# RÈGLEMENT
# NUMÉRO 299-24-9

## RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 299-24

**ADOPTÉ LE 14 SEPTEMBRE 2026**

COPIE CONFORME
2026-09-15
DATE
SIGNATURE

**PROVINCE DE QUÉBEC**
**MRC DES APPALACHES**
**MUNICIPALITÉ D'ADSTOCK**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 299-24-9 MODIFIANT LE RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 299-24**

Attendu que le Règlement d'urbanisme numéro 299-24 a été adopté le 10 juin 2024;

Attendu qu'il y a lieu de modifier le règlement afin d'assujettir la délivrance de certains permis pour la construction d'habitation unifamiliale (H1) à la conclusion d'une entente préalable afin d'améliorer l'offre en matière d'unité de logement familial dans les zones M5.2-14 et M5.2-6;

Attendu qu'un avis de motion a été donné et que le projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 17 août 2026;

Attendu l'assemblée publique de consultation tenue le 14 septembre 2026;

Attendu les modifications apportées au projet de règlement concernant la création de la zone M5.2-14 à même la zone M5.2-1;

Attendu que toutes les formalités relatives à l'adoption du règlement ont été respectées;

**EN CONSÉQUENCE,**
Il est proposé par Yves Gilbert,
Appuyé par Martial Roy,,
Et résolu, à l'unanimité des conseillers, que le règlement portant le numéro 299-24-9 soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit:

**Article 1** **Préambule**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 2** **Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement modifiant le Règlement d'urbanisme numéro 299-24 ».

**Article 3** **Règlement amendé**

Le Règlement d'urbanisme numéro 299-24 est amendé selon les dispositions ci-dessous. Toutes les autres dispositions du Règlement d'urbanisme numéro 299-24 et de ses amendements continuent à s'appliquer intégralement sauf toutes dispositions inconciliables aux dispositions du présent règlement.

**Article 4** **Adoption par partie**

Le conseil déclare, par la présente, qu'il adopte ce règlement partie par partie de façon à ce que si une partie quelconque venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement.

**Article 5** **Conditions d'émission d'un permis de construction dans les zones M5.2-6 et M5.2-14, ajout de la section 3.3.3**

Après la section 3.3.2, la section 3.3.3 est ajoutée comme suit :

« **Section 3.3.3 Conditions d'émission d'un permis de construction dans les zones M5.2-6 et M5.2-14**

**75.1 Objet**

La présente section a pour objectif d'assujettir la délivrance de certains permis pour la construction d'habitation unifamiliale (H1) à la conclusion d'une entente préalable afin d'améliorer l'offre en matière d'unité de logement familial dans les zones M5.2-6 et M5.2-14.

**75.2 Application**

La présente section s'applique à tout projet de construction d'habitation unifamiliale (H1) situé dans les zones M5.2-6 et M5.2-14.

**75.3 Exigence en matière de construction d'unités de logement familial**

Dans les zones M5.2-6 et M5.2-14, tout propriétaire qui construit une habitation unifamiliale (H1) doit respecter la proportion minimale d'unités de logement familial fixée au tableau suivant, sauf si la proportion minimale est déjà atteinte ou si la capacité restante pour respecter cette proportion n'est pas suffisante pour atteindre le seuil minimal.

**Tableau 2.1 Proportion minimale d'unité de logement familial dans les zones M5.2-6 et M5.2-14**

| Zone | Nombre prévu d'unité de logement unifamilial | Proportion minimale d'unité de logement familial |
|---|---|---|
| M5.2-6 | 8 | 75 % |
| M5.2-14 | 8 | 75 % |

**75.4 Exigence préalable à la délivrance d'un permis de construction**

Sans restreindre toutes autres conditions et exigences pouvant être imposées par le présent règlement, nul ne peut obtenir un permis de construction d'une habitation unifamiliale (H1), si la construction de l'unité unifamiliale en question doit contribuer à respecter ou à atteindre la proportion minimale d'unités et de logement familial prévue à l'article 75.3, sans qu'un entente conforme à la présente section n'ait été conclue entre la

Municipalité et le propriétaire de l'emplacement visé par la demande de permis de construction.

