

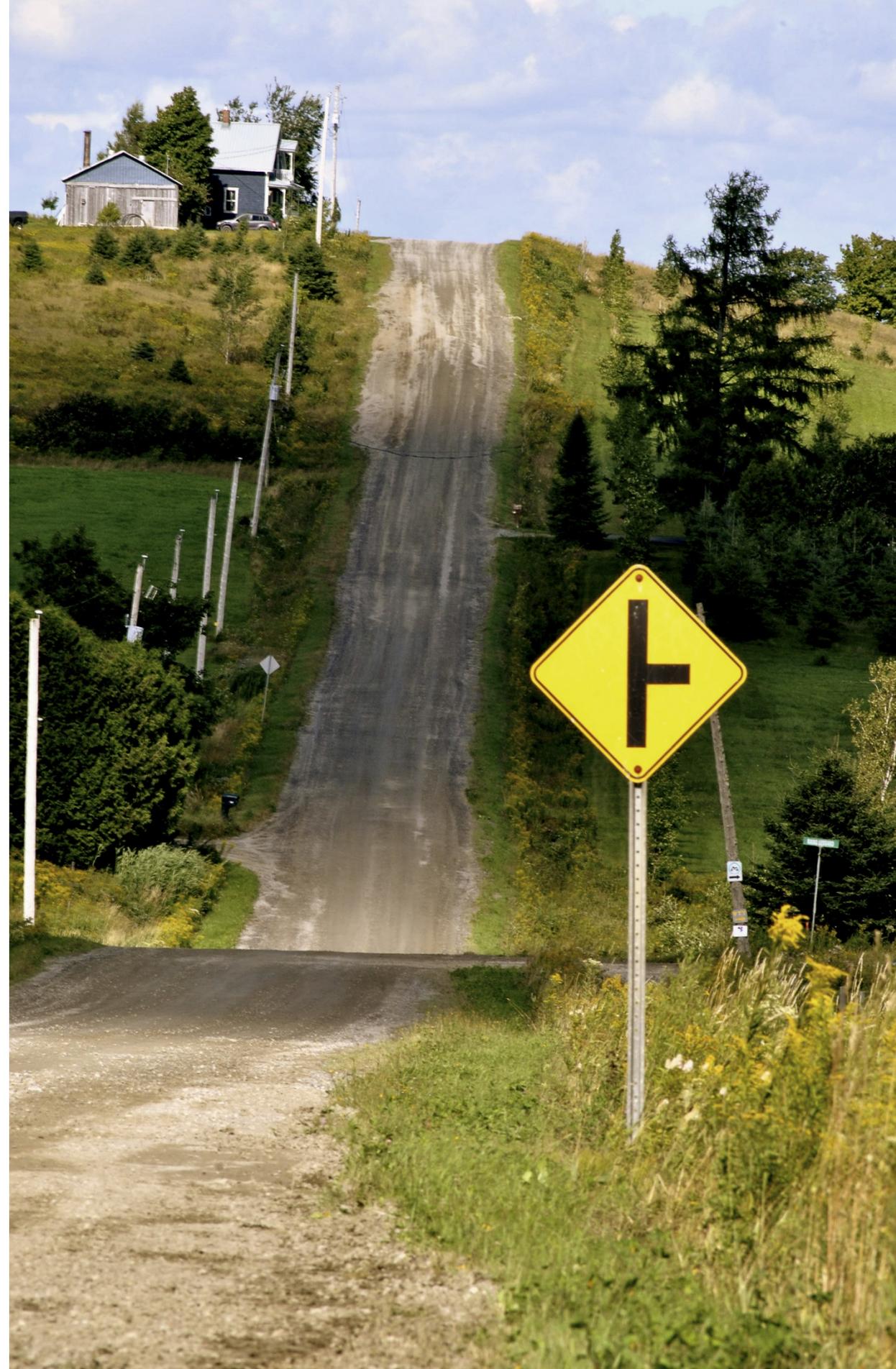
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION

Projets de règlement numéros
245-19 à 248-19

9 mai 2019

Jérôme Grondin, urbaniste

Directeur du Service de l'urbanisme et des communications



DÉROULEMENT

1. Mot de bienvenue;
2. Personnes habiles à voter;
3. Mise en contexte;
4. Objectifs des modifications réglementaires;
5. Présentation sommaire des projets de règlement;
6. Présentation de l'échéancier d'adoption;
7. Période de questions;
8. Levée de l'assemblée.



PERSONNES HABILES À VOTER

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, certaines dispositions des projets de règlements peuvent faire l'objet d'une approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

Les éléments susceptibles d'approbation référendaire seront identifiés par la mention PHV (personne habile à voter) :

PHV



MISE EN CONTEXTE

- 2007 adoption des règlements de zonage, de construction et de lotissement;
- 2014 Adoption du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 2019 Acceptation du plan d'aménagement d'ensemble du projet Domaine Escapad;
- 2019 Actualisation des règlements d'urbanisme.



LE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Le plan d'aménagement, approuvé selon les dispositions du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 154-14, demande une modification de plusieurs règlements d'urbanisme :

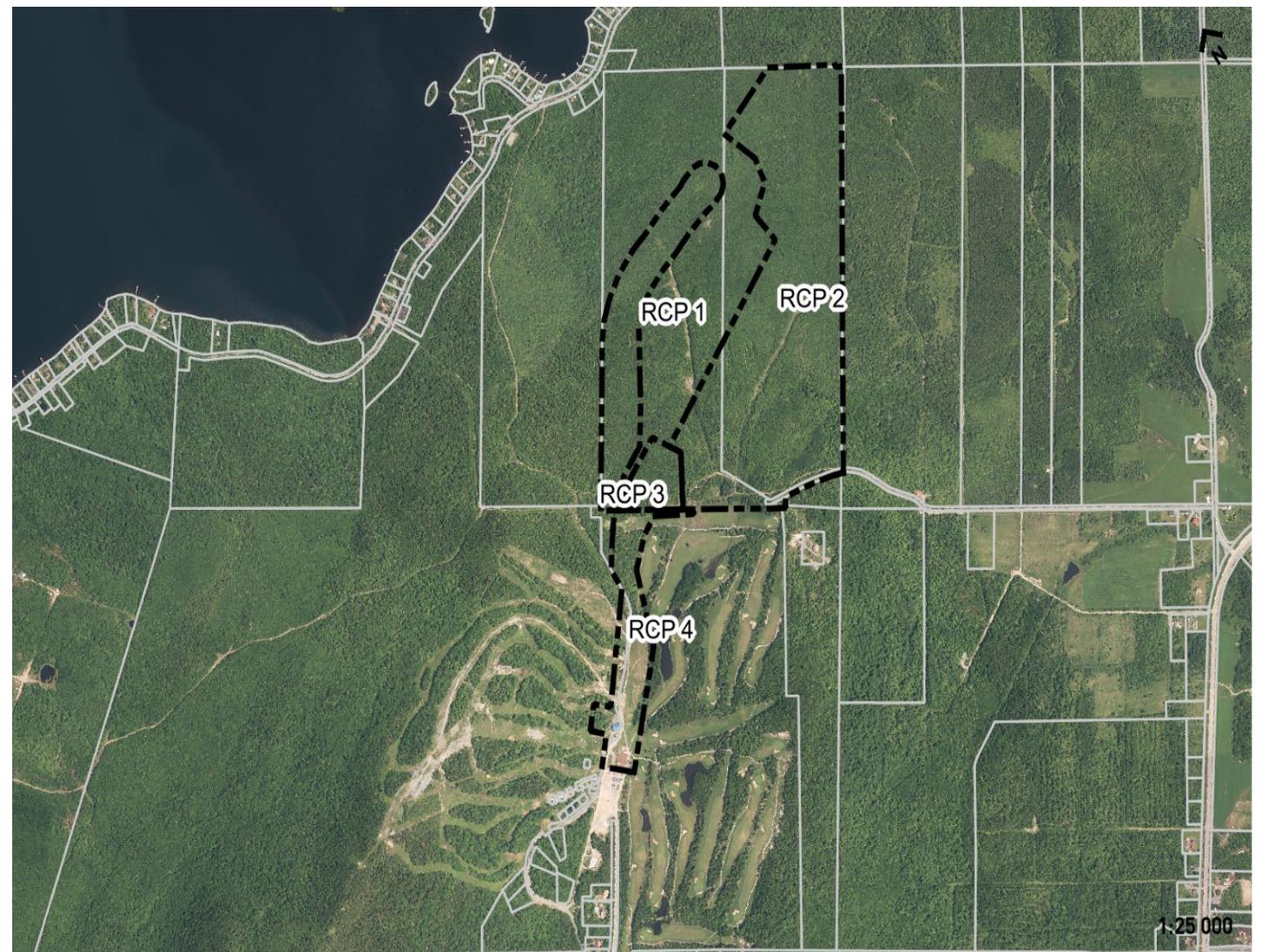
- Zonage;
- Lotissement;
- Construction;
- Plan d'implantation et d'intégration architecturale.



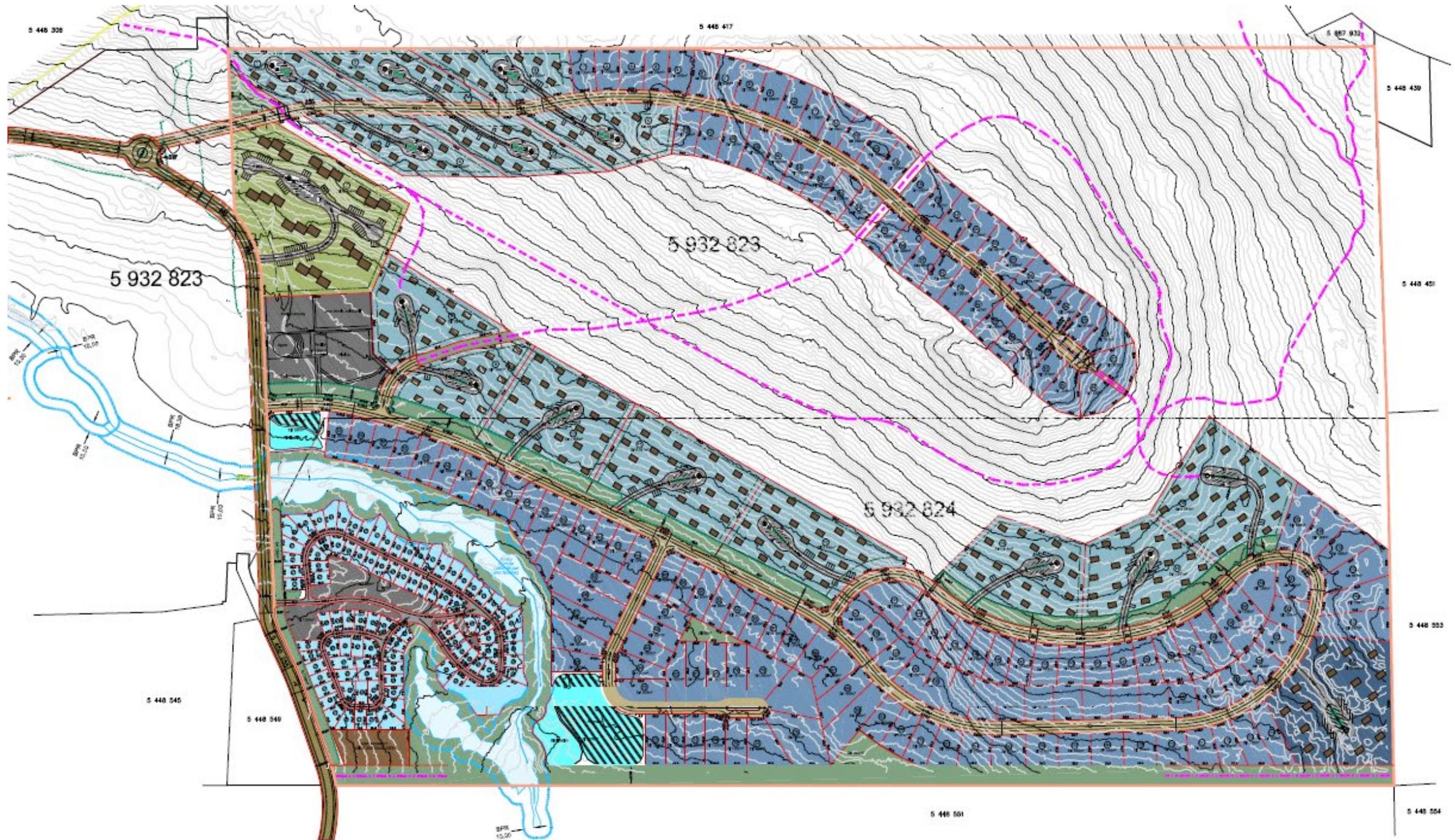
LE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Faits saillants

1. Touche seulement la zone récréotouristique prioritaire commercial RCP;
2. Prévoit les normes applicables aux différents usages;
3. En bref le projet prévoit :
 - 230 mini-chalets de différents types répartis en 14 grappes sous la forme de copropriété;
 - 16 mini-chalets en copropriété (pour amateurs de VTT et motoneige en location);
 - 158 chalets;
 - 63 unités de condos (triplex en rangée);
 - 96 emplacements de camping et VR.

