

Lundi 9 février 2026

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION RELATIVE AUX PROJETS DE RÈGLEMENT SUIVANTS :

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

Procès-verbal de l'Assemblée publique de consultation tenue le lundi 9 février 2026, à 19 h, au Centre socioculturel en vue d'expliquer les projets de règlement numéros 419-2026, 420-2026, 421-2026, 422-2026 et 423-2026 ainsi que les conséquences de leur adoption et d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer, et ce, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs les Conseillers suivants : Francis Ouellet, Isabelle Chouinard, Josée Chouinard, François Gagné-Bérubé, Caroline Hudon et Alain Potvin, sous la présidence de Madame Solange Morneau, mairesse.

Étaient présents également Monsieur Jean-Philippe Grenier, responsable du développement et de l'urbanisme, Monsieur Cédric Lajoie, directeur de l'inspection et des services techniques, Madame Emilie Poulin, directrice générale et Me Louise St-Pierre, greffière.

Une vingtaine de citoyens étaient présents dans la salle.

1. OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE ET MOT DE BIENVENUE

Madame Solange Morneau, mairesse déclare l'assemblée ouverte à 19 h et souhaite la bienvenue aux citoyens. Elle mentionne que c'est Monsieur Jean-Philippe Grenier qui aura la charge de la présentation des règlements d'urbanisme.

À la demande de Monsieur Grenier, Me Louise St-Pierre, greffière présente l'ordre du jour de l'assemblée.

Elle passe ensuite la parole à Monsieur Grenier qui explique le contexte et la démarche de la révision des outils d'urbanisme de la Ville. Ainsi, l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Kamouraska le 24 novembre 2016 a été l'élément déclencheur de la révision des outils d'urbanisme de la Ville, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* obligeant les municipalités à rendre conforme leur plan d'urbanisme et leurs règlements d'urbanisme au schéma. La dernière refonte des outils d'urbanisme de la Ville datait de 2005.

Par la suite, Monsieur Grenier mentionne les différentes démarches qui ont été effectuées et qui ont menées aux nouveaux outils d'urbanisme : formation d'un comité de suivi en 2023, consultation de la population en juin 2024, révision complète du plan d'urbanisme en 2024 et 2025 et finalement la révision complète des règlements d'urbanisme en 2025.

Subséquent, Monsieur Grenier fait état de constats généraux quant aux changements apportés aux outils d'urbanisme. Ainsi, il explique que le plan d'urbanisme comprend de nouvelles orientations visant à répondre aux enjeux locaux actuels. À l'égard des règlements d'urbanisme, outre les modifications apportées à la forme (présentation et structure), c'est surtout à l'égard des

normes et des usages contenues au règlement de zonage que les changements sont majeurs, le but étant de répondre aux objectifs et actions identifiées au plan d'urbanisme.

2. PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME (RÈGLEMENT NUMÉRO 419-2026)

Monsieur Grenier explique ce qu'est le plan d'urbanisme. Le plan d'urbanisme constitue le principal outil de planification du conseil municipal en matière d'aménagement et de développement durable du territoire. Il guide ses décisions en définissant des orientations, des objectifs et des actions qui se traduiront, notamment dans la réglementation. Le plan d'urbanisme doit être conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Kamouraska. Le plan d'urbanisme n'est pas opposable aux citoyens contrairement aux règlements d'urbanisme. Ceux-ci doivent cependant être conformes au plan.

Le plan d'urbanisme contient le diagnostic territorial, la vision 2040, les grandes orientations d'aménagement du territoire, le concept d'organisation spatiale, les zones à rénover, restaurer ou protéger et les grandes affectations du territoire.

En ce qui concerne le diagnostic du territoire, celui-ci contient 7 volets diagnostiqués et 29 enjeux d'aménagement et de développement répertoriés. Les sept volets sont le noyau urbain, le patrimoine bâti, le centre de services, le pôle industriel, le tourisme, le milieu agricole et l'environnement. Chacun de ces volets contient 4 enjeux sauf le volet noyau urbain qui en contient 5.

