identifiées au règlement de zonage de la Municipalité d'Adstock :

1. Zone récréotouristique commerciale prioritaire RCP;
2. Zone récréotouristique commerciale secondaire RCS;
3. Zone récréotouristique résidentielle RRé.

R. 244-19, art. 5.

2.4 Personne assujettie

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

2.5 Dispositions d'autres règlements

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec toute autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins d'indication contraire.

2.6 Dispositions d'autres règlements

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitant d'un même sujet.

2.7 Dispositions antérieures

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement sont déclarés invalides par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

3 Dispositions interprétatives

3.1 Interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1 Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

- 2 Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 3 L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 4 Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5 Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6 Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite au présent règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;
- 7 Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 8 Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 9 Le mot « municipalité » désigne la municipalité d'Adstock.

3.2 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à l'article portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur de la municipalité d'Adstock.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis à l'article ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont un sens usuel

3.3 Mesures

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI)

3.4 Règle d'interprétation et normes

Lorsqu'il est fait référence à la réglementation d'urbanisme (zonage, lotissement et construction) actuellement en vigueur ou lorsque le plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) ne prévoit pas de dimensions spécifiques, les normes des règlements en vigueur s'appliquent mutatis mutandis. En cas de normes distinctes pour un même usage autorisé dans plus d'une zone, les prescriptions les plus sévères doivent être appliquées

3.5 Interprétation des usages autorisés

Pour chaque zone définie à l'article 2.3, seuls sont autorisés, dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, les usages autorisés pour cette zone aux articles 7 et 8 du présent règlement, le tout dans le respect des critères spécifiques définis à ces mêmes sections.

4 Administration du règlement

4.1 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil de la municipalité d'Adstock.

4.2 Application du règlement

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Le fonctionnaire désigné constitue donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

4.3 Devoirs de l'autorité compétente

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la municipalité d'Adstock.

4.4 Pouvoirs de l'autorité compétente

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la municipalité d'Adstock.

4.5 Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au règlement sur les permis et certificats, en vigueur, de la municipalité d'Adstock.

5 Sanctions et pénalités

- 1 Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 500 \$.
- 2 En cas de récidive, le montant de l'amende doit être de 1 000 \$.
- 3 Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.
- 4 Malgré les paragraphes précédents, la municipalité peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

6 Procédures

6.1 Présentation d'un plan d'aménagement d'ensemble

Lorsqu'un ou des propriétaires souhaitent mettre en valeur une ou des propriétés situées dans une des zones visées par le présent règlement, ils doivent préparer un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.), préalablement à toute demande de modification des règlements d'urbanisme actuels, le tout en conformité avec les dispositions définies par le présent règlement.

6.2 Documents et plans requis

Un plan d'aménagement d'ensemble soumis pour recommandation au comité consultatif d'urbanisme et pour approbation par le conseil municipal doit être présenté à la municipalité d'Adstock en trois exemplaires et doit comprendre les éléments suivants :

- 1) Informations générales :

- a Le(s) nom(s), prénom(s) et domicile(s) du (des) propriétaire(s) ou de son (leurs) mandataire(s) autorisé(s);
 - b Une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
 - c Le(s) nom(s), prénom(s) et domicile(s) du (des) professionnel(s) ayant travaillé à la présentation de plans et documents;
 - d Un plan de localisation à l'échelle (1 : 5 000, à titre indicatif) montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.) de même que les limites municipales à proximité.
- 2) Informations sur le concept d'aménagement :
- a Un plan de localisation identifiant le périmètre et la localisation du projet à l'intérieur du territoire de la municipalité d'Adstock;
 - b un plan concept du plan d'aménagement d'ensemble effectué à une échelle de 1 : 500 à 2 500, identifiant et comprenant :
 - i) La date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
 - ii) L'identification cadastrale du projet et des lots adjacents aux limites dudit projet;
 - iii) La localisation, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés aux fins de parcs et de terrains de jeux, s'il y a lieu;
 - iv) L'identification et la répartition des fonctions (par exemple : résidentielles, commerciales, etc.) affectées au projet, par phase;
 - v) La localisation et la dimension approximatives au sol de chaque bâtiment projeté, la hauteur maximale en étages, la superficie de plancher ;
 - vi) Le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquels les rues proposées communiquent;
 - vii) Les caractéristiques des rues projetées (largeur d'emprise, pente, etc.), de même que l'identification, la localisation et la typologie