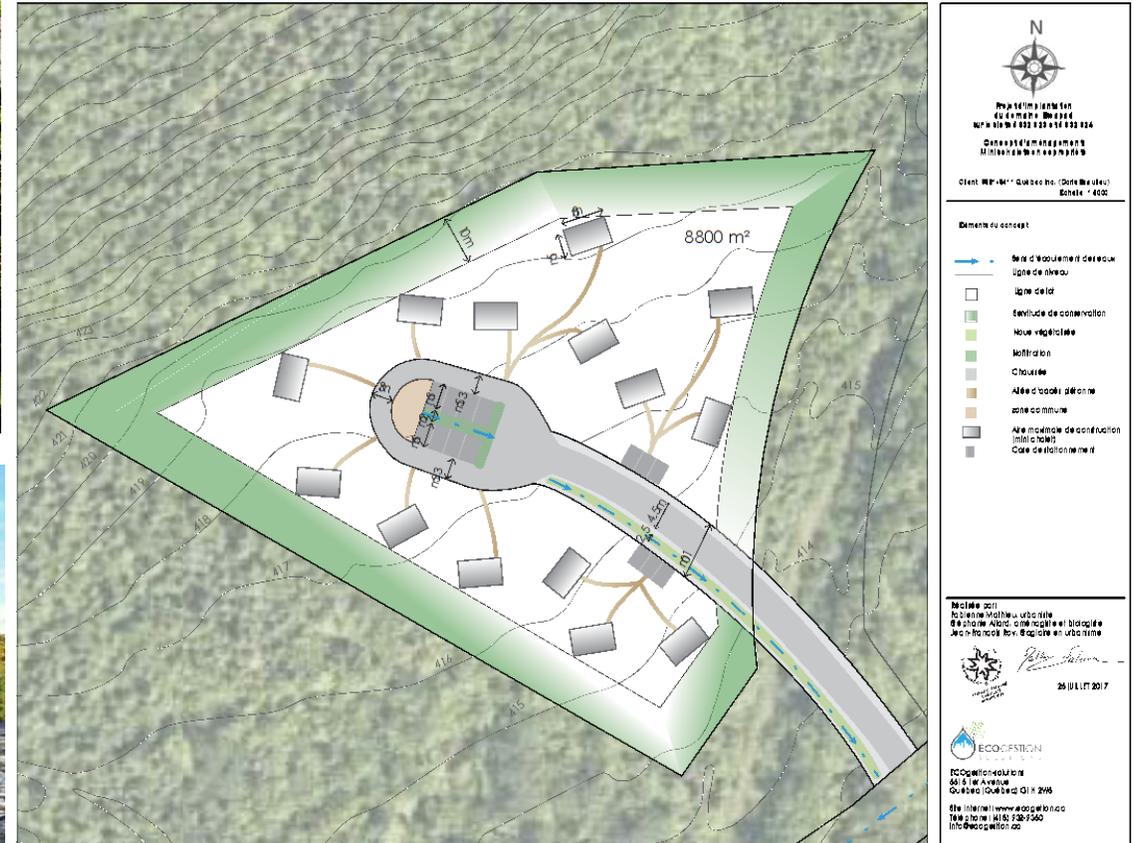


LE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE



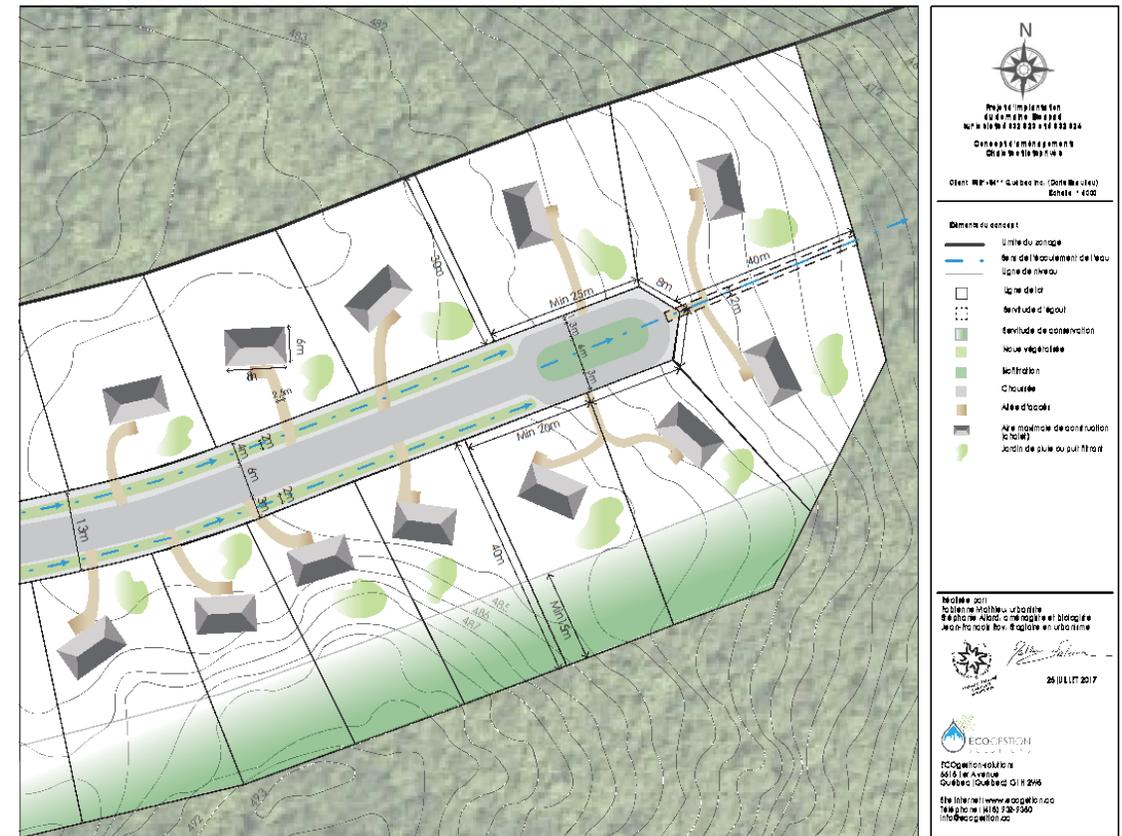
LE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Les mini-chalets



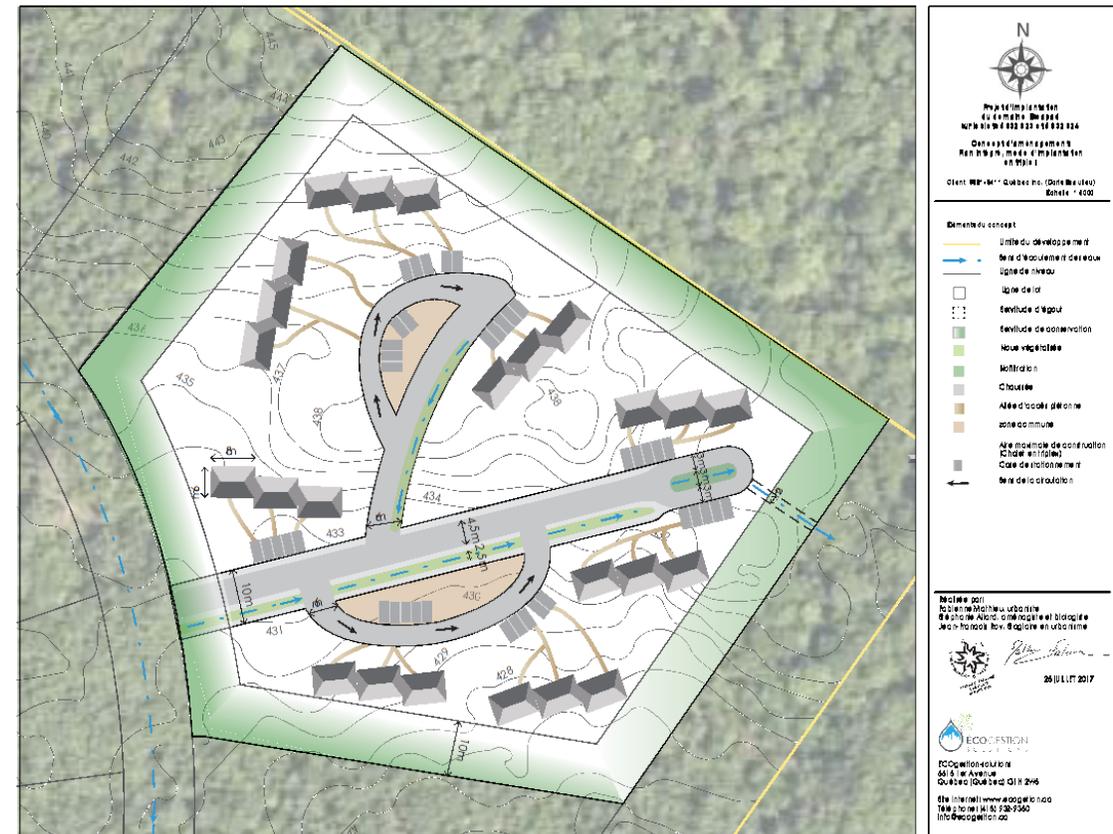
LE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Les chalets



LE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Les condos locatifs



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 69-07

Le règlement de zonage permet de diviser le territoire en zones en vue de contrôler l'usage des terrains et des bâtiments, ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions (MAMH, 2018).



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Faits saillants

LES MODIFICATIONS ONT POUR OBJET :

1. de classifier les usages et normes permis par zone à l'intérieur de grilles des spécifications;
2. d'intégrer les dispositions réglementaires du plan d'aménagement d'ensemble du Domaine Escapad;
3. de modifier et d'ajouter de nouvelles classes d'usage;
4. d'ajouter des normes concernant l'orientation d'un bâtiment principal et modification des dispositions relatives aux marges;
5. de revoir les normes applicables à l'intérieur du Pôle récréotouristique du mont Adstock;
6. d'ajouter un coefficient maximal d'emprise au sol selon la superficie des terrains dans les zones de villégiature.
7. de remplacer le chapitre concernant l'abattage d'arbres en zone de villégiature et à l'intérieur des périmètres urbains;
8. de modifier certaines dispositions du chapitre sur les bâtiments et constructions accessoires;
9. de modifier le chapitre sur les piscines afin d'inclure des normes applicables aux spas;
10. de remplacer le chapitre sur les clôtures et les haies.

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Classifier à l'intérieur de grilles des spécifications (Annexe C)

AVANT

Municipalité d'Adstock

Règlement de zonage, 69-07

5.2 Zone RB - résidentielle unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et maison mobile

5.2.1 Usages autorisés

Dans les zones RB sont autorisés les usages suivants :

- Habitation individuelle isolée (h1-1)
- Habitation individuelle jumelée (h1-2)
- Habitation bifamiliale (h2)
- Habitation trifamiliale (h3)
- Habitation mobile (h6)
- Services d'utilité publique (p2)

5.2.2 Normes générales d'implantation

- Nombre maximal d'étage 2
- Largeur minimale de la façade avant du bâtiment 7,3 mètres
- Marge de recul avant minimale 6,1 mètres
- Largeur minimale de l'une des marges latérales 2 mètres
- Largeur combinée minimale des deux marges latérales 6,1 mètres
- Marge arrière minimale 2 mètres

5.2.3 Normes particulières d'implantation

Pour les habitations jumelées, la largeur minimale de la façade avant du bâtiment est fixée à 6 mètres. La largeur minimale de la marge latérale mitoyenne est de 0 mètre tandis que la largeur minimale de l'autre marge est de 2 mètres.

Pour les habitations mobiles, la largeur minimale de la façade avant est de 3,7 mètres et elles doivent être implantées perpendiculairement à la rue.

Il n'y a aucune norme d'implantation applicable aux services d'utilité publique.



