



Synthèse des règlements d'urbanisme

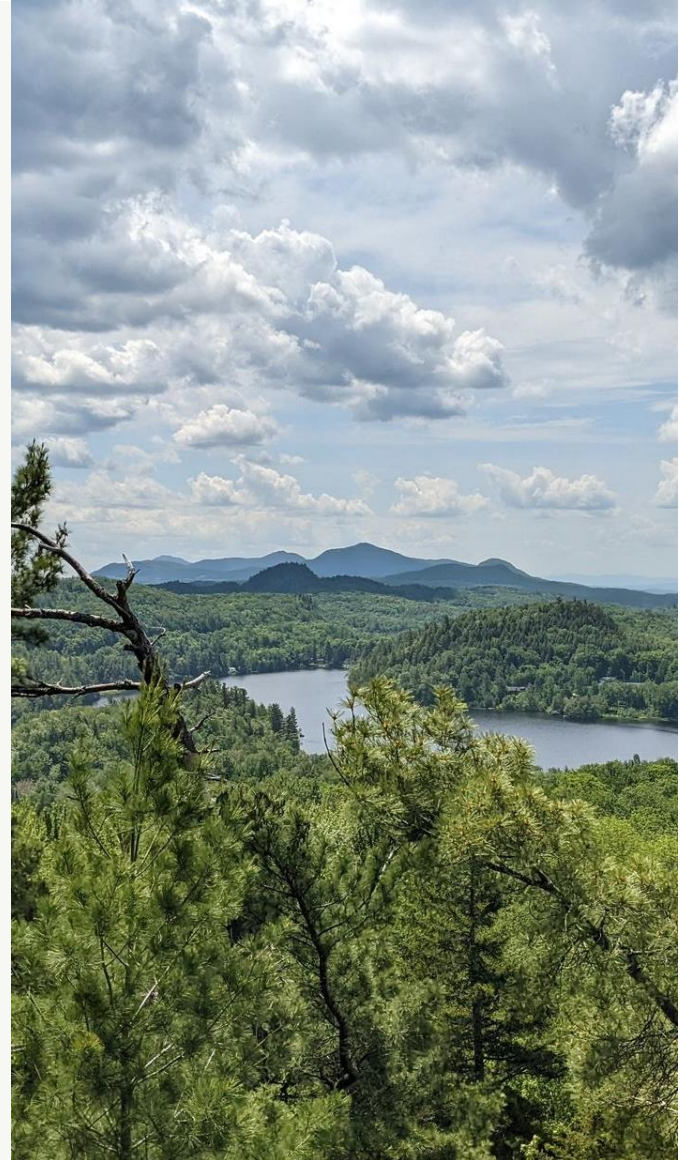
Révision du plan et des règlements d'urbanisme
(juin 2025)

INTRODUCTION

Six (6) règlements
sont soumis à la
consultation.



- Plan d'urbanisme
 - Règlement de zonage
 - Règlement de lotissement
 - Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
-
- Règlement de construction
 - Règlement sur les permis et certificats



MISE EN CONTEXTE

Révision du plan et des règlements d'urbanisme: une obligation pour se conformer :

- au nouveau schéma d'aménagement et d'urbanisme durable de la MRC
- à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*

1. Plusieurs réunions de travail du Conseil
2. Deux consultations publiques en 2024:
 - le 17 juin, en ligne via Zoom
 - le 16 septembre, en personne
3. Sondage du 17 septembre au 9 octobre



1. Milieux humides et hydriques

	MRC	Recommandation de Bolton-Est		
	Bande de protection (Rive)	Bande de protection (Rive)	Zone tampon (Marge de recul)	Zone PIIA
Milieu humide en protection	10 m.	10 m.	5 m.	20 m.
Milieu humide en protection durable	10 m.	10 m.	5 m.	20 m.
Autres milieux humides	15 m.	15 m.	5m.	20 m.
Milieu hydrique	10 ou 15 m. selon pente	10 ou 15 m.	5 m.	20 m.

