

REFONTE DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Présentation

Avril 2024

Jérôme Grondin, urb.

Service de l'urbanisme et de l'environnement



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

—
dans Les Appalaches

ORDRE DU JOUR

- Mot de bienvenue;
- Contexte et démarche;
- Présentation du Plan d'urbanisme;
- Présentation du Règlement d'urbanisme et des principales modifications;
- Les prochaines étapes;
- Commentaires et questions.

OBJECTIF DE LA RENCONTRE

Présenter les faits saillants de la refonte du Plan d'urbanisme et de la réglementation d'urbanisme.

Il s'agit d'un résumé n'ayant aucune valeur légale qui ne traite pas de l'ensemble des sujets et règles abordés dans ces documents.

REFONTE RÉGLEMENTAIRE



CONTEXTE ET DÉMARCHE

CONTEXTE

- Regroupement des municipalités de Saint-Méthode-de-Frontenac, de Sacré-Cœur-de-Marie et de Sainte-Anne-du-Lac en 2001;
- Adoption du schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Appalaches en 2002;
- Adoption du 1^{er} plan d'urbanisme d'Adstock en 2007;
- Adoption d'une planification stratégique;
- Adoption de la Politique des familles et des aînés en 2016;
- Adoption du Plan paysage en 2020;
- Politique environnementale à venir.

Volonté du conseil de mettre à jour la réglementation d'urbanisme en tenant compte des enjeux de chaque milieu.

DÉMARCHE

- Consultations par secteur (mise à jour du plan stratégique);
- 2 sondages en ligne (309 et 261 répondants);
- Atelier participatif (35 participants);
- Plusieurs rencontres avec le conseil;
- Rencontre de travail avec le CCU;
- Mandat d'accompagnement avec la firme L'Atelier urbain.

PLAN D'URBANISME

Document de planification qui définit la vision et les intentions de l'aménagement du territoire d'Adstock

VS

RÈGLEMENTS VISÉS PAR LA REFONTE

- Projet de règlement du Plan d'urbanisme numéro 298-24;
- Projet du Règlement d'urbanisme numéro 299-24.

RÈGLEMENT D'URBANISME

Règlement qui encadre les travaux, les constructions et les usages sur les terrains sur le territoire d'Adstock

ENJEUX

- Vitalité des villages :
 - Préservation des services de proximité;
 - Pénurie de logement (Saint-Méthode);
 - Vieillesse de la population;
 - Attraction et rétention de la population.
- Une économie à stimuler :
 - Développement du parc industriel;
 - Déploiement du pôle agroalimentaire;
 - Mise en valeur du milieu agricole.
- Popularité grandissante de la villégiature (lacs) :
 - Transformation des résidences saisonnières en résidences permanentes;
 - Augmentation de la densité autour des lacs;
 - Protection des lacs;
 - Menace des espèces exotiques envahissantes.
- Attrait du récréotourisme :
 - Développement du mont Adstock;
 - Parc national de Frontenac.
- Évolution des besoins de la population;
- Besoins différents selon les milieux de vie.

LE PLAN D'URBANISME



THÈMES ABORDÉS

- Énoncé de vision;
- Contexte historique et données socio-économiques;
- Diagnostics par milieu de vie;
 - Cadre de vie et habitation;
 - Parcs et équipements communautaires et bâtiments municipaux;
 - Vitalité économique et emploi;
 - Transport, mobilité et sécurité;
 - Environnement et adaptation aux changements climatiques;
 - Contraintes naturelles et anthropiques;
 - Patrimoine et paysages;
 - Enjeux;
 - Orientations et objectifs d'aménagements et moyens de mise en œuvre;
 - Concept d'organisation spatiale;
- Grandes affectations du sol et compatibilités des usages;
- Stratégie d'interventions pour contrer les îlots de chaleurs;
- Plan d'action.

LE PLAN D'URBANISME



ÉNONCÉ DE VISION



EN ROUTE VERS 2039

Cadre de vie et habitation

En 2039, Adstock offre un cadre de vie de qualité à proximité de la nature grâce à la villégiature et aux nombreux attraits de plein air, que ce soit au sein d'un village, sur le bord d'un lac ou en milieu rural. L'offre de logements s'est diversifiée afin de répondre aux besoins de tous les types de ménages.

Les équipements et les services municipaux répondent aux différents besoins de l'ensemble des milieux de vie. La vie communautaire dynamique contribue à créer un fort sentiment d'appartenance des adstockoises et adstockois envers leur territoire.

Vitalité économique et emploi

En 2039, l'offre commerciale et de services dans les milieux villageois s'est consolidée et s'est améliorée. La préservation et la pérennisation des services de proximité répondent aux besoins de l'ensemble de la population. De nouveaux emplois ont aussi été créés grâce au dynamisme de la zone agricole, en particulier avec l'essor du pôle agroalimentaire de Sacré-Cœur-de-Marie et du pôle industriel de Saint-Méthode.

Le pôle récréotouristique de Saint-Daniel, avec le mont Adstock et le Parc national de Frontenac, continue quant à lui d'attirer des touristes tout en contribuant au rayonnement de la région.

Transport, mobilité et sécurité

En 2039, le réseau routier d'Adstock est plus sécuritaire pour l'ensemble des usagers grâce aux interventions d'aménagement posées et aux activités de sensibilisation déployées. Les investissements dans les infrastructures pour sécuriser les modes de transport actifs favorisent une saine cohabitation entre tous les modes de déplacement.

Environnement et adaptation aux changements climatiques

En 2039, Adstock priorise l'environnement en protégeant ses milieux naturels, ce qui permet à la population de profiter de la nature et d'y pratiquer une diversité d'activités récréatives soucieuses de l'environnement. Plusieurs bonnes pratiques écologiques mises en place par la Municipalité contribuent à la lutte aux changements climatiques tout en minimisant l'impact des activités humaines sur l'environnement et particulièrement sur les lacs.

Patrimoine et paysage

En 2039, le patrimoine bâti des différents milieux villageois et les paysages naturels, tels que les forêts, les parcs, les lacs ou les reliefs, sont protégés et mis en valeur, ce qui contribue à la fierté des adstockoises et adstockois envers leur municipalité.

LE PLAN D'URBANISME



ORIENTATIONS ET OBJECTIFS



ORIENTATION 1 | CONSOLIDER LES ACTIVITÉS AFIN D'OPTIMISER L'UTILISATION DE L'ESPACE ET LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES

- Consolider le développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation
- Orienter le développement rural le long du réseau routier existant et entretenu en période hivernale
- Encadrer le développement résidentiel et de villégiature autour et en périphérie des lacs

ORIENTATION 2 | ASSURER UNE QUALITÉ ET UNE DIVERSITÉ DU CADRE BÂTI

- Adapter l'offre résidentielle à la demande afin d'accueillir tous les types de ménages
- Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti
- Valoriser et préserver les composantes identitaires des milieux de vie

ORIENTATION 3 | FAVORISER DES MILIEUX DE VIE AGRÉABLES ET DISTINCTIFS ET UNE VIE COMMUNAUTAIRE DYNAMIQUE

- Adapter l'offre de services et d'équipements municipaux aux besoins de la population
- Renforcer l'attractivité des noyaux villageois
- Renforcer le sentiment d'appartenance envers la communauté

ORIENTATION 4 | ASSURER LA VITALITÉ ÉCONOMIQUE DE LA MUNICIPALITÉ

- Répondre aux besoins locaux en termes de commerces et services
- Encourager la création d'emplois de qualité sur le territoire municipal, notamment dans le parc industriel de Saint-Méthode
- Assurer la pérennité des activités agricoles dans une perspective de développement durable, notamment en développant le pôle agroalimentaire de Sacré-Cœur-de-Marie
- Poursuivre le développement récréotouristique, notamment en lien avec le mont Adstock et le Parc national de Frontenac

ORIENTATION 5 | AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ET LA QUALITÉ DES RÉSEAUX DE MOBILITÉ

- Diminuer les contraintes liées au transport routier
- Améliorer la sécurité et la convivialité des déplacements

ORIENTATION 6 | PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES, LES MILIEUX NATURELS ET LES COMPOSANTES IDENTITAIRES EN TENANT COMPTE DES IMPACTS DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

- Protéger et mettre en valeur les éléments d'intérêt naturel
- Accroître le verdissement des rues, des parcs et des terrains privés
- Encourager les bonnes pratiques qui minimisent les impacts sur l'environnement

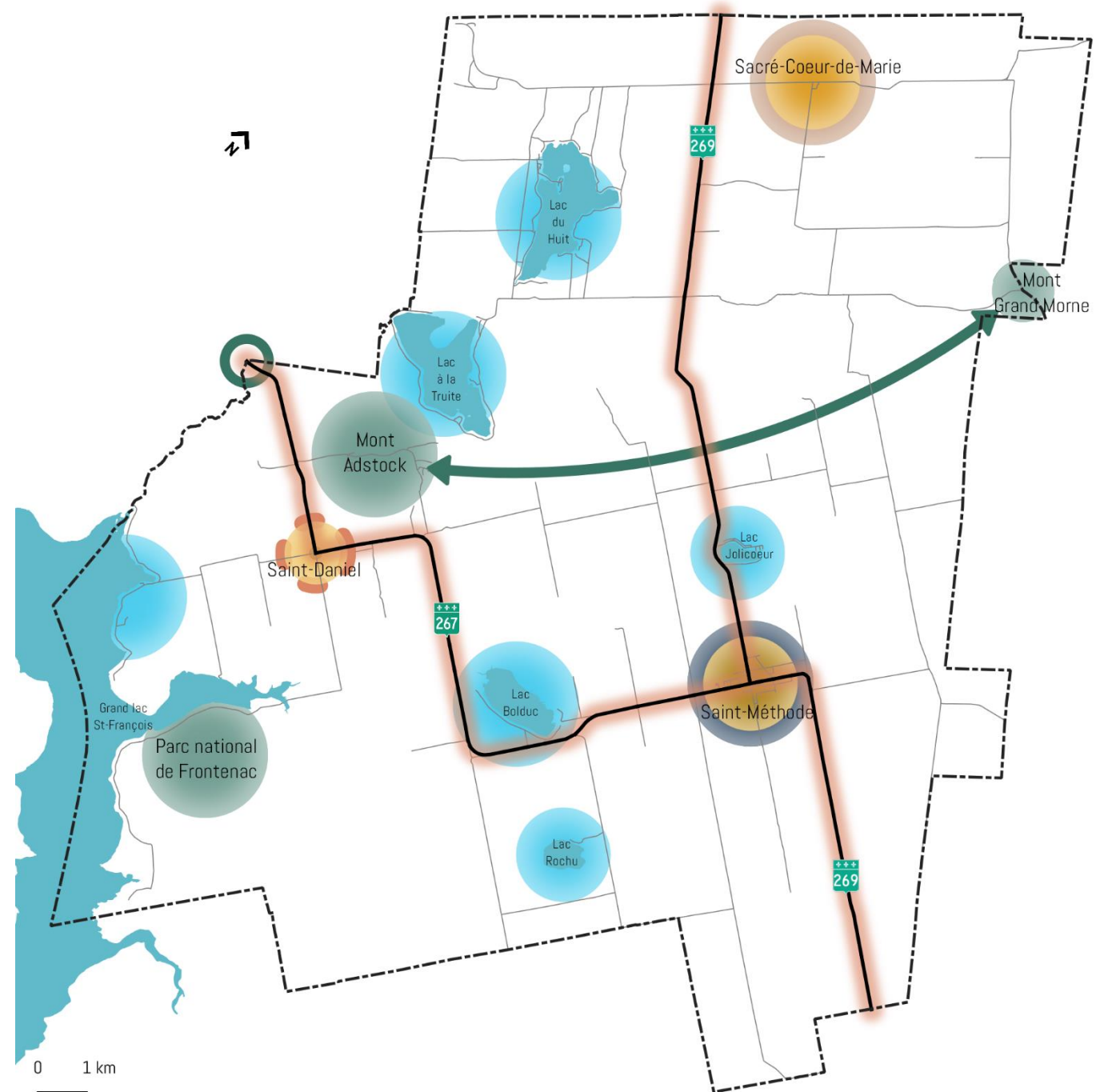
PLAN D'URBANISME

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Un concept a également été réalisé pour chaque milieu de vie.

Actions de la Municipalité en lien avec l'occupation du territoire.



