



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Aux personnes intéressées par les projets de règlements adoptés dans le cadre de la révision du Plan et des Règlements d'urbanisme, lesdits règlements étant identifiés à la section 1 du présent avis.

1. LES PROJETS DE RÈGLEMENTS

Lors d'une séance tenue le 14 janvier 2025, le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Gabriel-Lalemant a adopté, par résolution, les projets de règlements suivants :

- Projet de Règlement sur le plan d'urbanisme numéro **40-25**
- Projet de Règlement de zonage numéro **39-25**
- Projet de Règlement sur la construction numéro **37-25**
- Projet de Règlement sur le lotissement numéro **36-25**
- Projet de Règlement sur l'administration des règlements d'urbanismes numéro **38-25**

Ces projets de règlements sont adoptés dans le cadre d'un processus de révision du plan et des règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Gabriel-Lalemant à la suite de l'entrée en vigueur, le 24 novembre 2016, du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Kamouraska. En plus d'assurer la concordance aux objectifs du SADR et aux dispositions du document complémentaire, cette révision permet d'actualiser et d'harmoniser les outils d'urbanisme municipaux, lesquels n'ont pas fait l'objet d'une refonte depuis leur adoption en 1990.

2. OBJETS DES RÈGLEMENTS

2.1 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 40-25

Le projet de Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 40-25 remplace, à toutes fins que de droits, le Règlement numéro 02-90 sur le plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Gabriel-Lalemant ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Saint-Gabriel-Lalemant.

Résumé du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme est un document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique du territoire et traduit une vision d'ensemble sur les intentions et les choix collectifs pour le développement futur du territoire.

Il précise à l'échelle locale la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Kamouraska.

En plus d'assurer l'harmonisation des instruments de planification, la révision du plan d'urbanisme vise à mettre en œuvre et/ou à actualiser les démarches de planification entreprises ou à entreprendre par la municipalité de Saint-Gabriel-Lalemant. Plus précisément, le plan d'urbanisme se donne comme priorité d'assurer un développement harmonieux, axé sur la consolidation des milieux urbanisés existants, la protection et la mise en valeur de l'environnement ainsi que la pérennité des paysages, en harmonie avec les activités agricoles et récréotouristiques, base de l'économie locale.

Un plan d'urbanisme doit comprendre, obligatoirement, quatre éléments :

- 1° Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- 2° Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- 3° Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport;
- 4° L'identification de toute partie du territoire municipal peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbaine, ainsi que la description de toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

Les grandes orientations d'aménagement du territoire

Les grandes orientations de l'aménagement font valoir les principaux enjeux issus à la fois des préoccupations et des intentions de la municipalité qui guident le plan d'urbanisme. Il s'agit d'une composante obligatoire du plan d'urbanisme tel que défini à la Loi.

Les grandes orientations d'aménagement constituent le fondement du plan d'urbanisme. Ces orientations et les objectifs qui en découlent reflètent les choix que la municipalité de Saint-Gabriel-Lalemant prendra en matière d'aménagement de son territoire. Ces lignes directrices seront traduites concrètement via les stratégies d'intervention, qui sont les moyens de mise en œuvre du plan d'urbanisme. Ces stratégies peuvent se définir notamment, par le cadre réglementaire, des politiques ciblées, des programmes d'aide, une campagne d'information ou des projets d'aménagement, d'équipements ou d'infrastructures spécifiques.

Les orientations se déclinent en 5 thèmes :

Orientation 1 – Assurer la vitalité du noyau villageois

- Gérer de façon responsable le développement à l'intérieur du périmètre urbain;
- Offrir un parc résidentiel diversifié afin de répondre aux besoins des citoyens;
- Assurer le maintien de l'offre commerciale et de services;

- Favoriser les déplacements actifs et développer des aménagements cyclopiétons sécuritaires;
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti;
- Maintenir et consolider les fonctions institutionnelles et communautaires.