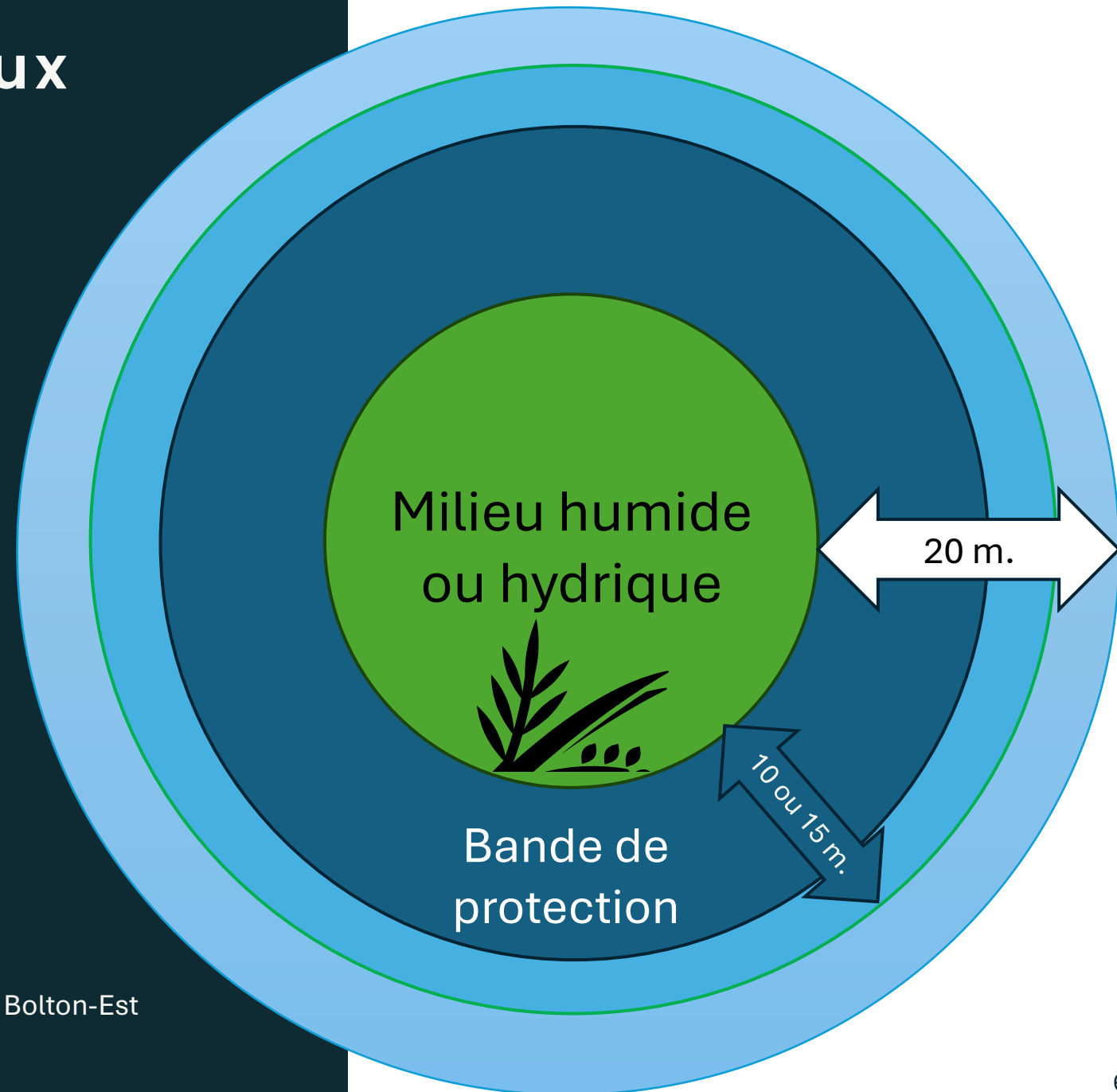
La protection des milieux humides et hydriques

20 mètres de protection

Exigence de la MRC et du ministère de l'Environnement : 10 ou 15 mètres

Exigence de Bolton-Est : 20 mètres

Possibilité d'utiliser un PIIA pour des cas particuliers



- Délimitation du milieu humide
- Bande de protection (10 / 15 m) – MRC
- Secteur supplémentaire d'approbation spéciale (5 / 10 m) – Bolton-Est

2. Règlement sur les PIIA

Il vise 3 secteurs en particulier :

1. Les milieux humides et hydriques
2. Les secteurs montagneux
3. Les zones de pentes fortes

Objectif

- se prévaloir des dispositions contenues à la Loi;
- assurer l'intégration harmonieuse dans les milieux naturels;
- assurer le respect du site, de la topographie et des écosystèmes.



