



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 28 janvier 2025, le Conseil municipal de la municipalité de Sainte-Hélène-de-Kamouraska a adopté, par résolution, les projets de règlements suivants :

- Projet de Règlement sur le plan d'urbanisme numéro **2025-01**
- Projet de Règlement de zonage numéro **2025-02**
- Projet de Règlement sur la construction numéro **2025-03**
- Projet de Règlement sur le lotissement numéro **2025-04**
- Projet de Règlement sur l'administration des règlements d'urbanismes numéro **2025-05**

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 Sainte-Hélène-de-Kamouraska suite à 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 2025-01

Le projet de Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 2025-01 remplace, à toutes fins que de droits, le Règlement numéro 90-02-01 sur le plan d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Hélène-de-Kamouraska ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Sainte-Hélène-de-Kamouraska.

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 Sainte-Hélène-de-Kamouraska. 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 récrétouristiques, 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 Sainte-Hélène-de-Kamouraska 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 4 thèmes :

Orientation 1 – Optimiser l'occupation du noyau villageois et renforcer son attractivité renforcer l'attractivité du noyau villageois;

- Assurer un développement durable et planifié des terrains vacants;

- Développer une offre en logements qui répond aux besoins de tous les ménages;
- Accroître les normes encadrant la qualité architecturale des bâtiments;
- Assurer le maintien des infrastructures et des services municipaux.

Orientation 2 – Maintenir l'offre commerciale locale et stimuler le développement économique

- Maintenir et stimuler l'économie locale;
- Accroître la vitalité économique du territoire;
- Développer une identité économique Héloïne.

Orientation 3 – Favoriser le développement agricole et agroforestier dans une perspective de développement durable

- Assurer la pérennité du territoire agricole et des activités reliées à l'agriculture;
- Encourager la pratique de l'agriculture locale;
- Assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles;
- Consolider les îlots déstructurés en zone agricole;
- Valoriser les terres agricoles dévalorisées (TAD);
- Préserver et mettre en valeur les secteurs boisés.

Orientation 4 – Protéger et valoriser les milieux d'intérêt esthétique et paysager et les ressources naturelles

- Assurer la protection des cours d'eau, des rives et des milieux humides d'intérêt;
- Protéger et conserver les paysages et les milieux naturels d'intérêt;
- S'adapter aux changements climatiques et réduire les îlots de chaleur;
- Atténuer les risques et les nuisances générés par les 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. Généralement, dans ce type d'affectation, on y retrouve le regroupement des habitations, des équipements récréatifs et institutionnels et des commerces.
- **Agricole** – Concerne la zone agricole permanente telle que décrétée par le gouvernement du Québec. Elle inclut les milieux agricoles dynamiques comprenant de vastes espaces homogènes dont la principale activité est l'agriculture et ses activités connexes.
- **Agroforestière** – Espaces hétérogènes dont le couvert forestier prédomine et se caractérise par une agriculture moins intensive. On peut y pratiquer le plein air extensif, l'agriculture, la foresterie et l'extraction.
- **Forestière** – 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.

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 2025-02

Le projet de Règlement de zonage numéro 2025-02 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le règlement de zonage numéro 90-02-04 de la municipalité de Sainte-Hélène-de-Kamouraska ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Sainte-Hélène-de-Kamouraska.

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
- CZ Commerciale de réserve
- P Publique et institutionnelle
- A Agricole
- AF Agroforestière
- F Forestière
- ID Îlot déstructuré

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
- Co Conservation

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
- Contraintes naturelles
- Contraintes anthropiques et usages contraignants
- Gestion des matières résiduelles
- Normes spécifiques pour les territoires d'intérêt
- Normes spécifiques pour le territoire agricole
- Gestion des droits acquis

2.3 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LA CONSTRUCTION NUMÉRO 2025-03

Le projet de Règlement de construction numéro 2025-03 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le Règlement de construction numéro 90-02-02 de la municipalité de Sainte-Hélène-de-Kamouraska ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Sainte-Hélène-de-Kamouraska.

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, démolí ou déplacé.

2.4 PROJET DE RÈGLEMENT SUR LE LOTISSEMENT NUMÉRO 2025-04

Le projet de Règlement de lotissement numéro 2025-04 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le Règlement de lotissement numéro 90-02-03 de la municipalité de Sainte-Hélène-de-Kamouraska et ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Sainte-Hélène-de-Kamouraska.

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 2025-05

Le projet de Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 2025-05 a pour objet de remplacer, à toutes fins que de droits, le Règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro 90-02-05 de la municipalité de Sainte-Hélène-de-Kamouraska ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la municipalité de Sainte-Hélène-de-Kamouraska.

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 25 février 2025 à 19h, à la salle municipale située au 531, rue de l'Église Sud à Sainte-Hélène-de-Kamouraska. 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 aux heures régulières de bureau, au bureau municipal situé au 531, rue de l'Église Sud, à Sainte-Hélène-de-Kamouraska ou sur le site internet dans la section *Règlements municipaux*.

Donné à Sainte-Hélène-de-Kamouraska, ce 30^e jour du mois de janvier 2025.

Directeur général et greffier-trésorier

Cédric Lauzon