



RÈGLEMENT NUMÉRO 2xx-19

**RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AMENDANT
LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 68-07**

ADOPTÉ LE 14 JANVIER 2019

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES APPALACHES
MUNICIPALITÉ D'ADSTOCK**

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE AMENDANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 68-07

- ATTENDU** que le plan d'urbanisme de la Municipalité d'Adstock est en vigueur depuis le 14 août 2007;
- 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 certains éléments et les limites de l'affectation « Pôle récréotouristique du mont Adstock »;
- 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 plan d'urbanisme 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 Martine Poulin 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 la conseillère Nicole Champagne,

Appuyé par le conseiller Pierre Quirion,

Et résolu, à l'unanimité des conseillers, que le projet de règlement de concordance amendant le plan d'urbanisme numéro 68-07 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 relatif au plan d'urbanisme numéro 68-07 est amendé selon les dispositions ci-dessous. Toutes les autres dispositions du plan d'urbanisme 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 L'affectation Pôle récréotouristique du mont Adstock, modification de l'article 5.2.6

Le texte de l'article 5.2.6 est remplacé par ce qui suit :

L'affectation « Pôle récréotouristique du Mont Adstock » couvre une superficie d'environ 696 hectares. Cette grande affectation se divise en cinq aires d'affectations (ou zones) afin de contrôler adéquatement le développement récréotouristique de ce secteur en permettant de maximiser les investissements nécessaires à son développement tout en protégeant efficacement les différents éléments écologiques qui façonnent le mont Adstock et son environnement.

Article 5 La zone de prohibition, modification de l'article 5.2.6.1

Le texte de l'article 5.2.6.1 est modifié selon les modalités suivantes :

Première modalité

Le premier paragraphe est modifié en remplaçant la première phrase par le texte suivant :

À l'intérieur du Pôle récréotouristique du Mont Adstock, environ 187.33 hectares correspondent à une partie du bassin versant du lac à la Truite et à la superficie enclavée entre les zones récréotouristiques à prédominance commerciale prioritaire.

Deuxième modalité

La première phase du troisième paragraphe est remplacée par le texte suivant :

Afin de conserver le plus possible l'intégrité de ce milieu, le territoire mentionné ci-haut, situé à l'intérieur de l'affectation Pôle récréotouristique du Mont Adstock, constitue la zone de prohibition.

Article 6 La zone récréotouristique de réserve, modification de l'article 5.2.6.2

L'article 5.2.6.2 est modifié en remplaçant la première phrase du premier paragraphe par la phrase suivante :

D'une superficie d'environ 294.05 hectares, soit environ 42.4 % de toute l'affectation Pôle récréotouristique, cette zone est mise de côté.

Article 7 Les zones d'activités récréotouristiques, modification de l'article 5.2.6.3

L'article 5.2.6.3 est modifié en remplaçant la première phrase par la phrase suivante :

Environ 31 % de l'affectation « Pôle récréotouristique du Mont Adstock » est identifié comme zones d'activités récréotouristiques.

Article 8 La zone d'activités récréotouristique à prédominance commerciale, modification de l'article 5.2.6.3.1

Le texte de l'article 5.2.6.3.1 est remplacé par ce qui suit :

Environ 203 hectares représentent les meilleurs potentiels de développement récréotouristique du secteur. Cette affectation se subdivise en deux zones permettant une maximisation des espaces voués au développement des activités récréotouristiques ainsi que celles dévolues au développement de la villégiature.

Article 9 Ajout des articles 5.2.6.3.1.1 et 5.2.6.3.1.2

Après l'article 5.2.6.3.1, les articles 5.2.6.3.1.1 et 5.2.6.3.1.2 sont ajoutés comme suit :

5.2.6.3.1.1 La zone d'activités récréotouristiques à prédominance commerciale prioritaire

D'une superficie d'environ 58,7 hectares, cette zone correspond à un secteur de développement intensif destiné à la réalisation d'un important projet récréotouristique.

