

PRÉSENTATION PUBLIQUE

Projet de règlement numéro
263-20 amendant le règlement
de zonage numéro 69-07

Consultation écrite du 2 novembre
au 17 novembre 2020

Jérôme Grondin, urbaniste

Directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement



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

—
dans Les Appalaches

CONSULTATION ÉCRITE

Conformément à l'arrêté 2020-008 datée du 22 mars 2020, une période de consultation écrite se tiendra du 2 au 17 novembre 2020 concernant ce projet de règlement.

Cette consultation écrite remplace l'assemblée publique de consultation prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

 **Adstock**
MUNICIPALITÉ



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLÉGIATURE
dans Les Appalaches

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

Adstock
MUNICIPALITÉ



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLÉGIATURE

—
dans Les Appalaches

LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

Le règlement de zonage permet de diviser le territoire en zones en vue de contrôler l'usage des terrains et des bâtiments, ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions (MAMH, 2018).

 **Adstock**
MUNICIPALITÉ



CAPITALE DU PLEIN AIR
ET DE LA VILLÉGIATURE
dans Les Appalaches

Objectifs

1. de clarifier certaines définitions et d'en ajouter afin de faciliter la compréhension et l'application du règlement;
2. de clarifier les normes relatives au coefficient d'emprise au sol dans les grilles des usages des zones de villégiature afin d'éviter toute ambiguïté quant à l'application et l'interprétation du règlement;
3. de modifier le tableau de l'article 10.3.3 par le retrait du terme « salle de bain » dans la norme spécifique numéro 5 relative garage isolé et par l'établissement de conditions supplémentaires concernant une « salle d'eau ».

LE PROJET DE RÈGLEMENT

Terminologie (art. 4)

Agrandissement

Avant

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction.

Après

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou d'augmenter la superficie d'occupation au sol d'un bâtiment ou de toute autre construction. Sont considérés à titre d'agrandissement les travaux ayant pour but d'augmenter de 25 % et plus la hauteur d'un bâtiment ou de toute autre construction.

Terminologie (art. 4)

Coefficient d'emprise au sol (CES)

Avant

Rapport souhaité entre la superficie occupée par un bâtiment et celle du lot. Le rapport peut s'exprimer en pourcentage. Dans certains cas, le coefficient d'emprise au sol peut comprendre, en plus de la superficie occupée par le bâtiment principal, la superficie occupée par l'ensemble des bâtiments accessoires.

Après

Rapport souhaité entre la superficie occupée par un bâtiment et celle du lot. La superficie occupée par un bâtiment est 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 qui excèdent cette base, si ces parties étaient reportées sur le sol. Lorsque cette construction est implantée sur des pieux ou d'autres supports amovibles, la surface occupée par la base de cette construction est celle qui serait occupée par la base de cette construction si on enlevait ces roues, pieux ou autres supports amovibles.

Le rapport peut s'exprimer en pourcentage. Dans certains cas, le coefficient d'emprise au sol peut comprendre, en plus de la superficie occupée par le bâtiment principal, la superficie occupée par l'ensemble des bâtiments accessoires.

LE PROJET DE RÈGLEMENT

Terminologie (art. 4)

Niveau moyen du sol

Avant

Aucune définition.

Après

Élévation moyenne du terrain établie à partir du niveau du sol, mesurée à une distance de 3 mètres d'une construction, selon des relevés qui tiennent compte de toutes les autres dénivellations que celles donnant accès aux portes d'entrée pour véhicules et pour piéton.

Terminologie (art. 4)

Rénovation

Avant

Tout changement, modification, réfection, consolidation d'un bâtiment ou d'une construction n'ayant pas pour effet d'accroître la superficie au sol ou la superficie de plancher de ce bâtiment ou de cette construction et excluant la réfection ou la reconstruction complète d'un mur extérieur d'un bâtiment principal.

