

MODIFICATION AU RÈGLEMENT D'URBANISME

Assemblée publique de consultation
concernant le projet de règlement numéro
299-24-3 amendant le Règlement
d'urbanisme numéro 299-24

Juillet 2025

Jérôme Grondin, urb.

Service de l'urbanisme et de l'environnement



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

—
dans Les Appalaches

DÉROULEMENT

ORDRE DU JOUR

- Mot de bienvenue;
- Présentation des modifications apportées au Règlement d'urbanisme;
- Les prochaines étapes;
- Commentaires et questions.

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

NORMES GÉNÉRALES



Adstock
MUNICIPALITÉ



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLÉGIATURE
dans Les Appalaches

OBLIGATION DE FAIRE UNE DÉCLARATION DE TRAVAUX POUR L'OCCUPATION ET L'IMPLANTATION D'UNE ROULOTTE DE SÉJOUR, MODIFICATION DE L'ARTICLE 47 (ART. 5)

Modification au tableau 2 de l'article 47 afin de spécifier l'obligation de faire une déclaration de travaux pour occuper et implanter une roulotte de séjour sur un terrain.

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES, MODIFICATION DE L'ARTICLE 63 (ART. 6)

AVANT

Pour édifier, implanter, reconstruire, agrandir, rénover ou transformer un bâtiment d'usage principal ou **complémentaire** :

Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre remis au fonctionnaire désigné avant l'émission d'un permis pour un **bâtiment d'usage principal**

APRÈS

Pour édifier, implanter, reconstruire, agrandir, rénover ou transformer un bâtiment principal ou **un complémentaire bâtiment accessoire ou une construction accessoire** :

Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre remis au fonctionnaire désigné avant l'émission d'un permis pour un **bâtiment d'usage principal ou un bâtiment accessoire ou une construction accessoire**

JUSTIFICATION

Ajustement du texte selon les pratiques.

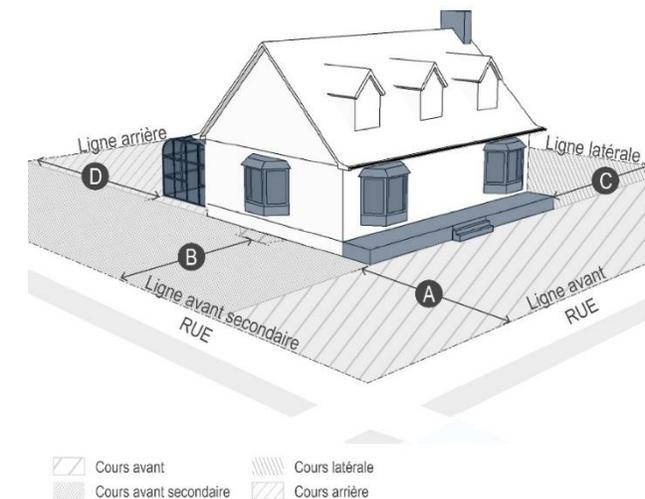


EMPIÈTEMENT AUTORISÉ DANS LES COURS DES ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DANS UN MILIEU DE VIE « M4.2 – VILLÉGIATURE RÉSIDENIELLE », MODIFICATION DE L'ARTICLE 520 (ART. 7)

Empiètement autorisé dans les cours / Distance minimale d'une ligne de lot à respecter

	Avant (A)	Latérales (B)	Arrière (C)
Auvent, avant-toit, corniche et marquise	Oui / 6 m	Oui / 3 m	Oui / 10 2 m
Balcon	Oui / 6 m	Oui / 3 m	Oui / 10 2 m
Cheminée	Oui / 6 m	Oui / 3 m	Oui / 10 2 m
Escalier et rampe d'accès	Oui / 6 m	Oui / 3 m	Oui / 10 2 m
Escalier de secours extérieur	Non / 6.5 m	Oui / 3 m	Oui / 10 2 m
Galerie, perron ou porche	Oui / 6 m	Oui / 3 m	Oui / 10 2 m
Fenêtre en saillie	Oui / 5.9 m	Oui / 2.9 m	Oui / 9.9 1.9 m
Solarium ou véranda	Oui / 6 m	Oui / 3 m	Oui / 10 2 m

AJOUT
Correction d'une coquille.





MIXITÉ DES USAGES, AJOUT DU CHAPITRE 7.4 (ART. 8)

Ajout de normes

- Autorisation qu'il y ait plus d'un usage principal sur un terrain ou dans un bâtiment lorsque les usages sont permis dans le milieu de vie;
- Encadrement des bâtiments mixtes occupés par un logement.

