

MODIFICATION AU RÈGLEMENT D'URBANISME

Assemblée publique de consultation
concernant le projet de règlement omnibus
numéro 299-24-8 modifiant le règlement
d'urbanisme numéro 299-24

Juillet 2026

Jérôme Grondin, urb.



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

—
dans Les Appalaches

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



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLÉGIATURE
—
dans Les Appalaches

MODIFICATION DE PLUSIEURS ARTICLES

ARTICLE	OBJECTIF
5 (art. 20) 10 (Section 5.3.3 et art. 181) 15 (art. 548) 16 (art. 780) 17 (art. 795) 18 (art. 816)	Clarifications, incongruités et/ou coquilles

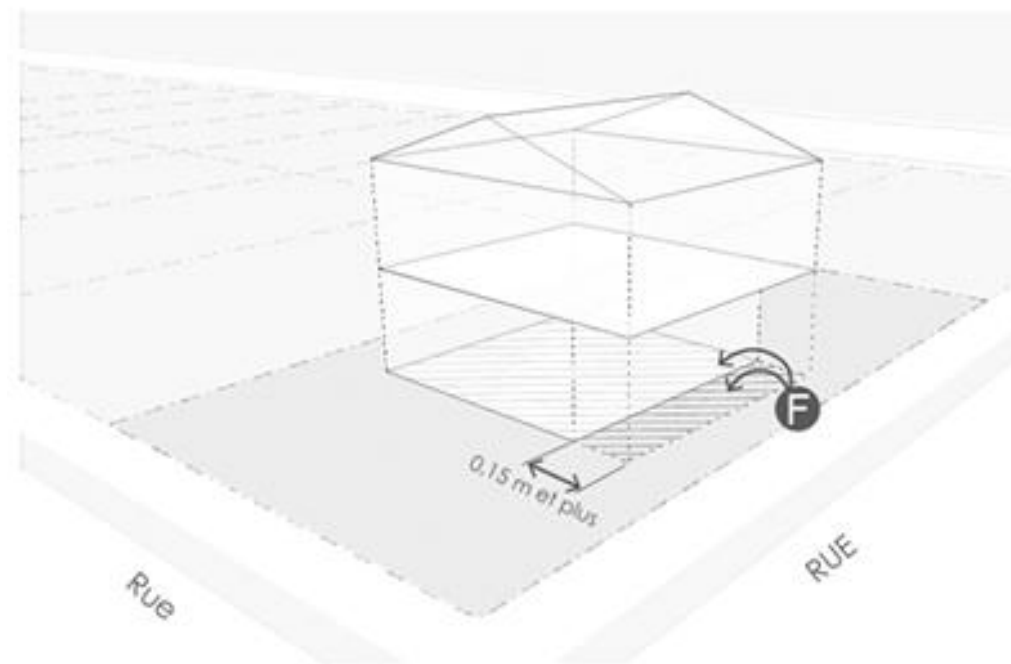
SAILLIE D'UN BÂTIMENT, MODIFICATION DES ARTICLES 23, 24 ET 25 (ART. 6 À 8)

AVANT

Actuellement, dès qu'un mur extérieur dépasse la fondation de plus de **0,15 m** (15 cm), ce dépassement est pris en compte dans le calcul de la superficie d'implantation.

APRÈS

La modification propose de hausser ce seuil à **0,30 m** (30 cm).



JUSTIFICATION

Mieux refléter la réalité des pratiques de construction et offrir une plus grande souplesse.

NORMES APPLICABLES À CERTAINS MILIEUX DE



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLÉGIATURE
—
dans Les Appalaches

USAGES AUTORISÉS DANS UN MILIEU DE VIE « M2.1 – FORESTIER LIMITÉ », MODIFICATION DE L'ARTICLE 242 (ART. 11)

242. INTENTION (ART. 11)

AVANT	APRÈS
[...] Outre la présence de quelques résidences saisonnières, peu d'usages autre que la sylviculture y sont pratiqués. Ce milieu de vie n'est pas accessible en période hivernale puisque la Municipalité n'entretient pas les chemins qui s'y trouvent. [...] L'habitation saisonnière y est également permise sur un terrain adjacent à une rue, une route ou un chemin public existant à l'entrée en vigueur du SADR (10 octobre 2002).	[...] Outre la présence de quelques résidences saisonnières, peu d'usages autre que la sylviculture y sont pratiqués. Ce milieu de vie n'est pas accessible en période hivernale puisque la Municipalité n'entretient pas les chemins qui s'y trouvent. Ces chemins rendent difficiles Les services municipaux ne sont pas accessibles. [...] L'habitation saisonnière y est également permise sur un terrain adjacent à une rue, une route ou un chemin public à une section de chemin public existant à l'entrée en vigueur du SADR (10 octobre 2002) de la route du 5^e-Rang et du 6^e Rang.