L'obligation de conclure une entente conformément à l'article 75.4 s'applique uniquement dans la mesure où la proportion minimale d'unités de logement familial fixée à l'article 75.3 n'est pas déjà atteinte ou dépassée. Plus précisément, cette obligation ne s'applique pas si :

1° La proportion minimale d'unités de logement familial est déjà atteinte ou dépassée, ou
2° La capacité restante pour atteindre cette proportion, compte tenu du nombre total prévu de logements, est inférieure à la différence nécessaire pour atteindre le seuil fixé à l'article 75.3.

**75.4 Contenu de l'entente à intervenir**

La demande permis de construction d'habitation unifamiliale (H1) doit prévoir une entente qui comprend les éléments suivants :

1° L'engagement du propriétaire à respecter les dispositions de l'article 75.3;
2° L'engagement du propriétaire à construire une unité résidentielle comprenant au moins 2 chambres;
3° L'engagement du propriétaire à construire le logement familial à un prix inférieur à 350 000 $;
4° L'engagement du propriétaire à ne pas vendre l'immeuble du logement familial à un prix supérieur à 350 000 $, dans les 2 années suivant la construction.

**75.6 Modification d'un projet**

Un propriétaire peut demander une modification à l'entente concernant les paragraphes 2 à 4 du 1er alinéa de l'article 75.4 seulement si les modifications ne compromettent pas le respect de ces dispositions.

Un propriétaire peut demander une modification à l'entente concernant les paragraphes 3 et 4 du 1er alinéa de l'article 75.4 seulement si l'atteinte de la proportion minimale d'unité de logements familiaux fixée à l'article 75.3 peut être respectée.

Les modifications doivent être entérinées par un addenda à l'entente en vigueur.

## Article 6 Usages autorisés dans un milieu de vie « M5.2 – Villageois mixte », modification de l'article 547

Le tableau 282 de l'article 547 est modifié par le remplacement, à la colonne « Autorisés », de la norme « Oui » par la norme « Restriction (Art. 548) » à la ligne de l'usage « H1 : Habitation unifamiliale ».

## Article 7 Dispositions particulières concernant les usages dans un milieu de vie « M5.2 – Villageois mixte », modification de l'article 548

Le tableau 283 de l'article 548 est modifié par l'ajout de la ligne suivante :

| Usages | Restriction |
|---|---|
| H1 | Dans les zones M5.2-6 et M5.2-14, l'usage doit respecter les dispositions particulières prévues à la section 3.3.3 |

## Article 8 Création de la zone « M.5.2-14 – Villageois mixte » à même la zone « M.5.2-1 – Villageois mixte », modification de l'annexe « A »

L'annexe « A », intitulée « Plan de zonage de la Municipalité d'Adstock », est modifiée par la création de la zone « M.5.2-14 – Villageois mixte » à même la zone « M.5.2-1 – Villageois mixte ». Cette modification est illustrée à l'Annexe 1.

La modification touche les lots 6 709 133 à 6 709 147 et les lots 6 682 659 et 6 682 661 du cadastre du Québec.

**Article 9** **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté par le Conseil de la municipalité d'Adstock lors de la séance ordinaire tenue le 14 septembre 2026 et signé par le maire et le directeur général et greffier-trésorier.