- associées à tous les liens piétons, cyclables ou autres de même nature proposés;
- viii) Les caractéristiques de toutes les intersections des rues projetées qui communiquent avec les rues existantes ou déjà acceptées;
 - ix) La localisation des entrées charretières et des allées de circulation donnant accès au projet, le cas échéant;
 - x) La localisation et l'aménagement (nombre de cases de stationnement, aménagement paysager, etc.) des aires de stationnement;
 - xi) La localisation des équipements et des infrastructures situés à l'intérieur du projet et sur les lots ou partie de lots adjacents à l'aire du plan d'aménagement d'ensemble;
 - xii) Les servitudes et les droits de passages existants ou requis;
 - xiii) La topographie du terrain, exprimée par des courbes de niveau dont les intervalles sont suffisants à la bonne compréhension des caractéristiques du site, en distinguant principalement : les zones de très fortes pentes (pente de 30 % et plus), les zones de fortes pentes (pente de 15 % à moins de 30 %), les zones de pentes moyennes (pente de plus de 10 % à moins de 15 %) et les zones de faibles pentes (pente de 10 % et moins), le cas échéant;
 - xiv) L'identification et la localisation des éléments de contrainte ou potentiel du site incluant les caractéristiques naturelles du site et leurs localisations (cours d'eau, milieux humides, rocs de surface, espaces boisés, végétation existante, zones d'inondations, etc.) et les modifications qui y sont projetées;
 - xv) La localisation des enseignes, s'il y a lieu;
 - xvi) Les différentes phases de développement du projet, s'il y a lieu, ainsi que les délimitations de chacune d'entre elles.

6.3 Documents et plans additionnels requis

En plus des plans et documents requis en vertu du présent règlement, l'autorité compétente peut également :

- 1) Exiger tout autre élément nécessaire à la bonne compréhension détaillée du plan d'aménagement d'ensemble, lorsqu'il les juge appropriés aux fins de l'évaluation du projet;
- 2) Exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autres renseignements, détail, plan ou attestation professionnels (incluant le sceau et la signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et les recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande et/ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indument mis en cause.

6.4 Dispense de fournir les documents et plans requis

Malgré toute autre disposition à ce contraire, l'autorité compétente peut dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiées dans le présent règlement lorsque, de l'avis de l'autorité compétente, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, l'observance des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

6.5 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Une fois que le contenu du plan d'aménagement d'ensemble est réputé conforme aux règlements d'urbanisme par le fonctionnaire désigné, ce dernier transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander, si jugé nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant du plan d'aménagement d'ensemble.

6.6 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans condition, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs et des critères pertinents, prescrits à l'intérieur du présent règlement. Les recommandations sont ensuite transmises au conseil municipal pour approbation.

6.7 Approbation par le conseil municipal

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal approuve, avec ou sans condition, le plan d'aménagement d'ensemble par résolution, si, de l'avis de ce dernier, il rencontre les objectifs ou critères énoncés au

présent règlement. Une copie de cette résolution doit être transmise au requérant qui a présenté le plan.

Le conseil peut, de plus, exiger, comme condition d'approbation d'une demande, que les propriétaires des immeubles visés situés dans la zone visée par le plan d'aménagement d'ensemble :

- 1) Prennent à leur charge le coût de certains éléments du plan d'aménagement d'ensemble, notamment des infrastructures ou des équipements;
- 2) Réalisent les plans dans un délai déterminé;
- 3) Fournissent des garanties financières qu'il détermine.

