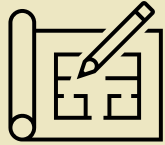




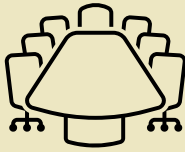
Refonte du plan et des règlements d'urbanisme



Planification stratégique de développement durable

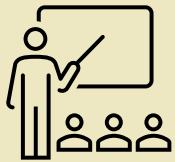


Exercice de réflexion amorcé en 2015



Formation d'un comité stratégique

- 18 citoyens de tous les secteurs de la communauté
- Représentants du Conseil, de la MRC et de l'administration municipale



Grande consultation du 27 février 2016

- Plus de 300 participants
- Thème : « Je rêve Frelighsburg en 2035 »

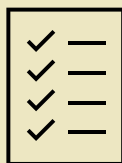


Réflexion quant aux forces, faiblesses, occasions et contraintes

- Milieu de vie (développement local)
- Niveau de vie (développement économique)
- Cadre de vie (environnement naturel et bâti)



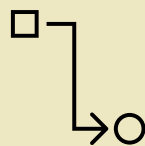
Planification stratégique de développement durable (suite)



Plan d'action adopté fin 2016



Présenté à la population en février 2017 (près de 150 personnes)



Mis en œuvre depuis mars 2017

- Achat de l'église anglicane
- Densification du noyau villageois
- Installations récréatives au parc Goodhue
- Aménagement de sentiers
- Etc.



Plan d'urbanisme

Outil de planification qui explique les lignes directrices de l'organisation du territoire

Ça sert à quoi?

- C'est LE document officiel et obligatoire le plus important de la municipalité en matière de planification de l'aménagement du territoire.
- C'est un contrat social entre le Conseil et les citoyens.
- C'est l'outil sur lequel le Conseil municipal se base dans ses prises de décision.



Outils de contrôle de la municipalité en matière d'urbanisme

Règlements normatifs

- Règlements de zonage, de lotissement, de construction, de permis, etc.
- Permettent de fixer des règles, des normes et des critères « obligatoires », qui encadrent les constructions et les usages.
- Seul le responsable de l'application des règlements se prononce.

Règlements discrétionnaires

- Règlements sur les dérogations mineures, les plans d'intégration et d'implantation architecture (PIIA), les plans d'aménagement d'ensemble, etc.
- Basés sur des critères et des objectifs.
- Requièrent l'avis du comité consultatif d'urbanisme, et la prise de décision est appuyée par une résolution du Conseil.



Plan d'aménagement d'ensemble ou projet intégré?

- Premier projet de règlement adopté en mars : projets intégrés, encadrés par un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), proposés dans le secteur Pinnacle.
- Outil SIMILAIRE au plan d'aménagement d'ensemble, mais qui ne nécessite pas de modification réglementaire **SI** le projet proposé correspond aux normes établies d'avance.



Second projet de règlement

Face aux inquiétudes relevées par une partie de la communauté et pour éviter une polarisation au sein de la communauté, le nouveau projet de règlement retire toute idée de projet intégré dans le secteur du Pinnacle.

Le plan d'aménagement d'ensemble (PAE) est conservé tel quel.



Cela dit...

- 1** Toute demande de projets demeure recevable.
- 2** Le Conseil et le CCU accepteront ou non les projets déposés.
- 3** Si un projet est accepté, les personnes habiles à voter des zones concernées ainsi que des zones contiguës pourront se manifester et expliquer leur choix à la communauté.



Brève comparaison avant/après

AVANT
Logement bigénérationnel
Lien parental direct obligatoire
Une chambre à coucher
Maximum 2 personnes
Maximum 645 pi ² (60m ²)

APRÈS
Logement supplémentaire
Aucune contrainte quant aux liens parentaux
Aucune norme quant à la disposition des pièces
Aucune limite
Jusqu'à 60 % de la superficie de la maison principale



Du nouveau côté accessibilité

- Élargit les critères pour le logement supplémentaire.
- Permet la construction d'unité d'habitations accessoire là où l'usage est accepté.
- Autorise l'installation d'une cuisine dans les lofts au-dessus des garages.
- Interdit la vocation « touristique » pour ces habitations; seule la location à long terme est autorisée.
- Consacre 30 % de l'Écoquartier à de la propriété accessible à perpétuité.



Quelques autres changements apportés

- Aucun alignement de conifères en bordure des chemins.
- Pas de contrainte quant à la construction au-dessus du 350 mètres; aucun propriétaire ne perd son droit de construire.
- Le terme « gazon » a été remplacé par « surface composée d'espèces végétales indigènes ».
- La pruche a été ajoutée comme variété de bois pouvant rester à l'état naturel.
- Toute construction est interdite dans une bande de 60 mètres située de part et d'autre d'une crête (plutôt que 20 mètres).
- La fibre de bois (mate) a été ajoutée à la liste des matériaux de revêtement permis.