Le Maire,

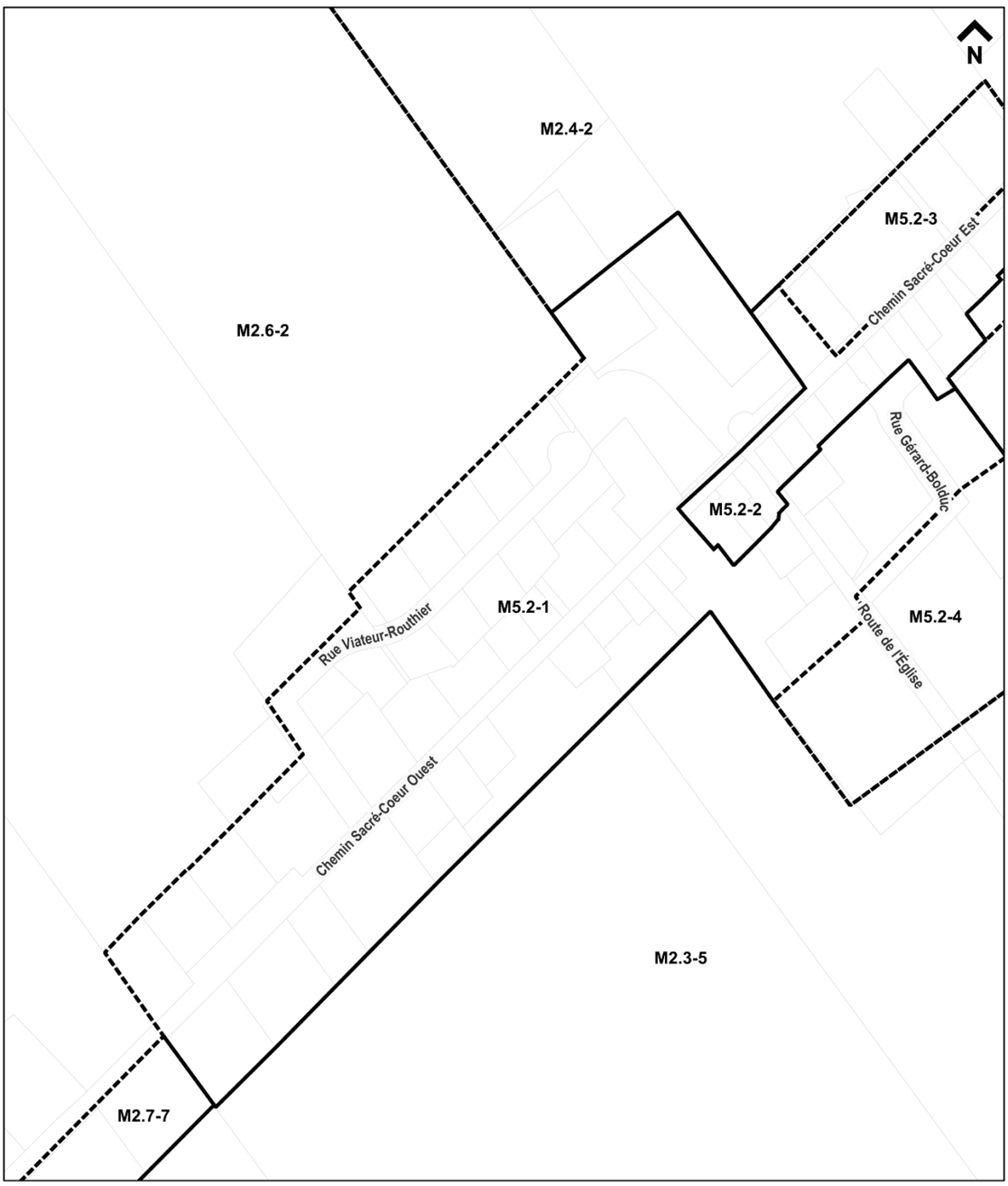
Pascal Binet

Le directeur général et greffier-trésorier,

Jérôme Grondin

| | |
|---|---|
| Avis de motion et dépôt du projet de règlement : | 17 août 2026 |
| Adoption du premier projet de règlement : | 17 août 2026 |
| Assemblée publique de consultation : | 14 septembre 2026 |
| Adoption du règlement : | 14 septembre 2026 |
| Publication de l'entrée en vigueur : | Selon la Loi |

