

Refonte des règlements d'urbanisme

Compte-rendu de la
3^e consultation publique
2025-06-11

Le 11 juin 2025, la Municipalité de Bolton-Est a tenu sa troisième consultation publique dans le cadre de la refonte de son plan et de ses règlements d'urbanisme. Cette rencontre, à la fois en présentiel et en ligne et à laquelle ont pris part une trentaine de citoyens, élus et employés municipaux, a permis de présenter les ajustements finaux au projet de réglementation, de répondre aux questions des citoyens et de préciser les prochaines étapes du processus d'adoption.

Vous trouverez ci-dessous un compte-rendu de cette soirée, rédigé dans un langage clair et accessible, afin de vous permettre de mieux comprendre les enjeux abordés et les décisions prises.

UN TERRITOIRE À PRÉSERVER, UNE VISION À LONG TERME

La soirée a débuté par la présentation du document synthèse, mettant en lumière la volonté du conseil municipal de concilier développement et protection du territoire. « Il ne s'agit pas de figer notre territoire sous une cloche de verre, mais de vivre avec lui, en harmonie avec ses spécificités naturelles », a souligné la mairesse durant la présentation du document synthèse.



[Consulter le document synthèse](#)

DES ÉCHANGES NOURRIS AUTOUR DES MILIEUX HUMIDES ET DU PIIA

Parmi les sujets les plus discutés : la protection des milieux humides. Quelques citoyens ont questionné la norme municipale de 20 mètres, plus stricte que celle de la MRC. La municipalité a justifié ce choix par des données scientifiques et une volonté de cohérence avec les pratiques déjà en vigueur depuis 2021.

Le Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale (PIIA) a également suscité de nombreuses questions, notamment sur les possibilités de construction en zones sensibles. Les représentants municipaux ont rappelé que cet outil vise à accompagner les citoyens dans leurs projets, tout en minimisant les impacts environnementaux.

CLARIFICATIONS SUR LES TYPES D'HABITATION ET L'ABATTAGE D'ARBRES

Des précisions ont été apportées sur les distinctions entre habitations jumelées, bi-familiales et logements accessoires. En zone rurale-éco, les logements accessoires sont permis sous certaines conditions, contrairement aux bi-familiales.

Concernant l'abattage d'arbres, la municipalité a défendu l'obligation de permis, même pour le bois de chauffage, comme un moyen de prévenir les abus. Des ajustements sont envisagés pour simplifier la démarche.

ZONAGE ET CONSERVATION : UNE NOUVELLE APPROCHE PLUS INTÉGRÉE

Lors de la consultation, plusieurs citoyens ont exprimé des inquiétudes concernant la réduction apparente du nombre de zones de conservation. La municipalité a précisé que ces zones n'ont pas été éliminées, mais plutôt redéfinies. Les anciennes zones de conservation ont été remplacées par des zones « rurale-éco » et « paysage forestier », qui intègrent des mesures de protection tout en permettant certains usages compatibles avec la vocation naturelle du territoire.

Une distinction importante a été faite entre les « zones de conservation », qui relèvent du zonage municipal et définissent les usages permis, et les « terres en conservation », qui ont un statut légal particulier (ex. : servitudes de conservation, propriétés d'organismes de conservation). Ainsi, une zone peut être désignée comme « rurale-éco » sans être légalement protégée, mais elle bénéficiera tout de même de règles d'aménagement strictes du chapitre XIII du règlement de zonage.

PÉRIMÈTRE URBAIN : UN CADRE DÉFINI PAR LE GOUVERNEMENT

Le périmètre urbain, qui délimite les zones où la densification est encouragée, est défini conjointement par la MRC et la municipalité, selon les directives du gouvernement du Québec. Ce dernier est très réticent à l'idée d'élargir ces périmètres, dans le but de freiner l'étalement urbain et de favoriser un développement plus compact et durable.

Lors de la consultation, il a été précisé qu'un lot situé à proximité immédiate d'un périmètre urbain ne peut pas automatiquement y être intégré. Cette orientation vise à préserver les milieux naturels et agricoles en périphérie des noyaux villageois.

ZONE DE DÉGAGEMENT AUTOUR DES BÂTIMENTS ÉLECTRIQUES

Une question a été soulevée concernant la « zone de dégagement » de 50 mètres autour des bâtiments électriques, mentionnée dans les règlements proposés. La municipalité a précisé que cette distance doit être mesurée à partir de la clôture entourant le bâtiment, et non du bâtiment lui-même. Cette mesure vise à assurer la sécurité des personnes et des constructions avoisinantes, en tenant compte des risques liés aux installations électriques.

PROCHAINES ÉTAPES : ADOPTION EN JUILLET

La municipalité prévoit l'adoption officielle des règlements en juillet, suivie d'un avis public et de l'ouverture du registre pour d'éventuelles demandes référendaires. Les documents seront également transmis à la MRC pour validation, avant l'entrée en vigueur des nouvelles règles.