Du diagnostic, va découler une vision. La vision 2040 se décline en un énoncé pour chacun des 7 volets diagnostiqués qui sont les suivants : un noyau urbain dynamique, la mise en valeur de la richesse du patrimoine urbain, des zones commerciales complémentaires et attractives, un secteur industriel prospère, durable et innovant, un développement touristique et culturel qui capitalise sur les forces du territoire, une agriculture conciliante et une gestion environnementale responsable.

Les 7 grandes orientations en aménagement du territoire, c'est-à-dire les directions à prendre pour atteindre la vision, sont divisées en 16 objectifs qui comprennent eux-mêmes 37 actions. Les orientations identifiées au plan d'urbanisme sont les suivantes :

1. Affirmer le leadership de Saint-Pascal et son rôle de centre de services au cœur de la MRC de Kamouraska;
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;
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;
4. Protéger et valoriser le patrimoine bâti local;
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;
6. Optimiser le développement des activités industrielles et touristiques du territoire, tout en collaborant à la mise en valeur du territoire agricole;
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.

3. LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Par la suite, Monsieur Grenier fait la présentation des divers règlements d'urbanisme en débutant par le Règlement de zonage numéro 420-2026.

3.1 Règlement de zonage numéro 420-2026

Le règlement de zonage est constitué des éléments suivants :

- plan de zonage
- classification des usages
- grille de spécifications des zones
- normes d'implantation des bâtiments
- usages et constructions complémentaires
- usages et construction temporaires
- aménagement des terrains
- stationnement, affichage
- entreposage
- normes spécifiques pour certains usages
- contraintes naturelles et anthropiques
- territoires d'intérêt
- territoire agricole
- droits acquis

Le règlement de zonage est le règlement cadre. À l'occasion de la révision, plusieurs zones ont été fusionnées, passant de 114 zones à 58 zones apportant ainsi quelques reconfigurations. Ainsi, la zone récréative a été abolie (maintenant un groupe d'usages). Les sites de la Montagne à Coton et des Sept-Chutes sont désormais de l'agroforestier. Il y a eu également la création de zones résidentielles de réserve.

La vocation du territoire a subi très peu de modifications à l'exception de quelques petites zones industrielles qui ont été changées en zones commerciales et la zone résidentielle RA26 qui a été changée en zone agricole (nord de la rue Maurice).

Quant à la classification des usages, celle-ci est beaucoup plus précise. En effet, il y a trois échelles de classification, les groupes d'usages dont la création du groupe d'usages de conservation (aucun sur le territoire pour l'instant), les classes d'usages où il y a eu quelques créations et abolitions, par exemple la création de H7 pour les minimaisons et l'abolition de la classe Parcs et espaces verts maintenant intégrée dans le groupe d'usage Public et enfin les codes d'usages issus des codes d'utilisation des biens-fonds en évaluation foncière (CUBF). Il y a une très grande nomenclature de codes pour le commercial, l'industriel et le public. On y laisse désormais peu de place à l'interprétation sur le type d'usage.

D'ailleurs, Monsieur Grenier mentionne qu'il y a eu récemment une demande pour l'ajout de l'usage Crématorium ce qui sera fait avant l'adoption du règlement. Ainsi, nous retrouverons désormais l'usage Crématorium dans la classe d'usage C1. Ce nouvel usage sera permis dorénavant dans les zones 30M, I19 et I20 et spécifiquement prohibé dans toutes les autres zones où la classe d'usage C1 est permise.

Quant aux grilles des spécifications, elles sont conçues selon le modèle d'une grille par zone afin de faciliter la transmission de l'information au citoyen. Les grilles sont divisées en plusieurs parties : usages autorisés, usages particuliers autorisés et prohibés, implantation et dimensions des bâtiments principaux, normes particulières (ex. : l'entreposage extérieur) et enfin les normes spéciales (ex. : le contingentement des résidences de tourisme).

Se basant sur le plan d'urbanisme, les principaux changements apportés au règlement de zonage touchent 4 orientations et visent 7 objectifs pour lesquels 11 actions sont entreprises.