APRÈS

ZONES RÉSIDENTIELLES - RB

| | | NUMÉRO DE ZONE | | | | | |
|---------------------|--|----------------|---|---|---|--|--|
| USAGE PERMIS | h : Habitation | | | | | | |
| | h1-1 : Habitation individuelle isolée | • | | | | | |
| | h1-2 : Habitation individuelle jumelée | | • | | | | |
| | h2 : Habitation bifamiliale | • | | | | | |
| | h3 : Habitation trifamiliale | • | | | | | |
| | h6 : Habitation mobile | | | • | | | |
| | p : Public et communautaire | | | | | | |
| | p2 : Services d'utilité publique | | | | • | | |
| | Usages spécifiquement permis | | | | | | |
| | Usages spécifiquement exclus | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|---|-----|-----|-----|--|--|
| NOMRES SPÉCIFIQUES | Dimension du bâtiment principal | | | | | |
| | Nombre d'étages maximal | 2 | 2 | 1 | | |
| | Hauteur maximal | | | | | |
| | Largeur façade avant minimale (m) | 7,3 | 6 | 3,7 | | |
| | Superficie d'implantation (m ²) | | | | | |
| | Marges (m) | | | | | |
| | Avant minimale | 6,1 | 6,1 | 6,1 | | |
| | Latérale minimale | 2 | (1) | 2 | | |
| | Largeur minimale combinée des deux marges latérales | 6,1 | 6,1 | 6,1 | | |
| | Arrière minimale | 2 | 2 | 2 | | |
| | Coefficient (%) | | | | | |
| | Coefficient maximal d'emprise au sol (CES) | | | | | |
| | Coefficient maximal de déboisement et de mise à nu des sols | | | | | |
| | Divers | | | | | |
| | PIA | | | | | |
| PAE | | | | | | |
| Normes d'implantation et d'aménagement | | | | (2) | | |
| Bâtiments et constructions accessoires | | | | | | |
| Protection de l'encadrement forestier | | | | • | | |

NORMES PARTICULIÈRES D'IMPLANTATION ET D'AMÉNAGEMENT

- (1) La largeur minimale de la marge latérale mitoyenne est de 0 mètre tandis que la largeur minimale de l'autre marge est de 2 mètres;
 (2) L'habitation mobile doit être implantée perpendiculairement à la rue.

| NOTES | AMENDEMENTS | |
|-------|-------------|------|
| | Numéros | Date |
| | | |

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Classes d'usages (articles 8 à 13)

SOMMAIREMENT :

- Modification de l'usage habitation trifamiliale (h3) afin de permettre certaines exceptions pour la zone RCP;
- Ajout de l'usage mini-chalet (h12). Seulement en zone RCP;
- Ajout de l'usage résidence de tourisme (h13). Seulement permis en zone RCP;
- Ajout de l'usage meublé rudimentaire (c11-1);
- Ajout de l'usage commerces et services liés au Pôle récréotouristique du mont Adstock (c12);
- Commerces et services de type récréatif extensif (c13);
- Ajout des lieux et des sites d'interprétation de toute nature comme usages spécifiquement permis dans toute zone.

Explications

1. Réorganisation en fonction de l'utilisation des grilles des spécifications;
2. Ajout de nouvelles classes d'usages liés au projet Domaine Escapad.

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Marges de recul (article 15 à 20)

SOMMAIREMENT :

- Vise à intégrer des notions indiquant que certaines dispositions ne s'appliquent pas dans les RCP, RCS et RRé en raison du PIIA;
- Prend en compte les modifications liées au présent règlement.

Orientation d'un bâtiment principal (article 20)

AJOUT DE L'ARTICLE

- À l'intérieur du périmètre urbain, la façade principale doit être orientée vers une rue et en fonction de l'orientation générale par rapport aux bâtiments principaux voisins.
- À l'extérieur du périmètre urbain, le bâtiment principal peut être implanté en fonction de l'orientation générale d'un lac ou d'un cours d'eau, ou par rapport à la pente du terrain, l'ensoleillement ou au panorama lorsque le bâtiment est situé à plus de 30 mètres de la ligne avant du terrain ou encore lorsqu'il n'est pas visible de la rue.

Explications

1. Assure une meilleure harmonisation de l'implantation des nouveaux bâtiments;
2. Permet une flexibilité pour les propriétaires.

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Coefficient maximal d'emprise au sol (Grilles des spécifications)

PROBLÉMATIQUES

- Depuis le début des années 2000, on assiste à une transformation importante de la villégiature;
- Plusieurs bâtiments autrefois modestes et occupés seulement durant l'été remplacés par des résidences permanentes plutôt cossues aux gabarits imposants;
- Majorité des terrains ont une petite superficie, donc les impacts des constructions à gabarit imposant sont plus importants (diminution des espaces naturels, mauvaise intégration du bâtiment dans son environnement, etc.).



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Coefficient maximal d'emprise au sol (Grilles des spécifications)



DÉFINITION D'UN COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES) :

- Rapport souhaité entre la superficie occupée par un bâtiment et celle du lot. Le rapport peut s'exprimer en pourcentage. Dans certains cas, le coefficient d'emprise au sol peut comprendre, en plus de la superficie occupée par le bâtiment principal, la superficie occupée par l'ensemble des bâtiments accessoires.

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Coefficient maximal d'emprise au sol (Grilles des spécifications)

ZONE VISÉE PAR LE COEFFICIENT

- Zone de villégiature riveraine VA;
- Zone de villégiature non riveraine VB.

LES NORMES APPLICABLES

- CES : 15 %
- Malgré le rapport prescrit, pour les lots de 1 999 mètres carrés et moins, l'emprise maximale au sol du bâtiment principal est de 160 mètres carrés. Pour les lots de plus de 2 000 mètres carrés, le coefficient maximal d'emprise au sol du bâtiment principal est fixé à 8 % jusqu'à un maximum de 400 mètres carrés d'emprise au sol;
- Pour un lot de 999 mètres carrés et moins, la superficie d'implantation totale pour l'ensemble des bâtiments accessoires est comprise dans le coefficient maximal d'emprise au sol.

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Coefficient maximal d'emprise au sol (Grilles des spécifications)



Méthode de calcul :

- Superficie du lot : 1283 m²
- Sup bât : 144 m²
- $144 / 1283 = 11 \%$ (CES)

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Coefficient maximal d'emprise au sol (Grilles des spécifications)



Méthode de calcul :

- Superficie du lot : 663 m²
- Sup bât : 88 m²
- $88 / 663 = 13 \%$ (CES)

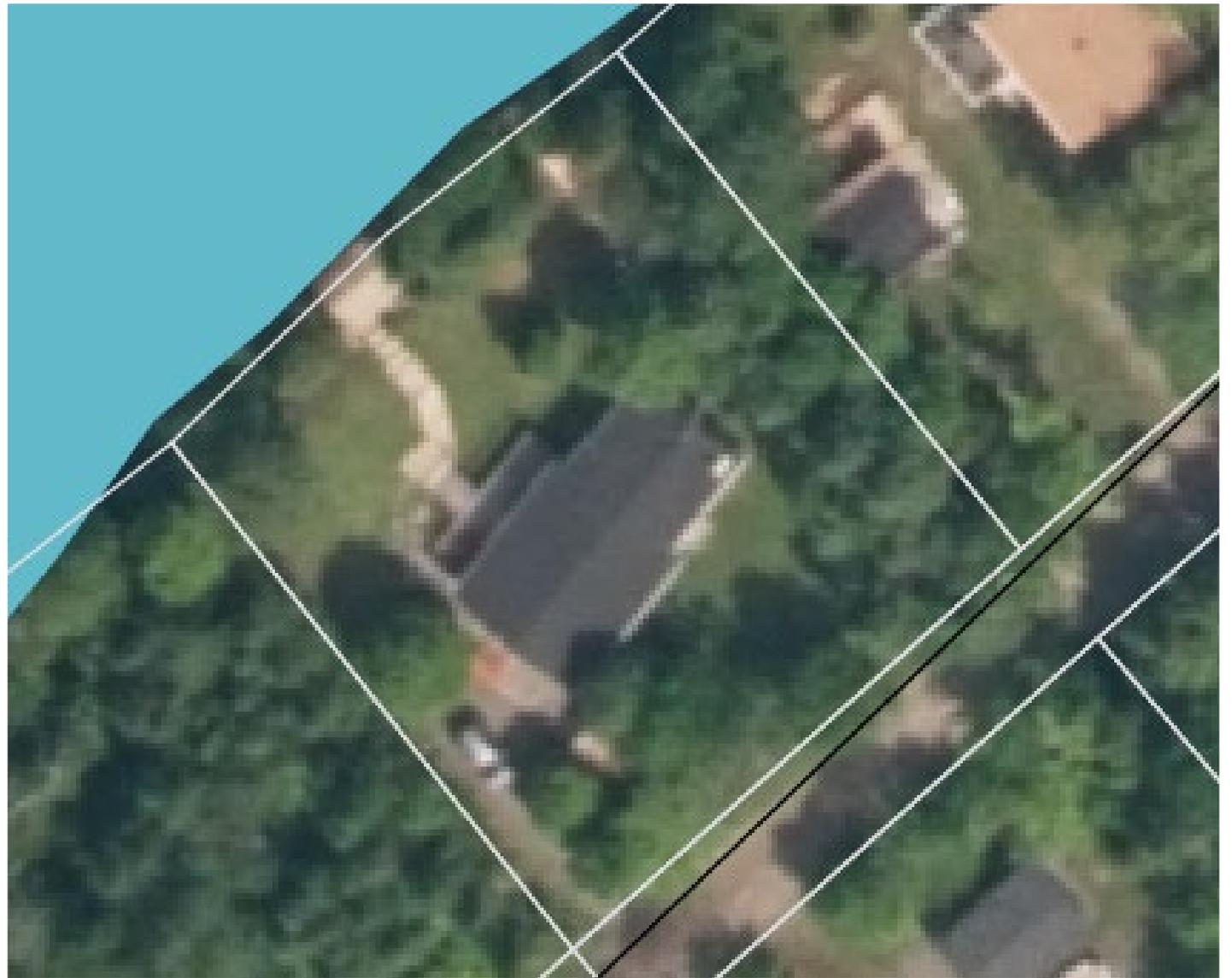
AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Coefficient maximal d'emprise au sol (Grilles des spécifications)

AVANTAGES

- La capacité de support des lacs est augmentée;
- Meilleure perméabilité du sol (réduit l'érosion et filtre l'eau de ruissellement) et permet l'amélioration de la qualité des plans d'eau;
- Plus faible densité sur chaque terrain;
- Un plus grand couvert végétal est préservé;
- Permet d'accentuer le caractère naturel des zones de villégiature.
- Meilleure intégration du cadre bâti dans son environnement immédiat.



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Modification des normes à l'intérieur du Pôle récréotouristique (Grilles des spécifications)

SOMMAIREMENT

- Dans les zones RP 1 et 4, les servitudes relatives aux réseaux d'aqueduc et d'égouts sont autorisées afin de connecter des réseaux existants dans des zones adjacentes (Domaine Escapad);
- Usages spécifiquement autorisés : Dans les zones RCP 1 et RCP 2, les mini-chalets sous la forme de projet intégré sont autorisés;
- Usages spécifiquement autorisés : Dans la zone RCP 3, les immeubles résidentiels trifamiliaux en rangée sont autorisés;
- Interdiction des pistes de go-karts dans les zones RCS et RRé;
- Marge minimale avant de 12 mètres en zones RCS et RRé;

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Modification des normes à l'intérieur du Pôle récréotouristique
(Grilles des spécifications)

ZONE RCP



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Normes à l'intérieur du Pôle récréotouristique (Grilles des spécifications)



ZONES RCP 1 ET 2

- Superficie maximale d'implantation pour les habitations;
- Projet intégré autorisé pour les mini-chalets;
- Superficie maximale de déboisement et de mise à nu des sols fixée à 40 %;
- Bâtiments accessoires interdits;
- Eaux de ruissellement gérés à la source;
- Clôtures et haies interdites;
- Densité maximale nette = 16 log/ha.