L'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble n'engage d'aucune façon le conseil municipal à entreprendre une modification aux règlements d'urbanisme et à délivrer les permis correspondants ou constituer pour la municipalité une obligation d'accepter la cession des rues proposées apparaissant audit plan d'aménagement d'ensemble, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

6.8 Désapprobation par le conseil municipal

À la suite de la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal désapprouve le plan d'aménagement d'ensemble par résolution si, de l'avis de ce dernier, il ne rencontre pas les objectifs ou critères énoncés au présent règlement. Une copie de cette résolution, motivant le refus en regard des critères énoncés, doit être transmise au requérant qui a présenté le plan d'aménagement d'ensemble. Le conseil peut, par ailleurs, formuler les modifications requises permettant ultérieurement d'accepter le plan d'aménagement d'ensemble.

6.9 Adoption des modifications au règlement

À la suite de l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble par le conseil municipal, celui-ci peut adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y intégrer le plan d'aménagement d'ensemble.

Le conseil peut, lorsqu'il remplace un règlement d'urbanisme, inclure le plan d'aménagement d'ensemble dans le règlement édicté en remplacement, au lieu d'effectuer l'inclusion par modification.

6.10 Modifications aux plans et documents

Toute modification aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

7 Dispositions applicables au PAE-01 pour la zone récréotouristique commerciale secondaire

7.1 Zones assujetties à l'application du PAE -01

Les dispositions de l'article 7 et de ses sous-articles s'appliquent aux propriétés comprises en tout et en partie dans les zones récréotouristiques commerciales secondaires RCS, tel qu'identifiées dans le plan de zonage du règlement de zonage en vigueur.

R. 244-19, art. 7.

7.2 Usages et densités d'occupation soumis à l'application du PAE -01

- 1 Les logements sans obligation contractuelle selon l'alinéa 1 de l'article 5.24.3.1 du règlement de zonage;
- 2 Hébergement commercial selon le deuxième alinéa de l'article 5.24.3.1 du règlement de zonage;
- 3 Les usages commerciaux autres que l'hébergement selon le troisième alinéa de l'article 5.24.3.1 du règlement de zonage;
- 4 La densité nette d'occupation résidentielle permise à l'intérieur du PAE -01 se situe entre 2 à 20 logements à l'hectare

7.3 Objectif général du PAE -01

À fin de contrôler le développement du pôle récréotouristique, il s'avère judicieux d'encadrer les projets qui seront soumis à la municipalité et qui peuvent, dans certaines situations, présenter des caractères discordants. À cette fin, la municipalité d'Adstock identifie à l'intérieur de la zone d'*Activités récréotouristiques*, les secteurs possédant déjà une vocation ainsi que les zones « en attente de développement » à l'intérieur desquelles aucun usage n'est permis, à moins que le requérant ne présente un plan d'aménagement d'ensemble.

7.4 Critères d'évaluations du PAE -01

- 1 La protection du réseau hydrique de manière à assurer l'intégrité des rives, des milieux humides et d'assurer une gestion environnementale du drainage de surface. Le drainage de surface et toute modification au profil général du développement doivent s'effectuer sans érosion et pollution des cours d'eau ;
- 2 La préservation de l'intégrité écologique. Également, le projet doit limiter les impacts négatifs de l'occupation humaine sur le milieu naturel;
- 3 La démonstration de la disponibilité de l'eau souterraine afin de desservir les usages prévus au projet tout en limitant les impacts sur les usages existants en périphérie. Plus précisément, on devra démontrer que le projet n'entraîne pas une réduction du niveau de l'eau souterraine pour le site visé et pour les propriétés adjacentes au site;
- 4 La démonstration de la compatibilité des usages prévus en fonction des contraintes généralement reconnues quant à l'occupation humaine notamment en ce qui a trait la contamination des sols;
- 5 La démonstration de la faisabilité du traitement des eaux usées en respect avec l'environnement;
- 6 La planification des chemins, sentiers et aménagements devra s'effectuer de manière à favoriser les déplacements non motorisés et ainsi prévoir une emprise adéquate à ces fins;
- 7 La planification des chemins doit favoriser l'interconnexion avec les chemins existants;
- 8 L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrières, morcelés et séparés par des ilots boisés;
- 9 L'architecture des bâtiments doit être variée et les matériaux extérieurs doivent créer un ensemble harmonisé avec le paysage naturel.