Plans d'eau
Cours d'eau
Route provinciale
Chemin local

Pôle résidentiel et de service
Pôle de villégiature
Pôle agroalimentaire
Pôle récréotouristique
Pôle industriel

Lien récréotouristique à créer
Carrefour récréotouristique à consolider
Entrée stratégique

LE PLAN D'URBANISME



PLAN DES AFFECTATIONS



PLAN D'URBANISME

PLAN DES AFFECTATIONS



- Limite municipale
- Limite de lot
- Périimètre d'urbanisation
- Rue
- Plans d'eau
- Cours d'eau

AFFECTATION

Agricole

- Agricole dynamique
- Agricole
- Agroforestière
- Îlot déstructuré type 1
- Îlot déstructuré type 2

Pôle récréotouristique du Mont Adstock

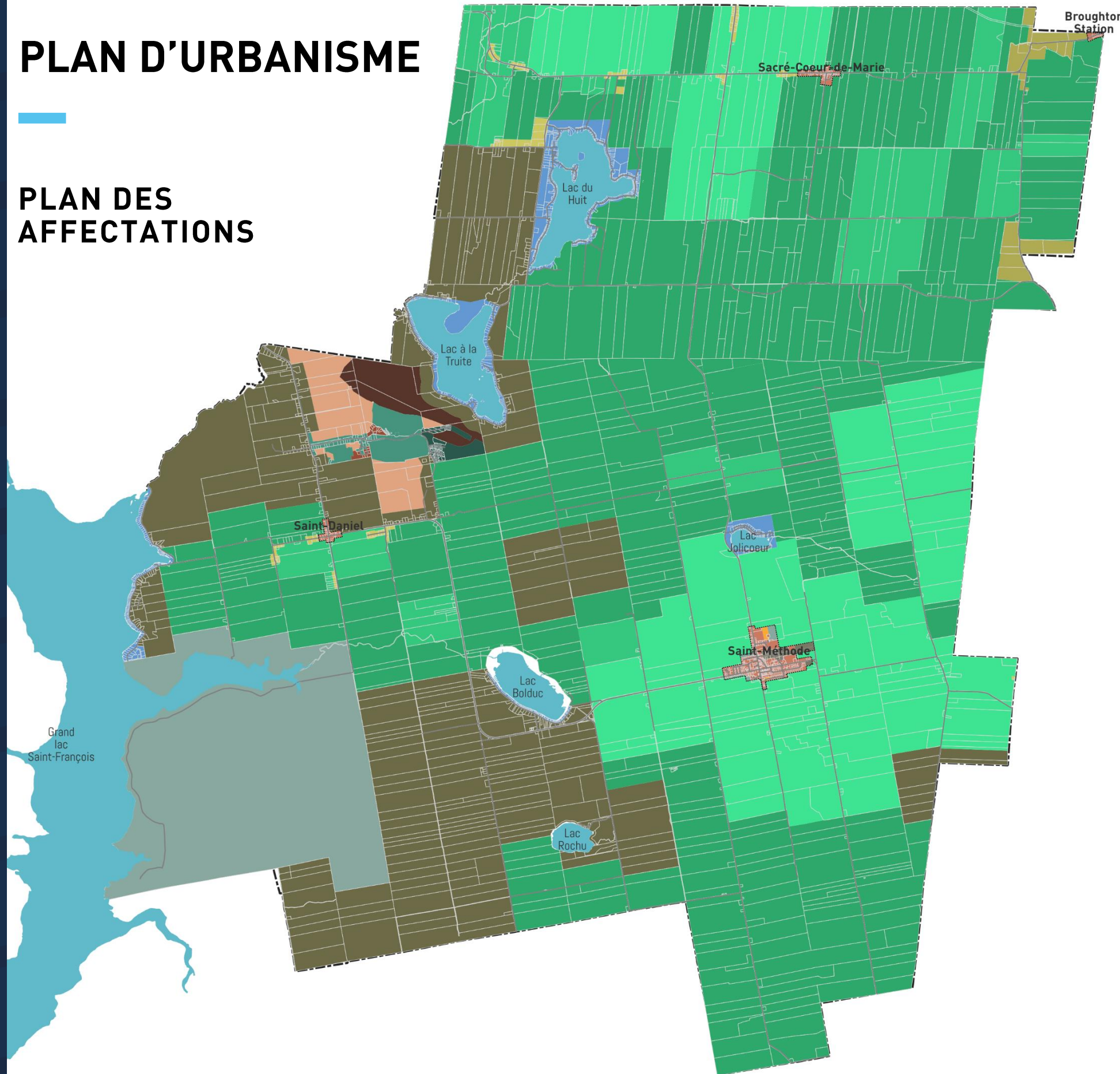
- Prédominance commerciale prioritaire
- Prédominance commerciale secondaire
- Prédominance résidentielle
- Réserve
- Prohibition

Périimètre d'urbanisation

- Territoire occupé
- Aménagement prioritaire
- Aménagement de réserve
- Industrielle

- Forestière
- Villégiature
- Parc national de Frontenac

0 1 km



**QUESTIONS /
COMMENTAIRES ?**

LE RÈGLEMENT D'URBANISME



REGROUPEMENT DES RÈGLEMENTS SUIVANTS

- Permis et certificats
- Condition d'émission de permis
- Construction
- Zonage
- Lotissement
- PIIA
- PAE
- Dérogations mineures
- Démolition d'immeubles (nouveau)
- PPCMOI (nouveau)
- Usages conditionnels (nouveau)

TERMINÉ LA RECHERCHE À TRAVERS PLUSIEURS RÈGLEMENTS

- Regroupement des règlements en un seul document;
- Recherche beaucoup plus facile;
- Utilisation de renvois dans le texte afin d'accélérer la recherche dans le document;
- Utilisation de plusieurs illustrations afin d'en faciliter la compréhension.

NOUVELLE STRUCTURE

- Compréhension du document plus facile;
- Élimination des grilles de spécifications par zone par une gestion réglementaire par milieu de vie.

RÈGLEMENT DIVISÉ EN 22 TITRES

1. Intentions du règlement et réglementation basée sur la forme;
2. Dispositions déclaratives, interprétatives et administratives;
3. Dispositions relatives aux permis et certificats
4. Lotissement;
5. Construction;
- 6. Fiches réglementaires par milieu de vie;**
- 7. Usage;**
- 8. Bâtiment;**
- 9. Bâtiments, constructions et équipements accessoires**
- 10. Aménagement de terrains;**
- 11. Milieux naturels et protection de l'environnement;**

12. Contraintes anthropiques;

13. Dispositions particulières à certains usages;

14. Droits acquis;

15. Démolition d'immeubles;

16. Plan d'aménagement d'ensemble (PAE);

17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

18. Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

19. Dérogations mineures;

20. Usages conditionnels;

21. Procédure de modification réglementaire;

22. Dispositions finales.

LE RÈGLEMENT D'URBANISME



TITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

PERMIS ET CERTIFICATS

Principales modifications apportées

- Révision des documents exigés (ex. : exigence de photos à la fin de certains travaux);
- Délivrance de permis automatique pour certains types de travaux par déclaration;
- Tableau exhaustif concernant ce qui requiert une autorisation municipale.

Catégorie	Nature des travaux	Non requis	Déclaration de travaux	Certificat d'autorisation	Permis de construction
Bâtiment principal	Construction neuve				•
	Agrandissement				•
	Rénovation, modification ou autre :				
	Remplacement d'un revêtement extérieur (même matériau)	•			
	Remplacement d'un revêtement extérieur (nouveau matériau)		• (Sauf M3 et M5.2-2)		• (Seulement M3 et M5.2-2)
	Remplacement d'un revêtement de toiture (même matériau)	•			
	Remplacement d'un revêtement de toiture (nouveau matériau)		•		
	Construction ou reconstruction d'une fondation				•
	Entretien d'une fondation avec déblai ou remblai à moins de 300 m d'un lac et à moins de 100 m d'un cours d'eau			•	
	Entretien d'une fondation sans déblai ou remblai		•		
	Modification de la structure (murs, toit, plancher, etc.) autre que des travaux d'entretien				•
	Modification de la superficie de plancher d'un débit de boisson				•
	Porte ou fenêtre avec mêmes dimensions	•			
	Porte ou fenêtre avec nouvelles dimensions ou ajout		•		
	Modification ou construction d'une véranda ou d'un solarium				•
	Rénovation d'une véranda ou d'un solarium à l'extérieur de la rive et des marges		•		

LE RÈGLEMENT D'URBANISME



TITRE 6

FICHES RÉGLEMENTAIRES PAR MILIEUX DE VIE

FICHES RÉGLEMENTAIRES PAR MILIEU DE VIE

- Remplacement des grilles des usages et des spécifications par les fiches réglementaires;
- Chaque fiche rassemble la majorité des normes spécifiques applicables;
 - Usages;
 - Grandeur de terrain (lotissement);
 - Architecture et implantation d'un bâtiment;
 - Emprise au sol des bâtiments;
 - Aménagement et utilisation d'un terrain;
 - Aménagement d'un stationnement;
 - Normes concernant les constructions et équipements accessoires;
 - Etc.
- Chaque fiche renvoie également à certaines normes particulières lorsqu'applicable (bâtiments accessoires, affichage, abattage d'arbres, protection des rives, règlements discrétionnaires, etc.).

OBJECTIFS DE CETTE NOUVEAUTÉ

- Regrouper le plus possible les normes applicables à un milieu de vie afin de faciliter la recherche pour les citoyens;
- Faciliter la compréhension des normes par l'ajout d'illustrations.

EXEMPLES DE FICHES

SECTION 6.6.2 M4.2 – VILLÉGIATURE RÉSIDENTIELLE

512. Intention

Le milieu de vie « M4.2 – Villégiature résidentielle » est principalement caractérisé par la présence de résidences unifamiliales et de chalets saisonniers implantés sur de petites parcelles bordées par des rues ou ruelles. Il est régi par le Règlement d'urbanisme de la Ville de Québec.

Cette fiche a été conçue à l'appui de l'adoption du Règlement d'urbanisme de la Ville de Québec. Elle a pour but de fournir une information de base sur les dispositions du Règlement d'urbanisme de la Ville de Québec relatives à la villégiature résidentielle.

514. Usages autorisés

Le tableau suivant présente les usages autorisés dans un milieu de vie « M4.2 – Villégiature résidentielle ».

Tableau 250 Usages autorisés

Usages	Autorisés
U1 : Habitation unifamiliale	Oui
U2 : Habitation familiale	Non
U3 : Habitation trépannée	Non
U4 : Habitation multifamiliale	Non
U5 : Station mobile	Non
U6 : Chalet	Non
U7 : Habitation saisonnière	Oui
U8 : Habitation collective	Non
C1 : Services personnels, financiers et professionnels	Non
C2 : Commerces et services légers	Non
C3 : Commerces et services modérés	Non
C4 : Commerces et services lourds	Non
C5 : Commerces et services de type récréatif	Restriction (Art. 515)
C6 : Commerces et services liés au Parc Frontenac	Non
C7 : Commerce complémentaire aux activités agricoles ou forestières	Non
I1 : Entreprises	Non
I2 : Industries et activités ou transport ou nécessitant des opérations de machines lourdes	Non
I3 : Industries, usines ou manufactures	Non
I4 : Cours d'entreposage de carcasses de véhicules ou de rebuts	Non
I5 : Parc et récréation	Oui
P1 : Équipements ou services communautaires	Non
P2 : Utilité publique	Restriction (Art. 515)
P3 : Antennes de télécommunication	Non
P4 : Grandes décharges	Non
A1 : Agriculture et horticulture sans nuisances	Non
A2 : Élevage de bétail	Non
A3 : Cheval ou équidé	Non
A4 : Culture de cannabis	Non
M1 : Exploitation minière	Non
M2 : Carrières, gravières et sablières	Non

515. Dispositions particulières concernant les usages

Tableau 251 Restrictions concernant certains usages

Usages	Restrictions
C5	L'usage « Commerce de détail (C505) » doit respecter les dispositions particulières prévues au Chapitre 13.1
P3	Seulement l'usage « Utilité publique (P301) » est autorisé à l'exception des réseaux d'égout et d'égout.

516. Lotissement

Les dispositions du tableau suivant s'appliquent aux dimensions relatives à un lot dans un milieu de vie « M4.2 – Villégiature résidentielle ».

Tableau 252 Normes de lotissement

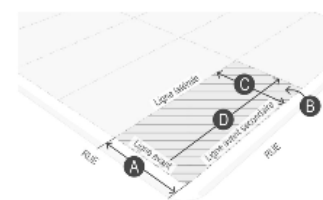


Figure 158 Normes de lotissement

	Norme	Part. deserv.	Part. deserv.
A. Largeur minimale sur la ligne avant (m)	20	30	50
A. Largeur maximale sur la ligne avant (m)	-	-	-
B. Surface minimale (m ²)	1 200	2 000	5 000
C. Largeur moyenne minimale (m)	25	30	50
D. Profondeur moyenne minimale (m)	25	30	50

Lot deserv. : Lot desservi par des services d'égout et d'égout sanitaire.

* Lot partiellement desservi : Lot desservi par l'un des services d'égout et d'égout sanitaire.

517. Implantation d'un bâtiment principal

Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'implantation d'un bâtiment principal dans un milieu de vie « M4.2 – Villégiature résidentielle ».

Tableau 253 Implantation d'un bâtiment principal

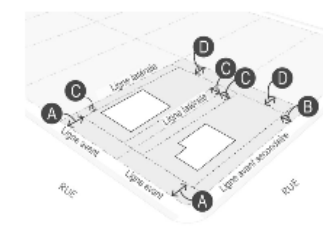


Figure 159 Marge de recul

	Minimum	Maximum
A. Marge avant (m)		
Terrain ayant une profondeur moyenne de plus de 30 m	5	-
Terrain ayant une profondeur moyenne de moins de 30 m	3	-
B. Marge avant latérale (m)	3	-
C. Marge latérale (m)	3	-
D. Marge arrière latérale (m)	5	-
E. Marge arrière (m)	10	-
Type de structure autorisée	Isolée	Jointée
Autres normes		
Orientable du bâtiment principal	Art. 459	
Implantation d'un bâtiment principal dans un milieu construit		

518. Emprise au sol totale des bâtiments principal et accessoires sur le terrain

Les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'emprise au sol des bâtiments principal et accessoires sur le terrain dans un milieu de vie « M4.2 – Villégiature résidentielle ».