| USAGE PERMIS | h : habitation | | | | |
|----------------------------------|--|---|-------|---|--|
| | h1-1 : Habitation individuelle isolée | • | | | |
| | h12 : Mini-chalet | | • (7) | | |
| | h13 : Résidence de tourisme | • | | | |
| | c : Commerce et services | | | | |
| | c2-2 : Commerces et services de restauration | | | • | |
| | c11-1 : Meublé rudimentaire | | | • | |
| | c12 : Commerces et services liés au Pôle récréotouristique du mont Adstock | | | • | |
| | c13 : Commerces et services de type récréatif extensif | | | • | |
| | p : Public et communautaire | | | | |
| p2 : Services d'utilité publique | | | • | | |
| Usages spécifiquement permis | | | (13) | | |
| Usages spécifiquement exclus | | | | | |

| NOMRES SPÉCIFIQUES | Dimension du bâtiment principal | | | | |
|---|---|----------------------------------|-------------------|--------|--|
| | Nombre d'étages maximal | | | | |
| | Hauteur maximal | 12 (1) | 6 | 12 (1) | |
| | Largeur façade avant minimale (m) | | | | |
| | Superficie d'implantation (m ²) | max. 150 | min. 40 / max. 70 | | |
| | Marges (m) | | | | |
| | Avant minimale | 5 | 10 | | |
| | Latérale minimale | 2 | 5 | | |
| | Largeur minimale combinée des deux marges latérales | 6,1 | | | |
| | Arrière minimales | 5 | 5 | | |
| Coefficient (%) | | | | | |
| Coefficient maximal d'emprise au sol (CES) | 15 | | | | |
| Coefficient maximal de déboisement et de mise à nu des sols | 40 (2) | 40 (2) | | | |
| Divers | | | | | |
| PIIA | | | | • | |
| PAE | | | | • | |
| Normes d'implantation et d'aménagement | (3)(4)(5) (12) | (3)(5)(8) (9)(10) (11)(12) | (5)(12) | | |
| Bâtiments et constructions accessoires | (6) | (6) | (6) | | |
| Protection de l'encadrement forestier | | | | • | |

| NORMES PARTICULIÈRES D'IMPLANTATION ET D'AMÉNAGEMENT | | | | |
|--|--|--|--|--|
| (1) | La volumétrie du bâtiment doit s'intégrer à la pente; | | | |
| (2) | Toutes les constructions, tous les usages, toutes 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 du coefficient à l'exception des surfaces des constructions sur pieux ou sur pilotis; | | | |
| (3) | Les eaux de ruissellement doivent être gérées à la source. C'est à dire sur le lot. Aucune eau de ruissellement du terrain ne peut être dirigée vers le chemin public. Les techniques de gestion du ruissellement sont variables selon la pente du terrain et le niveau de perméabilité du sol. | | | |
| (4) | L'allée d'accès simple doit avoir une largeur maximale de 4,5 mètres. Les allées d'accès communes sont autorisées et la largeur maximale est de 6 mètres. L'égouttement de l'allée d'accès doit être dirigé vers le terrain. Dans le cas où la pente de l'allée est supérieure à 10 % dans les 3 premiers mètres de l'emprise du chemin, des mesures de rétention des sédiments doivent être mises en place (incluant l'asphaltage de l'allée sur les 3 mètres). | | | |
| (6) | Les bâtiments accessoires détachés sont interdit (cabanon, remise, garage, etc.). Les constructions accessoires (terrasses, pergolas, galeries, spas) sont autorisés, mais leur emprise au sol doit-être incluse dans le calcul du coefficient de mis à nu des sols; | | | |
| (7) | L'usage mini-chalet est autorisé seulement sous-forme de projet intégré; | | | |
| (8) | Une seule case de stationnement par unité de mini-chalet est autorisée; | | | |
| (9) | L'allé d'accès doit être commune avec une emprise maximale de 10 mètres. La largeur de la chaussée pavée est de 4.5 mètres. L'allée d'accès est aménagée d'une noue d'une largeur variable selon les besoins d'infiltration des eaux de ruissellement. L'emprise de la ligne électrique est incluse dans l'emprise. Les aires communes de stationnements incluent un espace pour les contenants à déchets semi-enfouis et un espace pour les feux extérieurs avec un abri à bois. Lorsque possible, les espaces de stationnement doivent être regroupés par groupe de 6 unités minimum. Dans certains cas, les espaces de stationnement peuvent être implantés directement en bordure de l'allée d'accès pour être localisés plus proche du mini-chalet; | | | |
| (10) | La distance minimale est entre deux bâtiments est fixée à 8 mètres; | | | |
| (11) | La densité maximale nette est fixée à 16 logements à l'hectare; | | | |
| (12) | Les clôtures et les haies sont interdites. | | | |

| NOTES | AMENDEMENTS | |
|--|-------------|------|
| | Numéros | Date |
| (5) L'article 8.5.5.2 s'applique. | | |
| (13) Seulement les Services personnels, financiers et professionnels c1 liés aux catégories suivantes sont autorisés : détente, beauté, santé, bien-être et galerie d'art. | | |

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Normes à l'intérieur du Pôle récréotouristique (Grilles des spécifications)



ZONE RCP 3

- Habitation trifamiliale (h3) en rangée autorisée;
- Projet intégré pour l'usage h3;
- Superficie maximale de déboisement et de mise à nu des sols fixée à 40 %;
- Bâtiments accessoires interdits;
- Eaux de ruissellement gérés à la source;
- Clôtures et haies interdites;
- Densité maximale nette
 - H1-1 = 16 log./ha;
 - H3 = 30 log./ha.

| USAGE PERMIS | h : habitation | | | | | |
|----------------------------------|--|---|-------|--------|---|--|
| | h1-1 : Habitation individuelle isolée | • | | | | |
| | h3 : Habitation trifamiliale | | | • (10) | | |
| | h12 : Mini-chalet | | • (7) | | | |
| | h13 : Résidence de tourisme | • | | | | |
| | c : Commerce et services | | | | | |
| | c2-2 : Commerces et services de restauration | | | | • | |
| | c11-1 : Meublé rudimentaire | | | | • | |
| | c12 : Commerces et services liés au Pôle récréotouristique du mont Adstock | | | | • | |
| | c13 : Commerces et services de type récréatif extensif | | | | • | |
| p : Public et communautaire | | | | | | |
| p2 : Services d'utilité publique | | | | • | | |
| Usages spécifiquement permis | | | | (17) | | |
| Usages spécifiquement exclus | | | | | | |

| NOMRES SPÉCIFIQUES | Dimension du bâtiment principal | | | | | |
|--|---|-------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------|--|
| | Nombre d'étages maximal | | | | | |
| | Hauteur maximal | 12 | 6 | 12 (1) | 12 | |
| | Largeur façade avant minimale (m) | | | | | |
| | Superficie d'implantation (m ²) | | max. 150 | min. 40 / max. 70 | | |
| | Marges (m) | | | | | |
| | Avant minimale | 5 | 10 | 10 | | |
| | Latérale minimale | 2 | 5 | 8 | | |
| | Largeur minimale combinée des deux marges latérales | 6,1 | | | | |
| | Arrière minimales | 5 | 5 | 8 | | |
| | Coefficient (%) | | | | | |
| | Coefficient maximal d'emprise au sol (CES) | 15 | | | | |
| | Coefficient maximal de déboisement et de mise à nu des sols | 40 (2) | 40 (2) | 40 (2) | 40 (2) | |
| Divers | | | | | | |
| PIIA | | | | • | | |
| PAE | | | | • | | |
| Normes d'implantation et d'aménagement | (1)(3)(4) (5)(16) | (3)(8)(9) (13)(14) (16) | (1)(3) (11)(13) (15)(16) | (1) | | |
| Bâtiments et constructions accessoires | (6) | (6) | (12) | | | |
| Protection de l'encadrement forestier | | | | • | | |

| NORMES PARTICULIÈRES D'IMPLANTATION ET D'AMÉNAGEMENT | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
| (1) | La volumétrie du bâtiment doit s'intégrer à la pente; | | | | |
| (2) | Toutes les constructions, tous les usages, toutes 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 du coefficient à l'exception des surfaces des constructions sur pieux ou sur pilotis; | | | | |
| (3) | Les eaux de ruissellement doivent être gérées à la source. C'est à dire sur le lot. Aucune eau de ruissellement du terrain ne peut être dirigée vers le chemin public. Les techniques de gestion du ruissellement sont variables selon la pente du terrain et le niveau de perméabilité du sol. | | | | |
| (4) | L'allée d'accès simple doit avoir une largeur maximale de 4,5 mètres. Les allées d'accès communes sont autorisées et la largeur maximale est de 6 mètres. L'égouttement de l'allée d'accès doit être dirigé vers le terrain. Dans le cas où la pente de l'allée est supérieure à 10 % dans les 3 premiers mètres de l'emprise du chemin, des mesures de rétention des sédiments doivent être mises en place (incluant l'asphaltage de l'allée sur les 3 mètres). | | | | |
| (6) | Les bâtiments accessoires détachés sont interdits (cabanon, remise, garage, etc.). Les constructions accessoires (terrasses, pergolas, galeries, spas) sont autorisés, mais leur emprise au sol doit être incluse dans le calcul du coefficient de mise à nu des sols; | | | | |
| (7) | L'usage mini-chalet est autorisé seulement sous forme de projet intégré; | | | | |
| (8) | Une seule case de stationnement par unité de mini-chalet est autorisée; | | | | |
| (9) | L'allée d'accès doit être commune avec une emprise maximale de 10 mètres. La largeur de la chaussée pavée est de 4,5 mètres. L'allée d'accès est aménagée d'une noue d'une largeur variable selon les besoins d'infiltration des eaux de ruissellement. L'emprise de la ligne électrique est incluse dans l'emprise du chemin. Les aires communes de stationnements incluent un espace pour les contenants à déchets semi-enfouis et un espace pour les feux extérieurs avec un abri à bois. Lorsque possible, les espaces de stationnement doivent être regroupés par groupe de 6 unités minimum. Dans certains cas, les espaces de stationnement peuvent être implantés directement en bordure de l'allée d'accès pour être localisés plus proche du mini-chalet. | | | | |
| (10) | L'habitation trifamiliale est autorisée en rangée (maximum 3 unités). L'usage est autorisé seulement sous forme de projet intégré; | | | | |
| (11) | L'allée d'accès doit être commune avec une emprise maximale de 10 mètres. La largeur de la chaussée pavée est de 4,5 mètres. L'allée d'accès est aménagée d'une noue d'une largeur variable selon les besoins d'infiltration des eaux de ruissellement. L'emprise de la ligne électrique est incluse dans l'emprise. Les aires communes de stationnements incluent un espace pour les contenants à déchets semi-enfouis. Lorsque possible, les espaces de stationnement doivent être regroupés par groupe de 6 unités minimum. | | | | |
| (12) | Les bâtiments accessoires détachés sont interdits; | | | | |
| (13) | La distance minimale entre deux bâtiments est fixée à 8 mètres; | | | | |
| (14) | La densité maximale nette est fixée à 16 logements à l'hectare; | | | | |
| (15) | La densité maximale nette est fixée à 30 logements à l'hectare; | | | | |
| (16) | Les clôtures et les haies sont interdites. | | | | |

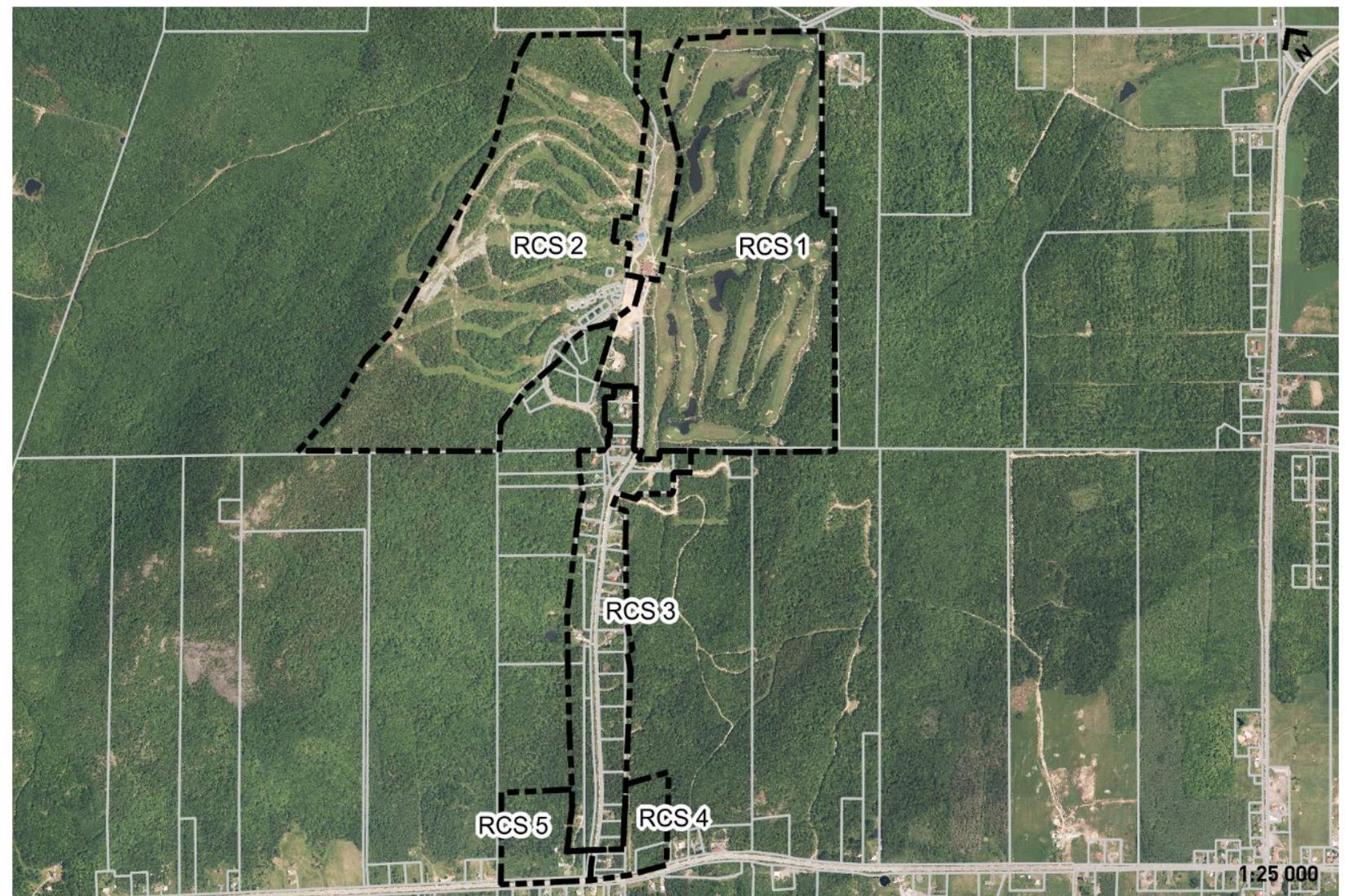
| | NOTES | AMENDEMENTS | |
|------|---|-------------|------|
| | | Numéros | Date |
| (5) | L'article 8.5.5.2 s'applique. | | |
| (17) | Seulement les Services personnels, financiers et professionnels c1 liés aux catégories suivantes sont autorisés : détente, beauté, santé, bien-être et galerie d'art. | | |