8 Dispositions applicables au PAE-02 pour la zone récréotouristique résidentielle

8.1 Zones assujetties à l'application du PAE -02

Les dispositions de l'article 8 et de ses sous-articles s'appliquent aux propriétés comprises en tout et en partie dans les zones récréotouristiques résidentielles RRé, tel qu'identifiées dans le plan de zonage du règlement de zonage en vigueur.

R. 244-19, art. 8.

8.2 Usages soumis à l'application du PAE -02

Les logements sans obligation contractuelle selon l'alinéa 1 de l'article 5.24.4.1 du règlement de zonage;

La densité nette d'occupation résidentielle permise à l'intérieur du PAE -02 se situe entre 2 à 4 logements à l'hectare

8.3 Objectif général du PAE -02

À fin de contrôler le développement du pôle récréotouristique, il s'avère judicieux d'encadrer les projets qui seront soumis à la municipalité et qui peuvent, dans certaines situations, présenter des caractères discordants. À cette fin, la municipalité d'Adstock identifie à l'intérieur de la zone d'*Activités récréotouristiques*, les secteurs possédant déjà une vocation ainsi que les zones « en attente de développement » à l'intérieur desquelles aucun usage n'est permis, à moins que le requérant ne présente un plan d'aménagement d'ensemble.

8.4 Critères d'évaluations du PAE -02

1. La protection du réseau hydrique de manière à assurer l'intégrité des rives, des milieux humides et d'assurer une gestion environnementale du drainage de surface. Le drainage de surface et toute modification au profil général du développement doivent s'effectuer sans érosion et pollution des cours d'eau ;
2. La préservation de l'intégrité écologique. Également, le projet doit limiter les impacts négatifs de l'occupation humaine sur le milieu naturel;

3. La démonstration de la disponibilité de l'eau souterraine afin de desservir les usages prévus au projet tout en limitant les impacts sur les usages existants en périphérie. Plus précisément, on devra démontrer que le projet n'entraîne pas une réduction du niveau de l'eau souterraine pour le site visé et pour les propriétés adjacentes au site;
4. La démonstration de la compatibilité des usages prévus en fonction des contraintes généralement reconnues quant à l'occupation humaine notamment en ce qui a trait la contamination des sols;
5. La démonstration de la faisabilité du traitement des eaux usées en respect avec l'environnement;
6. La planification des chemins, sentiers et aménagements devra s'effectuer de manière à favoriser les déplacements non motorisés et ainsi prévoir une emprise adéquate à ces fins;
7. La planification des chemins doit favoriser l'interconnexion avec les chemins existants;
8. L'architecture des bâtiments doit être variée et les matériaux extérieurs doivent créer un ensemble harmonisé avec le paysage naturel.

R. 244-19, art. 10.

9 Dispositions applicables au PAE-03 pour la zone récréotouristique commerciale prioritaire

9.1 Zones assujetties à l'application du PAE-03

Les dispositions de l'article 9 et de ses sous-articles s'appliquent aux propriétés comprises en tout et en partie dans les zones récréotouristiques commerciales prioritaires RCP, tel qu'identifiées dans le plan de zonage du règlement de zonage en vigueur.

R. 244-19, art. 11.

9.2 Usages, superficies et densités d'occupation soumis à l'application du PAE-03

- 1 Les logements sans obligation contractuelle selon l'alinéa 1 de l'article 5.24.3.1 du règlement de zonage;
- 2 Hébergement commercial selon le deuxième alinéa de l'article 5.24.3.1 du règlement de zonage;
- 3 Les usages commerciaux autres que l'hébergement selon le troisième alinéa de l'article 5.24.3.1 du règlement de zonage;
- 4 La densité maximale est fixée à 10 logements à l'hectare;
- 5 La superficie minimale pour l'implantation d'un logement sans obligation contractuelle est fixée à 1 000 mètres carrés.

