

# MUNICIPALITÉ DE BAIE-DES-SABLES

MODIFICATIONS À LA  
RÉGLEMENTATION D'URBANISME



# PLAN DE LA PRÉSENTATION

01

## **Pourquoi modifier les règlements ?**

- Consultation écrite
- Note au lecteur

02

## **Modification au Plan d'urbanisme**

- À l'initiative de la municipalité
- Concordance obligatoire

03

## **Modification au zonage**

- À l'initiative de la municipalité
- Concordance obligatoire

04

## **Modification aux autres règlements**

- Lotissement
- Permis et certificats
- Etc.

05

## **Prochaines étapes**

- Approbation référendaire
- Réception des questions et des commentaires

01

# POURQUOI MODIFIER LES RÈGLEMENTS ?

# 01

La MRC a modifié son Schéma à l'automne dernier. La modification est entrée en vigueur le 30 septembre 2020

Les municipalités sont tenues, par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier leurs règlements d'urbanisme pour les rendre conformes au Schéma d'aménagement et de développement de la MRC, lorsque ce dernier est modifié ou révisé.

Cette même loi prévoit que les municipalités peuvent modifier, de leur propre initiative, leurs règlements d'urbanisme.

# 01

COVID-19 : Période  
de réception de  
commentaires écrits



En raison de la pandémie et des arrêtés en vigueur, la Municipalité a l'obligation de tenir une consultation écrite de quinze (15 jours) au lieu de l'assemblée publique de consultation prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c.A-19.1).

**Consultation écrite se déroulera du 17 mars au 1 avril 2021**

La présentation suivante constitue un résumé des modifications réglementaires. Pour consulter les projets de règlements, rendez-vous sur le site internet de la municipalité.

# 01

Note utile à la  
compréhension de la  
présentation

L'utilisation d'un astérisque rouge « \* » à la présentation indique les dispositions soumises à l'approbation des personnes habiles à voter

Pour plus de précisions, consultez la section 5 à la fin de la présentation



Projet de règlement  
numéro 2008-05-5  
modifiant le plan  
d'urbanisme

# MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME

# 02

Projet de règlement  
numéro 2008-05-5  
modifiant le plan  
d'urbanisme



**Modifications en  
concordance au  
schéma de la MRC**

- Mise à jour des territoires d'intérêt écologique, esthétique, historique ou culturel
- Modification au périmètre d'urbanisation consistant à la réduction de celui-ci dans la portion ouest
- Ajouts d'orientations, d'objectifs et de moyens de mise en œuvre en lien avec le transport collectif et actif
- Précisions sur les conditions d'implantation en lien avec l'agriculture en milieu urbain
- Modification à la cartographie en lien avec la rénovation cadastrale