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Modification des normes à l'intérieur du Pôle récréotouristique
(Grilles des spécifications)

ZONE RCS



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Normes à l'intérieur du Pôle récréotouristique (Grilles des spécifications)



ZONE RCS

- Écran de verdure obligatoire de 10 mètres pour tous excluant l'allée d'accès de 6 mètres;
- Superficie maximale de déboisement et de mise à nu des sols fixée à 40 %.

| USAGE PERMIS | h : habitation | | | | | |
|----------------------------------|--|-----|---|--|--|--|
| | h1-1 : Habitation individuelle isolée | • | | | | |
| | h3 : Habitation trifamiliale | | | | | |
| | h12 : Mini-chalet | | | | | |
| | h13 : Résidence de tourisme | • | | | | |
| | c : Commerce et services | | | | | |
| | c2-2 : Commerces et services de restauration | | • | | | |
| | c11-1 : Meublé rudimentaire | | | | | |
| | c12 : Commerces et services liés au Pôle récréotouristique du mont Adstock | | • | | | |
| | c13 : Commerces et services de type récréatif extensif | | • | | | |
| p : Public et communautaire | | | | | | |
| p2 : Services d'utilité publique | • | | | | | |
| Usages spécifiquement permis | | (6) | | | | |
| Usages spécifiquement exclus | | (7) | | | | |

| NOMRES SPÉCIFIQUES | Dimension du bâtiment principal | | | | | |
|--|---|--------|--------|---|---|--|
| | Nombre d'étages maximal | 2 | 2 | | | |
| | Hauteur maximal | | | | | |
| | Largeur façade avant minimale (m) | 7 | | | | |
| | Superficie d'implantation (m ²) | | | | | |
| | Marges (m) | | | | | |
| | Avant minimale | 12 | 12 | | | |
| | Latérale minimale | 2 | | | | |
| | Largeur minimale combinée des deux marges latérales | 6,1 | | | | |
| | Arrière minimales | 5 | | | | |
| | Coefficient (%) | | | | | |
| | Coefficient maximal d'emprise au sol (CES) | | | | | |
| | Coefficient maximal de déboisement et de mise à nu des sols | 40 (2) | 40 (2) | | | |
| | Divers | | | | | |
| | PIIA | | | | • | |
| PAE | | | | • | | |
| Normes d'implantation et d'aménagement | (1)(3)(4) (5) | (1) | | | | |
| Bâtiments et constructions accessoires | | | | | | |
| Protection de l'encadrement forestier | | | | • | | |

NORMES PARTICULIÈRES D'IMPLANTATION ET D'AMÉNAGEMENT

- (1) La volumétrie du bâtiment doit s'intégrer à la pente;
- (2) Toutes les constructions, tous les usages, toutes 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 du coefficient à l'exception des surfaces des constructions sur pieux ou sur pilotis;
- (3) Les eaux de ruissellement doivent être gérées à la source. C'est à dire sur le lot. Aucune eau de ruissellement du terrain ne peut être dirigée vers le chemin public. Les techniques de gestion du ruissellement sont variables selon la pente du terrain et le niveau de perméabilité du sol.
- (4) L'allée d'accès simple doit avoir une largeur maximale de 4,5 mètres. Les allées d'accès communes sont autorisées et la largeur maximale est de 6 mètres. L'égouttement de l'allée d'accès doit être dirigé vers le terrain. Dans le cas où la pente de l'allée est supérieure à 10 % dans les 3 premiers mètres de l'emprise du chemin, des mesures de rétention des sédiments doivent être mises en place (incluant l'asphaltage de l'allée sur les 3 mètres);
- (5) Un écran de verdure d'une largeur minimale de 10 mètres doit être conservé à l'état naturel dans la cours avant de chaque terrain. Si cet écran est inexistant ou non boisé, il doit faire l'objet d'un reboisement. Une seule percée est autorisée sur une largeur de 6 mètres pour l'allée d'accès.

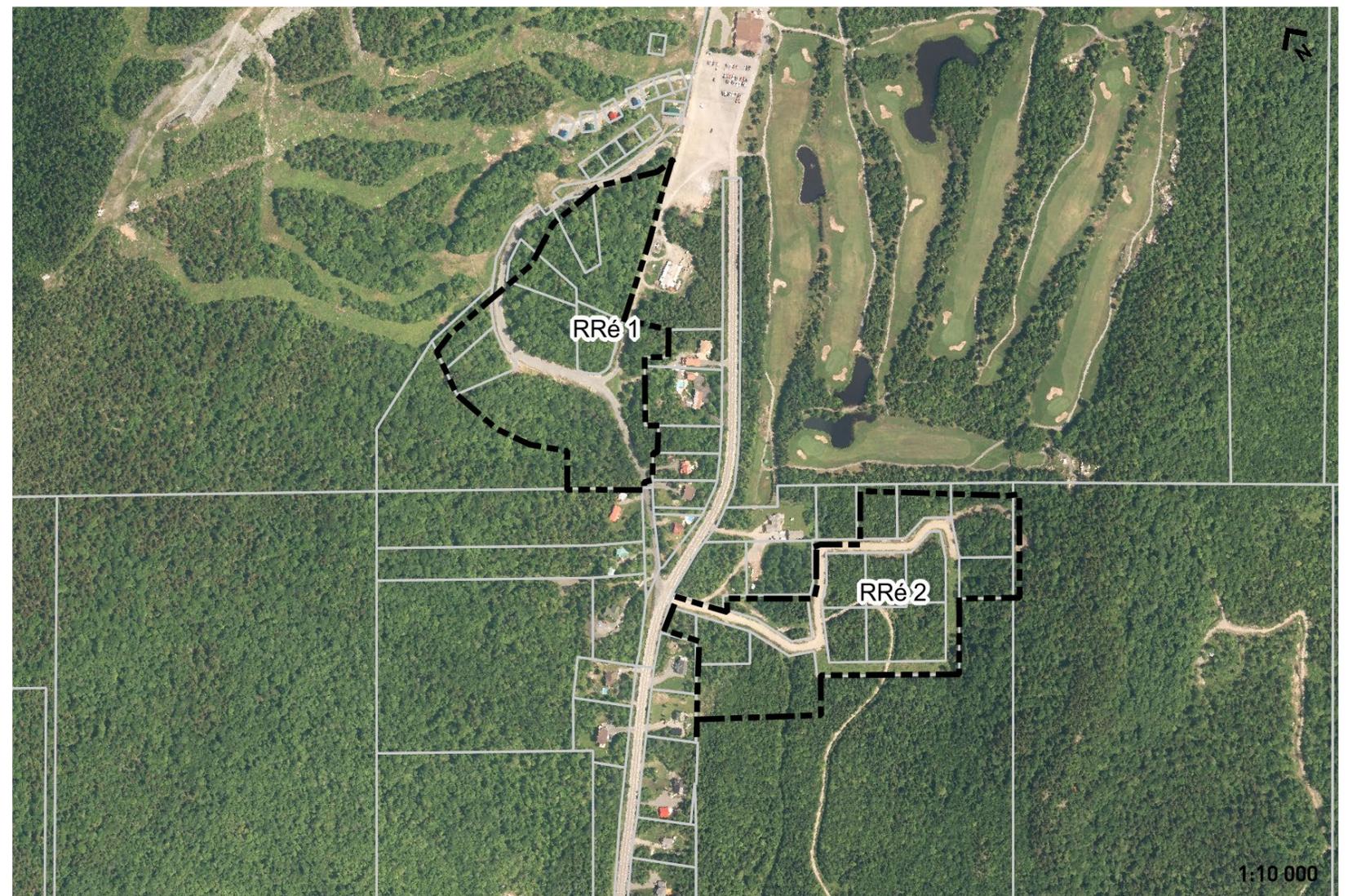
| NOTES | AMENDEMENTS | |
|---|-------------|------|
| | Numéros | Date |
| (6) Les réseaux d'aqueduc et d'égout sont interdits. | | |
| (7) Seulement les Services personnels, financiers et professionnels c1 liés aux catégories suivantes sont autorisés : détente, beauté, santé, bien-être, galerie d'art. | | |

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Modification des normes à l'intérieur du Pôle récréotouristique
(Grilles des spécifications)

ZONE RRé



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Normes à l'intérieur du Pôle récréotouristique (Grilles des spécifications)



ZONE RRé

- Écran de verdure obligatoire de 10 mètres pour tous excluant l'allée d'accès de 6 mètres;
- Superficie maximale de déboisement et de mise à nu des sols fixée à 40 %.

| USAGE PERMIS | h : habitation | | | | | |
|------------------------------|--|---|--|--|--|--|
| | h1-1 : Habitation individuelle isolée | • | | | | |
| | h3 : Habitation trifamiliale | | | | | |
| | h12 : Mini-chalet | | | | | |
| | h13 : Résidence de tourisme | • | | | | |
| | c : Commerce et services | | | | | |
| | c13 : Commerces et services de type récréatif extensif | • | | | | |
| | p : Public et communautaire | | | | | |
| | p2 : Services d'utilité publique | • | | | | |
| | Usages spécifiquement permis | | | | | |
| Usages spécifiquement exclus | (6) | | | | | |

| NOMRES SPÉCIFIQUES | Dimension du bâtiment principal | | | | | |
|--|---|--------|--|--------------|--|--|
| | Nombre d'étages maximal | 2 | | | | |
| | Hauteur maximal | | | | | |
| | Largeur façade avant minimale (m) | 7 | | | | |
| | Superficie d'implantation (m ²) | | | | | |
| | Marges (m) | | | | | |
| | Avant minimale | 12 | | | | |
| | Latérale minimale | 2 | | | | |
| | Largeur minimale combinée des deux marges latérales | 6,1 | | | | |
| | Arrière minimales | 2 | | | | |
| | Coefficient (%) | | | | | |
| | Coefficient maximal d'emprise au sol (CES) | | | | | |
| | Coefficient maximal de déboisement et de mise à nu des sols | 40 (2) | | | | |
| | Divers | | | | | |
| PIIA | | | | • | | |
| PAE | | | | | | |
| Normes d'implantation et d'aménagement | | | | (1)(3)(4)(5) | | |
| Bâtiments et constructions accessoires | | | | | | |
| Protection de l'encadrement forestier | | | | • | | |

NORMES PARTICULIÈRES D'IMPLANTATION ET D'AMÉNAGEMENT

- (1) La volumétrie du bâtiment doit s'intégrer à la pente;
- (2) Toutes les constructions, tous les usages, toutes 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 du coefficient à l'exception des surfaces des constructions sur pieux ou sur pilotis;
- (3) Les eaux de ruissellement doivent être gérées à la source. C'est à dire sur le lot. Aucune eau de ruissellement du terrain ne peut être dirigée vers le chemin public. Les techniques de gestion du ruissellement sont variables selon la pente du terrain et le niveau de perméabilité du sol.
- (4) L'allée d'accès simple doit avoir une largeur maximale de 4,5 mètres. L'égouttement de l'allée d'accès doit être dirigé vers le terrain. Dans le cas où la pente de l'allée est supérieure à 10 % dans les 3 premiers mètres de l'emprise du chemin, des mesures de rétention des sédiments doivent être mises en place (incluant l'asphaltage de l'allée sur les 3 mètres);
- (5) Un écran de verdure d'une largeur minimale de 10 mètres doit être conservé à l'état naturel dans la cours avant de chaque terrain. Si cet écran est inexistant ou non boisé, il doit faire l'objet d'un reboisement. Une seule percée est autorisée sur une largeur de 6,5 mètres pour l'allée d'accès.

| NOTES | AMENDEMENTS | |
|--|-------------|------|
| | Numéros | Date |
| (6) Les réseaux d'aqueduc et d'égout sont interdits. | | |

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Modification des normes à l'intérieur du Pôle récréotouristique
(article 25)

SOMMAIREMENT

Disposition particulière

- L'aménagement d'une ouverture de cinq mètres donnant accès à un plan d'eau ou à un cours d'eau ne s'applique pas à la zone RCP.

