

SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 4 JUIN 2024

À une séance extraordinaire du conseil de la Municipalité d'Adstock tenue le mardi 4 juin 2024 à 16h30 à l'édifice Bernardin-Hamann, sont présents aux délibérations : Monsieur le Maire Pascal Binet, mesdames les conseillères Marie-Claude Létourneau-Larose et Luce Bouley et messieurs les conseillers Michel Rhéaume et Jean Roy, tous membres du conseil et formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire, Pascal Binet.

Le directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement et greffier-trésorier adjoint assiste à la séance et agit à titre de secrétaire de l'assemblée. À l'ouverture de la séance, il est noté l'absence de la conseillère Hélène St-Cyr et du conseiller Sylvain Jacques.

Le premier magistrat souhaite la bienvenue et déclare celle-ci ouverte.

- 1 **Adoption de l'ordre du jour;**
- 2 **Résolution de contrôle intérimaire en lien avec la refonte de la réglementation d'urbanisme;**
- 3 **Avis de motion du projet de règlement numéro 298-24 concernant le plan d'urbanisme;**
- 4 **Avis de motion du projet de règlement d'urbanisme numéro 299-24;**
- 5 **Période de questions;**
- 6 **Levée de la séance.**

24-06-141 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il est proposé par la conseillère Marie-Claude Létourneau-Larose,
Appuyé par le conseiller Michel Rhéaume,

Et résolu d'adopter l'ordre du jour tel que déposé.

Adoptée à l'unanimité des conseillers.

24-06-142 RÉSOLUTION DE CONTRÔLE INTÉrimAIRE EN LIEN AVEC LA REfONTE DE LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

ATTENDU qu'en vertu des articles 112 et 112.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité peut adopter une résolution de contrôle intérimaire;

ATTENDU que le plan et les règlements d'urbanisme sont en cours d'adoption;

ATTENDU qu'il y a lieu de préciser les conditions d'émission de permis de construction afin de ne pas compromettre les orientations et les objectifs qui seront proposés dans le futur plan d'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller Michel Rhéaume,
Appuyé par la conseillère Luce Bouley,

Et résolu ce qui suit :

- Aucun permis et aucun certificat d'autorisation ne peut être délivré en vertu de la réglementation d'urbanisme si l'usage, la construction, les travaux ou le bâtiment visé fait l'objet d'une interdiction de la présente résolution de contrôle intérimaire. Tout autre disposition de la réglementation d'urbanisme ne faisait pas partie de la présente continue de s'appliquer;
- Tout permis ou certificat qui est émis en contradiction à la présente résolution est nul et sans effet;

- La Municipalité interdit tout projet de construction ou d'agrandissement relié à un usage h1-1 dans les zones de villégiature riveraine VA et de villégiature non riveraine VB. Cette interdiction est levée si les projets respectent les dispositions suivantes :
 - o Implantation d'un bâtiment principal :
 - Marge avant minimale :
 - o Terrain ayant une profondeur moyenne de plus de 30 m : 6 m;
 - o Terrain ayant une profondeur moyenne de moins de 30 m : 3 m;
 - Marge latérale minimale : 3 m;
 - Marge latérale combinée : 6 m;
 - Marge arrière : 2 m;
 - o Nombre d'étages maximal : 2;
 - o Hauteur maximale : 10 m;
 - o Emprise au sol totale du bâtiment principal et des bâtiments accessoires :
 - Terrain de 1 999 m² et moins :
 - o Coefficient d'emprise au sol : 15 %;
 - o Superficie d'implantation : 260 m²;
 - Terrain de 2 000 m² et plus :
 - o Coefficient d'emprise au sol : 13 %;
 - o Superficie d'implantation : 550 m²;
 - o Couvert arborescent et arbustif à conserver ou à restaurer selon la superficie du terrain :
 - 499 m² et moins : 20 %;
 - 500 à 999 m² : 25 %;
 - 1 000 m² à 1 499 m² : 30 %;
 - 1 500 m² à 1 999 m² : 40 %;
 - 2 000 m² à 2 999 m² : 50 %;
 - 3 000 m² et plus : 60 %;
- La Municipalité interdit tout projet de construction ou d'agrandissement relié à un usage h1-1 sur les terrains adjacents au chemin du Lac-Bolduc, au chemin des Cerfs, à la rue Grenier et à la route du Lac-du-Huit dans les zones forestières FOR 1, 4, 5 et 6. Cette interdiction est levée si les projets respectent les dispositions suivantes :
 - o Implantation d'un bâtiment principal :
 - Marge avant minimale : 12 m;
 - Marge latérale minimale : 3 m;
 - Marge latérale combinée : 6 m;
 - Marge arrière : 10 m;
 - o Nombre d'étages maximal : 2;
 - o Hauteur maximale : 10 m;
 - o Emprise au sol totale du bâtiment principal et des bâtiments accessoires : 20 % du terrain;
 - o Couvert arborescent et arbustif à conserver ou à restaurer selon la superficie du terrain :
 - 499 m² et moins : 20 %;
 - 500 à 999 m² : 25 %;
 - 1 000 m² à 1 499 m² : 30 %;
 - 1 500 m² à 1 999 m² : 40 %;
 - 2 000 m² à 2 999 m² : 50 %;
 - 3 000 m² et plus : 60 %;
- La Municipalité interdit tout projet de construction ou d'agrandissement relié à un bâtiment accessoire dans les zones de villégiature de réserve VR, forestières FOR 1, 2, 4, 5, 6 et 8 et forestières récréotouristiques FORéc 1 et 9. Cette interdiction est levée si les projets respectent les dispositions suivantes :
 - o Couvert arborescent et arbustif à conserver ou à restaurer selon la superficie du terrain :
 - 499 m² et moins : 20 %;
 - 500 à 999 m² : 25 %;
 - 1 000 m² à 1 499 m² : 30 %;
 - 1 500 m² à 1 999 m² : 40 %;
 - 2 000 m² à 2 999 m² : 50 %;