# 02

Projet de règlement  
numéro 2008-05-5  
modifiant le plan  
d'urbanisme

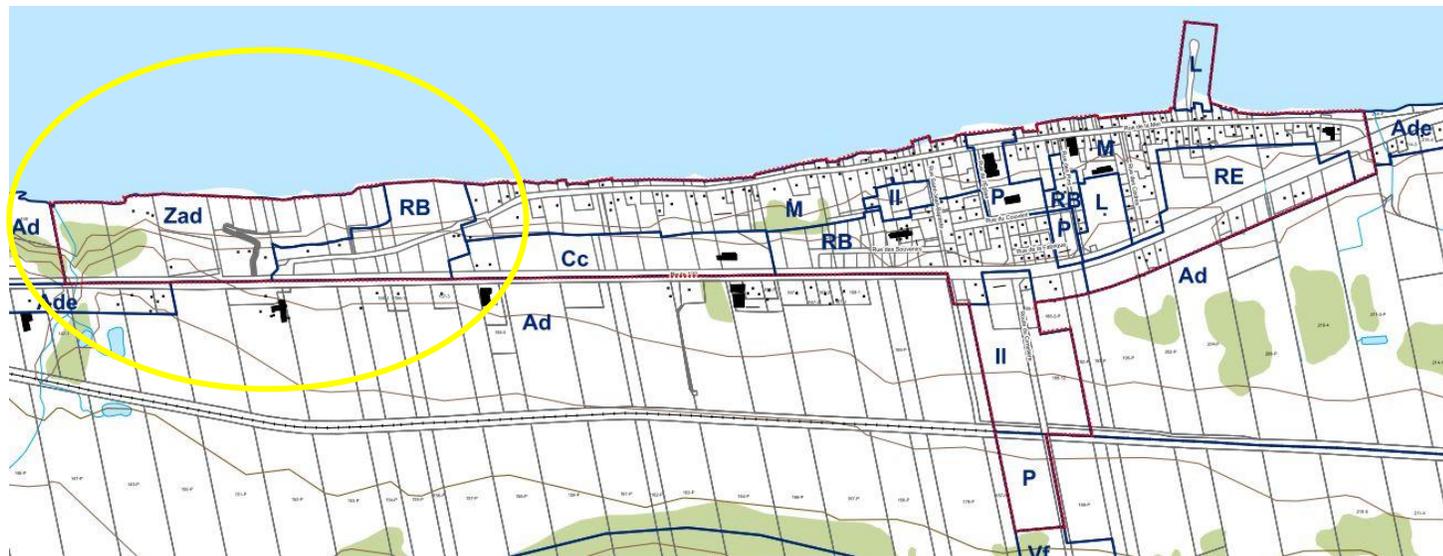


**Modifications en  
concordance au  
schéma de la MRC**

- La modification du périmètre d'urbanisation entraîne les modifications suivantes :
  - Changement d'affectation pour les terrains exclus du périmètre d'urbanisation (voir le visuel sur la diapositive suivante)
  - Retrait de la zone d'aménagement différé qui existait auparavant dans le périmètre d'urbanisation
  - Modifications de certaines portions du texte relatives au périmètre d'urbanisation (Superficie, etc.)
  - Modifications de toutes les annexes cartographiques pour refléter le nouveau périmètre d'urbanisation