Art. 792.2 (Conditions)

Dans le cas d'un bâtiment d'usages mixtes occupé en partie par un usage principal de la classe d'usages « Habitation (H) », les conditions suivantes doivent être respectées :

- 1° Le nombre de logements d'un usage de la classe d'usages « Habitation (H) » ne doit pas excéder celui autorisé pour cet usage dans la fiche réglementaire du milieu de vie en vertu du Titre 6;
- 2° L'accès aux logements doit être distinct du ou des accès destinés aux autres usages;
- 3° Un usage de la classe d'usages « Habitation (H) » ne peut occuper uniquement le sous-sol du bâtiment d'usages mixtes.

Art. 792.3 (interdictions)

Malgré l'article 792.2, un terrain ou un bâtiment ne peut pas être occupé à la fois par un usage principal d'un usage de la classe d'usages « Habitation (H) » et l'un ou l'autre des usages principaux suivants :

- 1° Un usage des classes d'usages suivants :
 - a) « Commerces et services lourds (C4) »;
 - b) « Commerces et services de type récréotouristique (C5) », à l'exception de l'usage « Résidence de tourisme (C502) »;
 - c) « Commerce et service liés au Parc national de Frontenac (C6) »;
 - d) « Commerce complémentaire aux activités agricoles ou forestières (C7) »;
 - e) « Utilité publique (P3) »;
- 2° Un usage du groupe « Industrie (I) ».

MODIFICATIONS CONCERNANT LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PIIA CONCERNANT UN MILIEU DE VIE DES CATÉGORIES « M3.3 – MONT ADSTOCK PRIORITAIRE » ET « ZS.2 – MONT ADSTOCK CAMPING », MODIFICATION DU TABLEAU 506 DE L'ARTICLE 1209 (ART. 9)

ARTICLE	Objet	Modification
9 (art. 1209)	Modification du tableau 507 en retirant un critère d'évaluation à l'orientation d'aménagement 2	g) L'emplacement de la construction est localisé le plus près possible de la voie de circulation de manière à minimiser la longueur de l'allée d'accès et les endroits à remanier ou décaper;

JUSTIFICATION

Augmentation du couvert forestier entre la rue et les constructions.



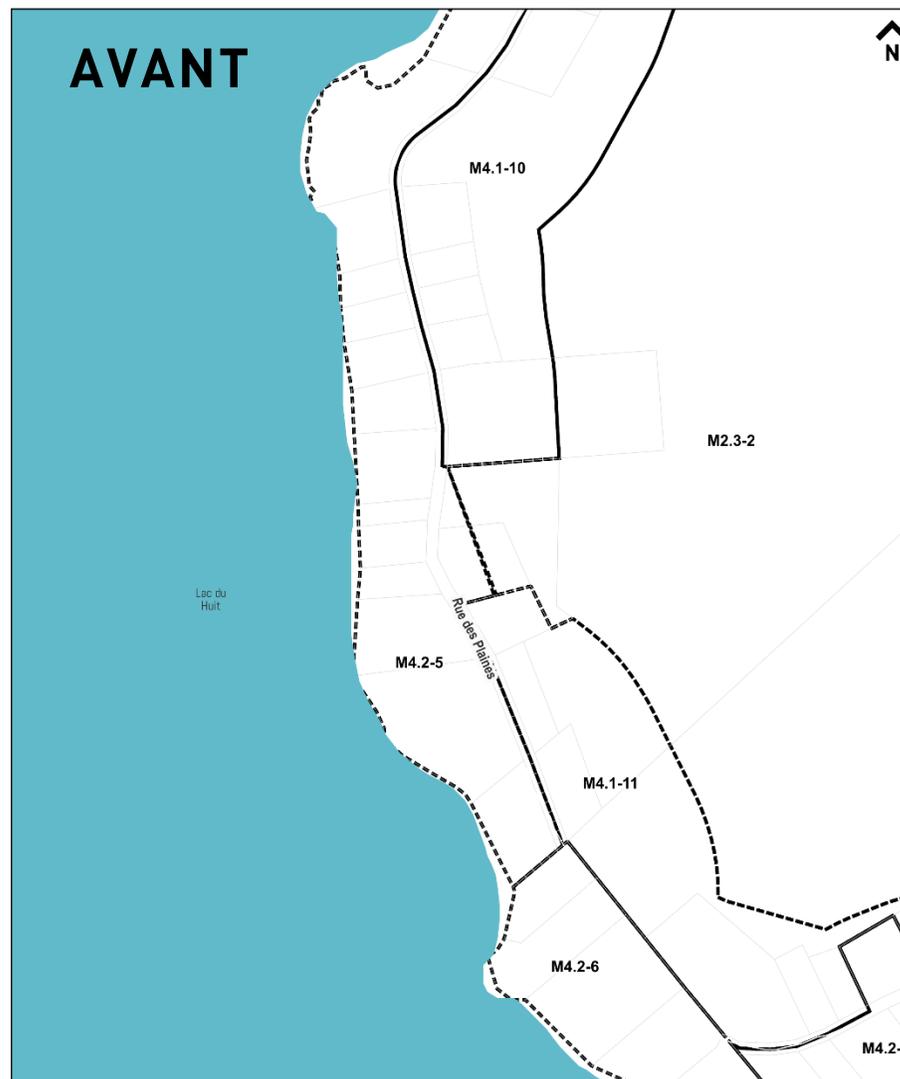
MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE DANS LE SECTEUR DE LA RUE DES PLAINES (LAC DU HUIT), (ART. 10, ANNEXE 1)