Après

Tout changement, modification, réfection, consolidation d'un bâtiment ou d'une construction n'ayant pas pour effet d'accroître la superficie au sol ou la superficie de plancher de ce bâtiment ou de cette construction et excluant la réfection ou la reconstruction complète d'un mur extérieur d'un bâtiment principal. Sont considérés à titre de rénovation les travaux ayant pour but d'augmenter de 24.99 % et moins la hauteur d'un bâtiment ou de toute autre construction. L'augmentation de la hauteur ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre d'étage.

Bâtiments accessoires (art. 5)

Modification de la norme spécifique numéro 5 relative à un garage isolé

Avant

5. Une salle de bain ou salle d'eau n'est autorisé aux conditions suivantes :
 - a. elle doit être raccordée à une installation septique conforme;
 - b. elle doit être située au rez-de-chaussée.

Après

5. Une salle d'eau n'est autorisé aux conditions suivantes :
 - a. La superficie maximale est fixée à 4 mètres carrés;
 - b. Elle est composée uniquement d'une toilette et d'un évier.



LE PROJET DE RÈGLEMENT

Grille des usages et des spécifications (art. 5)

Remplacement de la note 2 de la grille de tous les zones de villégiature riveraine VA

Avant

Malgré le rapport prescrit, pour les lots de 1 999 mètres carrés et moins, l'emprise maximale au sol du bâtiment principal est de 160 mètres carrés. Pour les lots de plus de 2 000 mètres carrés, le coefficient maximal d'emprise au sol du bâtiment principal est fixé à 8 % jusqu'à un maximum de 400 mètres carrés d'emprise au sol.

Après

Pour les lots de 1 999 mètres carrés et moins, l'emprise maximale au sol d'un bâtiment est fixée à 15 % jusqu'à un maximum de 160 mètres carrés d'emprise au sol. Pour les lots de plus de 2 000 mètres carrés, le coefficient maximal d'emprise au sol du bâtiment principal est fixé à 8 % jusqu'à un maximum de 400 mètres carrés d'emprise au sol.



LE PROJET DE RÈGLEMENT

Grille des usages et des spécifications (art. 5)

Remplacement de la note 1 de la grille de tous les zones de villégiature non riveraine VB

Avant

Malgré le rapport prescrit, pour les lots de 1 999 mètres carrés et moins, l'emprise maximale au sol du bâtiment principal est de 160 mètres carrés. Pour les lots de plus de 2 000 mètres carrés, le coefficient maximal d'emprise au sol du bâtiment principal est fixé à 8 % jusqu'à un maximum de 400 mètres carrés d'emprise au sol.

Après

Pour les lots de 1 999 mètres carrés et moins, l'emprise maximale au sol d'un bâtiment est fixée à 15 % jusqu'à un maximum de 160 mètres carrés d'emprise au sol. Pour les lots de plus de 2 000 mètres carrés, le coefficient maximal d'emprise au sol du bâtiment principal est fixé à 8 % jusqu'à un maximum de 400 mètres carrés d'emprise au sol.



LE PROJET DE RÈGLEMENT

Prochaines étapes



7 DÉCEMBRE 2020

Adoption, avec ou sans changement, du second projet de règlement numéro 263-20 (art. 134 LAU);



JANVIER 2021

Procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter;



FÉVRIER 2021

Si aucune demande pour que certaines dispositions des règlements soient soumis à l'approbation référendaire, adoption du règlement numéro 263-20 (art. 135 LAU);



FÉVRIER 2021

Adoption, par le Conseil des maires de la MRC, de la résolution approuvant le règlement (art. 137.3 LAU).

Entrée en vigueur du règlement (art. 137.15).

QUESTIONS / COMMENTAIRES ?

Veillez transmettre vos questions / commentaires par écrits,
par courriel ou par écrit, au directeur du Service de l'urbanisme
et de l'environnement avant le 17 novembre 2020 :

Courriel :

urbanisme@adstock.ca

Courrier :

À l'attention de M. Jérôme Grondin

35, rue Principale Ouest

Adstock (QC) G0N 1S0



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