



Consultation publique
Règlements d'urbanisme
15 janvier 2026, à 19 h, au Centre Le Camillois

Ordre du jour

1. Mot de bienvenue
2. Retour sur la démarche de la refonte des règlements d'urbanismes
3. Présentation du projet de Règlement 2025-11 - Plan d'urbanisme et de développement durable
4. Période de questions (15 minutes)
5. Présentation du projet de Règlement 2025-12 - Zonage et lotissement
6. Période de questions (15 minutes)
7. Présentation du projet de Règlement 2025-13 - Construction
8. Période de questions (15 minutes)
9. Présentation du projet de Règlement 2025-14 - Permis et certificats et conditions d'émission de permis de construction
10. Période de questions (15 minutes)
11. Présentation du projet de Règlement 2025-15 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale
12. Période de questions (15 minutes)
13. Présentation du projet de Règlement 2025-16 - Plan d'aménagement d'ensemble
14. Période de questions (15 minutes)
15. Prochaines étapes de la démarche
16. Levée de la consultation publique

Compte-rendu de la rencontre

1. Mot de bienvenue

Le maire souhaite la bienvenue aux personnes présentes et explique le déroulement de la consultation. Après chaque présentation d'un règlement, il y aura une période de questions.

2. Retour sur la démarche de la refonte des règlements d'urbanismes

Le consultant explique la démarche de la refonte des règlements. À la suite de l'adoption du Schéma en 2021, les municipalités devaient s'assurer que leurs règlements d'urbanisme étaient en concordance avec celui-ci. Nos règlements datant de 2002, le conseil avait décidé de faire une refonte complète de nos règlements. Un comité de travail avait alors été créé constituer du conseil municipal, du comité consultatif d'urbanisme et du personnel administratif.

3. Présentation du projet de Règlement 2025-11 - Plan d'urbanisme et de développement durable

Le plan d'urbanisme de la Municipalité est le document de planification urbanistique. Une vision découle de cette planification et les règlements d'urbanismes sont les outils pour mettre en œuvre cette planification.

4. Période de questions (15 minutes)

Questions et commentaires

Q. : Quels sont les délais pour la révision du Schéma?

R. : Auparavant c'était aux 5 ans. Avec les nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT), les MRC ont été divisées en groupe. La MRC des Sources se trouve dans le Groupe E et doit procéder à une révision du Schéma afin d'être conforme au OGAT dans les deux prochaines années.

Q. : Est-ce que le plan d'urbanisme devra être révisé

R. : Oui afin d'être conforme au Schéma. En revanche, ce sera une révision et non une refonte complète du plan d'urbanisme.

Q. : Comment reflète-t-on la vision du plan et qu'on s'assure que cette vision sera réalisée?

R. : La vision de cette planification se transmet par les règlements d'urbanisme.

5. Présentation du projet de Règlement 2025-12 - Zonage et lotissement

Une présentation du règlement de zonage est faite aux personnes présentes. On y explique entre autres les points suivants :

- Le plan de zonage;
- Le cadre normatif;
- Les termes en gras et italiques ont une définition dans le règlement;
- Les grilles des usages sont les éléments centraux à consulter;
- La section 2.5 explique le fonctionnement des grilles;
- Nous expliquons ce que nous retrouvons dans chaque chapitre :
 - Chapitre 3 : Normes de lotissement
 - Chapitre 4 : Terrain vacant sans usage
 - Chapitre 5 : Concerne les usages
 - Chapitre 6 : Concerne la fonction habitation
 - Chapitre 7 : Concerne la fonction agricole et forestière
 - Chapitre 8 : Concerne la fonction des commerces et industries

- Chapitre 9 : Concerne la fonction des établissements publics et récréatifs, communautaires, culturels et sportifs
- Chapitre 10 : Concerne la mixité des usages principaux
- Chapitre 11 : Concerne la fonction extraction
- Chapitre 12 : Concerne la fonction conservation de la nature
- Chapitre 13 et suivants : Concerne un cadre normatif qui s'applique à toutes les zones

Il est donc important de connaitre la zone dans laquelle votre immeuble se trouve ainsi que la fonction de celui-ci.

6. Période de questions (15 minutes)

Q. : La liste de l'inventaire des bâtiments à intérêt patrimonial de la MRC semble comporter des erreurs.

R. : *Nous transmettre l'identification de l'immeuble en question.*

Q. : Il y a un enjeu avec la distance de 30 mètres des poulaillers et des puits en PU. Cela rend impossible d'avoir des poulaillers dans le village.

R. : *Nous ferons des vérifications en ce sens.*

Q. : Nous avons eu des questions sur les normes des animaux pour les fermettes. Il existe une nouvelle méthode de calcul qui peut être intéressante et adéquate pour le territoire.