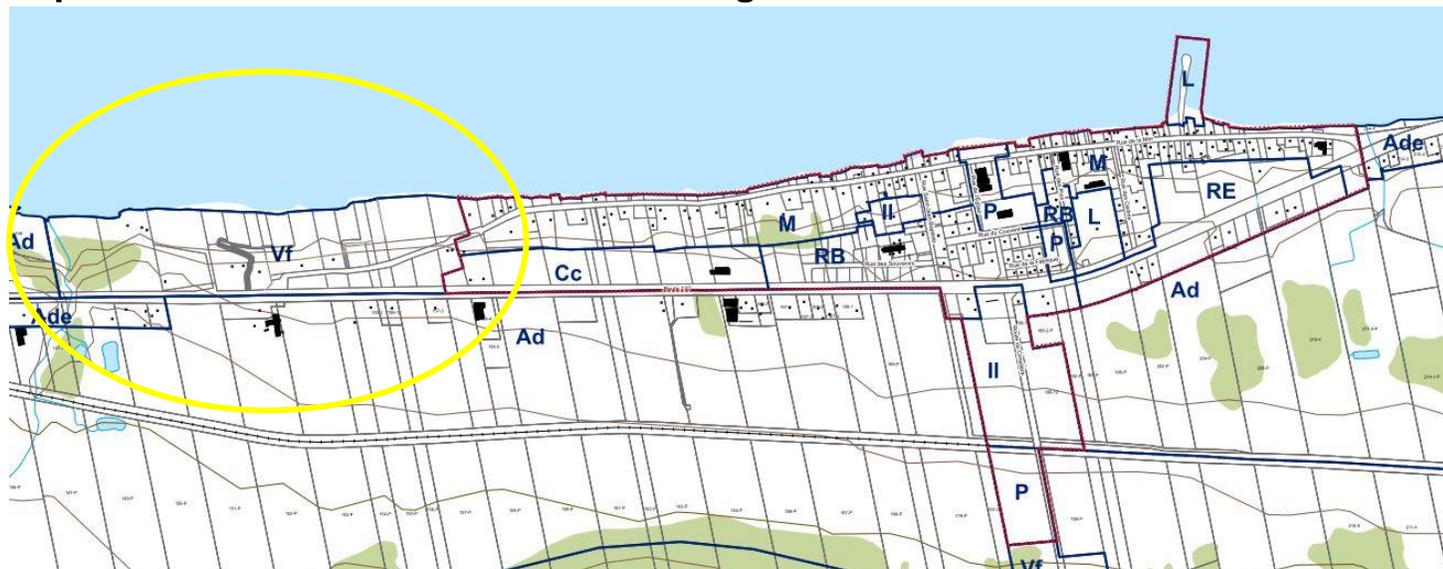
# 02

## Avant la modification –Extrait carte des grandes affectations du territoire



Actuellement, les terrains font partie de l'affectation Résidentielle moyenne et forte densité (RB) et Zone d'aménagement différé (Zad). La limite du périmètre urbain apparaît en rouge.

## Après la modification –Extrait carte des grandes affectations du territoire



Les terrains exclus du périmètre d'urbanisation sont désormais en affectation Villégiature Forestière (Vf). La limite du périmètre urbain apparaît en rouge.

Projet de règlement numéro 2008-05-5 modifiant le plan d'urbanisme

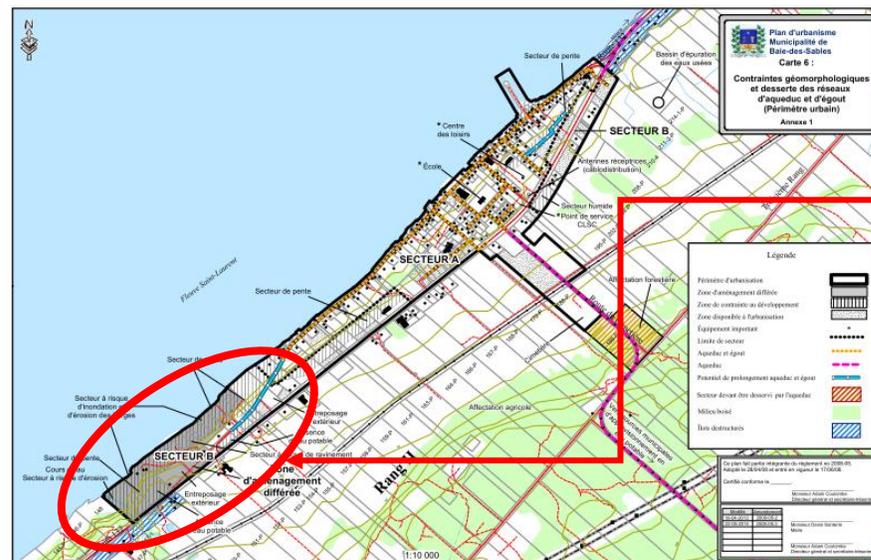


Modifications en concordance au schéma de la MRC

# 02

## Modification relative à la diminution du périmètre d'urbanisation

Avant la modification-  
Extrait carte des  
contraintes



Certains terrains dans la portion Ouest ont été retiré du périmètre d'urbanisation.

Les contraintes géomorphologiques demeurent inchangées

Projet de règlement numéro 2008-05-5 modifiant le plan d'urbanisme



Modifications en concordance au schéma de la MRC

Après la modification-  
Extrait carte des  
contraintes





Projet de règlement  
numéro 2008-06-6  
modifiant le  
règlement de zonage

# MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

# 03

Projet de règlement  
numéro 2008-06-6  
modifiant le  
règlement de zonage



**Modifications en  
concordance au  
schéma de la MRC**

- La modification du périmètre d'urbanisation entraîne les modifications suivantes :
  - Suppression de la zone 10-Zad et création de la nouvelle zone 10-Vf (villégiature forestière)
  - Suppression de la zone 11-R et création d'une nouvelle zone 11-Vf (villégiature forestière)
  - Création de grilles des spécifications pour les nouvelles zones 10-Vf et 11-Vf
  - Modifications des annexes cartographiques pour refléter le nouveau périmètre d'urbanisation