**ANNEXE 1**
**PLAN DE ZONAGE AVANT LES MODIFICATIONS**



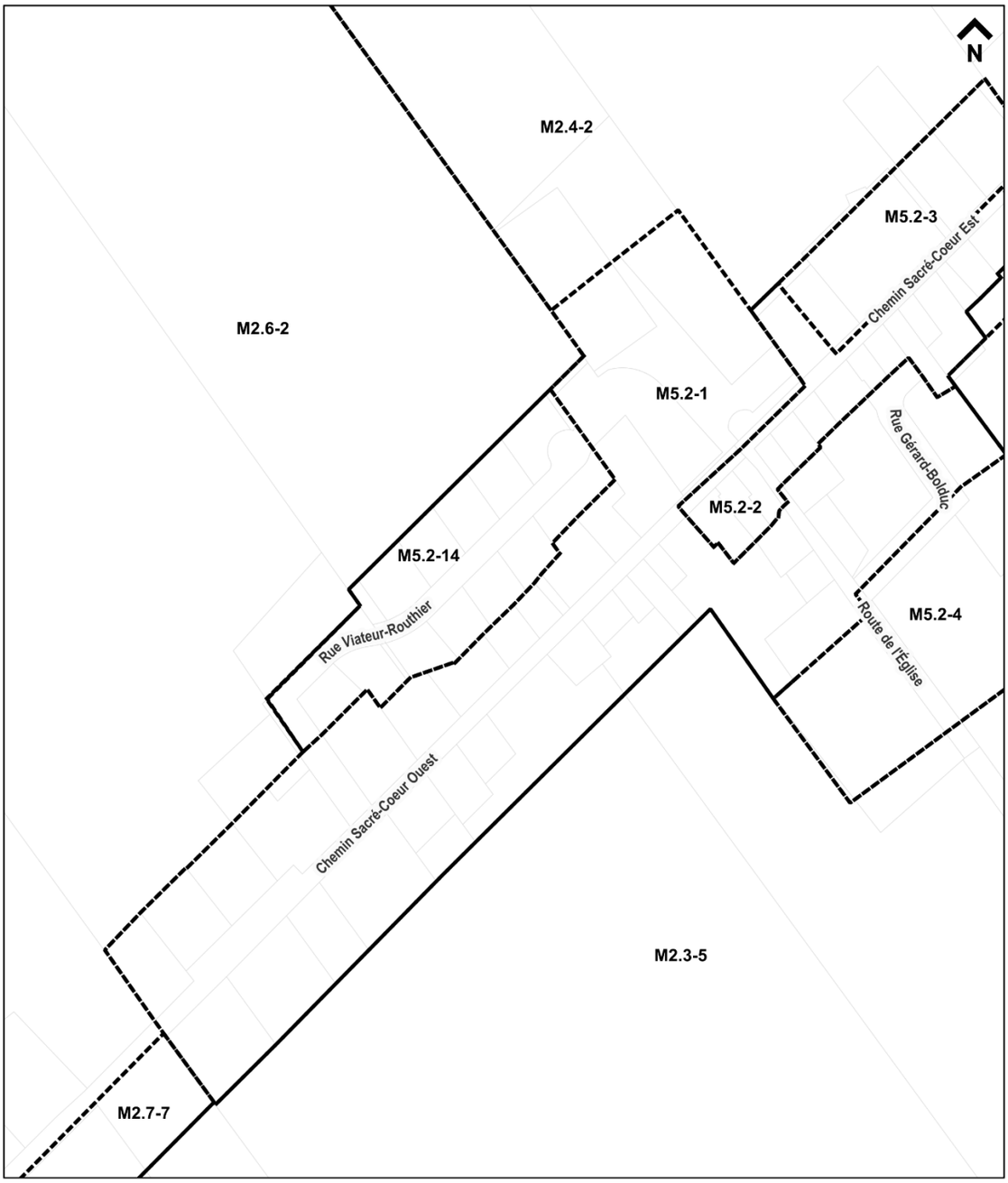

1:3 500

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE | AVANT MODIFICATION
**RÈGLEMENT NUMÉRO 299-24-9**

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

Limite de lot
Zone

**ANNEXE 1**
**PLAN DE ZONAGE APRÈS LES MODIFICATIONS**




1:3 500

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE | APRÈS MODIFICATION
**RÈGLEMENT NUMÉRO 299-24-9**

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

Limite de lot
Zone