- 3 000 m² et plus : 60 %;
- La Municipalité interdit tout projet de construction ou d'agrandissement relié à un garage détaché du bâtiment principal relié à un usage du groupe habitation dans toute zone agricole dynamique AD, agricole dynamique conditionnelle ADC, agricole AG, agroforestière de type 1 AFa, agroforestière de type 2 AFb, îlot déstructuré avec morcellement IDA, îlot déstructuré avec frontage IDAf, îlot déstructuré sans résidence IDAsr, îlot déstructuré sans morcellement IDS, îlot déstructuré sans morcellement et particulier IDSp, forestière FOR, forestière récréotouristique FORéc et forestière limitée FORL. Cette interdiction est levée si les projets respectent les dispositions suivantes :
 - o Distance minimale à respecter :
 - Ligne avant du lot : 10 m;
 - Ligne latérale du lot : 2 m;
 - Ligne arrière du lot : 2 m;
 - Avec un autre bâtiment : 2 m.
 - o Nombre d'étages maximal : 1;
 - o Hauteur maximale : 8 m ou la hauteur du bâtiment principal;
 - o Superficie maximale :
 - Pour les secteurs de zones forestières FOR 1, 2, 4, 5, 6 et 8 et forestières récréotouristiques FORéc 1 et 9 :
 - o Terrain de 799 m² et moins : 10 % du terrain jusqu'à un maximum de 72 m²;
 - o Terrain de 800 m² et plus : 9 % du terrain jusqu'à un maximum de 100 m²;
 - Pour tous les autres secteurs de zones :
 - o Terrains de 999 m² et moins : 10 % du terrain;
 - o Terrains de 1 500 m² à 1 999 m² : 10 % du terrain jusqu'à un maximum de 120 m²;
 - o Terrains de 2 000 m² et plus : 150 m²;
- La Municipalité interdit tout projet de construction ou d'agrandissement relié à un garage détaché du bâtiment principal relié à un usage du groupe habitation dans les zones de villégiature riveraine VA, non riveraine VB et de réserve VR. Cette interdiction est levée si les projets respectent les dispositions suivantes :
 - o Un garage détaché est autorisé seulement si l'emprise maximale au sol pour les bâtiments principal et accessoires prescrite dans la présente n'est pas atteinte;
 - o Distance minimale à respecter :
 - Ligne avant du lot :
 - o Terrain ayant une profondeur moyenne de plus de 30 m : 6 m;
 - o Terrain ayant une profondeur moyenne de moins de 30 m : 3 m;
 - Ligne latérale du lot : 2 m;
 - Ligne arrière du lot : 2 m;
 - Avec un autre bâtiment : 2 m.
 - o Superficie maximale :
 - Terrain de 799 m² et moins : 10 % du terrain jusqu'à un maximum de 72 m²;
 - Terrain de 800 m² et plus : 9 % du terrain jusqu'à un maximum de 100 m².

Adoptée à l'unanimité des conseillers.

AVIS DE MOTION DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 298-24 CONCERNANT LE PLAN D'URBANISME

Un avis de motion est donné par le conseiller Jean Roy qu'il proposera, lui ou tout autre conseiller(ère) lors d'une séance subséquente, l'adoption du règlement numéro 298-24 concernant le plan d'urbanisme.

AVIS DE MOTION DU PROJET DE RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 299-24

Un avis de motion est donné par le conseiller Michel Rhéaume qu'il proposera, lui ou tout autre conseiller(ère) lors d'une séance subséquente, l'adoption du règlement d'urbanisme numéro 299-24.

24-06-143 LEVÉE DE LA SÉANCE

Il est proposé par la conseillère Luce Bouley,
Appuyé par la conseillère Marie-Claude Létourneau-Larose,

Et résolu de lever la séance à 16h45.

Adoptée à l'unanimité des conseillers.

Au sens de l'article 142(2) du Code municipal, en apposant sa signature au bas du présent procès-verbal, monsieur le maire reconnaît avoir signé toute et chacune des résolutions y apparaissant.

Le maire,

Le Directeur du Service de
l'urbanisme et de l'environnement et
greffier-trésorier adjoint,

Pascal Binet

Jérôme Grondin