Orientation 2 – Développer la villégiature en harmonie avec le milieu naturel

- Gérer le développement de la villégiature;
- Assurer la protection et la mise en valeur du lac Saint-Pierre;
- Permettre le développement de la villégiature dans le respect de la capacité de support du lac Saint-Pierre.

Orientation 3 – Favoriser le développement du tourisme de plein air et de l'agrotourisme

- Assurer la polyvalence du territoire forestier;
- Développer les infrastructures récréotouristiques;
- Favoriser le développement de l'agrotourisme;
- Promouvoir les activités récréatives et touristiques;
- Valoriser une image de marque propice au plein air et à l'agrotourisme.

Orientation 4 – Favoriser et mettre en valeur les ressources forestières et agricoles

- Assurer la pérennité et mettre en valeur le territoire forestier;
- Assurer la pérennité du territoire et des activités agricoles;
- Protéger et mettre en valeur les paysages agroforestiers.

Orientation 5 – Favoriser la protection de l'environnement

- Protéger les cours d'eau, les lacs, les rives et les milieux humides;
- S'adapter aux changements climatiques et réduire les îlots de chaleur;
- Protéger la qualité des eaux souterraines;
- Contrôler l'impact des contraintes anthropiques.

Le cadre de gestion territoriale : les grandes affectations du territoire et les densités d'occupation.

Les grandes affectations et les densités d'occupation sont des composantes obligatoires du plan d'urbanisme. Elles expriment la vocation dominante souhaitée pour les différents secteurs du territoire et, par la même occasion, l'organisation des principaux pôles d'activités qui caractérisent le territoire et qui sont conséquentes avec les grandes orientations et les objectifs d'aménagement.

Elles indiquent également la densité d'occupation permise ainsi que les usages pouvant être autorisés en vertu du règlement de zonage, lesquels doivent être conformes aux usages permis dans les grandes affectations du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Kamouraska.

- **Urbaine** – Correspond au cœur du village, représentant les concentrations urbaines actuelles et les espaces que la Municipalité souhaite réserver pour l'expansion future. Réfère aux fonctions résidentielles, commerciales, publiques et de loisirs.
- **Agroforestière** – Espaces hétérogènes dont le couvert forestier prédomine. Se caractérise par une agriculture moins intensive. On peut y pratiquer le plein air extensif, l'agriculture, la foresterie et l'extraction.
- **Forestière** – Couvre un vaste espace de forêt dense, qui n'est généralement pas habité en permanence, mais qui est très fréquenté pour les activités sylvicoles et pour la pratique d'activités récréatives de plein air.
- **Villégiature** – Réfère à la villégiature autour du lac Saint-Pierre. Les usages résidentiels y sont autorisés ainsi que les usages compatibles avec la villégiature.

Les densités d'occupation du sol sont exprimées en termes de nombre de logements à l'hectare. Il s'agit d'une densité nette moyenne dont le calcul se fera par zone.

2.2 PROJET DE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 39-25

Le projet de Règlement de zonage numéro 39-25 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le règlement de zonage numéro 02-91 de la municipalité de Saint-Gabriel-Lalemant ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Saint-Gabriel-Lalemant.

Ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter. Il contient des dispositions propres à certaines zones. Ces dernières sont illustrées au plan de zonage faisant partie intégrante du projet de règlement et peuvent être consultées selon les modalités indiquées à la fin du présent avis.

Ce règlement a pour but de réglementer l'utilisation du sol et des bâtiments sur le territoire. Il vise plus précisément à en ordonner le cadre physique et les activités qui y ont lieu.

a) Division du territoire en zones

L'objectif est de regrouper les usages et les constructions offrant des caractéristiques similaires et étant compatibles entre eux. Le territoire est divisé en zones et chaque

zone comporte un numéro d'identification auquel sont attachées une ou deux lettres indiquant l'utilisation dominante :

