



PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2XX-19

**RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AMENDANT
LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE 01 ET 02
NUMÉRO 154-14**

ADOPTÉ LE 14 JANVIER 2019

PROJET DE RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AMENDANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE 01 ET 02 NUMÉRO 154-14

- ATTENDU** que le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble 01 et 02 numéro 154-14 de la Municipalité d'Adstock est en vigueur depuis le 12 mars 2014;
- ATTENDU** que la réalisation du projet de développement récréotouristique du Domaine Escapad au mont Adstock demande des modifications aux règlements d'urbanisme;
- ATTENDU** que la Municipalité a demandé à la MRC la modification du schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Appalaches;
- ATTENDU** que le règlement numéro 177 de la MRC des Appalaches est entré en vigueur le 18 avril 2018;
- ATTENDU** que le règlement amendant le schéma d'aménagement révisé de la MRC a pour objet de modifier les zones assujetties au règlement sur les plans d'aménagement ainsi que les critères d'évaluation qui y sont rattachés;
- ATTENDU** que le conseil des maires de la MRC des Appalaches a, le 12 février 2014, indiqué par résolution la nature des modifications que la municipalité d'Adstock doit apporter à son règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble pour être conforme au schéma d'aménagement suite à l'entrée en vigueur du règlement numéro 177 de la MRC;
- ATTENDU** qu'un avis de motion du présent projet de règlement a été dûment donné par la conseillère Nicole Champagne et que le dépôt du projet de règlement a été effectué lors de la séance ordinaire tenue le lundi 14 janvier 2019;
- ATTENDU** que le projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire tenue le lundi 14 janvier 2019;
- ATTENDU** que les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et s'en déclarent satisfaits;
- ATTENDU** les explications sommaires rendues par Monsieur le Maire concernant la portée du projet de règlement;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Pierre Quirion,

Appuyé par la conseillère Martine Poulin,

Et résolu, à l'unanimité des conseillers, que le projet de règlement de concordance soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

Article 1 Préambule

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

Article 2 Règlement amendé

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble 01 et 02 numéro 154-14 est amendé selon les dispositions ci-dessous. Toutes les autres dispositions du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble et de ses amendements continuent à s'appliquer intégralement sauf toutes dispositions inconciliables aux dispositions du présent règlement.

Article 3 Adoption par partie

Le conseil déclare, par la présente, qu'il adopte ce règlement partie par partie de façon à ce que si une partie quelconque venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement.

Article 4 Titre du règlement, modification de l'article 2.1

Le contenu de l'article 2.1 est remplacé par ce qui suit :

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

Article 5 Territoire assujetti, modification de l'article 2.3

Le contenu de l'article 2.3 est remplacé par ce qui suit :

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.

Article 6 Dispositions applicables au PAE- 01 pour la zone d'activité récréotouristique à prédominance commerciale, modification du titre de l'article 7

Le titre de l'article 7 est remplacé par ce qui suit :

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

Article 7 Zones assujetties à l'application du PAE-01, modification de l'article 7.1

Le contenu de l'article 7.1 est remplacé par ce qui suit :

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.

Article 8 Dispositions applicables au PAE- 02 pour la zone d'activité récréotouristique à prédominance résidentielle, modification du titre de l'article 8

Le titre de l'article 8 est remplacé par ce qui suit :

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

Article 9 Zones assujetties à l'application du PAE-02, modification de l'article 8.1

Le contenu de l'article 8.1 est remplacé par ce qui suit :

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.

Article 10 Critères d'évaluations du PAE-02, modification de l'article 8.4

Le contenu de l'article 8.4 est modifié par l'ajout d'un huitième paragraphe qui se lit comme suit :

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

Article 11 Remplacement de l'article 9

L'article 9 est remplacé par ce qui suit :

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.

9.2 Usages 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.

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 îlots 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 inclus dans le calcul 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.

Article 12 Entrée en vigueur

Le 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 lundi et signé par le maire et la directrice générale et secrétaire-trésorière.

Le Maire,

La directrice générale et
secrétaire-trésorière,

Pascal Binet

Julie Lemelin

Avis de motion et dépôt du projet:
Adoption du projet de règlement :
Assemblée publique de consultation :
Adoption du règlement :
Entrée en vigueur :

14 janvier 2019
14 janvier 2019
28 février 2019

Conformément à la Loi