

PRÉSENTATION PUBLIQUE

Projet de règlement numéro
266-21 amendant le règlement
de zonage numéro 69-07

Consultation écrite du 3 au 17
mai 2021

Jérôme Grondin, urbaniste

Directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement



**CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLÉGIATURE**

—
dans Les Appalaches

CONSULTATION ÉCRITE

Conformément à l'arrêté 2020-008 datée du 22 mars 2020, une période de consultation écrite se tiendra du 3 au 17 mai 2021 concernant ce projet de règlement.

Cette consultation écrite remplace l'assemblée publique de consultation prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

 **Adstock**
MUNICIPALITÉ



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLÉGIATURE
dans Les Appalaches

PERSONNES HABILES À VOTER

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, certaines dispositions du projet de règlement 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

dstock
MUNICIPALITÉ



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLÉGIATURE

—
dans Les Appalaches

LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

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).

Adstock
MUNICIPALITÉ



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLÉGIATURE
dans Les Appalaches

Objectifs

1. Apporter une clarification à la définition du terme « agrandissement » à l'article 24;
2. Modifier l'article 10.3.3 afin de clarifier certaines incongruités, de permettre la construction de garage isolé de deux étages à l'intérieur d'un périmètre urbain et de permettre de plus grande superficie maximale pour les bâtiments accessoires situés sur des lots de 799 mètres carrés et moins dans un périmètre urbain;
3. Modifier l'article 4.5.1 afin d'inclure l'usage « pépinière » dans le groupe d'usage « Agriculture et foresterie de toute nature (a1) »;
4. Autoriser les exploitations acéricoles dans les zones FORéc à titre d'usage spécifiquement permis.

LE PROJET DE RÈGLEMENT

Modification du terme « agrandissement » (art. 4)

AVANT

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou d'augmenter la superficie d'occupation au sol d'un bâtiment ou de toute autre construction.

Sont considérés à titre d'agrandissement les travaux ayant pour but d'augmenter de 25 % et plus **la hauteur d'un bâtiment** ou de toute autre construction.

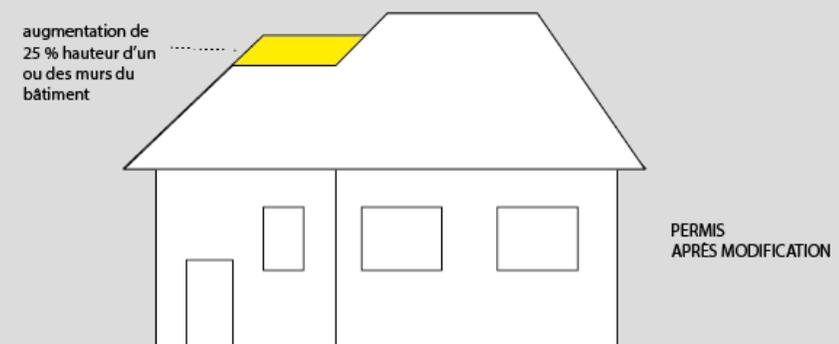
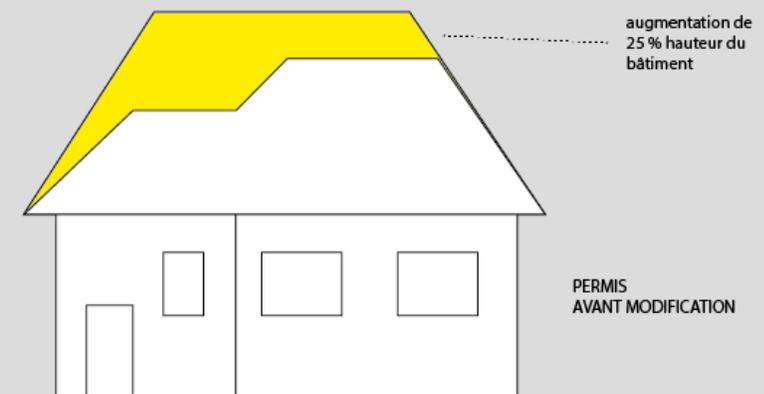
APRÈS

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou d'augmenter la superficie d'occupation au sol d'un bâtiment ou de toute autre construction.

Sont considérés à titre d'agrandissement les travaux ayant pour but d'augmenter de 25 % et plus **la hauteur d'un ou des murs du bâtiment** ou de toute autre construction.

Explications

Cette modification est apportée afin d'encadrer les bâtiments à plusieurs paliers dans les situations où une partie du bâtiment est dérogatoire (empiètement bande riveraine ou marges)



LE PROJET DE RÈGLEMENT



Aout de l'usage « pépinière » dans le groupe d'usage « Agriculture et foresterie de toute nature (a1) » (art. 5)

Explications

Actuellement, cet usage est inclus dans l'usage « commerces et services lourds ». On considère que cet usage fait également partie de la catégorie d'usage a1 afin de le permettre dans les zones à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

LE PROJET DE RÈGLEMENT



Modification aux dispositions relatives aux bâtiments accessoires (art. 6)

PREMIÈRE MODALITÉ – MODIFICATION CONCERNANT LES CONTENEURS

AVANT	APRÈS
De plus, un conteneur ne doit pas être implanté dans les cours latérales et avant.	De plus un conteneur ne doit pas être implanté dans la cour avant.

Explications

Considérant qu'un conteneur comme bâtiment accessoire à un usage du groupe habitation est encadré par le règlement sur les PIIA, il y a lieu d'autoriser un conteneur en marge latérale.