Les usages autorisés sont assujettis à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble pour tout projet de développement.

Les usages autorisés dans cette zone sont :

1. Logements sans obligation contractuelle

a) Résidence principale

Définition : Aux fins du présent article, une résidence principale correspond à une habitation unifamiliale privée et isolée, destinée à être occupée de façon régulière (non récréative) par un ménage sans obligation contractuelle de partager ce logement lors de leur absence, peu importe la durée de leur absence.

b) Résidence secondaire

Définition : Aux fins du présent article, une résidence secondaire correspond à une habitation unifamiliale privée et isolée, destinée à être occupée occasionnellement et à des fins récréatives par une ou des personnes sans obligation contractuelle de partager ce logement lors de leur absence, peu importe la durée de cette absence.

2. Hébergement commercial

Définition : Logement destiné à être occupé pour une période prédéterminée (ne dépassant pas 4 mois) habituellement à des fins récréatives par une ou des personnes en échange d'une rétribution ou sous une formule de partage des coûts et des frais (obligation contractuelle).

Font partie de cette catégorie les usages suivants :

a) Hôtel - motel - établissement hôtelier – auberge

Établissement où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto cuisine, incluant des services hôteliers.

b) Terrains et établissement de camping

Établissement où est offert de l'hébergement en sites pour camper constitués d'emplacement fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.

c) Résidence de tourisme

Établissement où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.

d) Centre de vacances

Établissement qui offre, moyennant un prix forfaitaire, de l'hébergement, des services de restauration ou d'auto cuisine et des activités récréatives ou des services d'animation ainsi que des aménagements et des équipements de loisir.

e) Meublé rudimentaire – Refuge

Établissement où est offert de l'hébergement en camps, carrés de tente, wigwams ou structures éphémères meublés.

f) Condotel – copropriété hôtelière

Propriété de loisirs de type condominium localisé à l'intérieur d'un hôtel.

g) Temps partagé

Les promoteurs de la formule des vacances à temps partagé subdivisent en unités de temps, habituellement en semaines, des droits de séjours pour chacun des appartements qu'ils possèdent dans des complexes de vacances. De cette façon, un même appartement/semaine, appelé dans le contrat « unité », pourra héberger à tour de rôle autant de ménages qu'on compte de semaines au calendrier. La formule de vacances à temps partagé se présente habituellement sous la forme d'un simple droit d'usufruit (ou droit d'usage).

3. Les usages commerciaux (autres que l'hébergement)

a) Restaurant, boutique, artisanat, galerie d'art, atelier d'artiste, etc.

b) Commerce et service récréatif extensifs

Sentiers et piste de randonnées, parc et espace verts, sentiers de ski de fond, piste cyclable, site d'envol de delta-plane, etc.

c) Commerce et service récréatif intensif

Piste de go-karts, centre de ski alpin, chalet d'accueil et de service, club de golf, centre équestre, piste de motoneige et de véhicule hors route, autres services tel que SPA nordique, etc.

4. Autres commerces et services

a) Commerce et service liés à la détente / beauté / santé / bien-être

Spa, massothérapie, conditionnement physique, coiffure, etc.

b) Services d'utilités publiques

Services de nature publique ou privée, comprenant entre autres : les réseaux de transport, de distribution de l'électricité, d'eau potable, de communication et de collecte des eaux usées.

5.2.6.3.1.2 La zone d'activités récréotouristiques à prédominance commerciale secondaire

Cette zone couvre près de 144.9 hectares et elle est plus restrictive que la « zone récréotouristique à prédominance commerciale prioritaire ».

Les usages qui y sont autorisés sont assujettis à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble– pour tout projet de développement.

1. Logements sans obligation contractuelle

a) Résidence principale

Autorisée à la condition d'être implantée en bordure d'un chemin public ou privé existant avant le 16 septembre 2013, soit la date d'entrée en vigueur du règlement 147 de la MRC des Appalaches.