La superficie d'implantation totale pour l'ensemble des constructions principales ne dépasse pas dans le calcul le coefficient d'emprise maximale. Malgré les dispositions ou l'absence d'article à moins d'exception, la superficie d'implantation totale pour l'ensemble des bâtiments accessoires doit respecter les dispositions prévues au présent règlement.

Tableau 254 Emprise au sol totale des bâtiments principal et des bâtiments accessoires

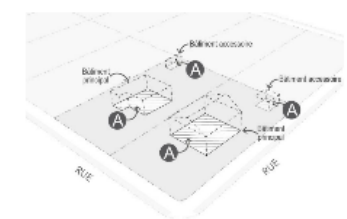


Figure 160 Emprise au sol totale des bâtiments principal et des bâtiments accessoires

	Minimum	Maximum
A. Terrain de 1 500 m ² et moins		
Coefficient d'emprise au sol (%)	-	15
Superficie d'implantation (m ²)	-	240
B. Terrain de 2 000 m ² et plus		
Coefficient d'emprise au sol (%)	-	12
Superficie d'implantation (m ²)	-	400

* La norme la plus contraignante entre le coefficient d'emprise au sol et la superficie d'implantation s'applique.

Tableau 255 Normes concernant les bâtiments accessoires

Type de bâtiment accessoires	Autorisés	Dispositions applicables
Annexe au bâtiment principal	Oui	Art. 459
Garage détaché du bâtiment principal	Oui	Art. 459
Rangée ou cabanon	Oui	Art. 459
Garage ou garage	Oui	Art. 459
Bâtiment accessoire à un usage autre que résidentiel	Non	Art. 459
Annexe bois	Oui	Art. 459
Annexe métallique	Non	Art. 459

519. Normes particulières concernant l'emprise au sol totale des bâtiments principaux et accessoires pour la zone M4.2.6

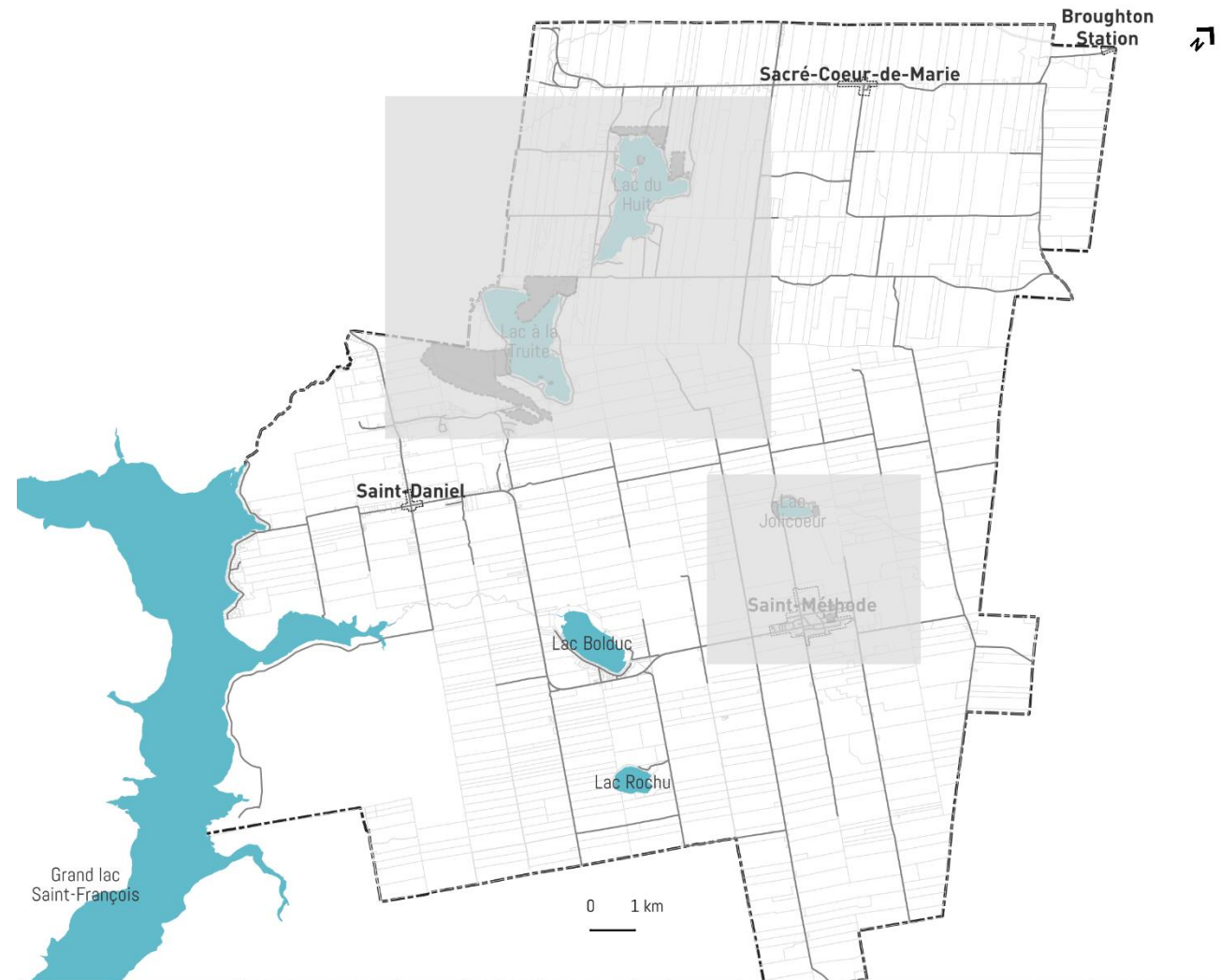
Malgré l'article 515, les dispositions du tableau suivant s'appliquent à l'emprise au sol totale des bâtiments principaux et accessoires sur le terrain dans la zone M4.2.6.

M1 – NATUREL

M1.1 – Conservation

M1.2 – Mont Adstock prohibition

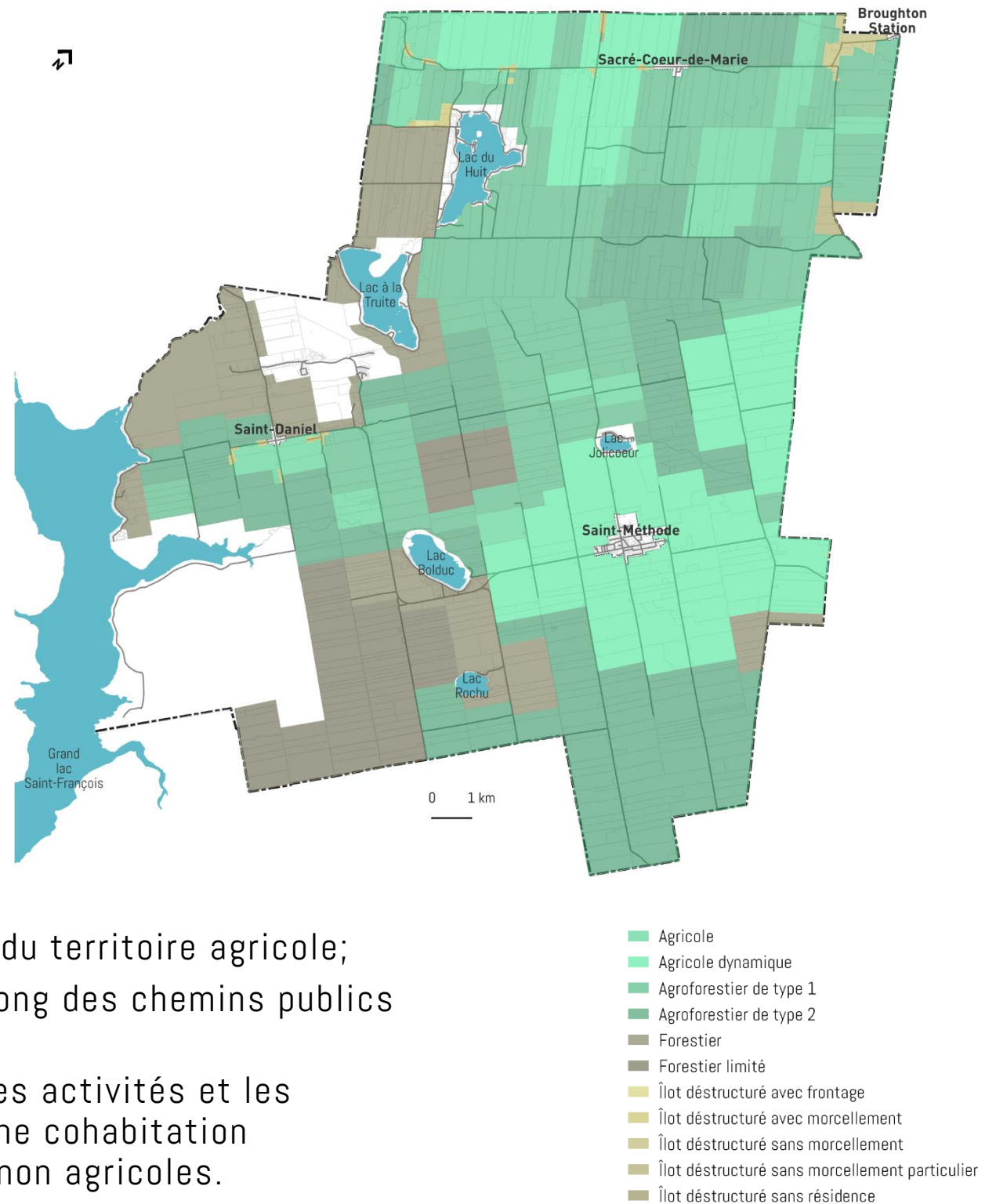
- Milieux naturels d'intérêt et des secteurs comportant des contraintes naturelles;
- Secteurs de pentes abruptes au mont Adstock;
- Objectif :
 - Conserver le plus possible l'intégrité de ces milieux tout en permettant des usages récréotouristiques ayant peu d'impact.



M2 – RURAL

- M2.1 – Forestier limité (chemin non entretenu)
- M2.2 – Forestier
- M2.3 – Agroforestier type 1
- M2.4 – Agroforestier type 2
- M2.5 – Agricole
- M2.6 – Agricole dynamique
- M2.7 – Îlot déstructuré avec morcellement
- M2.8 – Îlot déstructuré avec frontage
- M2.9 – Îlot déstructuré sans morcellement
- M2.10 – Îlot déstructuré sans morcellement particulier
- M2.11 – Îlot déstructuré sans résidence

- Milieux caractérisés par l'agriculture et la foresterie où l'on retrouve une faible densité de résidences le long du réseau routier;
- Comprend la zone agricole;
- Les usages résidentiels sont encadrés;
- Objectifs :
 - Permettre une occupation plus dynamique du territoire agricole;
 - Consolider les espaces constructibles le long des chemins publics existants entretenus à l'année (M2.1);
 - Préserver le milieu agricole en priorisant les activités et les exploitations agricoles tout en assurant une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.