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Remplacement du chapitre relatif à l'abattage d'arbres à l'intérieur d'un périmètre urbain et en zone de villégiature (article 26)

PROBLÉMATIQUES

- Les dispositions actuelles sont floues et peuvent permettre de déboiser une trop grande superficie pour un projet de construction (1 400 mètres carrés);
- Les conditions d'abattages sont peu limitatives concernant les projets d'aménagements et de construction;
- Aucune disposition prévue pour la protection des arbres en santé.

OBJECTIFS

- Fixer des balises claires;
- Limiter le déboisement des terrains en fonction des superficies des lots;
- Obliger la renaturalisation lors de travaux de construction ou de reconstruction;
- Obliger la préservation ou le reboiser en bordure de chemin public ou privé dans les zones du Pôle récréotouristique du mont Adstock et adjacentes (FORéc 4 et Afb 5);
- Interdire certaines interventions pour protéger les arbres en santé.

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Remplacement du chapitre relatif à l'abattage d'arbres à l'intérieur d'un périmètre urbain et en zone de villégiature (article 26)

CONDITION D'ABATTAGE D'ARBRES AUTORISÉS

La condition d'abattage dans le cadre de travaux est remplacé :

par

- l'arbre doit être abattu dans le cadre de travaux de construction, d'agrandissement ou d'aménagement. Dans ce cas, le déboisement et la mise à nu des sols requis pour l'implantation de tous les ouvrages et constructions prévus sur le terrain (bâtiment principal, bâtiment et constructions accessoires, piscine, installation septique, stationnement, voie d'accès, potager, aire de détente et autre aménagement paysager) ne doit pas excéder les superficies indiquées au tableau suivant :

| Superficie du terrain | Usages résidentiels en zone de villégiature | Usages résidentiels 1 à 3 logements à l'intérieur d'un périmètre urbain | Usages résidentiels 4 logements et plus et autres usages de 999 m ² et moins à l'intérieur d'un périmètre d'urbain | Usages de 1 000 m ² et plus à l'intérieur d'un périmètre urbain |
|------------------------------|---|---|---|--|
| Moins de 500 m ² | 80 % | 90 % | 95 % | N/A |
| 500 à 999 m ² | 75 % | 85 % | 90 % | N/A |
| 1 000 à 1 499 m ² | 70 % | 80 % | 85 % | 95 % |
| 1 500 à 1 999 m ² | 60 % | 70 % | 80 % | 90 % |
| 2 000 à 2 999 m ² | 50 % ou au plus 1 200 m ² | 60 % ou au plus 1 500 m ² | 80 % | 90 % |
| 3 000 à 4 999 m ² | 40 % ou au plus 1 500 m ² | 50 % ou au plus 1 800 m ² | 75 % | 85 % |
| 5 000 m ² et plus | 30 % ou au plus 2 000 m ² | au plus 2 000 m ² | 70 % | 80 % |

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Remplacement du chapitre relatif à l'abattage d'arbres à l'intérieur d'un périmètre urbain et en zone de villégiature (article 26)

CONSERVATION DU COUVERT ABORESCENT ET ARBUSTIF

Lors de travaux de construction ou de reconstruction d'un bâtiment principal, dans le cas où l'état naturel du lot ne correspond pas à la superficie minimale exigée, celui-ci doit faire l'objet de travaux de renaturalisation dans les trois (3) mois (excluant la période de gel) suivant la fin des travaux de construction selon le pourcentage minimal déterminé au tableau ci-dessous. Les végétaux utilisés pour la renaturalisation doivent être durables et permanents.

| Superficie du terrain | Usages résidentiels en zone de villégiature | Usages résidentiels 1 à 3 logements à l'intérieur d'un périmètre urbain | Usages résidentiels 4 logements et plus et autres usages de 999 m ² et moins à l'intérieur d'un périmètre urbain | Usages de 1 000 m ² et plus à l'intérieur d'un périmètre urbain |
|------------------------------|---|---|---|--|
| Moins de 500 m ² | 20 % | 10 % | 5 % | N/A |
| 500 à 999 m ² | 25 % | 15 % | 10 % | N/A |
| 1 000 à 1 499 m ² | 30 % | 20 % | 15 % | 95 % |
| 1 500 à 1 999 m ² | 40 % | 30 % | 20 % | 90 % |
| 2 000 à 2 999 m ² | 50 % | 40 % | 20 % | 90 % |
| 3 000 à 4 999 m ² | 60 % | 50 % | 25 % | 85 % |
| 5 000 m ² et plus | 70 % | 70 % | 30 % | 80 % |

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Remplacement du chapitre relatif à l'abattage d'arbres à l'intérieur d'un périmètre urbain et en zone de villégiature (article 26)

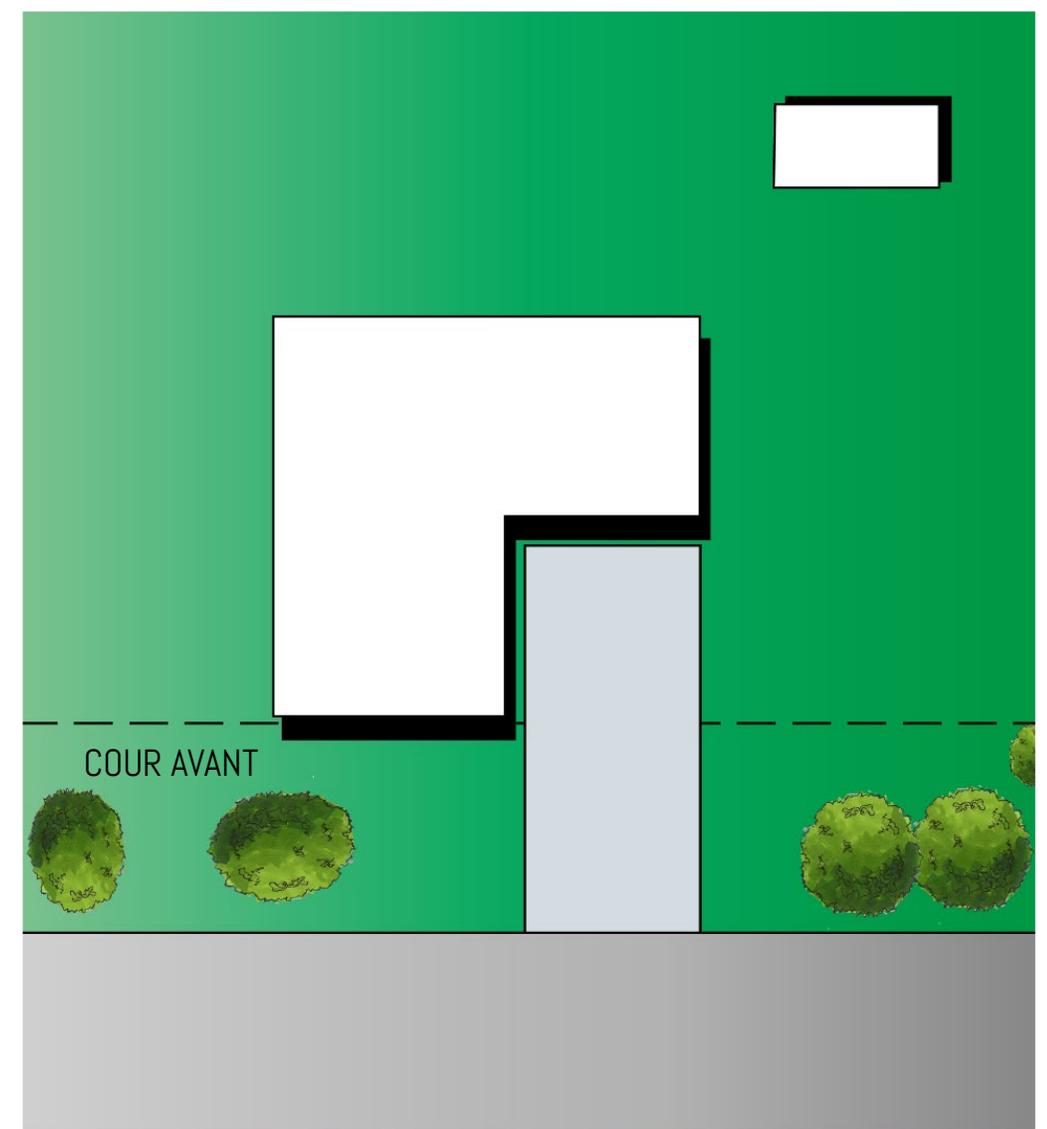
PLANTATION ET/OU CONSERVATION D'ARBRES EN COUR AVANT

Lors de travaux de construction ou de reconstruction d'un bâtiment principal, la cour avant doit être minimalement garnie d'un arbre par 8 mètres linéaires de longueur de la ligne avant du lot. L'arbre doit respecter les dispositions prévues à l'article 8.5.3.

Exemple

Longueur ligne avant du lot : 32 mètres

Nombre d'arbres requis en cour avant : $32 / 8 = 4$ arbres min.



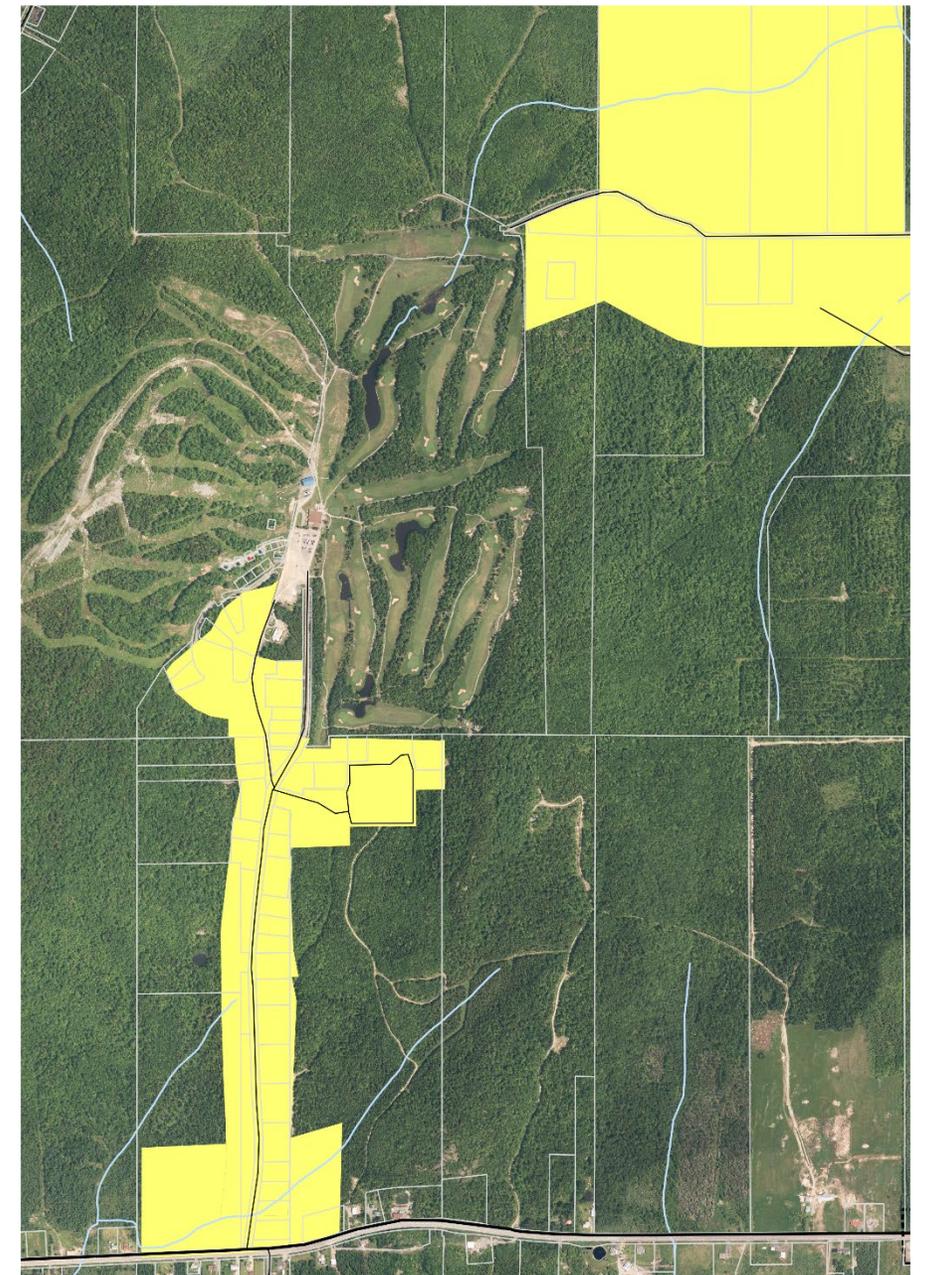
AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Remplacement du chapitre relatif à l'abattage d'arbres à l'intérieur d'un périmètre urbain et en zone de villégiature (article 26)

OBLIGATION DE PRÉSERVER UN ÉCRAN DE VERDURE OU DE REBOISER EN BORDURE D'UN CHEMIN PUBLIC OU PRIVÉ

Dans les zones RRé, RCS 3, 4 et 5, FORéc 4 et AFb 5, un écran de verdure d'une largeur minimale de 10 mètres doit être conservé à l'état naturel à partir de la limite de l'emprise d'un chemin public ou privé. Pour la zone AFb 5, la présente norme s'applique seulement à partir de la limite de l'emprise du 6e Rang.