LE PROJET DE RÈGLEMENT

Modification aux dispositions relatives aux bâtiments accessoires (art. 6) - suite



DEUXIÈME MODALITÉ – MODIFICATION DES SUPERFICIES MAXIMALES POUR LES BÂTIMENTS ACCESSOIRES SUR DES LOTS DE 799 M² ET - EN MILIEU URBAIN

AVANT	APRÈS
<p>[...]</p> <p>Toutefois, dans les périmètres urbains et dans les zones de villégiature, la superficie d'implantation totale pour l'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 7 % de la superficie d'un terrain sans toutefois excéder une superficie maximale de 150 mètres carrés.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p>Toutefois, dans les périmètres urbains et dans les zones de villégiature, la superficie d'implantation totale pour l'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 7 % de la superficie d'un terrain sans toutefois excéder une superficie maximale de 150 mètres carrés.</p> <p>[...]</p> <p>De plus, lorsqu'un lot dans un périmètre urbain a une superficie de 799 mètres carrés et moins, la superficie d'implantation totale pour l'ensemble des bâtiments accessoires ne doit pas excéder la plus petite de deux dimensions suivantes : 10 % de la superficie du terrain ou 55 mètres carrés.</p>

Explications

Cette proposition de modification fait suite à des commentaires reçus en périmètre urbain comme quoi la superficie maximale pour les bâtiments accessoires pouvait être trop restrictive plus les plus petits lots que l'on retrouve dans les centres de village.

LE PROJET DE RÈGLEMENT

Modification aux dispositions relatives aux bâtiments accessoires (art. 6) - suite



TROISIÈME MODALITÉ – CLARIFICATION D'UNE NORME SPÉCIFIQUE RELATIVE AU GARGAE ATTENANT OU INCORPORÉ AU BÂTIMENT PRINCIPAL

AVANT

3. Les murs d'un garage ~~avec fenêtre(s) du côté des voisins~~ doivent respecter les normes d'implantation prévues pour le bâtiment principal;

APRÈS

3. Les murs d'un garage doivent respecter les normes d'implantation prévues pour le bâtiment principal;

Explications

Cette phrase cause un problème d'interprétation puisqu'un garage attenant doit respecter les normes du bâtiment principal (min. 2 mètres) alors qu'un garage détaché, s'il n'a pas de fenêtre, peut être à 1.5 mètres selon certaines conditions.

LE PROJET DE RÈGLEMENT

Modification aux dispositions relatives aux bâtiments accessoires (art. 6) - suite



QUATRIÈME MODALITÉ – AUTORISATION DES GARAGES ISOLÉS À 2 ÉTAGES EN MILIEU URBAIN

AVANT	APRÈS
<p>4. Un garage isolé peut avoir un maximum de 1 étage. En aucun cas, la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'un garage isolé ne doit excéder la hauteur du bâtiment principal, jusqu'à un maximum de 8 mètres. Pour un garage isolé accessoire à une maison mobile, la hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres.</p>	<p>4. Un garage isolé peut avoir un maximum de 1 étage. En aucun cas, la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'un garage isolé ne doit excéder la hauteur du bâtiment principal, jusqu'à un maximum de 8 mètres. Pour un garage isolé accessoire à une maison mobile, la hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres.</p> <p>Nonobstant ce qui précède, à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, un garage isolé peut avoir un maximum de 2 étages. Toutefois, en aucun cas la hauteur calculée entre le sol et la partie la plus élevée d'un garage isolé ne doit excéder la hauteur du bâtiment principal, jusqu'à un maximum de 8 mètres. Pour un garage isolé accessoire à une maison mobile, la hauteur maximale est fixée à 4,5 mètres.</p>

Explications

Volonté du conseil de permettre des garages à 2 étages milieu urbain. Ce faisant, les hauteurs devront néanmoins respecter la hauteur du bâtiment principal.

LE PROJET DE RÈGLEMENT



Autorisation des exploitations acéricoles dans les zones forestières récréotouristiques FORéc (art. 7)

Explications

Cette modification vise à permettre les exploitations acéricoles dans les zones FORéc qui entourent le Pôle récréotouristique du mont Adstock. Il y a déjà des érablières dans le secteur. Par ailleurs, les exploitations acéricoles sont d'ores et déjà autorisés dans certaines zones dans le pôle. On vient donc corriger cette incongruité.

LE PROJET DE RÈGLEMENT

Prochaines étapes



3 AU 17 MAI 2021

Période de consultation écrite;



JUIN 2021

Adoption, avec ou sans changement, du second projet de règlement numéro 266-21 (art. 134 LAU);



JUILLET 2021

Procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter pour soumettre une demande d'approbation référendaire;



AOÛT 2021

Si aucune demande pour que certaines dispositions des règlements soient soumis à l'approbation référendaire, adoption du règlement numéro 266-21 (art. 135 LAU);



AOÛT / SEPTEMBRE 2021

Adoption, par le Conseil des maires de la MRC, de la résolution approuvant le règlement (art. 137.3 LAU). Entrée en vigueur du règlement (art. 137.15).

QUESTIONS / COMMENTAIRES ?

Veillez transmettre vos questions / commentaires par écrits, par courriel ou par écrit, au directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement avant le 17 mai 2021 :

Courriel :

urbanisme@adstock.ca

Courrier :

À l'attention de M. Jérôme Grondin

35, rue Principale Ouest

Adstock (QC) G0N 1S0



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLÉGIATURE

—
dans Les Appalaches



418 422-2135



418 422-2134



info@adstock.ca

35, rue Principale Ouest, Adstock (QC) G0N 1S0

ADSTOCK.CA