

## COPIE DE RÉSOLUTION

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité d'Adstock tenue le 13 juin 2022 au Chalet des Loisirs secteur Ste-Anne-du-Lac et à laquelle séance ont participé les membres suivants :

Monsieur le maire Pascal Binet,

Les conseillers suivants:

Mesdames, Marie-Claude Létourneau-Larose, Luce Bouley et Hélène St-Cyr

Messieurs, Sylvain Jacques, Michel Rhéaume et Jean Roy

Tous membres du conseil formant quorum sous la présidence de M. Pascal Binet,

### **22-06-197      RÉSOLUTION DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE APPLICABLE À UNE PARTIE DU PROJET DOMAINE ESCAPAD**

Il est proposé par la conseillère Hélène St-Cyr,  
Appuyé par le conseiller Jean Roy,

Et résolu ce qui suit :

- d'abroger la résolution 22-03-87 à toutes fins que de droits;
- que la Municipalité interdit toute nouvelle construction reliée à l'usage h12 à l'intérieur du secteur identifié à l'annexe A jointe et faisant partie intégrante de la présente résolution. Cette interdiction est levée si les constructions respectent les dispositions suivantes :
  - o L'usage h12 est autorisé seulement sous forme de projet intégré;
  - o La hauteur maximale est de 6.5 mètres;
  - o Les superficies d'implantation (superficie constituée de la surface occupée par la base d'une construction et de la surface qui serait occupée par toutes les parties d'une construction, à l'exception d'un avant-toit, qui excèdent cette base si ces parties étaient reportées sur le sol) à respecter sont :
    - minimale : 40 mètres carrés;
    - maximale : 60 mètres carrés;
  - o Les marges à respecter sont :
    - marge avant minimale : 10 mètres. Toutefois, si l'immeuble est adjacent au chemin du Plateau, la marge avant minimale est fixée à 5 mètres;
    - marge latérale minimale : 5 mètres. Toutefois, si l'immeuble contigu est de même usage ou est situé dans une zone de prohibition, la marge latérale minimale est fixée à 2 mètres;
    - Marge arrière minimale : 5 mètres. Toutefois, si l'immeuble contigu est de même usage ou est situé dans une zone de prohibition, la marge latérale minimale est fixée à 2 mètres;
  - o Le coefficient maximal de déboisement et de mise à nu des sols est fixé à 40 % pour l'ensemble du projet intégré :
    - 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 maximal;
  - o Les bâtiments accessoires sont interdits (cabanon, remise, garage, etc.). Les constructions accessoires (terrasses, pergolas, galeries, spas) sont autorisées, mais leur emprise au sol doit être incluse dans le calcul de la superficie d'implantation;
  - o 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;
  - o Une seule case de stationnement par unité de mini-chalet est autorisée;
  - o 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;
    - o La distance minimale entre deux bâtiments est fixée à 8 mètres;
    - o La densité maximale nette est fixée à 16 logements à l'hectare;
    - o Les clôtures et les haies sont interdites;
- que la Municipalité interdit les usages h1-1, h12, h13, c1, c2-2 et c11-1 à l'intérieur du secteur identifié à l'annexe B jointe et faisant partie intégrante de la présente résolution;
- que la Municipalité interdit toute nouvelle construction à l'intérieur du secteur identifié à l'annexe B jointe et faisant partie intégrante de la présente résolution.

Cette interdiction est levée si les constructions respectent les dispositions suivantes :