Si cet écran est inexistant ou non boisé, il doit faire l'objet d'un **reboisement** et/ou d'une **revégétalisation**. Une seule ouverture à la rue est autorisée selon les dispositions prévues au présent règlement.



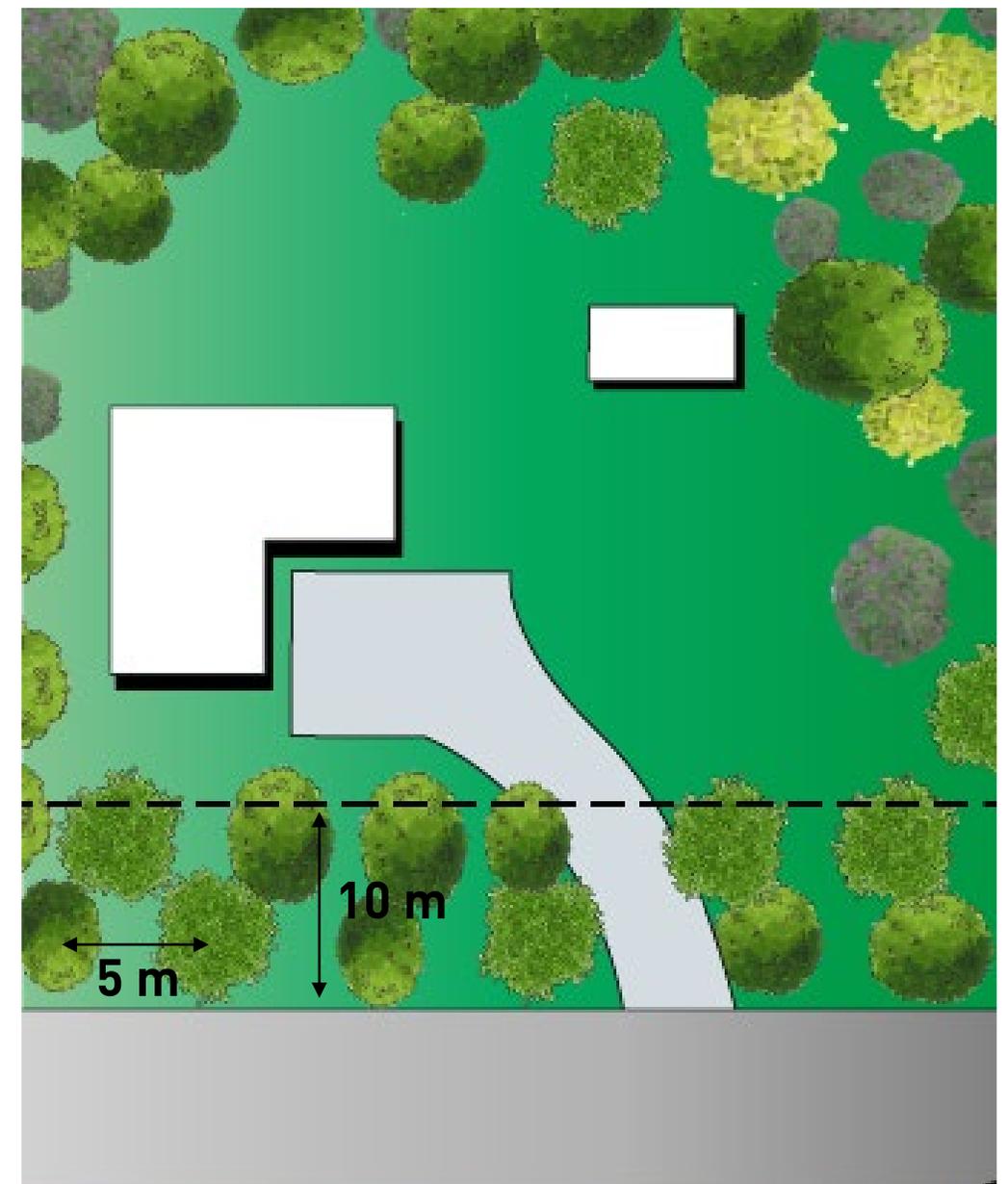
AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Remplacement du chapitre relatif à l'abattage d'arbres à l'intérieur d'un périmètre urbain et en zone de villégiature (article 26)

OBLIGATION DE PRÉSERVER UN ÉCRAN DE VERDURE OU DE REBOISER EN BORDURE D'UN CHEMIN PUBLIC OU PRIVÉ

Méthode de reboisement :

- il doit être garni d'au moins un arbre feuillu par 5 mètres linéaires de longueur de la bande;
- il doit être garni d'au moins deux rangées d'arbres sur l'ensemble de la longueur de la bande;
- les végétaux choisis doivent être durables et permanents;
- chaque arbre planté doit avoir un diamètre minimal de 3 centimètres mesuré au sol qui est reconnu pour pouvoir atteindre une hauteur d'au moins 7 mètres à maturité.



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Implantation d'un bâtiment accessoire sur un lot sans bâtiment principal (article 27)

AJOUT D'UNE NORME

- Impossibilité d'implanter un bâtiment accessoire à un usage principal s'il n'y a pas de bâtiment principal si le lot est pas situé à l'intérieur d'un périmètre urbain ou en zone RCP, RCS, RRé, et RR.

EXPLICATION

- Densifier les périmètres urbains;
- Harmoniser le règlement avec la vision de développement du Pôle récréotouristique.

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Normes relatives aux bâtiments et constructions accessoires (articles 28 à 31)

SOMMAIREMENT

- Concernant les garages isolés ou détachés, ajout d'une disposition stipulant que la superficie ne peut être supérieure à la superficie du bâtiment principal (art. 28);
- Relativement à la superficie totale d'implantation pour l'ensemble des bâtiments accessoires, ajout de la disposition suivante :
 - pour un lot dans une zone de villégiature de 999 mètres carrés et moins, la superficie d'implantation totale est comprise dans le coefficient maximal d'emprise au sol du bâtiment principal prescrit dans les grilles de spécifications.

EXPLICATION

- Permet d'assurer une meilleure harmonie quant au gabarit des différents bâtiments;
- Assure une concordance avec les normes prescrites dans les grilles des spécifications;
- Permet de contrôler la superficie d'occupation des bâtiments sur les lots en zones de villégiature.

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Normes relatives aux bâtiments et constructions accessoires (articles 28 à 31)

SOMMAIREMENT

- Ajout de deux types de constructions accessoires :
 - Abri à bois;
 - Poulailier domestique.

EXPLICATION

- Permet d'ajuster la réglementation;
- Répond aux besoins exprimés par plusieurs citoyens;
- Permet de promouvoir l'agriculture urbaine sans nuisance.



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Normes relatives aux bâtiments et constructions accessoires (articles 28 à 31)

POULAILLER DOMESTIQUE

- Le poulailler est d'usage accessoire à une habitation unifamiliale sur un terrain d'une superficie minimale de 1 000 mètres carrés;
- Un seul poulailler d'une superficie minimale de 0,37 mètre carré par poule, d'une superficie maximale de 10 mètres carrés et d'une hauteur maximale de 2 mètres est aménagé;
- Le poulailler doit prévoir de la ventilation et, le cas échéant, de l'isolation et une source de chaleur lorsque les poules sont gardées entre le 1er octobre d'une année au 1er mai de l'année suivante;
- L'aménagement du poulailler permet aux poules de trouver de l'ombre en période chaude;
- Un enclos grillagé extérieur d'une superficie minimale de 0,92 mètre carré par poule et d'une superficie maximale de 10 mètres carrés est aménagé;
- Le poulailler est localisé dans une cour arrière à une distance minimale de 4 mètres des lignes d'un terrain;
- Les poules ne doivent pas circuler librement ailleurs que dans le poulailler domestique et dans l'enclos grillagé;
- Aucune enseigne annonçant la vente ni aucune vente d'œufs, de viande, de fumier ou de tout autre produit dérivé des poules n'est autorisé;
- L'abreuvoir et la mangeoire doivent être à l'intérieur du poulailler, afin qu'aucun animal ne puisse y avoir accès ni attirer d'autres animaux;
- La garde de coq est interdite;
- La garde est limitée à un minimum de 2 poules et à un maximum de 5 poules.

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Normes relatives aux piscines (article 33)

SOMMAIREMENT

- Ajout de normes concernant les spas;
- Ajout d'une référence au Règlement sur la sécurité dans les bains publics afin de régir les piscines communautaires ou publiques;
- Interdiction des piscines résidentielles en zone RCP (Domaine Escapad).

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Normes relatives aux stationnements (article 33)

SOMMAIREMENT

- Remplacement du chapitre complet;
- Révision des normes relatives aux nombres de cases obligatoires minimales;

EXPLICATION

- Remplacement pour faciliter sa compréhension;
- Éviter l'aménagement de stationnement imposant ne répondant pas aux besoins des entreprises.

| Usage | Nombre minimale de cases |
|--|---|
| Unifamiliale et maison mobile | 1 case/logement |
| Bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale | 1,5 case/logement |
| Habitation collective | 0,5 case/logement-chambre |
| Studio | 1 case/studio |
| Centre commercial | 1 case/30 mètres carrés de plancher |
| Établissement de vente au détail | 1 case/20-50 mètres carrés de plancher |
| Établissements administratifs et commerces de services | 1 case/30-50 mètres carrés de plancher |
| Commerces de gros | 1 case/150 m ² de plancher |
| Commerce de l'hébergement | 1 case/2 chambres |
| Commerce de restauration et débit de boisson | 1 case/10 mètres carrés de plancher |
| Industrie et exploitation minière | 1 case/75-150 mètres carrés de plancher |
| Équipement de santé | 1 case/100 mètres carrés de plancher |
| Équipement d'éducation | 1 case par classe + les cases requises pour les équipements récréatifs |
| Équipement récréatif et culturel | 1 case/10 sièges pour tous les bâtiments où des sièges sont installés de façon permanente. 1 case/37 m ² de superficie de plancher dans les autres cas. Pour un théâtre, le nombre de places de stationnement est fixé à une case pour 3 sièges. |

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



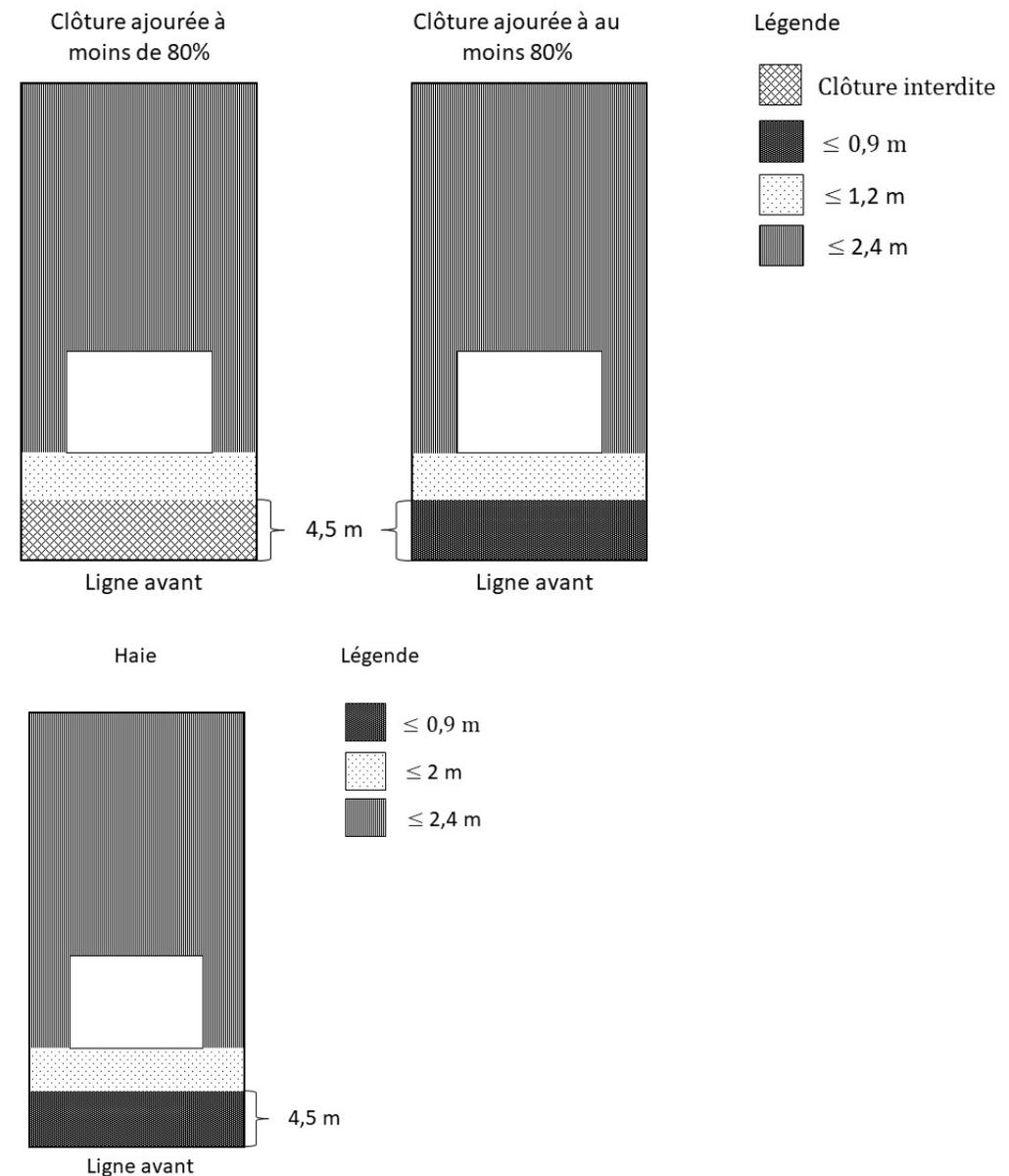
Normes relatives aux clôtures et haies (article 21)