M2 – RURAL (SUITE)

M2.1 – Forestier limité

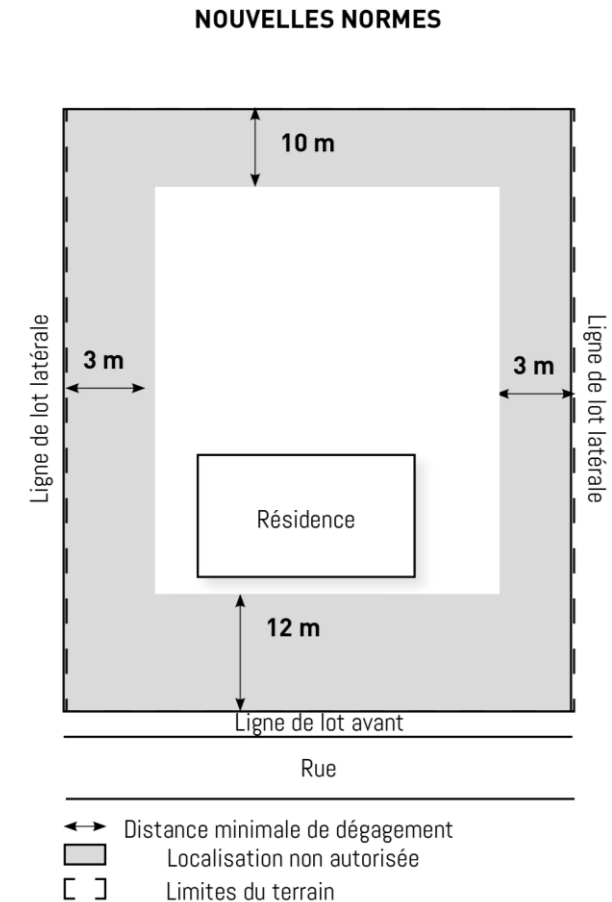
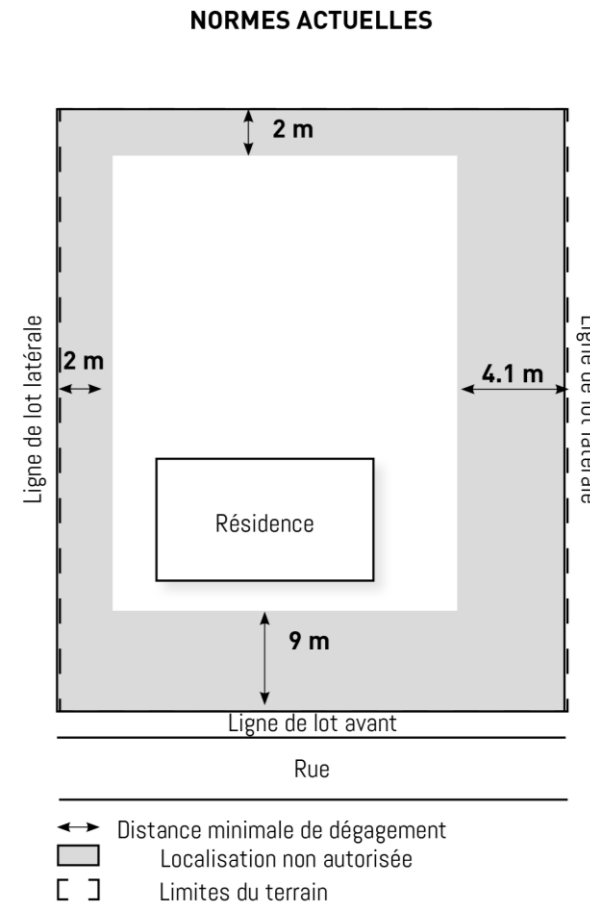
- Représente les secteurs où l'on retrouve des chemins non entretenus à l'année;
- Seulement les résidences saisonnières y sont autorisées.

Modification concernant les marges d'implantation

- La marge latérale minimale : 3 m;
- La marge avant minimale : 12 m;
- La marge arrière : 10 m;

Objectif de la modification :

- Éviter les conflits de voisinage;
- Éviter de faire des allées de stationnement trop courte afin de diminuer les contraintes en hiver concernant le déneigement;
- Permettre la préservation du couvert arborescent existant ou favoriser le reboisement.



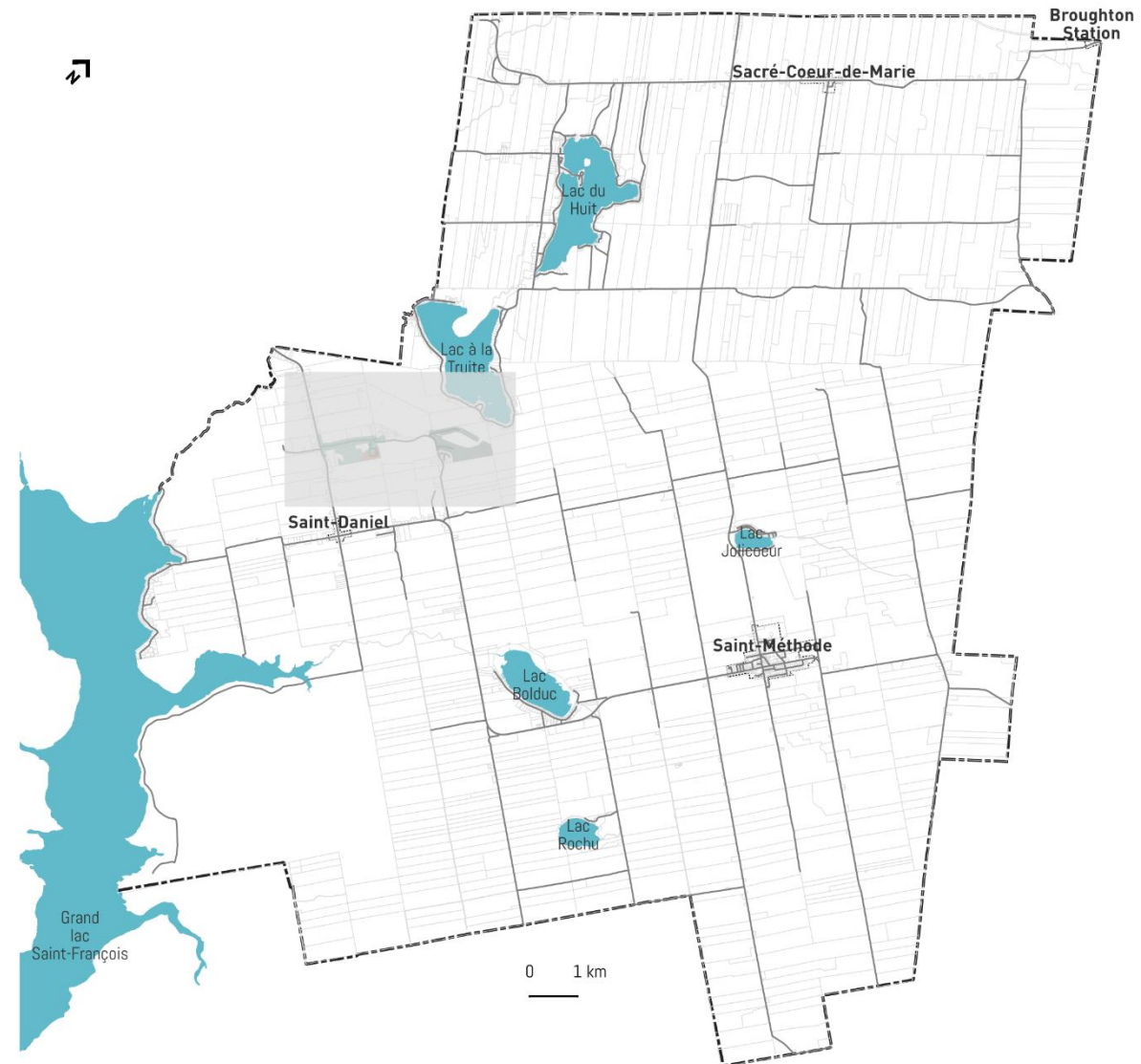
M3 – RÉCRÉOTOURISTIQUE

M3.1 – Mont Adstock résidentiel

M3.2 – Mont Adstock secondaire

M3.3 – Mont Adstock prioritaire

- Représente les milieux pouvant être développés à l'intérieur du Pôle récréotouristique du mont Adstock;
- Travaux assujettis à la procédure relative aux PIIA (Titre 17);
- Obligation de préserver 60 % du milieu naturel;
- Peu de modifications apportées;
- Objectifs :
 - Assurer la meilleure intégration possible des constructions dans le paysage;
 - Maintenir les caractéristiques du milieu;
 - Contribuer à renforcer la vocation récréotouristique du mont Adstock.



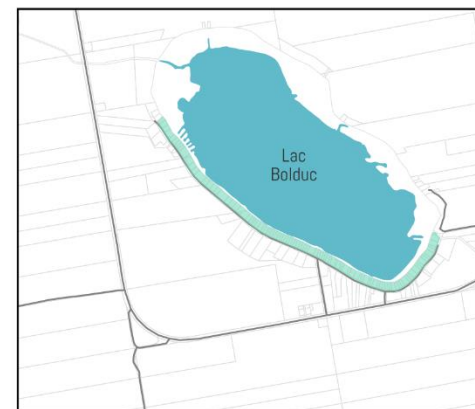
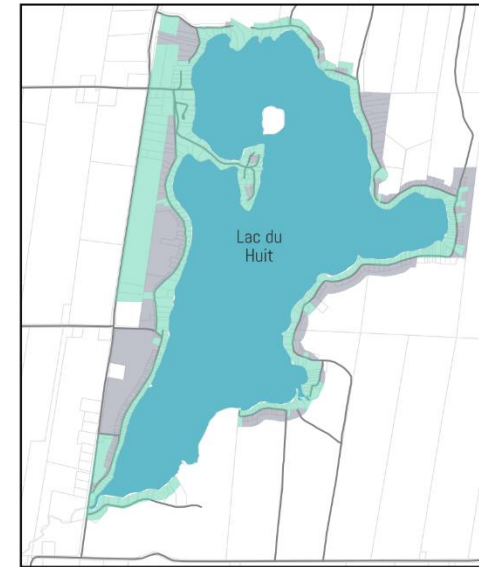
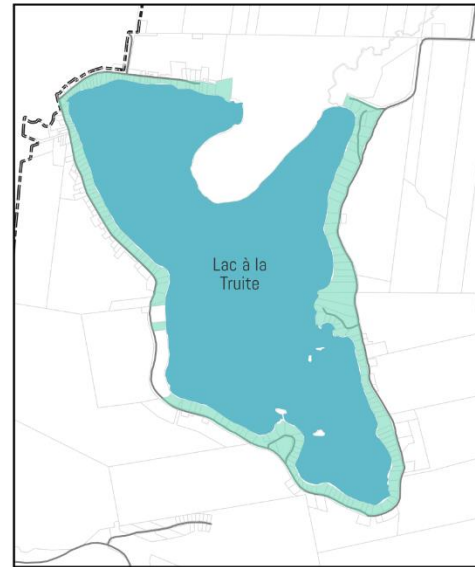
- Mont Adstock prioritaire
- Mont Adstock résidentiel
- Mont Adstock secondaire

M4 – VILLÉGIATURE

M4.1 – Villégiature limitée (villégiature de réserve)

M4.2 – Villégiature résidentielle

- Dans la zone villégiature limitée, seulement un bâtiment accessoire est autorisé (aucun changement);
- Révision des normes afin d'assurer un meilleur encadrement des projets de construction et d'agrandissement;
- Révision des normes afin d'offrir plus de flexibilité concernant le coefficient d'emprise au sol du bâtiment principal et des bâtiments accessoires;
- Encadrement du nombre de résidences de tourisme (18 % par zone);
- Objectifs :
 - Assurer la quiétude du voisinage;
 - Assurer la protection du plan d'eau;
 - Conserver et augmenter le couvert forestier et arbustif;
 - Réduire l'eau de ruissellement.



■ Villégiature limitée
■ Villégiature résidentielle

M4 – VILLÉGIATURE (SUITE)

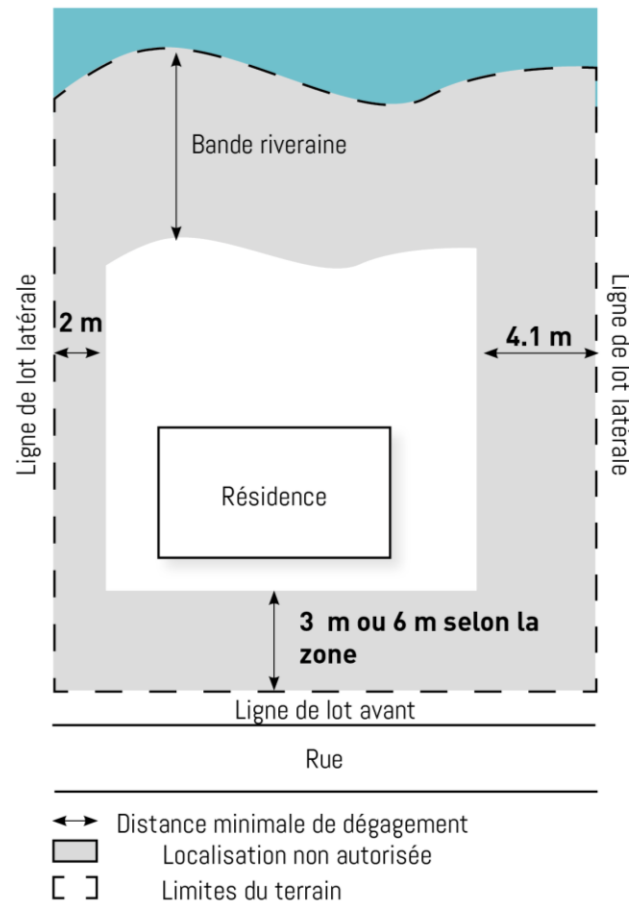
Modification concernant les marges d'implantation

- La marge latérale minimale passe de 2 m à 3 m;
- Préservation des marges latérales combinées à 6 m;
- La marge avant minimale varie selon la profondeur du lot afin d'offrir de la flexibilité aux terrains peu profonds.