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

Objectif 1.1 : Consolider les 4 grands pôles commerciaux en renforçant leur vocation, leur attractivité et leur desserte en service ainsi qu'en limitant la diffusion commerciale. Ceux-ci sont les secteurs de la rue Rochette, de l'avenue Patry, du centre (rue Taché) et du boulevard Hébert.

Action 1 : Identifier les quatre grands pôles d'activités commerciales et réviser les usages et les normes;

- modification des droits d'entreposage en cour avant;
- modification majeures des usages dans les secteurs de la rue Rochette, du Maxi, du Korvette, du Centre de rénovation Camille-Dumais, de Jean Morneau inc., de Pneus FM, de l'Hôtel Victoria, et de Plastique Bérubé.

Action 4 : Ajuster la réglementation locale sur les commerces itinérants;

- modification des normes spécifiques aux usages temporaires;
- ajout de normes applicables au camion-restaurant.

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 pénuries de logements.

Objectif 3.1 : Encourager le développement d'unités d'habitation de qualité, diversifié et en quantité suffisante.

Action 3 : Développer la densification résidentielle douce du bâti existant;

- ajout d'usages complémentaires comme les unités d'habitation accessoires (UHAA) et les unités d'habitation accessoires détachées (UHAD);
- intégration des minimaisons.

Orientation 4 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti local.

Objectif 4.1 : Continuer la progression de la protection du patrimoine bâti et paysager du noyau urbain et de l'espace rural.

Action 18 : Définir des mesures de protection possible du patrimoine bâti et paysager du territoire rural (bâtiments agricoles d'intérêt, corridors panoramiques, etc.);

- ajout de normes spécifiques aux corridors panoramiques, aux sites écotouristiques et aux sites patrimoniaux conformément aux exigences du SADR.

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

Objectif 6.1 : Favoriser l'émergence d'activités industrielles conciliantes.

Action 23 : Encourager et soutenir le développement du secteur bioalimentaire;

- ajout de l'usage Vente au détail et transformations artisanale de produits alimentaires.

Action 26 : Réévaluer les zones industrielles existantes;

- changement de zones industrielles (IA2 et IA4) en zones commerciales.

Objectif 6.2 : Répondre aux besoins des touristes et des visiteurs en matière d'hébergement et d'offres touristiques.

Action 27 : Réviser les usages autorisés en matière d'hébergement;

- autorisation des résidences de tourisme, appartements, maisons et chalets dans toutes les zones où l'usage Habitation est permis;
- contingentement de ce type d'usage à 30.

Action 29 : Développer le camping nature, en autonomie et/ou rustique.

- autorisation de la classe d'usage Récréatif extensif dans les zones agricoles, agroforestières et dans certaines zones résidentielles et commerciales boisées.

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 de milieux naturels.

Objectif 7.1 : Établir un meilleur contrôle des sources d'eau potable.

Action 31 : Voir à la mise en œuvre du plan de protection des sources d'eau potable et au respect des mesures correctives recommandées (conformité des installations septiques, bandes de protection riveraines, etc.);

- modification de la bande minimale de protection des sources d'eau potable de 15 mètres au lieu de 10 mètres;
- ajout de l'usage Espace de conservation du milieu naturel dans la zone A1.

Objectif 7.2 : Maintenir et bonifier la forêt urbaine et améliorer le verdissement de manière à réduire les îlots de chaleur.

Action 33 : Mieux contrôler la plantation, le reboisement, l'abattage d'arbres et le verdissement par une révision complète de la réglementation municipale;

- ajout de normes spécifiques plus complètes notamment sur le remplacement des arbres abattus et les essences d'arbres prohibées.

3.1.1 Première période de questions

La présentation du plan d'urbanisme et du règlement de zonage étant complétée, Monsieur Grenier propose de tenir une première période de questions sur ces deux règlements.