R. 244-19, art. 11.

9.3 Objectif général du PAE-03

À fin de contrôler le développement du pôle récréotouristique, il s'avère judicieux d'encadrer les projets qui seront soumis à la municipalité et qui peuvent, dans certaines situations, présenter des caractères discordants. À cette fin, la municipalité d'Adstock identifie à l'intérieur de la zone récréotouristique du mont Adstock, les secteurs possédant déjà une vocation ainsi que les zones « en attente de développement » à l'intérieur desquelles aucun usage n'est permis, à moins que le requérant ne présente un plan d'aménagement d'ensemble.

9.4 Critères d'évaluations du PAE-03

- 1 La prédominance du caractère récréotouristique et commercial du projet doit être démontrée;
- 2 La protection du réseau hydrique de manière à assurer l'intégrité des rives, des milieux humides et d'assurer une gestion environnementale du drainage de surface. Le drainage de surface et toute modification au profil général du développement doivent s'effectuer sans érosion et pollution des cours d'eau;

- 3 Les eaux de ruissellement doivent être gérées à la source. C'est-à-dire que sur le lot, aucune eau de ruissellement d'un terrain ne peut être dirigée vers le chemin public;
- 4 La préservation de l'intégrité écologique. Également, le projet doit limiter les impacts négatifs de l'occupation humaine sur le milieu naturel;
- 5 La démonstration de la disponibilité de l'eau souterraine afin de desservir les usages prévus au projet tout en limitant les impacts sur les usages existants en périphérie. Plus précisément, on devra démontrer que le projet n'entraîne pas une réduction du niveau de l'eau souterraine pour le site visé et pour les propriétés adjacentes au site;
- 6 La démonstration de la compatibilité des usages prévus en fonction des contraintes généralement reconnues quant à l'occupation humaine notamment en ce qui a trait la contamination des sols;
- 7 La démonstration de la faisabilité du traitement des eaux usées en respect avec l'environnement;
- 8 La planification des chemins, sentiers et aménagements devra s'effectuer de manière à favoriser les déplacements non motorisés et ainsi prévoir une emprise adéquate à ces fins;
- 9 La planification des chemins doit favoriser l'interconnexion avec les chemins existants;
- 10 L'aménagement des aires de stationnement doit être effectué de façon à ne pas constituer une dominance visuelle. Les aires de stationnement doivent préférablement être implantées dans les cours latérales et arrières, morcelés et séparés par des ilots boisés;
- 11 Pour les logements sans obligation contractuelle, l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains doivent respecter les normes suivantes :
 - L'emprise au sol de la construction principale ne doit pas être supérieure à 20 % de la superficie du lot;
 - Le coefficient maximum de mise à nu des sols est de 40 % de la superficie du lot. Toutes les constructions, tous les usages, tous les allées de circulation et les espaces de stationnement ainsi que toutes les autres

surfaces ayant fait l'objet d'un remaniement du sol naturel doivent être incluses dans le calcul des superficies des sols mis à nu à l'exception des surfaces des constructions sur pieux ou sur pilotis;

- 12 L'architecture des bâtiments doit être variée et les matériaux extérieurs doivent créer un ensemble harmonisé avec le paysage naturel.

R. 244-19, art. 11.

10 Dispositions finales

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Adopté par le Conseil de la municipalité d'Adstock lors de la séance ordinaire tenue le 3 mars 2014 et signé par le maire et le directeur général/secrétaire-trésorier.

Monsieur le Maire,

Le dir. général/sec.-trésorier,

Pascal Binet

Jean-Rock Turgeon

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	13 janvier 2014
AVIS DE MOTION :	13 janvier 2014
PUBLICATION ET AFFICHAGE :	22 janvier 2014
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION :	12 février 2014
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	3 mars 2014
ENTRÉE EN VIGUEUR :	Conformément à la loi