3. Les normes minimales de lotissement

ZONES	Rurale-éco. Pays-forest Conserv. Extraction	Rurale Résident. villégiature	Périmètre urbain	Agroforest.	Ilot déstructuré
Lot non riverain					
Superficie (m ²)	20 000	10 000	3 000	12 000	4 000
Largeur ligne avant	50 m.	50 m.	50 m.	150 m.	50 m.
Profondeur moyenne	75 m.	50 m.	50 m.	50 m.	50 m.
Lot riverain					
Superficie (m ²)	20 000	10 000	4 000	12 000	4 000
Largeur ligne rive	50 m.	30 m.	30 m.	150 m.	50 m.
Profondeur moyenne	75 m.	75 m.	75 m.	75 m.	75 m.

4. Interdiction d'ouverture de nouvelles rues

MODIFICATION APPORTÉE PAR LA MRC

Le prolongement de rues existantes pourrait être autorisé pour:

- boucler une rue d'un développement existant ou,
- à des fins d'utilité ou de sécurité publiques.





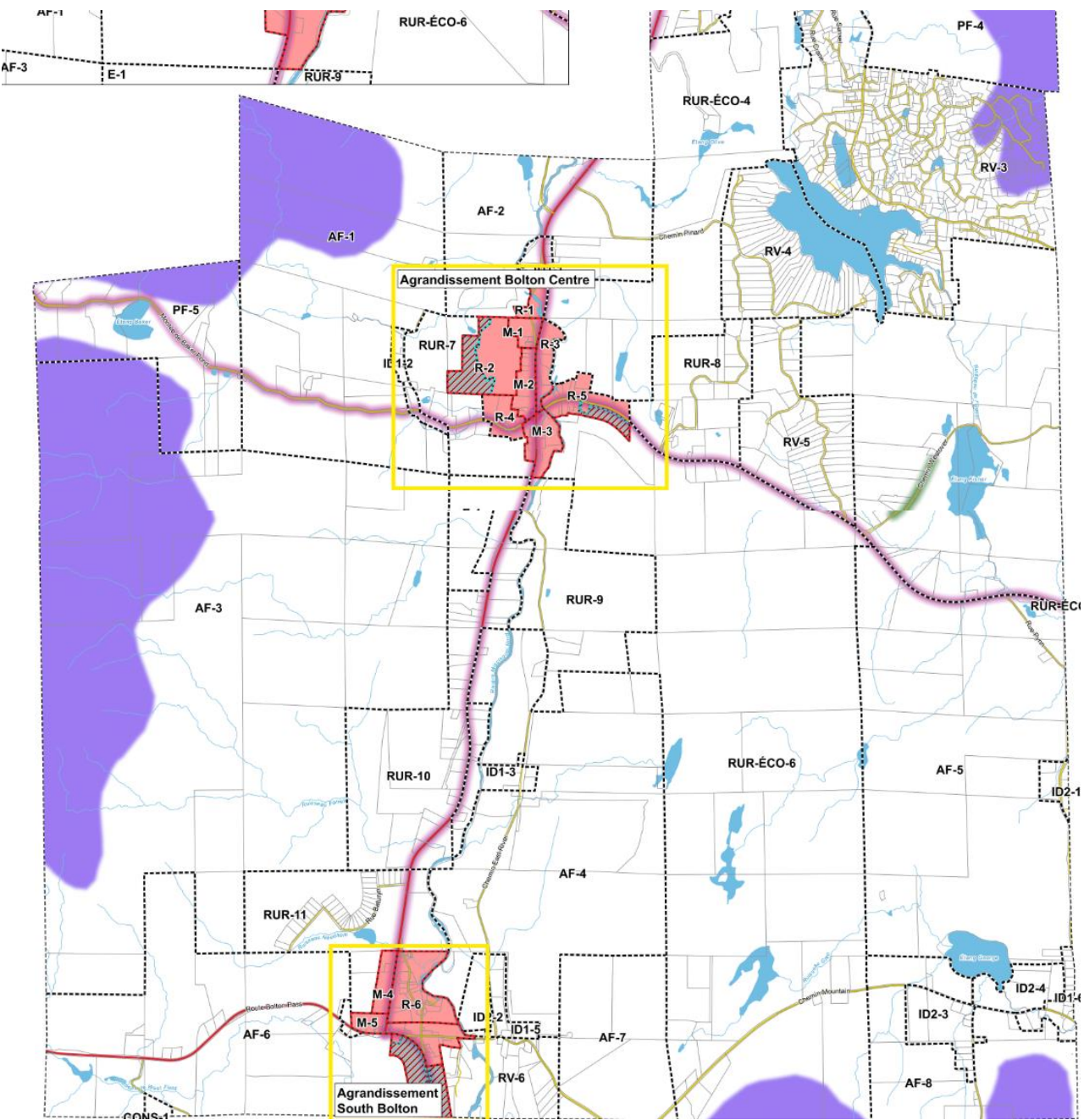
5. Superficie minimale d'une habitation

Proposition :