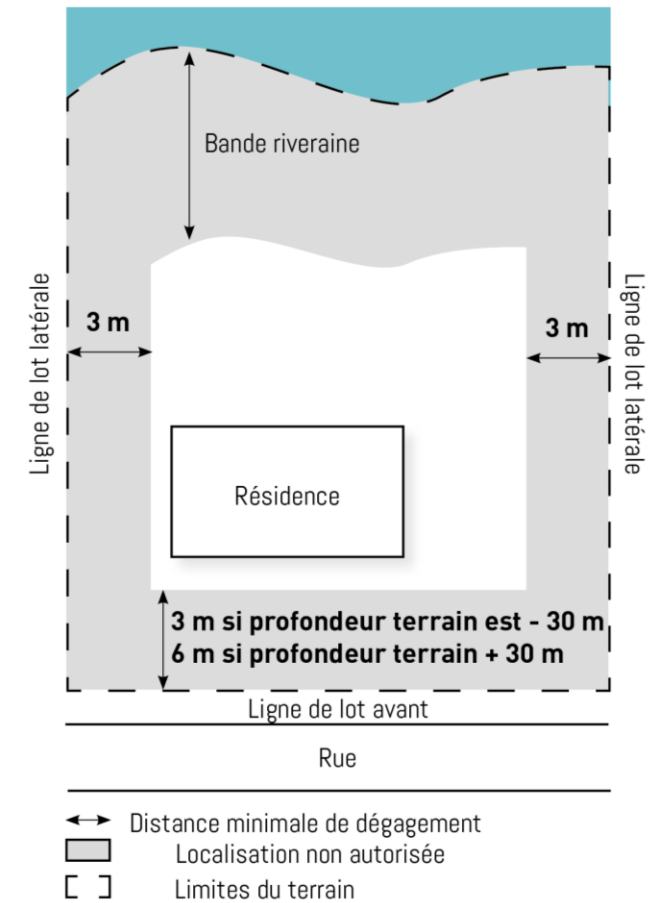
Objectif de la modification :

- Préserver un plus grand espace libre entre les constructions afin d'améliorer le voisinage.

NORMES ACTUELLES



NOUVELLES NORMES



M4 – VILLÉGIATURE (SUITE)

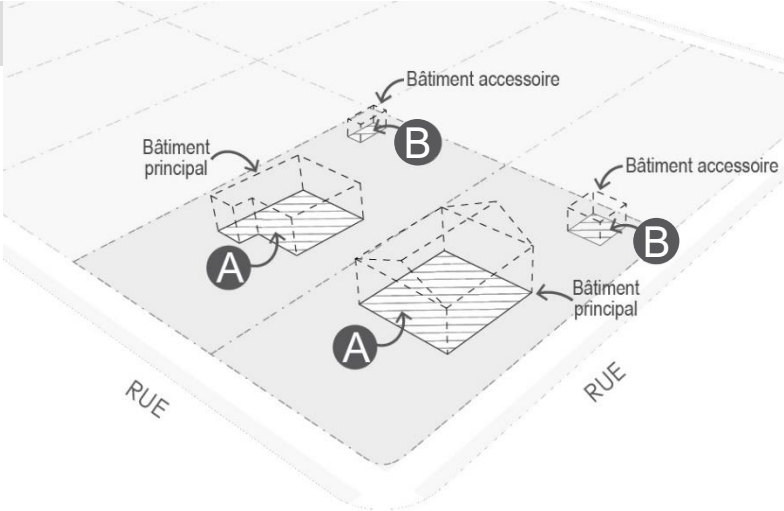
Emprise au sol des bâtiments

Objectif de la modification :

- Fusionner l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments afin d'offrir la possibilité de faire un plus gros bâtiment principal.

Retrait de la largeur minimale d'un bâtiment

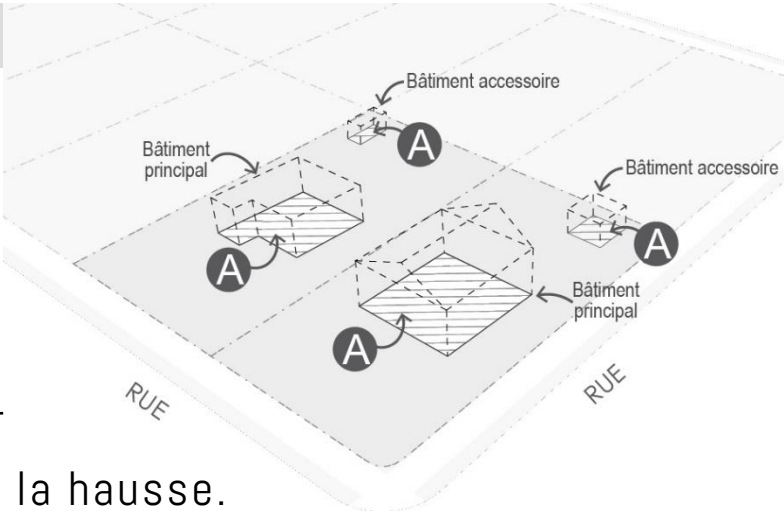
Normes actuelles (A)	Min.	Max.
Terrain de 999 m² et -		
Coefficient d'emprise au sol (%)		15 % *
Superficie d'implantation (m²)		-
Terrain de 1 999 et -		
Coefficient d'emprise au sol (%)		15 %
Superficie d'implantation (m²)		160
Terrain de 2 000 m² et +		
Coefficient d'emprise au sol (%)		8 %
Superficie d'implantation (m²)		400



* Comprend la superficie des bâtiments accessoires.

B Emprise au sol des bâtiments accessoire : 7 % / terrain (max. 150 m²).

Nouvelles normes (A)	Min.	Max.
Terrain de 1 999 et -		
Coefficient d'emprise au sol (%)		15 %
Superficie d'implantation (m²)		240
Terrain de 2 000 m² et +		
Coefficient d'emprise au sol (%)		12 %
Superficie d'implantation (m²)		400 *



* Ce chiffre sera sujet à une révision à la hausse.

M5 – VILLAGEOIS

M5.1 – Villageois résidentiel

(zones résidentielles de Saint-Méthode)

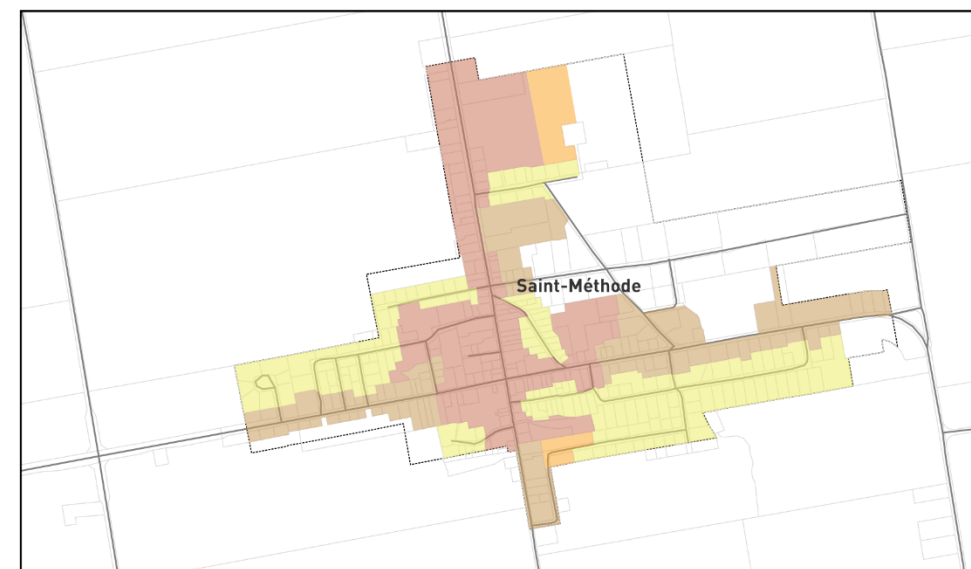
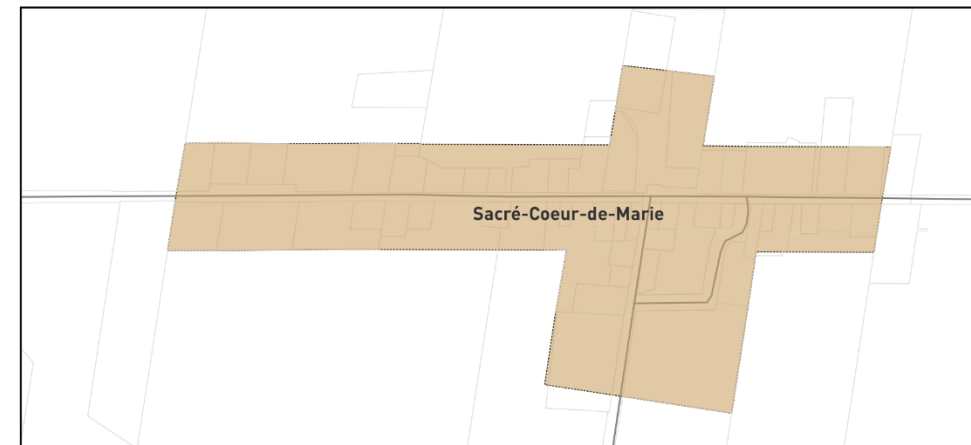
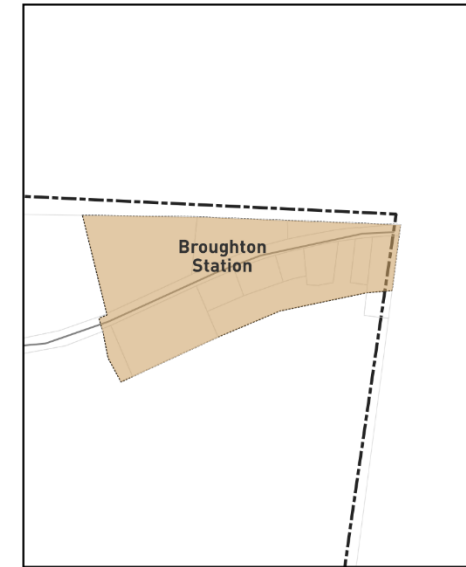
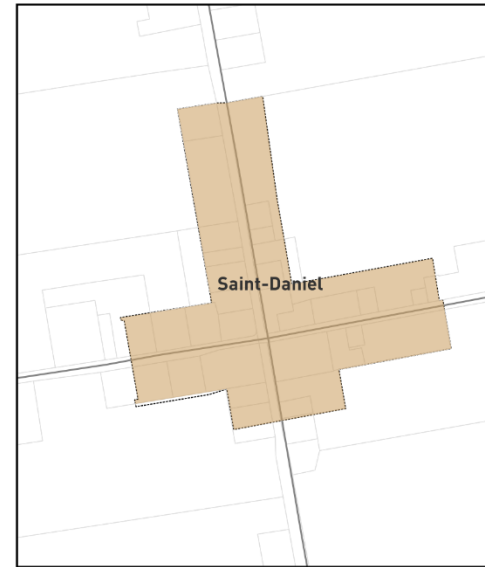
M5.2 – Villageois mixte

(partie du village de Saint-Méthode, Saint-Daniel, Sacré-Cœur-de-Marie et Broughton Station)

M5.3 – Noyau villageois de Saint-Méthode

M5.4 – Zone d'aménagement prioritaire

- Gradation des usages et des constructions selon les milieux;
- Révision des normes concernant l'implantation des bâtiments;
- Le secteur plus ancien de Sacré-Cœur-de-Marie (ch. Sacré-Cœur Est) sera assujéti à la procédure relative aux PIIA (Titre 17);
- Objectifs :
 - Maintenir les caractéristiques du milieu lors de projet de construction, de rénovation ou d'insertion tout en permettant une densification douce;
 - Créer des secteurs mixtes dynamiques;
 - Augmenter le verdissement et réduire l'eau de ruissellement.



- Aménagement prioritaire
- Mixte
- Noyau villageois Saint-Méthode
- Résidentiel

M5 – VILLAGEOIS (SUITE)

Modification concernant les marges d'implantation

- La marge latérale minimale : 3 m;
- Marges plus importantes pour les bâtiments de 3 étages;
- La marge avant minimale varie selon les secteurs;
- La marge arrière minimale : 5 m.

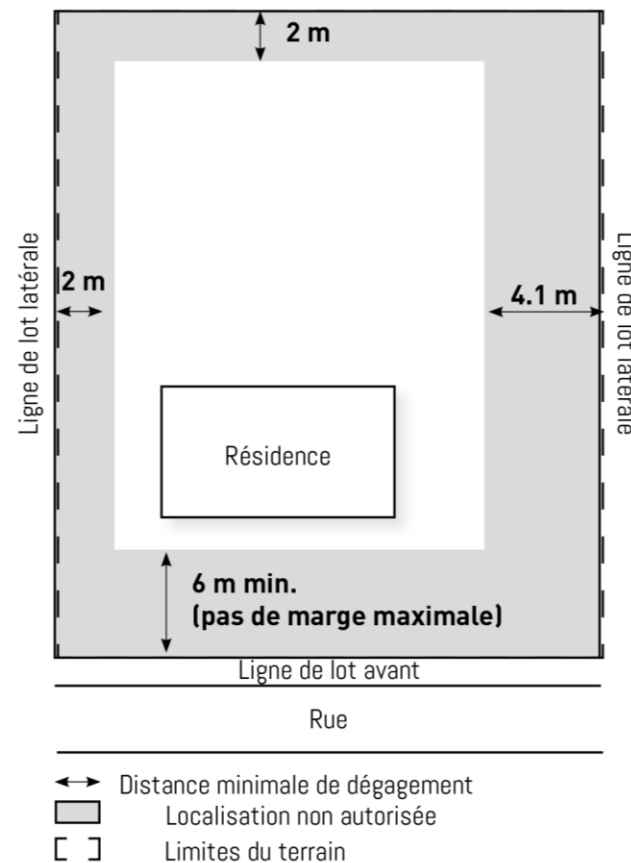
Hauteur des bâtiments

- Limitation à 3 étages pour les bâtiments multifamiliaux ou commerciaux.