Définition : Aux fins du présent article, une résidence principale correspond à une habitation unifamiliale privée et isolée, destinée à être occupée de façon régulière (non récréative) par un ménage sans obligation contractuelle de partager ce logement lors de leur absence, peu importe la durée de leur absence.

b) Résidence secondaire

Définition : Aux fins du présent article, une résidence secondaire correspond à une habitation unifamiliale privée et isolée, destinée à être occupée occasionnellement et à des fins récréatives par une ou des personnes sans obligation contractuelle de partager ce logement lors de leur absence, peu importe la durée de cette absence.

2. Hébergement commercial

Définition : Logement destiné à être occupé pour une période prédéterminée (ne dépassant pas 4 mois) habituellement à des fins récréatives par une ou des personnes en échange d'une rétribution ou sous une formule de partage des coûts et des frais (obligation contractuelle).

Font partie de cette catégorie les usages suivants :

a) Hôtel - motel - établissement hôtelier – auberge

Établissement où est offert de l'hébergement en chambres, suites ou appartements meublés dotés d'un service d'auto cuisine, incluant des services hôteliers.

b) Terrains et établissement de camping

Établissement où est offert de l'hébergement en sites pour camper constitués d'emplacement fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.

c) Résidence de tourisme

Établissement où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.

d) Centre de vacances

Établissement qui offre, moyennant un prix forfaitaire, de l'hébergement, des services de restauration ou d'auto cuisine et des activités récréatives ou de services d'animation ainsi que des aménagements et des équipements de loisir.

e) Meublé rudimentaire – Refuge

Établissement où est offert de l'hébergement en camps, carrés de tente, wigwams ou structures éphémères meublés.

f) Condotel – copropriété hôtelière

Propriété de loisirs de type condominium localisé à l'intérieur d'un hôtel.

g) Temps partagé

Les promoteurs de la formule des vacances à temps partagé subdivisent en unités de temps, habituellement en semaines, des droits de séjours pour chacun des appartements qu'ils possèdent dans des complexes de vacances. De cette façon, un même appartement/semaine, appelé dans le contrat « unité », pourra héberger à tour de rôle autant de ménages qu'on compte de semaines au calendrier. La formule de vacances à temps partagé se présente habituellement sous la forme d'un simple droit d'usufruit (ou droit d'usage).

3. Les usages commerciaux (autres que l'hébergement)

a) Restaurant, boutique, artisanat, galerie d'art, atelier d'artiste, etc.

b) Commerce et service récréatif extensifs

Sentiers et piste de randonnées, parc et espace verts, sentiers de ski de fond, piste cyclable, site d'envol de delta-plane, etc.

c) Commerce et service récréatif intensif

Piste de go-karts, centre de ski alpin, chalet d'accueil et de service, club de golf, centre équestre, piste de motoneige et de véhicule hors route, autres services tel que SPA nordique, etc.

4. Autres commerces et services

a) Commerce et service liés à la détente / beauté / santé / bien-être

Spa, massothérapie, conditionnement physique, coiffure, etc.

b) Services d'utilités publiques

Services de nature publique ou privée, comprenant entre autres : les réseaux de transport, de distribution de l'électricité, d'eau potable, de communication à l'exclusion de tout réseau d'aqueduc et d'égout.

Article 10 La zone d'activités récréotouristiques à prédominance résidentielle, modification de l'article 5.2.6.3.2

Le texte de l'article 5.2.6.3.2 est modifié en remplaçant le premier paragraphe par le texte suivant :

Cette zone d'une superficie de 11.09 hectares sera réservée à l'implantation résidentielle qu'elle soit avec ou sans obligation contractuelle.

Article 11 Entrée en vigueur

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 _____ et signé par le maire et la directrice générale et secrétaire-trésorière

Le Maire,

Le directrice générale et
secrétaire-trésorière,

Pascal Binet

Julie Lemelin

Avis de motion :

14 janvier 2019

Dépôt du projet de règlement :

14 janvier 2019

Adoption du projet de règlement :

14 janvier 2019

Assemblée de consultation :

28 février 2019