- R Résidentielle
- RZ Résidentielle de réserve
- M Mixte
- C Commerciale
- P Publique et institutionnelle
- AF Agroforestière
- F Forestière
- ID Îlot déstructuré
- V Villégiature

b) Nomenclature des usages

Reprise de la classification selon le Code d'utilisation des biens-fonds (CUBF) du Manuel d'évaluation foncière du Québec, édition 2014, qui ne concerne que les usages principaux. Les usages sont regroupés en huit (8) groupes d'usages en fonction de la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, de leur impact sur le milieu environnant et l'environnement, de leur degré d'interdépendance et/ou de la propriété :

- H Habitation
- C Commerces de consommation et de services
- I Industriel
- P Public et institutionnel
- R Récréation
- F Forêt
- A Agriculture

Le règlement de zonage contient également les éléments suivants :

- Dispositions générales applicables aux usages et aux bâtiments
- Usages, bâtiments et constructions complémentaires et temporaires
- Aménagement des terrains
- Stationnement
- Affichage
- Entreposage extérieur
- Normes spécifiques à certains bâtiments et usages
- Normes spécifiques aux zones de villégiature
- Contraintes naturelles
- Contraintes anthropiques et usages contraignants
- Territoires d'intérêt
- Normes spécifiques pour le territoire agricole
- Gestion des droits acquis

2.3 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION NUMÉRO 37-25

Le projet de Règlement de construction numéro 37-25 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le Règlement de construction numéro 01-91 de la municipalité de Saint-Gabriel-Lalemant ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Saint-Gabriel-Lalemant.

Le règlement de construction prévoit des dispositions particulières concernant les normes de construction. En effet, il permet à la municipalité de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon de les assembler.

Il régit, entre autres, les éléments suivants :

- La fondation d'un bâtiment;
- L'installation et le maintien de détecteurs de fumée;
- La ventilation mécanique et par circulation d'air naturel;
- La fortification des bâtiments;
- L'entretien, la sécurité et la salubrité des bâtiments;
- Bâtiment, construction ou ouvrage dangereux, inachevé, abandonné, endommagé, démoli ou déplacé.

2.4 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT NUMÉRO 36-25

Le projet de Règlement de lotissement numéro 36-25 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le Règlement de lotissement numéro 03-91 de la municipalité de Saint-Gabriel-Lalemant et ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Saint-Gabriel-Lalemant.

Le règlement de lotissement a pour but de régir la subdivision du territoire en terrain (opération cadastrale) et de contrôler la structuration et l'organisation du développement selon l'utilisation du sol et la densité de construction souhaitées, l'environnement naturel ou selon la desserte en services d'aqueduc/d'égouts.

Le règlement de lotissement régit, entre autres, les éléments suivants :

- Les dimensions et la superficie minimale des terrains;
- Les normes de conception du réseau routier (dimensions, configuration, tracé).

2.5 PROJET DE RÈGLEMENT SUR L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISMES NUMÉRO 38-25

Le projet de Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 38-25 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le Règlement d'administration

des règlements d'urbanisme numéro 04-91 de la municipalité de Saint-Gabriel-Lalemant ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Saint-Gabriel-Lalemant.

Le règlement d'administration des règlements d'urbanisme a pour but d'établir les exigences relatives à tous les types de permis et certificats, d'encadrer les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné et de définir les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant.

3. ASSEMBLÉE PUBLIQUE

Une assemblée publique de consultation aura lieu le 10 février 2025 à 19 h 00, à la salle du conseil du centre communautaire, situé au 20 rue Principale à Saint-Gabriel-Lalemant. Au cours de cette assemblée publique seront expliqués les projets de règlement et les conséquences de leur adoption.

Au cours de cette séance de consultation publique, les personnes et organismes intéressés pourront s'exprimer sur ces projets de règlements.

Les projets de règlements peuvent être consultés du lundi au jeudi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30, ainsi que le vendredi sur rendez-vous seulement, au bureau municipal situé au 12, avenue des Érables à Saint-Gabriel-Lalemant.

Donné à Saint-Gabriel-Lalemant, ce 15^e jour du mois de janvier 2025.

Sylvie Dionne, d.g. et greffière-trésorière