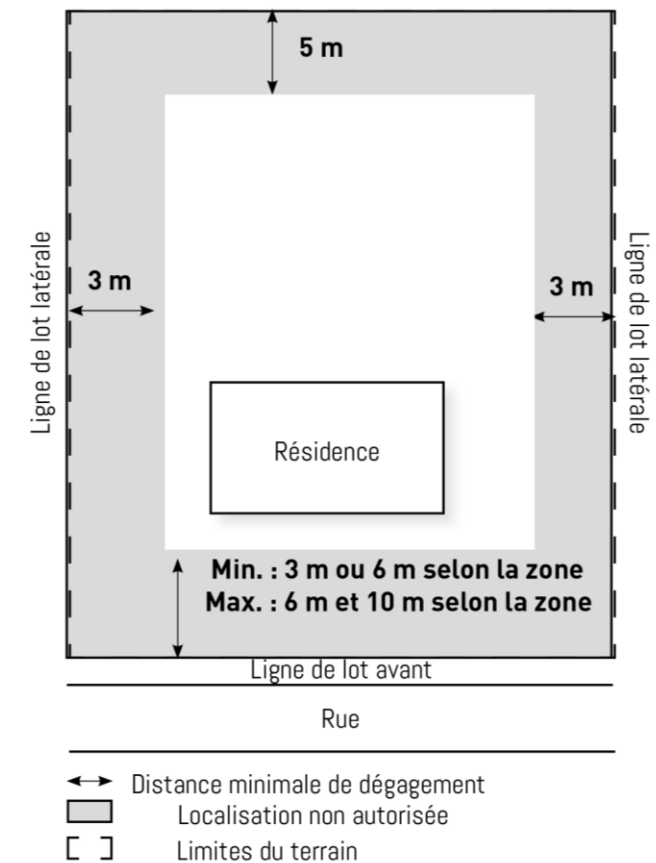
Objectifs de la modification :

- Préserver un plus grand espace libre entre les constructions afin d'améliorer le voisinage;
- Préserver une harmonisation entre l'existant et le nouveau.

NORMES ACTUELLES



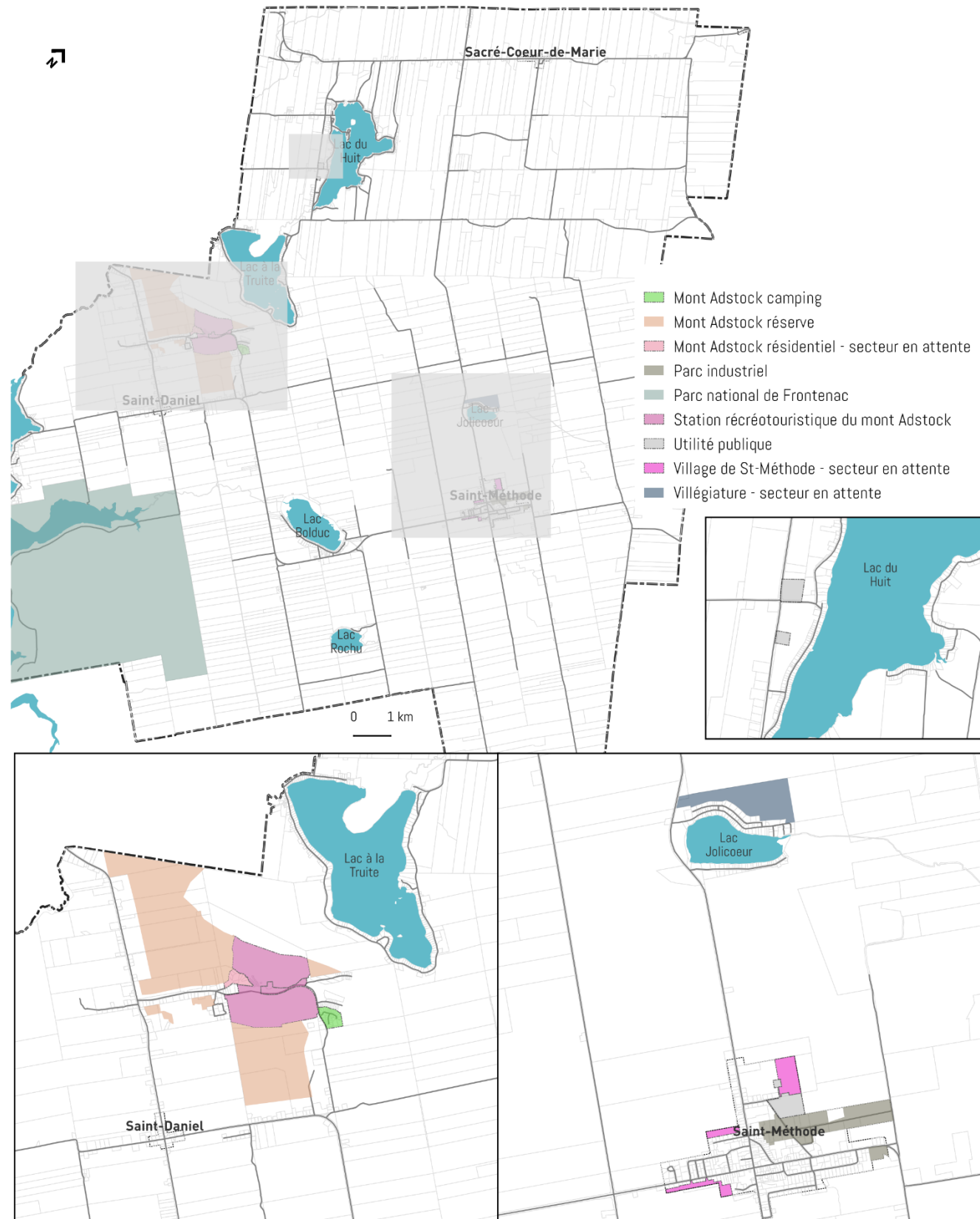
NOUVELLES NORMES



ZS - SPÉCIALISÉ

- ZS.1 – Mont Adstock réserve
- ZS.2 – Mont Adstock camping
- ZS.3 – Station récréotouristique du mont Adstock
- ZS.4 – Parc national de Frontenac
- ZS.5 – Industriel
- ZS.6 – Mont Adstock résidentiel – secteur en attente de développement
- ZS.7 – Villégiature – secteur en attente de développement (lac Jolicoeur)
- ZS.8 – Village de Saint-Méthode – secteur en attente de développement (aménagement de réserve)
- ZS.9 – Utilité publique

- Adaptation des normes afin de tenir comptes des particularités de ces milieux;
- **ZS.5 Industriel** : favoriser le développement des activités industrielles tout en assurant une cohabitation harmonieuse avec les milieux environnants;
- **ZS.6 à ZS.8** représentent des secteurs dont la planification n'a pas encore été finalisée. Zones assujetties à la procédure sur les PAE (Titre 16).



LE RÈGLEMENT D'URBANISME



TITRE 7 USAGES



USAGES PRINCIPAUX

- Révision, simplification et bonification de la classification des usages;
- Création d'un nouvel usage, soit « Habitation saisonnière (H7) » afin de permettre une occupation en milieu « M2.1 – Forestier limité » où l'on retrouve des chemins non entretenus en période hivernale.

USAGES COMPLÉMENTAIRES

- Révision des usages complémentaires;
- Permission d'usages complémentaires à l'habitation en milieu de villégiature sous certaines conditions (ex. : pas de bruit, pas de nuisances, etc.);
- Permission sous certaines conditions des logements accessoires (3 types) :
 - Logement accessoire à l'intérieur d'un bâtiment principal;
 - Pavillon d'invités à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;
 - Logement accessoire à l'intérieur d'un bâtiment accessoire (encadré par la procédure relative aux usages conditionnels (Titre 20).

LE RÈGLEMENT D'URBANISME



TITRE 8 BÂTIMENT



BÂTIMENT PRINCIPAL

- Nouveau chapitre;
- Clarification des normes concernant l'obligation d'avoir un bâtiment principal sur un terrain pour qu'un usage principal puisse y être exercé;
- Clarification des normes d'implantation (orientation, insertion entre 2 bâtiments).

ARCHITECTURE

- Révision et clarification des normes;
- Ajout de normes concernant le type de matériau de revêtement extérieur autorisé selon le milieu (Type A, B ou C);
- Intégration des garages et des abris d'auto attenants ou incorporés comme composante du bâtiment principal;
- Ajout de normes concernant la hauteur hors d'une fondation sur pieux ou pilotis.

LE RÈGLEMENT D'URBANISME



TITRE 9

BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

BÂTIMENTS ACCESSOIRES

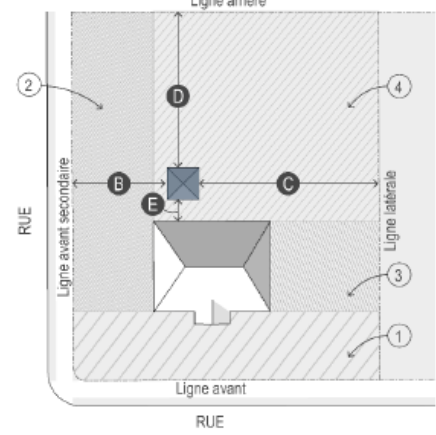
- Utilisation de fiches illustrées pour faciliter la compréhension des normes applicables à chaque milieu de vie;
- Emprise au sol comptabilisée dans le calcul de coefficient prévu dans la fiche réglementaire du milieu;
- Ajout de règles de calcul de la superficie d'un bâtiment accessoire;
- Simplification de la procédure concernant l'utilisation de conteneur à titre de bâtiment accessoire à un usage du groupe « Habitation (H) ».

CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET TEMPORAIRES

- Emprise au sol non comptabilisée dans le calcul de coefficient prévu dans la fiche du milieu;
- Utilisation de fiche illustrée pour faciliter la compréhension des normes applicables à chaque milieu de vie.

839. Gloriette ou gazebo

Tableau 473 Normes relatives à une gloriette ou gazebo

Gloriette ou gazebo		Normes générales					
		1° Malgré les normes particulières, une gloriette ou un gazebo est autorisée seulement si l'emprise maximale au sol pour les bâtiments principal et accessoires prescrite dans la fiche réglementaire du milieu de vie n'est pas atteinte; 2° La hauteur des murs d'une gloriette ou d'un gazebo ne peut excéder 3 m; 3° Malgré les normes particulières, le mur d'une gloriette ou gazebo peut être situé à 1.5 m des lignes latérale et arrière de propriété lorsque la superficie du terrain est inférieure à 1 000 mètres carrés; 4° Malgré les normes particulières, une gloriette ou un gazebo peut être attenant à un bâtiment ou sur une galerie pourvu qu'il respecte les distances minimales d'une ligne de lot prévues dans les normes particulières; 5° Malgré les normes particulières, l'emprise au sol d'une gloriette ou d'un gazebo n'est pas incluse dans le calcul de l'emprise au sol totale des bâtiments principaux et accessoires prescrit dans la fiche réglementaire du milieu de vie s'il respecte les conditions suivantes : a) La superficie n'excède pas 24 m²; b) Il est situé sur une galerie attenante au bâtiment principal.					
		Normes particulières					
		Naturel (M1)	Rural (M2)	Catégorie de milieux de vie			
				Récreo-touristique (M3)	Villégiature (M4)	Villageois (M5)	Spécialisé (ZS)
Autorisé		.	.	Art. 490	.	.	Art. 842
Superficie maximale (selon la superficie de terrain)							
999 m ² et moins		24 m ²	24 m ²	24 m ²	24 m ²	24 m ²	24 m ²
1 000 m ² à 1 999 m ²		24 m ²	24 m ²	24 m ²	24 m ²	24 m ²	24 m ²
2 000 m ² et plus		40 m ²	40 m ²	40 m ²	40 m ²	40 m ²	40 m ²
Hauteur maximale (m)		5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5
Localisation autorisée							
①	Cour avant	-	Art. 490		Art. 490		
②	Cour avant secondaire	-	.	.	.	.	.
③	Cour latérale	-	.	.	.	.	.
④	Cour arrière	-	.	.	.	.	.
Distance minimale d'une ligne de lot (m)							
A	Ligne avant	10	10	10	3	6	10
B	Ligne avant sec.	10	10	10	3	3	10
C	Ligne latérale	3	3	3	2	2	3
D	Ligne arrière	3	3	3	2	2	3
Autres distances à considérer							
E	Distance minimale d'un autre bâtiment	-	-	-	-	-	-
Quantité maximale		-	1	1	1	1	Art. 843

LE RÈGLEMENT D'URBANISME



TITRE 10 AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

STATIONNEMENT

- Obligation de végétaliser et de prévoir des normes de gestion des eaux pluviales pour les nouveaux stationnements (20 cases et plus) et de prévoir un nombre minimal de cases réservées aux personnes à mobilité réduite.