Agrandissement des limites de la zone « M.4.2-5 – Villégiature résidentielle » à même la zone « M2.3-2 – Agroforestier type 1 »

Objectifs :

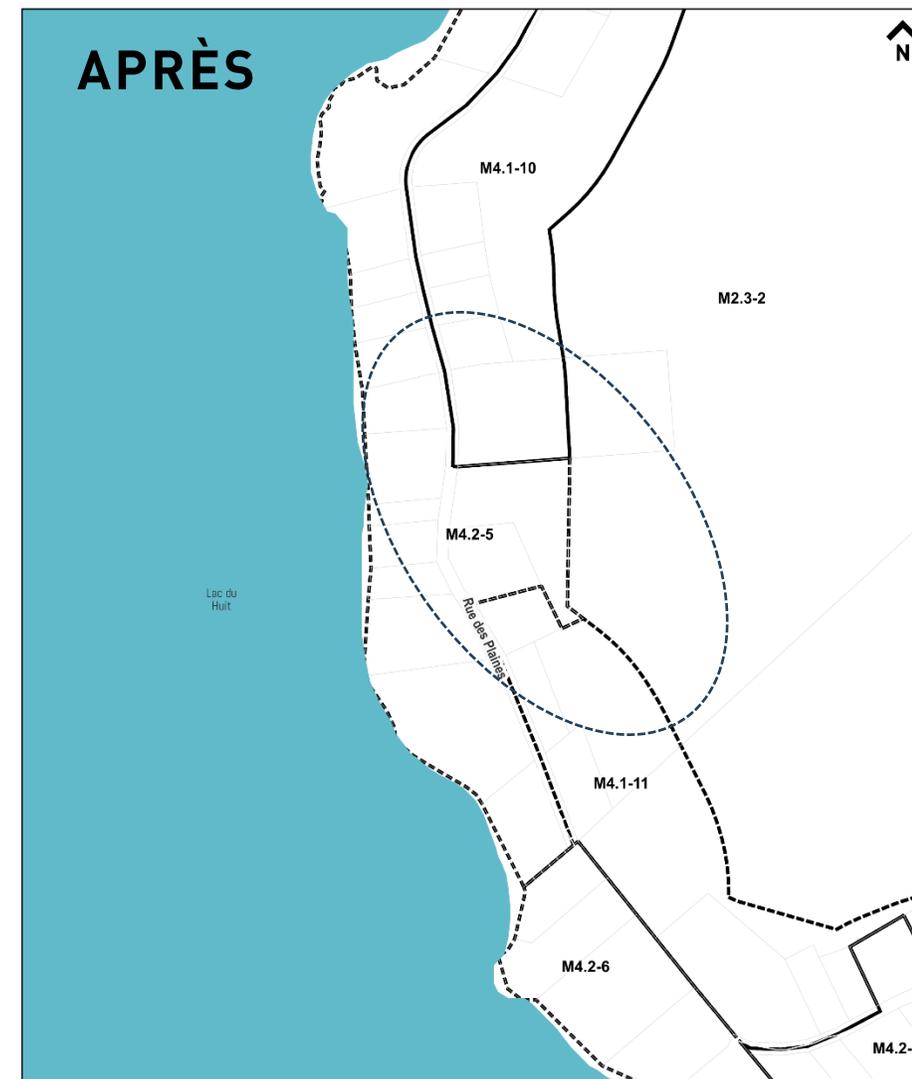
- Corriger une coquille

La modification touche les lots numéro 5 135 048 et 5 135 101 du cadastre du Québec.



1:2 187
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE | AVANT MODIFICATION
RÈGLEMENT NUMÉRO 299-24-3

— Limite de lot
- - - Zone



1:2 187
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE | APRÈS MODIFICATION
RÈGLEMENT NUMÉRO 299-24-3

— Limite de lot
- - - Zone

PROCHAINES ÉTAPES



PROCHAINES ÉTAPES

14 JUILLET

Adoption du second projet règlement, avec modifications

AOÛT

Procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter (PHV)

18 AOÛT*

Adoption du règlement

* Si aucune demande pour que certaines dispositions des règlements soient soumises à l'approbation référendaire

SEPTEMBRE

Adoption du certificat de conformité du règlement par la MRC

SEPTEMBRE

Avis public et entrée en vigueur

**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