JUSTIFICATION

Permettre l'usage « Habitation saisonnière (H7) » seulement aux terrains des sections de chemins publics existants avant le 10 octobre 2022 suivants, soit la route du 5^e-Rang et du 6^e Rang, considérant que les autres sections de chemins sont difficiles d'accès pour la cueillette des matières résiduelles et compliquent le déplacement des véhicules d'urgence.



USAGES AUTORISÉS DANS UN MILIEU DE VIE « M2.1 – FORESTIER LIMITÉ », MODIFICATION DES ARTICLES 244 ET 252 (ART. 13 ET 14)

244. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES USAGES AUTORISÉS (ART. 13)

Ajustement en fonction des restrictions pour les usages H7 et C502 afin de les limiter aux abords des sections de chemins publics existants avant le 10 octobre 2022 suivants, soit à la route du 5^e-Rang et du 6^e Rang.

244. ACCÈS POUR L'USAGE H7

Ajout d'une disposition afin de s'assurer que l'accès pour un bâtiment principal soit adjacent à la route du 5^e-Rang et du 6^e Rang.

JUSTIFICATION

Permettre l'usage « Habitation saisonnière (H7) » seulement aux terrains des sections de chemins publics existants avant le 10 octobre 2022 suivants, soit la route du 5^e-Rang et du 6^e Rang, considérant que les autres sections de chemins sont difficiles d'accès pour la cueillette des matières résiduelles et compliquent le déplacement des véhicules d'urgence.

AUTRES MODIFICATIONS



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLÉGIATURE
—
dans Les Appalaches

AJOUT DE NORMES RELATIVES À L'ÉCLAIRAGE DE BÂTIMENTS DE CULTURE EN SERRES, AJOUT DE LA SECTION 5.2.6 (ART. 9)

Les bâtiments pour la culture en serre, à l'exception des serres domestiques, doivent respecter l'ensemble des dispositions suivantes :

- 1° Les façades verticales doivent avoir des rideaux occultant 95 % de la surface entre le coucher du soleil et lever du soleil ou pendant les opérations d'éclairage. Aucune lampe installée à l'intérieur ne doit être directement visible à partir de l'extérieur du bâtiment;
- 2° Les toits doivent avoir des rideaux occultant un minimum de 98 % de la surface entre le coucher du soleil et lever du soleil ou pendant les opérations d'éclairage;
- 3° L'opacité des rideaux occultants doit être d'un minimum de 99 %, tel que certifié dans la fiche technique du produit;
- 4° Les dispositifs d'éclairage intérieur doivent être conçus et installés de manière à n'envoyer aucune lumière au-dessus de l'horizon absolu. »

JUSTIFICATION

Proposition du Parc national de Frontenac d'adopter une réglementation afin de prévenir la pollution lumineuse dans le cadre de leur certification
« Parc international du ciel étoilé

NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION D'UNE HAIE, MODIFICATION DE L'ARTICLE 939 (ART. 19)

DISTANCE MINIMALE À RESPECTER (M)	AVANT	APRÈS
Ligne avant	0	1
Ligne avant secondaire	0	1

JUSTIFICATION

Éviter l'empiètement des haies à l'intérieur de l'emprise

NORMES CONCERNANT LA HAUTEUR MAXIMALE D'UNE CLÔTURE EN COUR AVANT, MODIFICATION DE L'ARTICLE 940 (ART. 20)

AVANT

La hauteur maximale d'une clôture en cour avant est de 1.2 m. Toutefois, lorsqu'une piscine est située en cour avant, la hauteur maximale d'une clôture implantée entre la piscine et la rue est de 1.5 m.

La hauteur d'une clôture en cour avant secondaire est de 1.5 m.

Malgré les deux premiers alinéas, la hauteur maximale d'une clôture en cour avant ou en cour avant secondaire peut être de 1.8 m si elle est ajourée sur au moins 80 % de sa surface.

APRÈS

La hauteur maximale d'une clôture en cour avant ou en cour avant secondaire est de 1.5 m.

Malgré le 1er alinéa, la hauteur maximale d'une clôture en cour avant ou en cour avant secondaire peut être de 1.8 m si elle est ajourée sur au moins 80 % de sa surface.