SOMMAIREMENT

- Remplacement du chapitre complet;
- Interdiction des clôtures et des haies dans les zones RCP 1, 2 et 3;

EXPLICATION

- Remplacement pour faciliter sa compréhension;
- Correction de certaines incohérences. À titre d'exemple, il était permis d'avoir une clôture opaque directement sur la ligne de rue d'une hauteur de 2 mètres alors qu'une clôture ajourée ne pouvait être supérieure à 90 centimètres.;
- Éviter l'aménagement de stationnement imposant ne répondant pas aux besoins des entreprises.



AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Normes relatives aux murs de soutènement (article 21)

SOMMAIREMENT

- Possibilité de construire des murs de soutènement de plus de 1 mètre en cour avant :
 - Toutefois, les murs de soutènement, situés dans la marge avant peuvent avoir une hauteur supérieure à celle prévue ci-haut si le requérant du permis fournit, avec sa demande de permis, des plans et devis préparés par une autorité compétente en la matière;

EXPLICATION

- Favoriser l'harmonisation des bâtiments aux pentes naturelles des terrains.

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Modification des normes relatives aux gîtes touristiques
(article 34)

SOMMAIREMENT

Disposition particulière pour les gîtes touristiques à l'intérieur du Pôle récréotouristique du mont Adstock (zones RCP, RCS et RRé)

- le gîte est complémentaire à un usage de la classe h1-1;
- un maximum de 5 chambres à coucher peut être offert en location, contrairement à 3 chambres dans toute autre zone.

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 70-07

Le règlement de lotissement permet de définir les normes relatives au découpage des lots et à l'aménagement des voies de circulation, régir ou prohiber les opérations cadastrales et exiger des conditions à respecter pour l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale (MAMH, 2018).



Faits saillants

LES MODIFICATIONS ONT POUR OBJET :

1. d'intégrer les dispositions réglementaires du plan d'aménagement d'ensemble du Domaine Escapad;
2. d'établir une largeur maximale pour le lotissement d'un terrain destiné à un usage résidentiel desservi par les réseaux d'aqueduc et/ou égout.

Explications

Actuellement, notre règlement de lotissement prescrit une norme minimale pour la largeur des lots. Ce faisant, il n'y a rien qui empêche le lotissement de terrain vaste en périmètre urbain. Cette problématique fait en sorte que les réseaux d'aqueduc et d'égouts ne sont pas optimisés. D'autre part, considérant la difficulté d'agrandir les périmètres urbains, il est donc nécessaire pour les municipalités de consolider les périmètres urbains.

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Application de certaines normes à l'intérieur du Pôle récréotouristique (articles 4 et 5)

SOMMAIREMENT

Certaines dispositions particulières ne s'appliquent pas au zone RCP :

- Normes relatives aux accès (art. 4);
- Normes relatives à une rue sans issue (art. 5).

Superficies et dimensions minimales pour les lots desservis dans les zones RCP 1, 2 et 3 (article 10)

| Usages autorisés | Superficie minimale | Largeur minimale | Profondeur minimale |
|--------------------------|-----------------------|------------------|---------------------|
| Résidences et chalets | 1 000 m ² | 20 mètres | n/a |
| Grappe de mini-chalets | 5 000 m ² | 20 mètres | n/a |
| Résidences trifamiliales | 10 000 m ² | 20 mètres | n/a |

Remarque : dans le cas d'un lot situé dans une courbe de rue, la largeur minimale du lot peut être de 8 mètres.

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



Ajout d'une largeur maximale pour le lotissement d'un terrain destiné à un usage résidentiel desservi par les réseaux d'aqueduc et/ou égouts (articles 8 et 9)

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS DESSERVIS PAR L'UN DES SERVICES D'AQUEDUC OU D'ÉGOUTS

| | Normes |
|--|---------------------|
| Largeur minimale (mesurée sur la ligne avant) | 20 mètres |
| Largeur maximale (mesurée sur la ligne avant) des lots à usage résidentiel autre que multifamilial | 38,1 mètres |
| Profondeur minimale | aucune |
| Superficie et dimensions minimales des lots | 1 200 mètres carrés |

SUPERFICIE ET DIMENSIONS DES LOTS DESSERVIS PAR LES SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS

| | Normes |
|--|-------------|
| Largeur minimale (mesurée sur la ligne avant) | 15 mètres |
| Largeur maximale (mesurée sur la ligne avant) des lots à usage résidentiel autre que multifamilial | 38,1 mètres |
| Profondeur minimale | 25 mètres |
| Superficie et dimensions minimales des lots | aucune |

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 71-07

Le règlement de lotissement permet de régir le domaine du bâtiment, mais uniquement pour adopter des normes supérieures ou portant sur des bâtiments ou des éléments non visés par le Code de construction du Québec (MAMH, 2018).



Faits saillants

LES MODIFICATIONS ONT POUR OBJET :

1. d'intégrer les dispositions réglementaires du plan d'aménagement d'ensemble du Domaine Escapad;

SOMMAIREMENT

Disposition particulière

- Concernant les fondations pour les mini-chalets (art. 4);
- Pour répondre au principe de gestion durable des eaux pluviales :
 - aucun raccordement des drains français dans le réseau d'égout sanitaire n'est autorisé. La gestion et l'infiltration des eaux de ruissellement doivent être faites sur le terrain au moyen de technique de contrôle de gestion durable des eaux pluviales à la source (art. 5);
 - aucun raccordement, des eaux de toiture ou des eaux de ruissellement dans le réseau d'égout sanitaire n'est autorisé. La gestion et l'infiltration des eaux de ruissellement doivent être faites sur le terrain au moyen de technique de contrôle de gestion durable des eaux pluviales à la source (art. 6).

RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRAITON ARCHITECTURALE NUMÉRO 71-07

Le règlement sur les PIIA identifie certains territoires ou certaines catégories de projets devant faire l'objet d'une évaluation qualitative au moment d'une demande de permis ou de certificat. Il permet à la municipalité d'assurer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale tout en tenant compte des particularités de chaque situation (MAMH, 2018).



RÈGLEMENT RELATIF AU PIIA

Faits saillants

L'ADOPTION DU RÈGLEMENT A POUR OBJET :

1. de remplacer le règlement de 2014
2. d'intégrer les dispositions réglementaires du plan d'aménagement d'ensemble du Domaine Escapad et des modifications découlant de l'amendement au schéma d'aménagement de la MRC des Appalaches;
3. de clarifier et d'assurer une meilleure applicabilité des critères lors de l'évaluation de chaque demande;
4. d'assurer un meilleur encadrement des projets avec le milieu environnant;
5. d'assurer une vision de développement cohérente entre le projet Domaine Escapad et les zones du Pôle;
6. d'indiquer les travaux assujettis et non assujettis à une demande de PIIA pour chaque zone;
7. d'ajouter des critères pour les zones de prohibitions et de réserve.

RÈGLEMENT RELATIF AU PIIA

Zone RCP

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

1. Réduire au maximum le ruissellement et l'apport de sédiments dans le ruisseau Rodrigue et les zones marécageuses par l'application de techniques de gestion durable des eaux pluviales;
2. Minimiser la mise à nu des sols et maximiser la préservation du couvert végétal existant;
3. Favoriser l'intégration des composantes architecturales des constructions avec le paysage et privilégier les constructions écologiques.



EXEMPLES DE CRITÈRE

- Le coefficient total d'emprise au sol de tous les bâtiments est le plus faible possible;
- La construction est localisée dans la partie la moins en pente du terrain et son architecture s'intègre au relief naturel du terrain;
- L'implantation permet de conserver le plus possible les végétaux pouvant constituer un écran de verdure autour des constructions;
- La couleur des revêtements extérieurs évite de contraster avec les couleurs naturelles présentes dans le paysage;
- L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée...

RÈGLEMENT RELATIF AU PIIA

Zones RCS et RRé

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

1. Assurer la meilleure intégration possible des constructions dans le paysage.
2. Privilégier les constructions à l'extérieur des zones de forte pente.
3. Contribuer à renforcer la vocation récréotouristique du mont Adstock.

EXEMPLES DE CRITÈRE

- La volumétrie du bâtiment s'intègre au relief naturel;
- Le déboisement aux fins d'implantation des constructions et des infrastructures est limité et les espaces de circulation pour la machinerie durant les travaux sont minimisés;
- L'implantation permet de conserver le plus possible les végétaux pouvant constituer un écran de verdure autour des constructions;
- La couleur des revêtements extérieurs évite de contraster avec les couleurs naturelles présentes dans le paysage;
- L'utilisation de matériaux naturels est privilégiée;
- Un espace naturel est conservé de manière à préserver la quiétude des voisinages résidentiels aux abords du terrain de golf...



RÈGLEMENT RELATIF AU PIIA

Zones RR (réserve) et RP (prohibition)

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

1. Limiter l'impact des aménagements sur le paysage naturel.

EXEMPLES DE CRITÈRE

- Le tracé des sentiers est planifié de manière à s'éloigner le plus possible des secteurs de forte pente et des affleurements rocheux;
- Lorsque possible, le réaménagement des sentiers existants est privilégié;
- Les coupes d'arbres devraient être limitées à celles effectuées dans le but d'implanter les aménagements;
- L'utilisation de matériaux perméables est utilisée pour les sentiers multifonctionnels.

RÈGLEMENTS NUMÉROS 245-19 À 248-19

Prochaines étapes



13 MAI 2019

Adoption, avec ou sans changement, des seconds projets de règlement numéros 245-19 et 246-19 (art. 134 LAU);



30 MAI AU 6 JUIN 2019

Période durant laquelle la municipalité reçoit les demandes afin que certaines dispositions des règlements 245-19 et 246-19 soient soumis à l'approbation référendaire (art. 133 LAU);



10 JUIN 2019

Si aucune demande pour que certaines dispositions des règlements soient soumis à l'approbation référendaire, adoption des règlements numéros 245-19 et 246-19 (art. 135 LAU);

Adoption, avec ou sans changement des règlement numéros 247-19 et 248-19 (art. 134 LAU)



12 JUIN 2019

Adoption, par le Conseil des maires de la MRC, de la résolution approuvant les règlements (art. 137.3 LAU).

Entrée en vigueur des règlements (art. 137.15).

An aerial photograph of a golf course and surrounding forested hills. The golf course is visible in the lower half of the image, with several green fairways and sand traps. The hills are covered in dense forest. In the background, a large mountain peak is visible under a cloudy sky. A white rectangular box is superimposed over the center of the image, containing the text 'AVEZ-VOUS DES QUESTIONS ?' in large, bold, white capital letters.

**AVEZ-VOUS DES
QUESTIONS ?**

An aerial photograph of a golf course and surrounding forested hills. A large mountain peak is visible in the background. The foreground shows a golf course with several holes and sand traps, surrounded by dense trees. A white rectangular frame is overlaid on the center of the image, containing the text "MERCI ET BONNE SOIRÉE".

**MERCI ET
BONNE SOIRÉE**