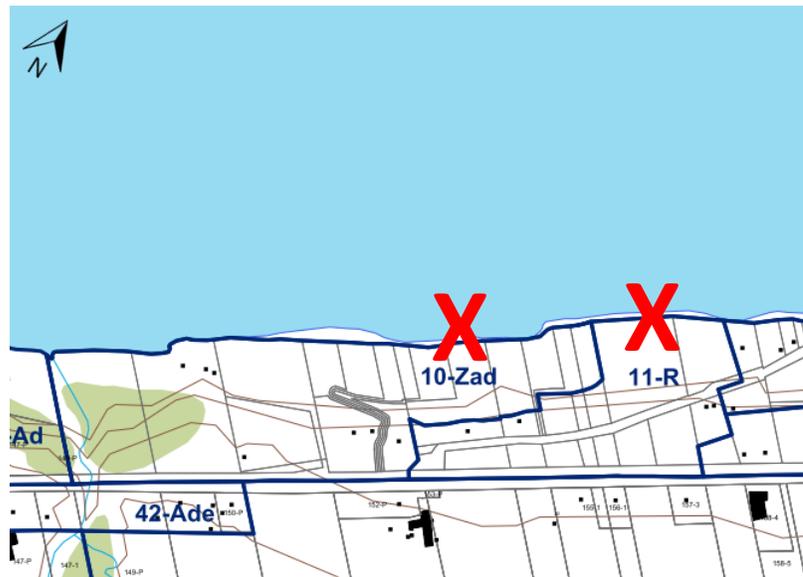
# 03

Projet de règlement  
numéro 2008-06-6  
modifiant le  
règlement de zonage



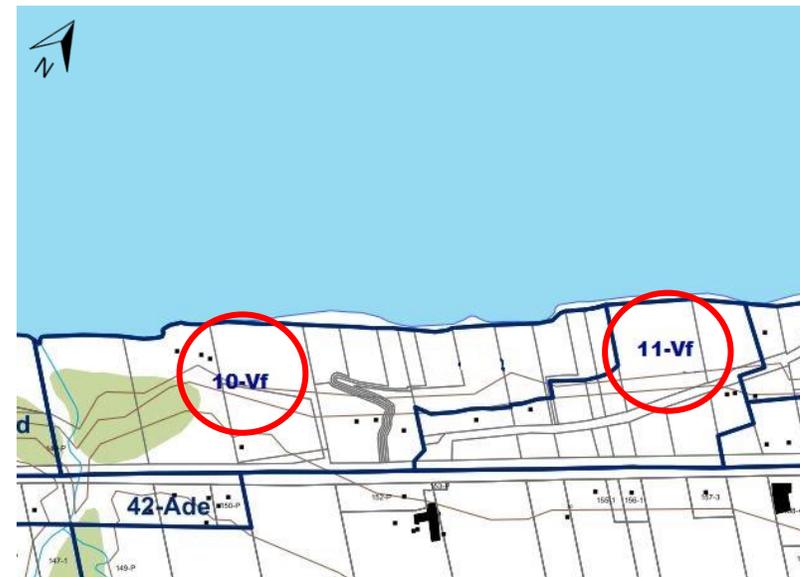
Modifications en  
concordance au  
schéma de la MRC

Avant la modification –Extrait plan de zonage



Les zones 10-Zad et 11-R sont supprimées

Après la modification –Extrait plan de zonage



Les nouvelles zones créées sont 10-Vf et 11-Vf

# 03

Projet de règlement  
numéro 2008-06-6  
modifiant le  
règlement de zonage



**Modifications en  
concordance au  
schéma de la MRC**

- Abrogation des normes sur la protection des sources municipales d'approvisionnement en eau potable. Ces normes sont gérées par le gouvernement provincial
- Retrait des lots 5 935 311, 5 933 326, 5 933 321, 5 933 331 et 5 935 236 du secteur de ravinement. Ces terrains ont fait l'objet d'étude démontrant l'absence de risque associé au secteur de ravinement

