



MUNICIPALITÉ DE FRELIGHSBURG

DOCUMENT INFORMATIF SUR LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTÉS PAR L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Chaque municipalité de la MRC Brome-Missisquoi a l'obligation de s'assurer que sa réglementation d'urbanisme (plan d'urbanisme, règlements de zonage, de lotissement, PIIA, etc.) est conforme au schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC. La nouvelle version du plan et des règlements d'urbanisme et les principaux changements qui en résultent sont donc majoritairement issus de cette obligation.

Le conseil municipal de Frelighsburg a profité de cette démarche de révision réglementaire pour adapter son plan et ses règlements d'urbanisme aux grands principes évoqués au Plan stratégique de développement durable dont s'est doté Frelighsburg. Rappelons que ce plan émane d'une consultation citoyenne qui s'est tenue en 2016 et à laquelle une très forte proportion de la population a participé.

Le tableau suivant présente les principaux changements apportés aux secteurs du mont Pinnacle et du noyau villageois, soit les deux seuls secteurs où la Loi sur la protection des terres agricoles ne s'applique pas.

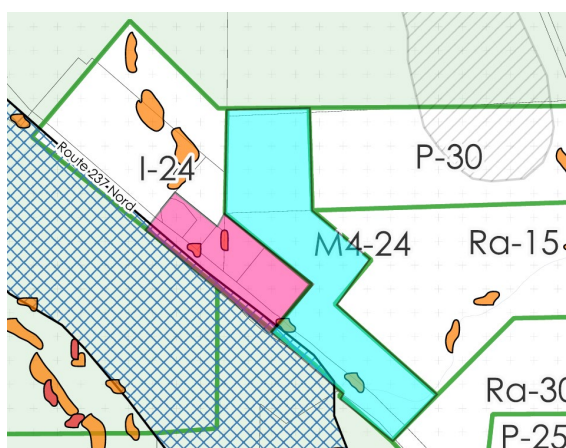
Dans la zone agricole, qui équivaut à 90 % de notre territoire, les activités et constructions possibles sont en effet grandement limitées.

Le nouveau plan et les nouveaux règlements d'urbanisme sont en vigueur depuis le 27 juin 2022. Il est possible de les consulter dans leur intégralité sur le site Internet de la municipalité ou à l'hôtel de ville.

RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME 130-2022

NOYAU VILLAGEOIS

Précédemment	Actuellement	Motifs et commentaires
Programme particulier d'urbanisme (PPU) Aucun	Composante du plan d'urbanisme qui propose une planification particulière pour le noyau villageois afin de : <ul style="list-style-type: none"> consolider et développer les activités économiques du village; favoriser le développement durable du périmètre urbain; développer l'attrait du village; offrir un milieu de vie adapté aux besoins des jeunes familles. 	Découle de la planification stratégique Attraction des jeunes familles en vue de soutenir l'école et l'économie du village Densification du périmètre urbain, tel que recommandé par la MRC Maintien de l'attractivité du noyau villageois de Frelighsburg
Affectation industrielle (et zone industrielle) Limitée aux environs de la Maison de la pomme	Prolongement de la zone industrielle en bordure de la Route 237 Nord (agrandissement illustré en magenta) Permettre l'installation d'une industrie légère (transformation agroalimentaire, transformation du bois à petite échelle, etc.) Ajout d'une zone mixte permettant des activités commerciales et résidentielles (illustré en bleu)	Planification stratégique, axe économique Favorise l'économie locale



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) 135-2021

Précédemment	Actuellement	Motifs et commentaires
--------------	--------------	------------------------



MUNICIPALITÉ DE FRELIGHTSBURG

DOCUMENT INFORMATIF SUR LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS APPORTÉS PAR L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

PIIA village et PIIA mont Pinnacle

Ajout d'objectifs et de critères afin d'assurer une qualité et une intégration exemplaires des constructions et des aménagements dans les zones CONS-1, CONS-2 et pour les projets intégrés prévus au noyau villageois

Ajout d'objectifs et de critères afin d'encadrer l'affichage et les nouvelles constructions dans le noyau villageois

Concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC

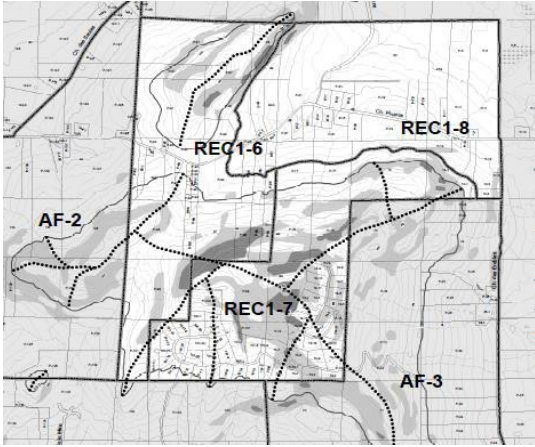
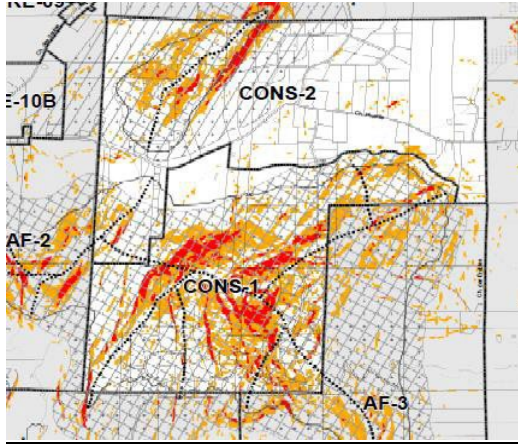
Conformité au plan d'urbanisme

Préservation de milieux naturels et de paysages identitaires d'intérêt

Respect du cachet du noyau villageois



RÈGLEMENT DE ZONAGE 131-2022
MONT PINACLE

Précédemment	Actuellement	Motifs et commentaires
<p>Nombre de zones Le secteur du mont Pinnacle était composé de trois zones « Récréation »</p> 	<p>Regroupement des trois zones « Récréation » sous deux nouvelles zones « Conservation » (CONS-1 et CONS-2).</p> 	<p>Ce nouveau découpage permet entre autres de :</p> <ul style="list-style-type: none"> soumettre les modifications réglementaires touchant ce territoire à un plus grand nombre de personnes habiles à voter; rejoindre la volonté de protection des paysages, comme indiqué au schéma d'aménagement et de développement de la MRC.
<p>Construction résidentielle <u>Autorisée en bordure d'une rue existante seulement</u></p>	<p>Impossibilité d'aménager de nouvelles rues publiques Aucune construction dans les secteurs de pente de plus de 30 %</p>	<p>Concordance avec le schéma d'aménagement et de développement de la MRC</p>

MONT PINACLE, NOYAU VILLAGEOIS ET AUTRES ZONES CIBLÉES

Précédemment	Actuellement	Motifs et commentaires
<p>Logement intergénération Doit être occupé par une personne ayant un lien de parenté avec le propriétaire de la résidence</p>	<p>Renommé « logement supplémentaire »</p> <p>Retrait des dispositions liées au lien parental</p> <p>Retrait de l'obligation de réaménager les lieux après 2 ans d'inoccupation</p> <p>Superficie inférieure à 60 % de la superficie de plancher totale de l'habitation</p>	<p>Découle de la planification stratégique</p> <p>Permet une souplesse dans l'occupation de certains logements et offre une solution pour ceux qui souhaitent habiter un logement plus petit sans devoir quitter Frelighsburg (personnes âgées, personnes seules, etc.)</p> <p>Permet d'accueillir plus de gens dans le noyau villageois</p>
<p>Unité d'habitation accessoire résidentielle Non autorisée</p>	<p>L'unité d'habitation accessoire est un logement additionnel situé dans un bâtiment détaché du bâtiment principal résidentiel</p> <p>Autorisée en cour arrière dans les zones Ra-15 et Ra-30 (nord du périmètre urbain)</p> <p>Autorisée hors du noyau villageois dans les zones AF-1, AF-2, AF-3, AF-30, AF-31, RF-5 et CONS-2 (zones où l'habitation unifamiliale isolée est autorisée), sans excéder 80 % de la superficie du bâtiment principal</p>	<p>Favorise une densification douce et harmonieuse</p> <p>Concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC</p>
<p>Fermette et garde de petits animaux Aucune disposition</p>	<p>Autorisée avec encadrement dans la zone blanche à l'extérieur de la zone agricole et du périmètre urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Max. : 40 animaux <ul style="list-style-type: none"> 20 anatidés (canards) et/ou gallinacés (poules, cailles, etc.) 20 léporidés (lapins, etc.) Si terrain > 5000 mètres carrés : <ul style="list-style-type: none"> possibilité de 5 animaux de grande taille (ex. cheval, porc, chèvre, etc.) <p>Ajout de règles afin d'encadrer la garde de poules dans le périmètre urbain (ex. coq interdit)</p>	<p>Découle de la planification stratégique</p> <p>Terrains de plus grande superficie souvent non exploités à des fins d'agriculture</p>
<p>Atelier d'artisan Autorisé uniquement à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, jusqu'à 100 % de sa superficie</p>	<p>Autorisé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire (100 % de la superficie du bâtiment)</p> <p>Autorisé dans le bâtiment principal jusqu'à un maximum de 25 % de la superficie habitable</p>	<p>Découle de la planification stratégique</p> <p>Promeut l'artisanat local et les activités artisanales ne nécessitant pas beaucoup d'espace ou sans bâtiment accessoire</p>