JUSTIFICATION

Plus de flexibilité concernant les clôtures en cour avant.

NORMES CONCERNANT LA HAUTEUR MAXIMALE D'UNE CLÔTURE EN COUR AVANT, MODIFICATION DE L'ARTICLE 940 (ART. 20)

AVANT	APRÈS
La hauteur maximale d'une clôture en cour avant est de 1.2 m. Toutefois, lorsqu'une piscine est située en cour avant, la hauteur maximale d'une clôture implantée entre la piscine et la rue est de 1.5 m. La hauteur d'une clôture en cour avant secondaire est de 1.5 m. Malgré les deux premiers alinéas, la hauteur maximale d'une clôture en cour avant ou en cour avant secondaire peut être de 1.8 m si elle est ajourée sur au moins 80 % de sa surface.	La hauteur maximale d'une clôture en cour avant ou en cour avant secondaire est de 1.5 m. Malgré le 1er alinéa, la hauteur maximale d'une clôture en cour avant ou en cour avant secondaire peut être de 1.8 m si elle est ajourée sur au moins 80 % de sa surface.

JUSTIFICATION

Plus de flexibilité concernant les clôtures en cour avant.

DROITS ACQUIS - AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE, MODIFICATION DE L'ARTICLE 1096 (ART. 21)

AVANT

Le bâtiment n'est pas situé dans un milieu de vie de la catégorie « M4 – Villégiature »;

APRÈS

Le bâtiment situé dans un milieu de vie de la catégorie « M4 – Villégiature » doit respecter une marge minimale de 2 m.

JUSTIFICATION

Plus de flexibilité concernant les constructions dérogatoires en milieu de villégiature.

DROITS ACQUIS - REMPLACEMENT, MODIFICATION DE L'ARTICLE 1099 (ART. 22)

AVANT

APRÈS

Malgré le 1er alinéa, la reconstruction d'une construction accessoire dont l'implantation est dérogatoire, mais protégée par droits acquis est autorisée sur le même périmètre de la construction.

JUSTIFICATION

Cette disposition permettra la reconstruction alors que c'était interdit.

AMENDE - DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES, MODIFICATION DE L'ARTICLE 1282 (ART. 23)

AVANT

Toute infraction concernant les dispositions prévues au Chapitre 10.3 est, en outre des amendes prévues à l'article précédent, passible d'une amende de 2 500 \$, à laquelle s'ajoute :

1° Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 15 000 \$;

2° Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 15 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

APRÈS

Toute infraction concernant les dispositions prévues au Chapitre 10.3 est, en outre des amendes prévues à l'article précédent, passible d'une amende en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

JUSTIFICATION

Se coller aux modifications prévues à la Loi.

TERMINOLOGIE, MODIFICATION DE L'ANNEXE « B »

AVANT	APRÈS
Abri-soleil	Abri-soleil Structure amovible, constituée d'une toiture souple ou rigide soutenue par une armature fixée au sol, et facultativement pourvue de moustiquaires ou de rideaux de toile rabattables permettant d'en fermer les côtés. Les dispositions relatives à une pergola s'appliquent concernant un abri-soleil.
Gloriette ou gazebo	Gloriette ou gazebo
Bâtiment formé d'un toit, de piliers et ouverte sur au moins 50 % de chacun des côtés (sinon, cette construction sera considérée comme une remise).	Bâtiment formé d'un toit, de piliers et ouverte sur au moins 50 % de chacun des côtés (sinon, cette construction sera considérée comme une remise). Un abri soleil n'est pas considéré comme un gazébo.

JUSTIFICATION

Faire une distinction concernant certaines structures amovibles.

AJOUT AU 2^E PROJET



SUPERFICIE MAXIMALE D'UN ABRI SOMMAIRE EN MILIEU DE DE LA CATÉGORIE DE MILIEUX DE VIE « RURAL (M2) » (ART. 25 ET 26)

La superficie maximale d'un abri sommaire dans les milieux de vie suivants

- 1° « M2.1 – Forestier limité » ;
- 2° « M2.2 – Forestier ».

AVANT	APRÈS
20 m ²	50 m ²

JUSTIFICATION

FLEXIBILITÉ POUR LES MILIEUX À L'EXTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE.

PROCHAINES ÉTAPES



PROCHAINES ÉTAPES

13 JUILLET

AOÛT

SEPTEMBRE*

OCTOBRE

OCTOBRE

Adoption du 2^e
projet de
règlement

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

Adoption du
règlement

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

Adoption du
certificat de
conformité du
règlement par
la MRC

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