ROULOTTES DE SÉJOUR

- Augmentation de la durée maximale de séjour (30 jours) en milieu rural et villageois.

REMBLAI - DÉBLAI

- Ajout de normes dans les zones de fortes pentes (30 % et plus);
- Ne touche pas les travaux réalisés pour la construction d'un bâtiment principal ayant un droit acquis.

ENTREPOSAGE ET ÉTALAGE EXTÉRIEUR

- Ajout de normes selon le type de milieu.

PLANTATION ET ABATTAGE D'ARBRES

- Révision et clarification des normes;
- Assouplissement des conditions d'abattages d'arbres autorisées;
 - Lorsque le couvert minimal est respecté;
 - Spécifications concernant les conifères;
- Clarification des exigences lors de remplacement d'arbres;
- Obligation d'atteindre le couvert minimal lors de travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal ou de construction d'un bâtiment accessoire;
- Ajout de normes de protection des arbres lors de chantiers de construction afin d'éviter de devoir couper plus d'arbres (morts ou blessés) suite aux travaux.

	Normes actuelles	Nouvelles normes
Dimension d'un arbre à remplacer ou à planter	Diamètre minimale de 3 cm à partir du sol	Feuillu = 1.5 m hauteur Conifère = 1 m hauteur
Arbres requis en cour avant selon la largeur du terrain à la rue	1 arbre / 8 m	1 arbre / 10 m
Règle de calcul pour atteindre le couvert arborescent et arbustif	Aucune norme	Arbre = 25 m ² Arbuste = 4 m ²

LE RÈGLEMENT D'URBANISME

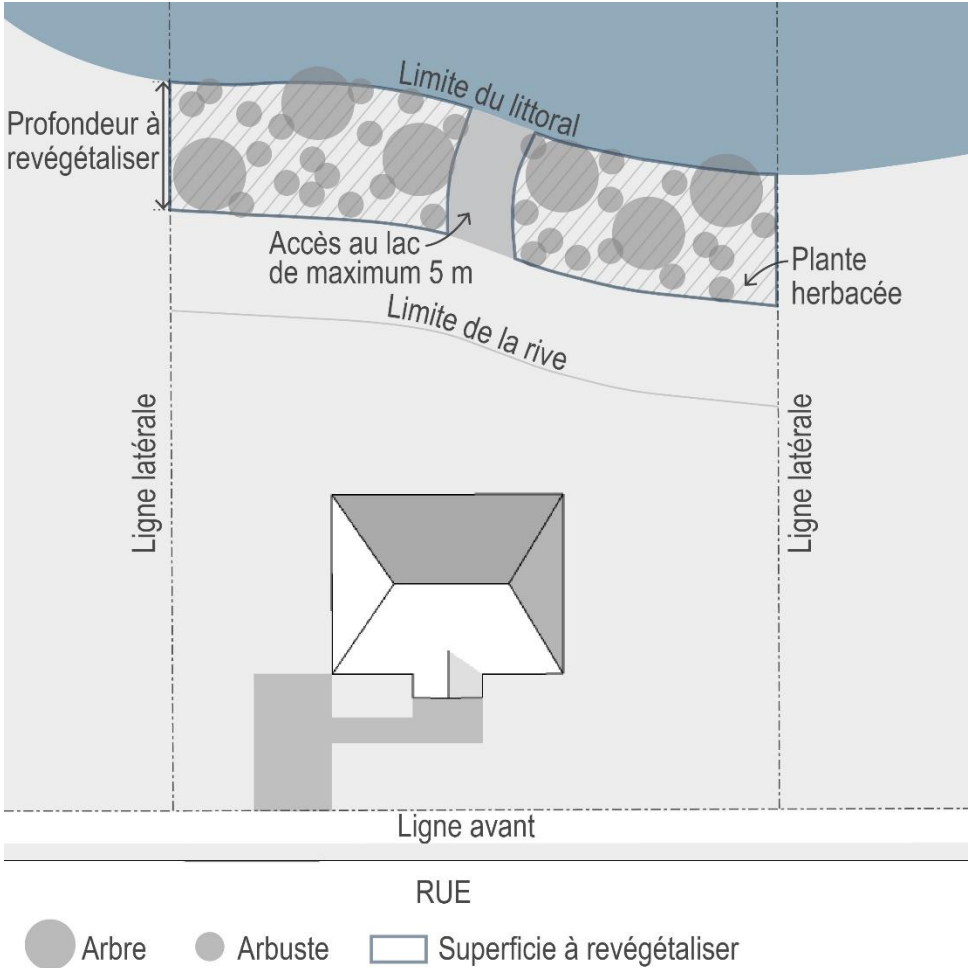


TITRE 11

MILIEUX NATURELS ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

RIVES ET LITTORAL

- Révision et clarification des normes selon la réglementation provinciale;
- Clarification de la méthode de revégétalisation de la rive dans le cadre de la Coopération intermunicipale en environnement au Grand lac Saint-François;



- Les changements s'appliquent seulement aux bandes riveraines non conformes et celles qui doivent faire l'objet de travaux de stabilisation;
- Encadrement des travaux de stabilisation de la rive.

Exemple de calcul pour un terrain de 1 200 m² et une largeur de rive 20 m

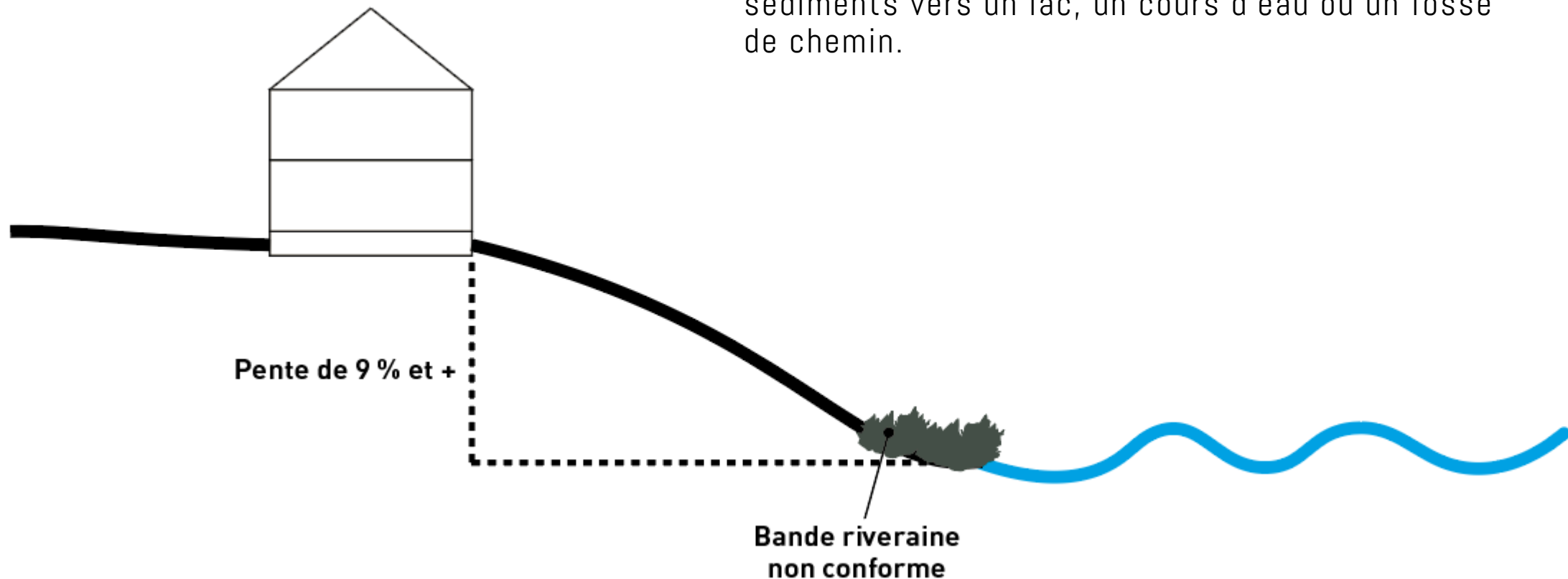
	Normes actuelles	Nouvelles normes
Nombre d'arbres minimal	6	4
Nombre d'arbustes minimal	12	18

NOUVEAUTÉ, LA GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

- Objectif : limiter les eaux de ruissellement;
- Obligation de mettre en place des mesures de gestion des eaux pluviales dans les milieux de vie suivants lors de travaux :
 - M3 – Récréotouristique;
 - M4 – Villégiature;
 - M5 – Villageois (seulement obligation de baril récupérateur d'eau de pluie).

Modification apportée suite à l'adoption du projet de règlement

- Retrait des bâtiments accessoires de 24 m² et moins de cette obligation;
- Seulement les terrains d'une pente de 9 % et plus seront assujettis;
- Révision des normes;
- Ajout de dispositions pour encadrer l'aménagement des fossés autour des lacs afin de ralentir l'écoulement de l'eau et de limiter l'apport de sédiments vers un lac, un cours d'eau ou un fossé de chemin.



LE RÈGLEMENT D'URBANISME



TITRE 15 DÉMOLITION D'IMMEUBLES

NOUVEAUTÉ

Création d'un Comité de démolition

- Le mandat du Comité de démolition est :
 - d'étudier les demandes de démolition;
 - d'accepter ou de refuser les demandes de certificat d'autorisation de démolition dont l'étude est soumise au Comité de démolition;
 - de fixer les conditions nécessaires à la délivrance d'un tel certificat d'autorisation de démolition.

Bâtiments visés

- Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., c. P-9.002);
- Un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi ou un immeuble inscrit à l'annexe « D » du présent règlement (Inventaire du patrimoine bâti).

Procédures

- Avis public, audition publique, décision du Comité et du conseil, etc.

LE RÈGLEMENT D'URBANISME



TITRE 16

PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

PAE

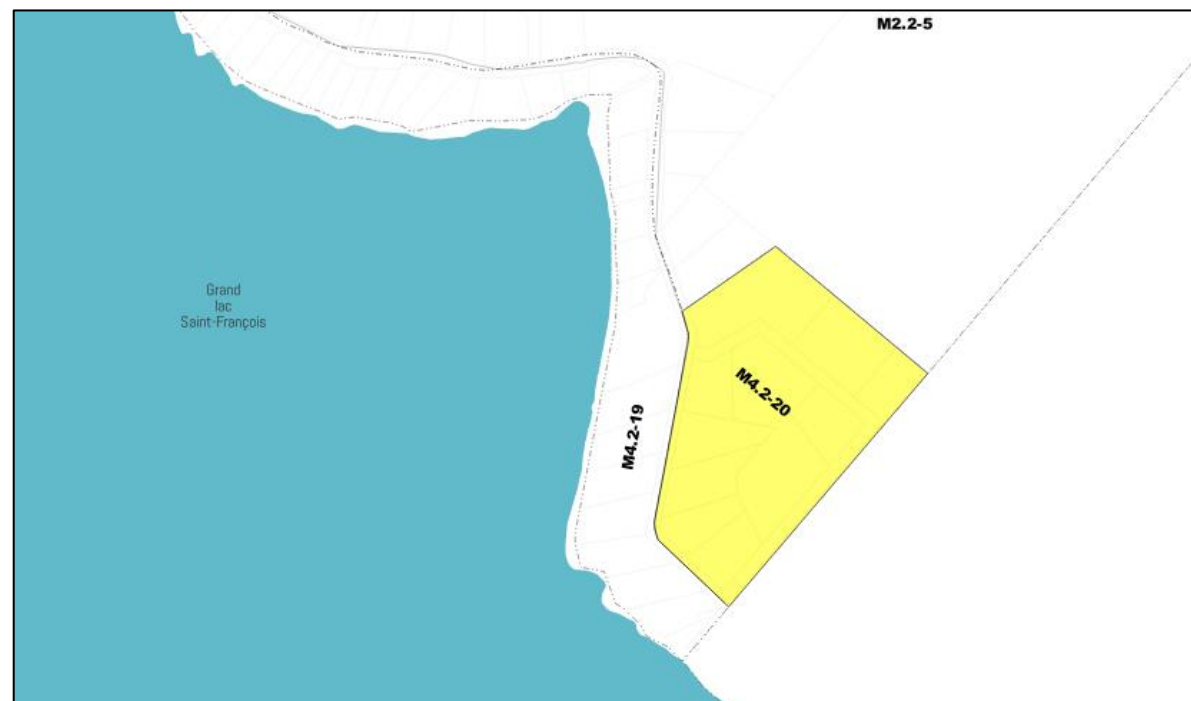
Nouveaux secteurs assujettis à un PAE

- ZS.7-1 (Lac Jolicoeur rive nord (partie non développée));
- M4.2-20 (Chemin des Cerfs (projet de développement)).



Orientations d'aménagement :

- Créer un milieu de vie qui assure la conservation, la protection et la mise en valeur du milieu naturel;
- Assurer la conservation du couvert forestier;
- Intégrer des principes de gestion durable des eaux pluviales.