R. : *Nous ferons des vérifications en ce sens.*

Q. : Quelles sont les différences entre les anciens et nouveaux règlements.

R. : *Nous avons un document de fait qui démontre les différences. Nous devons le mettre en forme avant de le publier.*

Q. : Où peut-on retrouver les règlements?

R. : *Les règlements sont disponibles dans la section « Administration municipale / services / Service d'inspection et délivrance de permis.*

Q. : Nous semblons limités dans ce que nous permettons pour les fermettes versus ce que le gouvernement prévoit.

R. : *Nous ferons des vérifications à cet effet.*

Q. : Peut-on avoir une norme et que la MRC nous contredit?

R. : *Nous devons être conforme au Schéma.*

Q. : Questions sur le cadre normatif des panneaux solaires sur les toits de ferme.

R. : *Nous retrouvons les normes dans la section 6.6.7 pour la fonction habitation et 7.4.6 pour la fonction agricole et forestière.*

Q. : Quel est le délai d'adoption

R. : *Le délai d'adoption sera déposé sur le site internet, mais nous sommes aux alentours de 6 mois.*

Q. : Que fait-on si notre projet ne cadre plus avec la nouvelle réglementation?

R. : *Nous vous invitons à communiquer dans les plus brefs délais les informations concernant votre projet.*

7. Présentation du projet de Règlement 2025-13 - Construction

La présentation du règlement de construction est faite aux personnes présentes. Ce règlement est pour les constructions et se calque sur le code du bâtiment.

8. Période de questions (15 minutes)

Aucune question pour ce règlement.

9. Présentation du projet de Règlement 2025-14 - Permis et certificats et conditions d'émission de permis de construction

La présentation du règlement de construction est faite aux personnes présentes. Ce règlement mentionne entre-les documents à fournir une demande de permis, les délais, etc.

10. Période de questions (15 minutes)

Aucune question sur ce règlement.

11. Présentation du projet de Règlement 2025-15 - Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Ce règlement est un règlement de type discrétionnaire. Toutes demandes assujetties au PIIA doivent passer devant le Comité consultatif d'urbanisme. Celui-ci recommande au conseil d'autoriser ou non la délivrance du permis. Le conseil doit donc adopter une résolution pour ces types de demandes. Le règlement fonctionne par territoires visés et par types d'interventions.

Nous retrouvons notamment :

- L'ensemble de la zone d'intérêt patrimonial du cœur villageois (prévu au Schéma);
- Les bâtiments d'intérêts patrimonial, historique ou culturel inventoriés au Schéma;
- L'usage commercial en zone agroforestière;
- Les unités d'habitation accessoires;
- L'utilisation d'un conteneur pour un bâtiment;
- Des critères de lotissement pour la zone AFB-1.

12. Période de questions (15 minutes)

Q. : Comment l'ensemble des bâtiments patrimonial du cœur villageois a été déterminer?

R. : *L'ensemble d'intérêt patrimonial du cœur villageois est déterminé par le Schéma de la MRC.*

Q. : Est-ce que l'inventaire des bâtiments à intérêt patrimonial et l'ensemble d'intérêt patrimonial de la MRC ont les mêmes critères réglementaires?

R. : *Non, il y a un peu plus de critères et d'objectifs pour les immeubles qui figurent dans la liste des bâtiments avec un intérêt patrimonial de la MRC.*

13. Présentation du projet de Règlement 2025-16 - Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)

Ce règlement est un règlement de type discrétionnaire. Toutes demandes assujetties au PAE doivent passer devant le Comité consultatif d'urbanisme. Celui-ci recommande au conseil d'autoriser ou non la délivrance du permis. Le conseil doit donc adopter une résolution pour ces types de demandes. Souvent lorsque les PAE sont acceptés, cela amène une modification au règlement de zonage. Ce règlement a pour but de permettre des projets intégrés, jusqu'à l'occurrence de deux, dans la zone AFB-1.

14. Période de questions (15 minutes)

Q. : Pourquoi il y a la possibilité d'avoir seulement deux projets intégrés dans cette zone?

R. : *Vu que cette zone a un fort potentiel de développement, le comité avait choisi d'utiliser le principe de précaution en limitant le nombre. Bien que ces types de projets puissent être novateurs et intéressants, ils peuvent également apporter un lot de difficultés.*

Q. : Le PAE semble avoir des critères plus restrictifs que la zone en général. On semble permettre seulement les jardins communautaires. Pouvons-nous permettre de la production végétale à plus grande échelle? De plus, on

autorise les bifamiliaux dans la zone, mais pas pour les projets intégrés. Pourquoi?

R. : *Des vérifications seront faites en ce sens. Après vérification, le bifamilial est autorisé en agroforestier blanc. Par contre c'est interdit en agroforestier vert. Pour les projets intégrés, c'est seulement l'unifamilial qui est autorisé.*

Q. : Si nous permettons des unités d'habitation accessoires, est-ce que ces immeubles devront avoir leurs propres installations septiques?

R. : *Tous les règlements provinciaux, comme le Q2-R-22, doivent être appliqués.*

Q. : Si la réglementation ne permet pas l'implantation d'un projet, mais que le projet va au-delà de la vision souhaitée, est-ce que le projet pourrait être accepté tout de même.

R. : *Nous devons respecter la réglementation. Si votre projet va plus loin que la vision souhaitée, mais que celui-ci ne respecte pas la réglementation, nous vous invitons à déposer vos commentaires afin d'en discuter avec le conseil municipal.*

15. Prochaines étapes de la démarche

La direction explique les prochaines étapes. L'échéancier sera également déposé sur le site internet de la Municipalité. La population a jusqu'au 12 février pour apporter leurs commentaires ou questionnements.

16. Levée de la consultation publique

La consultation s'est levée à 21 h 30. Le maire a remercié les personnes présentes pour les commentaires et questionnements tout au long de la rencontre. Il remercie également le consultant, M. Hugues Thivierge, qui nous accompagne dans la démarche.