

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PLAN D'URBANISME ET LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Aux personnes intéressées par les projets de règlements adoptés dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme 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 12 janvier 2026, le conseil municipal de la Ville de Saint-Pascal a adopté, par résolution, les projets de règlements suivants :

- Projet de règlement numéro 419-2026 relatif au plan d'urbanisme
- Projet de règlement de zonage numéro 420-2026
- Projet de règlement de construction numéro 421-2026
- Projet de règlement de lotissement numéro 422-2026
- Projet de règlement numéro 423-2026 sur l'administration des règlements d'urbanisme

Ces projets de règlements sont adoptés dans le cadre d'un processus de révision du plan et des règlements d'urbanisme de la Ville de Saint-Pascal 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 2005.

2. OBJETS DES RÈGLEMENTS

2.1 PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 419-2026 RELATIF AU PLAN D'URBANISME

Le projet de règlement numéro 419-2026 relatif au plan d'urbanisme remplace le Règlement numéro 85-2005 adoptant le plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Pascal ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la Ville de Saint-Pascal.

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 qui 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 Ville de Saint-Pascal. Plus précisément, le plan d'urbanisme établit des priorités de développement et d'aménagement autour d'axes stratégiques tels que la consolidation du pôle urbain, la valorisation du patrimoine, le dynamisme commercial, la prospérité industrielle, une agriculture harmonieuse, le développement touristique et une gestion environnementale responsable.

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 Ville de Saint-Pascal 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 sept thèmes :

Orientation 1 – Affirmer le leadership de Saint-Pascal et son rôle de centre de services au cœur de la MRC de Kamouraska

- Consolider les quatre grands pôles commerciaux de Saint-Pascal afin de renforcer leur vocation, leur attractivité, leur desserte et pour limiter la diffusion commerciale
- Maintenir et diversifier les services publics, institutionnels et communautaires au centre de Saint-Pascal
- Faciliter l'implantation de services professionnels dans une perspective d'accroître l'offre pour ce type de commerce à Saint-Pascal

Orientation 2 – Un environnement urbain attrayant et bénéfique pour la santé grâce à des interventions d'aménagement qui favorisent les déplacements actifs, les espaces verts et l'embellissement de la Ville

- Augmenter les aménagements favorables aux déplacements actifs avec une perspective de développement intégré
- Améliorer l'embellissement des propriétés privées et des espaces publics pour créer un environnement esthétique et accueillant
- Développer l'accès public aux espaces naturels à proximité

Orientation 3 – Un accès à la propriété, ainsi qu'à des logements pour tous et pour tous les besoins afin de répondre à l'enjeu de pénurie de logements

- Encourager le développement d'unités d'habitation de qualité, diversifiées et en quantité suffisante pour répondre à la demande présente et future, tout en rationalisant les services publics (aqueduc, égouts, voirie) de la ville.

Orientation 4 – Protéger et valoriser le patrimoine bâti local

- Continuer la progression de la protection du patrimoine bâti et paysager du noyau urbain et de l'espace rural

Orientation 5 – Prioriser des routes sécuritaires et établir les conditions favorables pour la mise en place de modes de transport collectifs efficaces et adaptés aux réalités locales

- Améliorer la sécurité du réseau viaire
- Augmenter la part modale en transport collectif municipal, intermunicipal et régional

Orientation 6 – Optimiser le déploiement des activités industrielles et touristiques du territoire, tout en collaborant à la mise en valeur du territoire agricole

- Favoriser l'émergence d'activités industrielles conciliantes
- Répondre aux besoins des touristes et des visiteurs en matière d'hébergement et d'offres touristiques
- Participer au développement et à la mise en valeur du territoire agricole

Orientation 7 – Mettre l'environnement au cœur des décisions locales afin de s'adapter aux changements climatiques, à la protection de l'eau potable et des milieux naturels

- Établir un meilleur contrôle des sources d'eau potable
- Maintenir et bonifier la forêt urbaine et améliorer le verdissement de manière à réduire les îlots de chaleur
- Réduire les gaz à effet de serre par des gestes concrets

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 de la MRC de Kamouraska.

- **Urbaine** – Cette affectation correspond au cœur de la ville, et représente les concentrations urbaines actuelles ainsi que les espaces que la Ville souhaite réserver pour l'expansion future. Généralement, dans ce type d'affectation, on retrouve le regroupement des habitations, des équipements récréatifs et institutionnels, des industries et des commerces et des services.
- **Agricole** – Concerne la zone agricole permanente décrite 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** – Cette affectation représente le territoire boisé et peu développé. Il s'agit d'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.

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 fait par zone.

2.2 PROJET DE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 420-2026

Le projet de règlement de zonage numéro 420-2026 a pour objet de remplacer le Règlement de zonage numéro 87-2005 de la Ville de Saint-Pascal ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la Ville de Saint-Pascal.

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. Le règlement doit faire l'objet d'une approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

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
- RZI Résidentielle de réserve libre immédiatement
- M Mixte
- C Commerciale
- I Industrielle
- P Publique et institutionnelle
- A Agricole
- AF Agroforestière
- ID îlot déstructuré

b) Nomenclature des usages

Révision 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
- Territoires d'intérêt
- Normes spécifiques pour le territoire agricole
- Gestion des droits acquis

2.3 PROJET DE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 421-2026

Le projet de règlement de lotissement numéro 421-2026 a pour objet de remplacer le Règlement de lotissement numéro 88-2005 de la Ville de Saint-Pascal ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la Ville de Saint-Pascal.

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).

2.4 PROJET DE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NUMÉRO 422-2026

Le projet de règlement de construction numéro 422-2026 a pour objet de remplacer le Règlement de construction numéro 89-2005 de la Ville de Saint-Pascal ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la Ville de Saint-Pascal.

Le règlement de construction prévoit des dispositions particulières concernant les normes de construction. En effet, il permet à la Ville 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;
- Les ouvertures;
- Les raccordements;
- La fortification et la protection des bâtiments;
- La sécurité des bâtiments, les construction ou ouvrage dangereux, inachevé, abandonné, endommagé, démolé ou déplacé.

2.5 PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 423-2026 SUR L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le projet de règlement numéro 423-2026 sur l'administration des règlements d'urbanisme a pour objet de remplacer le Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 86-2005 de la Ville de Saint-Pascal ainsi que ses amendements.

Ce projet de règlement concerne tout le territoire de la Ville de Saint-Pascal.

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 **lundi 9 février 2026 à 19 h** au Centre socioculturel, au 470, rue Notre-Dame, Saint-Pascal. 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 règlement sont disponibles pour consultation sur le site Internet de la Ville à l'adresse Web <https://www.villesaintpascal.com/fr/vie-municipale/consultation-publique> ainsi qu'à l'hôtel de ville, sur rendez-vous au 465, rue Taché, Saint-Pascal, du lundi au jeudi, de 8 h à 12 h et de 13 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h à 12 h.

Fait à Saint-Pascal, ce 14^e jour de janvier 2026.

La greffière


Louise St-Pierre, avocate, OMA