- Monsieur André Laforest demande si l'autorisation d'entreposage sera permise en cour avant des résidences. Monsieur Grenier précise que c'est permis seulement en zone commerciale.
- Monsieur Rémi Pelletier demande si la transformation alimentaire est possible en zone agricole.
- Monsieur Gilles Morneau questionne le changement de zonage d'industrielle à commerciale de l'entreprise Plastique Bérubé.
- Monsieur André Laforest demande si Pneus F.M. passe d'une zone industrielle à commerciale. Monsieur Grenier précise que Pneus F.M. n'a jamais été dans une zone industrielle. La zone a toujours été commerciale mais un usage industriel était autorisé. Pneus F.M. a le droit de faire du commercial de tout acabit et il y a un usage industriel qui est autorisé. Cette zone pourrait s'appeler zone commerciale contraignante.
- Monsieur Rémi Pelletier demande si la zone de la Compagnie Normand a changé. La Compagnie Normand est restée en zone industrielle.
- Monsieur Gilles Morneau demande combien de terrains industriels sont disponibles.

3.2 Règlement de lotissement numéro 421-2026

Monsieur Grenier poursuit avec la présentation du règlement de lotissement.

Il mentionne que l'utilité du règlement de lotissement est 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 des constructions souhaitées, l'environnement naturel ou selon la desserte en services d'aqueduc/d'égouts de même que de s'assurer d'avoir une contribution relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels (% de la superficie du site ou de la valeur du site).

Il mentionne quelques exemples d'éléments régis par le règlement de lotissement :

- les dispositions relatives à une opération cadastrale (opération cadastrale prohibée, cession de terrain à des fins de voies de circulation, servitudes requises pour des fins d'utilités publiques, plan de morcellement de terrain et paiement de taxes);
- la contribution relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels;
- les dimensions et la superficie minimale des terrains;
- les normes de conception du réseau routier (dimensions, configuration, tracé, etc.).

Les principales modifications contenues au règlement de lotissement consistent en une structure générale modernisée, des règles d'interprétation plus complètes et de nouvelles normes plus actuelles. Désormais, on prévoit des superficies maximales de terrains dans le périmètre urbain, des superficies minimales pour les lots en front de la

route 230, des ilots de 100 mètres minimum et maximum 400 mètres et des dispositions plus précises pour agrandir ou modifier un lot dérogatoire de même qu'à l'égard des opérations cadastrales sur des terrains non conformes.

3.3 Règlement de construction numéro 422-2026

Monsieur Grenier enchaîne avec la présentation du règlement de construction.

Il rappelle l'utilité du règlement de construction qui est de permettre à la municipalité de contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment. Il vise à régir le bâtiment comme tel en tant qu'assemblage de matériaux. Il est un outil technique pour l'analyse des permis de construction et le maintien des constructions existantes.

Les principaux éléments que régit le règlement de construction sont les suivants :

- les obligations en vertu des lois et de la réglementation provinciale;
- les dispositions applicables aux constructions (ex. : fondations, ouvertures, constructions prohibées, entretien des bâtiments, raccordements, gestion des eaux pluviales);
- les éléments de fortification et de protection des constructions;
- les normes relatives à la sécurité des constructions (ex. : bâtiments endommagés, fondations inutilisées, déplacement d'un bâtiment, démolition, nettoyage).

Les principales modifications consistent en un renforcement majeur du règlement de façon qu'il soit mieux organisé et plus détaillé et à quelques rapatriements normatifs du règlement de zonage au règlement de construction. Trois nouveaux chapitres y sont maintenant intégrés, soit les obligations et responsabilités en vertu de la législation et de la réglementation, les dispositions applicables aux constructions et les normes relatives à la sécurité des constructions. Un sous-chapitre pourtant sur l'éclairage extérieur est ajouté au chapitre concernant les éléments de fortification et de de protection des constructions.

3.4 Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme numéro 423-2026.

Finalement, Monsieur Grenier termine sa présentation par le règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme.

Il précise que l'utilité du règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme est d'établir les exigences relatives à tous les types de permis et certificats, d'encadrer les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné, de définir les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant et de définir les modalités d'émission, les délais, le renouvellement et l'affichage.