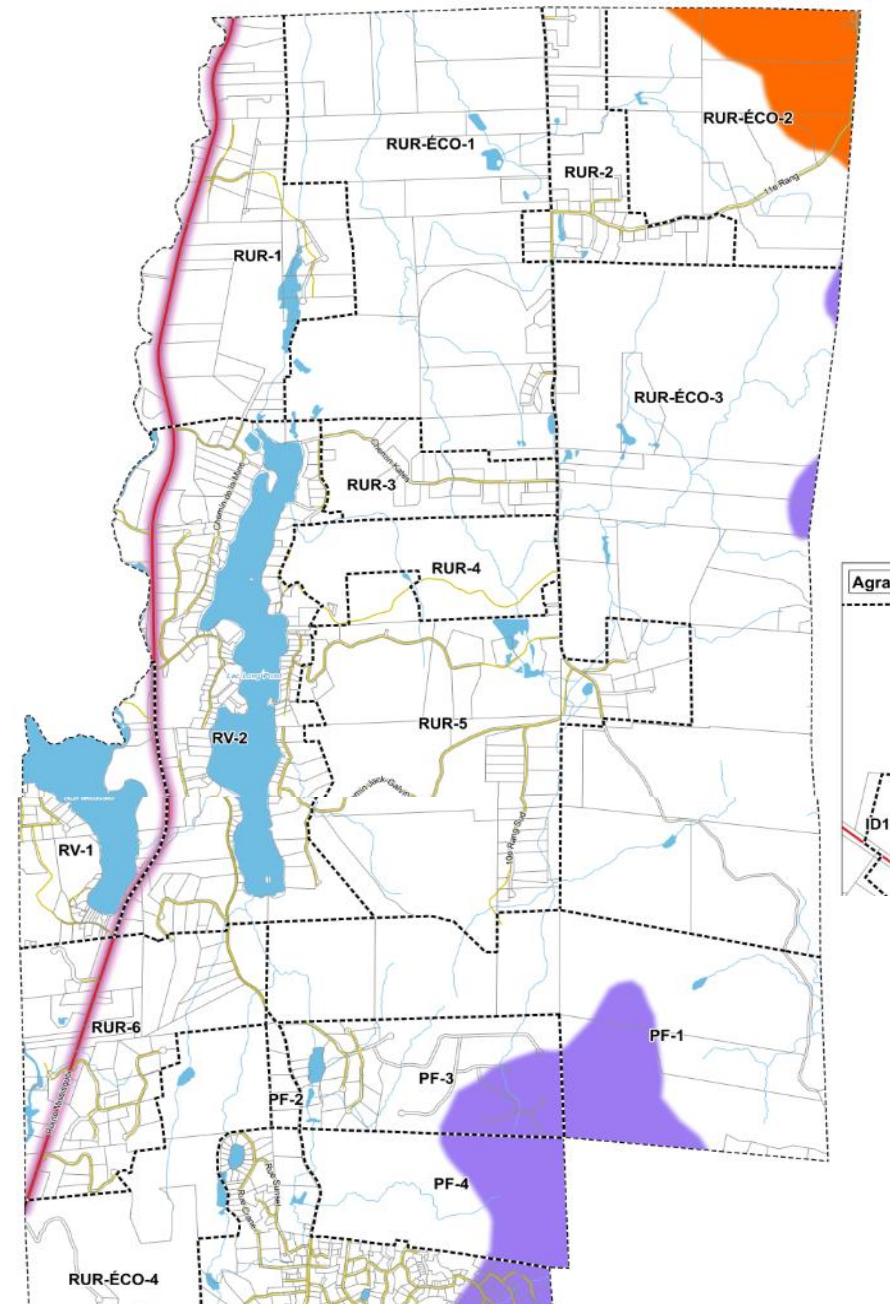
- minimum 30 m² / unifamiliale
- Minimum 60 m² / bifamiliale