- o Seulement les bâtiments accessoires de type pavillon de services et garage servant à abriter un VR sont autorisés;
- o Les constructions accessoires (terrasses, pergolas, galeries, spas) sont autorisées, mais leur emprise au sol doit être incluse dans le calcul du coefficient de mis à nu des sols;
- o Un pavillon de services est défini comme suit :
  - Bâtiment accessoire de faible gabarit pouvant être muni d'une salle de bain ou salle d'eau, d'une cuisinette et d'un salon afin d'accueillir les campeurs. Un pavillon de services ne peut pas comprendre de chambre à coucher;
- o Les marges à respecter sont :
  - marge avant minimale : 5 mètres;
  - marge latérale : 3 mètres;
  - marges latérales combinées : 8 mètres;
  - marge arrière : 5 mètres;
- o Les normes spécifiques au pavillon de services :
  - Un seul pavillon de services par terrain est autorisé;
  - La superficie maximale du bâtiment est de 30 mètres carrés;
  - Le pavillon de services ne peut pas avoir plus de 1 étage. La hauteur maximale est fixée à 4.25 mètres;
  - Le cas échéant, le toit doit être de même forme et de même revêtement que le garage servant à abriter un VR, sauf dans le cas d'un toit aménagé en terrasse;
  - Le cas échéant, le revêtement des murs extérieurs doit être le même que sur les autres murs du garage servant à abriter le VR;
  - Le cas échéant, le bâtiment doit être adossé au garage servant à abriter un VR sur le mur latéral du côté de la plus grande marge latérale;
- o Les normes spécifiques au garage servant à abriter un VR :
  - Un seul garage servant à abriter un VR par terrain est autorisé;
  - Pour les lots ayant une superficie de 1 000 mètres carrés et plus, la superficie maximale est fixée à 110 mètres carrés;
  - Pour les lots ayant une superficie entre 750 et 999 mètres carrés, la superficie maximale est fixée à 85 mètres carrés;
  - Pour les lots ayant une superficie de 749 mètres carrés et moins, la superficie maximale est fixée à 50 mètres carrés;
  - Le bâtiment ne peut pas avoir plus de 1 étage. La hauteur maximale est fixée à 5.5 mètres;
  - La largeur maximale de la façade avant du bâtiment est fixée à 6.1 mètres carrés;
  - Malgré la norme générale, la marge avant minimale est fixée à 6.1 mètres et la marge avant maximale à 8 mètres;
- o Le coefficient maximal de déboisement et de mise à nu des sols est fixé à 40 % :
  - 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 maximal de déboisement;
- o 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;
- o 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);
- o Les clôtures et les haies sont interdites;
- que la Municipalité interdit les usages h1-1, h12, h13, c2-2, c11-1, c12 et c13 à l'intérieur du secteur identifié à l'annexe C jointe et faisant partie intégrante de la présente résolution;
- que la Municipalité interdit toute nouvelle construction à l'intérieur du secteur identifié à l'annexe C jointe et faisant partie intégrante de la présente résolution. Cette interdiction est levée si les constructions respectent les dispositions suivantes :
- o L'usage h3 est autorisé en rangée (maximum 4 unités). L'usage est autorisé seulement sous forme de projet intégré;
- o La hauteur maximale est 12 mètres;
- o Les marges à respecter sont :
  - marge avant minimale : 10 mètres;
  - marge latérale : 8 mètres;
  - marge arrière : 8 mètres;
- o La distance minimale entre les unités regroupées est fixée à 8 mètres;

- o Le coefficient maximal de déboisement et de mise à nu des sols est fixé à 40 % :
  - 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 maximal de déboisement;
- o Les bâtiments accessoires détachés sont interdits;
- o 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;
- o 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;
- o La densité maximale nette est fixée à 30 logements à l'hectare;
- o Les clôtures et les haies sont interdites.

Adoptée à l'unanimité des conseillers.



---

Pascal Binet, maire



1:5000

ANNEXE « A »  
**RÉSOLUTION 22-06-197**

 Secteur visé  Lot



Préparé par : Jérôme Grondin, urb.  
Source : MERN et Municipalité d'Adstock  
Projection: NAD83/MTM zone 7



1:5000

ANNEXE « B »  
**RÉSOLUTION 22-06-197**

 Secteur visé  Lot



Préparé par : Jérôme Grondin, urb.  
Source : MERN et Municipalité d'Adstock  
Projection: NAD83/MTM zone 7



1:5000

ANNEXE « C »  
**RÉSOLUTION 22-06-197**

 Secteur visé  Lot



Préparé par : Jérôme Grondin, urb.  
Source : MERN et Municipalité d'Adstock  
Projection: NAD83/MTM zone 7