Les éléments importants régis par le règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme sont les suivants :

- les dispositions relatives à l'émission d'un permis de lotissement;
- les dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction;
- les dispositions relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation.

Monsieur Grenier fait état de travaux qui sont spécifiquement exclus de l'obligation d'obtenir un permis ou un certificat (dans les secteurs autres que ceux assujettis au PIIA) :

- les travaux de peinture et de vernissage;
- l'entretien et le remplacement partiel du bois détérioré d'un perron, balcon, terrasse, escaliers, rampe d'accès et garde-corps, sans modifier la structure et les dimensions de ceux-ci;
- l'installation de gouttière;
- le remplacement, le retrait ou l'ajout de câblage, de panneaux électriques et d'accessoires de plomberie;
- les travaux publics effectués sur une rue;
- l'installation d'une construction temporaire telle que définie dans le Règlement de zonage en vigueur;
- les roulottes de chantier, kiosque de ventes de produits agricoles et abris temporaires hivernaux.

Monsieur Grenier résume ensuite les principales modifications de ce règlement, soient:

- un règlement plus complet par des dispositions d'émission plus complètes et mieux structurées;
- des rôles et pouvoirs du fonctionnaire désigné mieux clarifiés;
- des ajouts d'éléments en lien avec le refus d'émission;
- des délais d'émission mieux définis;
- des précisions sur le renouvellement des permis
- une tarification déplacée vers un nouveau règlement de tarification.

4. PROCÉDURE D'ADOPTION

Monsieur Grenier ayant fait le tour de l'ensemble des nouveaux outils d'urbanisme, ce dernier demande à Me Louise St-Pierre, greffière de présenter et d'expliquer les différentes procédures à réaliser qui mèneront à l'entrée en vigueur de ces nouveaux règlements.

Madame St-Pierre précise que les procédures sont bien définies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Madame St-Pierre mentionne, dans un premier temps, que l'adoption des projets du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme a eu lieu le 12 janvier 2026.

Ensuite, elle énonce les étapes subséquentes qui seront requises. Ainsi, à la suite de la consultation publique, l'adoption du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme aura lieu le 2 mars 2026 lors d'une séance ordinaire du conseil.

Par la suite, la MRC de Kamouraska devra procéder à l'approbation du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme lors d'une séance de son comité administratif. Celle-ci est prévue pour le 25 mars 2026.

Le règlement de zonage, quant à lui, fera l'objet d'une étape supplémentaire, ce dernier devant faire l'objet d'une approbation par les personnes habiles à voter. À cet effet, la tenue d'un registre référendaire est prévue le 7 avril 2026, de 9 h à 19 h.

Finalement, les règlements numéros 419-2026, 420-2026, 421-2026, 422-2026 et 423-2026 entreront en vigueur lors de la délivrance des certificats de conformité émis par la MRC de Kamouraska, lesquels devraient pouvoir être émis à compter du 8 avril 2026.

5. PÉRIODE DE QUESTIONS ET DISCUSSION

Monsieur Grenier invite, à nouveau, les citoyens présents à poser leurs questions à la suite de la présentation.

- Monsieur Damien Charest demande où sera située la zone qui pourra accueillir les minimaisons.
- Monsieur Stéphane Gagnon demande quel est le zonage qui est prévu au bout de la rue Maurice.
- Monsieur Dominique Morin demande quelles sont les normes pour l'abattage des arbres.

6. CLÔTURE ET LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Toutes les personnes désirant s'exprimer ayant été entendues, Madame la mairesse remercie les personnes présentes et assure que leurs commentaires seront pris en considération par les membres du conseil. Elle ajoute qu'il est possible de suivre le cheminement de la procédure jusqu'à l'adoption des règlements à une prochaine séance et que ceux-ci sont disponibles pour consultation à l'hôtel de ville.

Signature du procès-verbal

Solange Morneau, mairesse

Me Louise St-Pierre, secrétaire
de l'assemblée