LE RÈGLEMENT D'URBANISME



TITRE 17

PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA)

PIIA

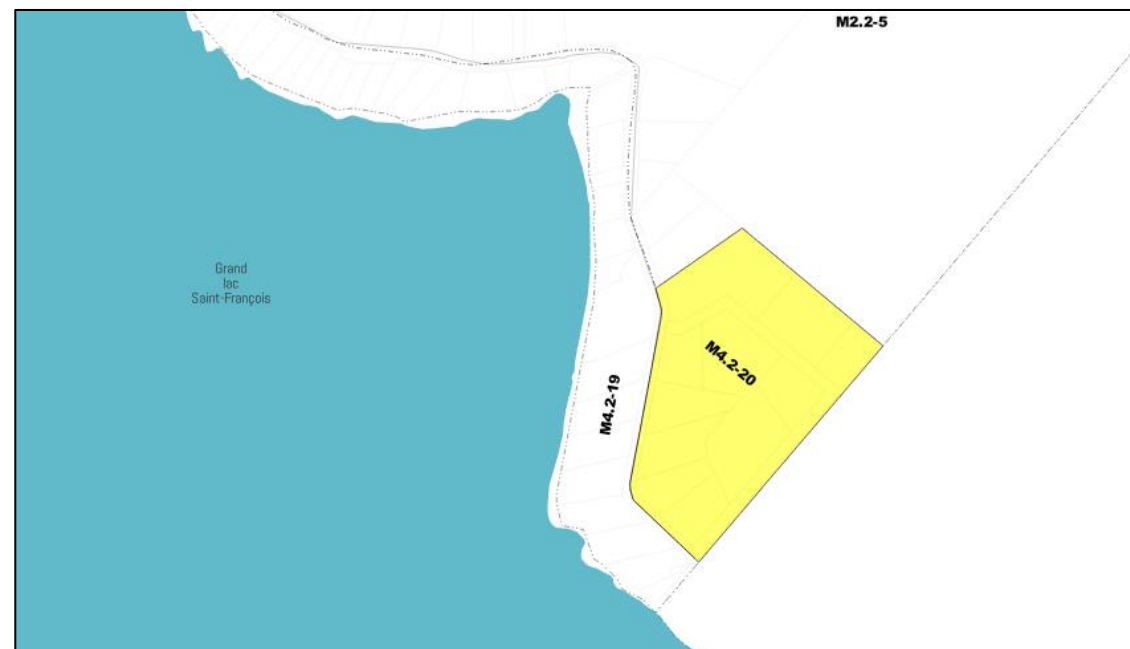
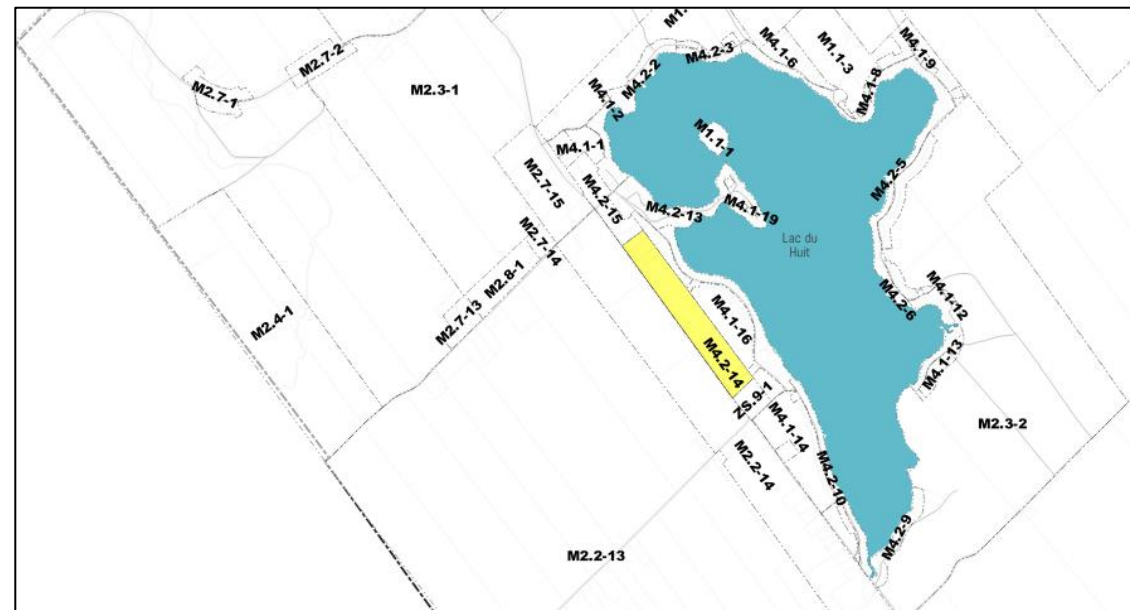
- Révision et clarification des normes.

Nouveaux secteurs assujettis à un PIIA

- M4.2-14 (Lac du Huit);
- M4.2-20 (Chemin des Cerfs (projet de développement)).

Orientations d'aménagement :

- Minimiser la mise à nu des sols et maximiser la préservation du couvert végétal existant;
- Réduire au maximum le ruissellement et l'apport de sédiments dans un milieu hydrique par l'application de techniques de gestion durable des eaux pluviales.



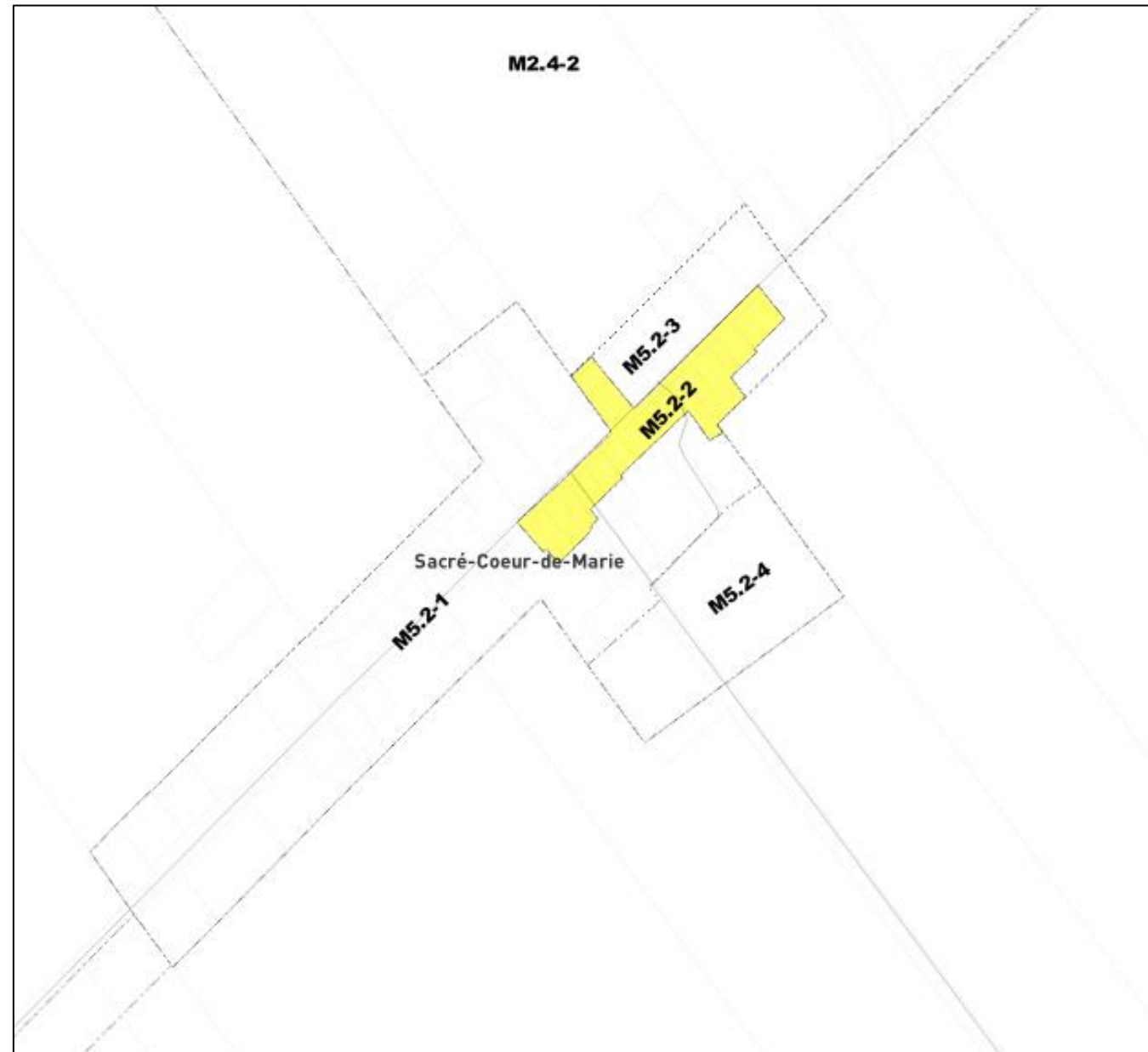
PIIA

Nouveaux secteurs assujettis à un PIIA (suite)

- M5.2-2 (Sacré-Cœur-de-Marie).

Orientation d'aménagement :

- Préserver le cachet du secteur et assurer une évolution harmonieuse du cadre bâti.



LE RÈGLEMENT D'URBANISME



TITRE 18

PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

NOUVEAUTÉ | RÈGLEMENT À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE

Le projet déposé doit être conforme aux objectifs du Schéma de la MRC et au Plan d'urbanisme de la Municipalité.

Critères d'évaluation (exemples)

- Compatibilité avec le milieu environnant;
- Intégration avec le milieu environnant;
- Amélioration et retombées positives pour le milieu;
- Ne compromet pas les efforts de la Municipalité d'assurer un développement harmonieux et rationnel du milieu;
- Conservation du couvert arborescent;
- Minimise les inconvénients pour le voisinage;
- Etc.

OBJECTIFS DE CETTE NOUVEAUTÉ

- Le PPCMOI vise à permettre, à certaines conditions, qu'un projet soit réalisé malgré le fait qu'il déroge à l'une ou des dispositions du règlement du règlement d'urbanisme;
- Contrairement à une demande de dérogation mineure, ce type de demande permet de déroger à un usage ou à une densité;
- Il permet aussi de respecter le milieu où il pourrait s'implanter, ce qui en faciliterait l'acceptation par la population du secteur. Il offre par le fait même une flexibilité et une plus grande adaptation à la spécificité des milieux de vie;
- Le projet déposé doit respecter les critères d'évaluation.

LE RÈGLEMENT D'URBANISME



TITRE 20 USAGES CONDITIONNELS

NOUVEAUTÉ | RÈGLEMENT À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE

Critères d'évaluation (exemples pour un logement accessoire dans un bâtiment accessoire)

- Superficie suffisante pour accueillir un logement supplémentaire;
- Implantation et dimension du bâtiment accessoire conforme;
- Conservation du couvert arborescent;
- Diminution des inconvénients pour le voisinage;
- Etc.

Critères d'évaluation (exemples pour un chenil ou chatterie)

- Distance à respecter;
- Nombre d'animaux acceptés selon la superficie de terrain;
- Normes concernant le bien-être animal;
- Diminution des inconvénients pour le voisinage;
- Etc.

OBJECTIFS DE CETTE NOUVEAUTÉ

- Permettre une souplesse afin d'implanter, à la suite d'une procédure d'évaluation, des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu sans qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation à chaque fois.

PROCHAINES ÉTAPES



PROCHAINES ÉTAPES

29 AVRIL

Assemblée de
consultation
publique

D'ICI LE 2 MAI

Réception des
commentaires

6 MAI*

Avis de motion

13 MAI*

Adoption des
règlements

14 MAI*

Transmission
des règlements
à la MRC

14 MAI*

Avis public pour
demande à la
CMQ d'évaluer
la conformité
du Règlement
d'urbanisme au
Plan
d'urbanisme

13 JUIN*

Avis public et
tenue d'un
registre pour
approbation
des personnes
habiles à voter

19 JUIN*

Tenue du
registre

APRÈS*

- Si nécessaire, ouverture d'un scrutin référendaire;
- Transmission des résultats d'approbation référendaire à la MRC;
- Entrée en vigueur;
- Avis public d'entrée en vigueur;
- Transmission aux municipalités contiguës et à la MRC.

*** LES DATES SONT PROJETÉES. ELLES POURRAIENT ÊTRE DÉCALÉES DE 1 MOIS SELON L'AMPLEUR DES COMMENTAIRES REÇUS ET DE LA MRC**

MODIFICATIONS



CONSULTATION EN COURS

- Possibilité de transmettre des commentaires en lien avec les règlements jusqu'au 2 mai.

MODIFICATIONS

- Ajustements et correction d'erreurs ou coquilles;
- Ajustements à certaines fiches de milieu de vie (titre 6);
- Ajustements dans le titre 9 relatifs aux bâtiments, constructions et équipements accessoires;
- Modification du chapitre concernant la gestion des eaux pluviales (chapitre 114).

D'ici l'adoption finale des règlements, d'autres modifications pourraient être apportées.

**QUESTIONS /
COMMENTAIRES ?**



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