6. Les affectations du sol et le zonage

Affectation	Description
Agroforestière	la majorité de la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec.
Conservation	la réserve écologique de la Mine-aux-Pipistrelles sur le chemin Baker Talc.
Extraction	certaines des plus importants sites d'extraction de sable et autre matériau sur le territoire.
Îlot déstructuré	des secteurs de la zone agricole permanente décrétée affectés par des usages résidentiels en situation de droit acquis.
Paysagère- Forestière	majoritairement des secteurs forestiers éloignés du réseau routier principal dont les caractéristiques paysagères sont à valoriser.
Rurale	un milieu non agricole avec faible perspective de développement agricole en aire ouverte.
Rurale- Écologique	un milieu similaire à l'affectation Rurale, mais où les terres sont peu morcelées et peu développées.
Résidentielle- villégiature	secteurs dont le développement s'est principalement effectué autour de la villégiature (les lacs Nick, Trousers et Long Pond).
Mixte	zones dans les périmètres d'urbanisation où, en plus de l'usage résidentiel, des usages commerciaux sont autorisés.
Résidentielle	Correspond aux zones dans les périmètres d'urbanisation où l'usage résidentiel est prédominant.



BOLTON-EST



7. Protection des paysages d'intérêt supérieur (MRC)

- Seules les habitations unifamiliales et leur(s) bâtiment(s) accessoire(s) pourront y être autorisés.
- Le déboisement y sera restreint.
- Un PIIA sera nécessaire pour y effectuer tous travaux.
- Les travaux dans une pente de plus de 15% ne pourront pas être autorisés.



Protection du tunnel d'arbres sur le chemin Westover

Routes pittoresques et panoramiques

- Route 243 (Route Bolton Pass)
- Route 245 (Route Missisquoi)
- Montée de Baker Pond
- Route Nicholas-Austin

8. Secteur de pentes fortes et très fortes

Les interventions ayant un impact au sol situées dans une pente forte (de 15 % à 30 %) sont soumises au PIIA.

Dans les pentes très fortes (>30%), la plupart des interventions seront prohibées.





9. Protection des milieux naturels peu fragmentés

La superficie maximale de déboisement sera de **1 500 m²**.

Dans les zones Rurale-écolo., Conserv. ou Paysagère-forestière:

- la superficie maximale d'une aire déboisée sera de :
 - 800 m²/tenant
 - 1 200 m² / terrain
- tout bâtiment devra être construit à un maximum de 100 mètres de la rue. (PIA possible)

10. Autres changements

Projets intégrés

Les projets intégrés seront autorisés dans les périmètres d'urbanisation.

Avec analyse rigoureuse au niveau de l'intégration au milieu, de l'impact sur la ressource en eau et de la densité d'occupation.

Habitations principales et accessoires (MRC)

Périmètre urbain:

- Bifamiliale: oui
- Accessoire: oui

Hors périmètre urbain:

- Bifamiliale : non
- Accessoire: oui si attaché 9 (sauf dans les zones Agroforestière, Conservation, Extraction et îlot déstructuré)

Entrées charretières et quais

Permis d'aménager une entrée charretière et une voie d'accès mitoyenne afin d'accéder à un maximum de deux terrains adjacents.

Terrains vacants :

- Une entrée charretière et une aire de stationnement sommaire permis en bordure de rue (sauf terrain riverain).
- Interdiction d'installer un quai, sauf si le terrain adjacent est construit par le même propriétaire.

11. Règlement de construction

Objectif

Les modifications sont:

- Revêtement extérieur
- Construction sur pieux (maison complète vs agrandissement)
- Entreposage des matériaux en cours de construction

- Mise à niveau avec nouvelles réalités



12. Règlement de permis et certificats

Les principaux ajouts concernent:

- Dynamitage
- Construction d'un sentier
- Abattage d'arbres
- Plan de ruissellement des eaux et de contrôle de l'érosion
- Lutte contre les EEE

Ajustements

- Organisation
- Coût des permis



Comparaison des coûts des permis

	Règlement 2014	Règlement proposé
Bâtiment principal	300 \$ + 10 \$ / 50 000 \$	300 \$ + 1\$ / 1 000 \$
Bâtiment accessoire	40 \$ + 10 \$ / 5 000\$	50 \$ + 1\$ / 1 000 \$
Agrandissement	50 \$ + 10 \$ / 5 000\$	50 \$ + 1 \$ / 1 000 \$
Réparation d'un quai	25 \$	50 \$
Remblai/Déblai en rive	75 \$	150 \$
Aménagement paysager	25 \$	75 \$
Piscine	25 \$	50 \$
Installation septique	75 \$	75 \$



MERCI!