# 03

Projet de règlement  
numéro 2008-06-6  
modifiant le  
règlement de zonage



**Modifications à  
l'initiative de la  
municipalité**

- **Ajout des définitions suivantes :**

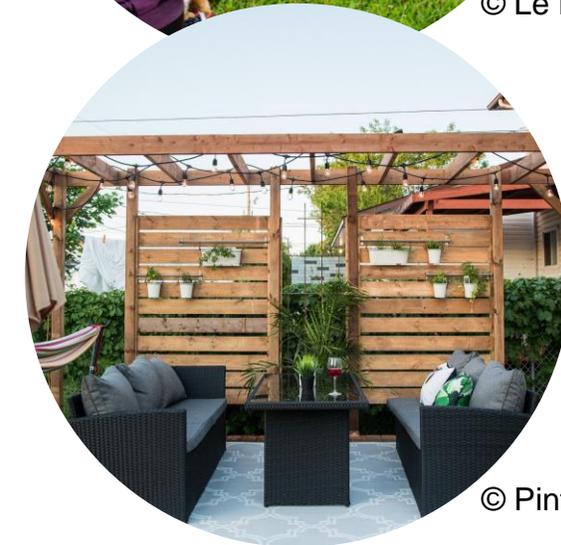
- Agrotourisme
- Auberge
- Mur d'intimité
- Résidence unifamiliale jumelée
- Serre domestique



© Le Lac St-Jean

- **Modification des définitions suivantes :**

- Logement
- Maison mobile
- Ménage
- Résidence bifamiliale



© Pinterest

# 03

Projet de règlement  
numéro 2008-06-6  
modifiant le  
règlement de zonage



Modifications à  
l'initiative de la  
municipalité

- **Modifications de la classification des usages pour le groupe « Commerce »**
  - Ajout de l'usage « Location de roulotte motorisées et de roulotte de voyage » à la sous-classe « Commerce de détail de véhicules de loisirs »\*
  - Ajout de l'usage « Auberge » à la classe d'usage « Hôtellerie »\*
- **Modifications de la classification des usages pour le groupe « Loisir »**
  - Ajout de la sous-classe « Autres parcs et jardins »\*
  - Ajout de l'usage « Jardin communautaire et collectif »\*



© La Relève



© Protégez-vous



© Auberge du Grand-Fleuve

# 03

Projet de règlement  
numéro 2008-06-6  
modifiant le  
règlement de zonage



**Modifications à  
l'initiative de la  
municipalité**

- Précision sur le nombre maximum de logement prévu à la grille des spécifications. Ce nombre ne s'applique pas pour un bâtiment dont l'usage principal est « Résidence communautaire » \*
- Ajout d'une exemption concernant le nombre maximal de bâtiment complémentaire pour les usages de la classe « Hôtellerie » et « Centre touristique et camp de groupe » \*
- Ajout de normes spécifiques pour les usages de la classe « Hôtellerie » et « Centre touristique et camp de groupe » concernant la superficie totale maximale. La superficie totale maximale est fixée à 500 m<sup>2</sup> \*
- Précision sur les usages complémentaires à un usage résidentiel : interdiction d'avoir un usage complémentaire pour les usages « Habitation multifamiliale », « Résidence communautaire » et « Chalet » \*

# 03

Projet de règlement  
numéro 2008-06-6  
modifiant le  
règlement de zonage



Modifications à  
l'initiative de la  
municipalité

- Autorisation de garde d'animaux (volaille et lapins) dans le périmètre d'urbanisation sous certaines conditions) \*
- Ajout d'usage complémentaire aux classes d'usages Agricole, Foresterie et Pêche (Stationnement de véhicule récréatif et visite guidée à la ferme) \*
- Autorisation de garde d'animaux de ferme sur les terrains résidentiels à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (sous certaines conditions) \*
- Ajout de dispositions sur l'aménagement de logement dans les bâtiments commerciaux et de services \*
- Autorisation de serre domestique temporaire (sous certaines conditions) \*
- Autorisation d'installer une enseigne temporaire pour un kiosque de la ferme



© La Sentinelle



© MAPAQ



© Forum Le Peuplier



© Panier Bio

# 03

Projet de règlement  
numéro 2008-06-6  
modifiant le  
règlement de zonage



Modifications à  
l'initiative de la  
municipalité

- Ajout de normes sur les bornes de recharge pour véhicule électrique
- Ajout de dispositions pour encadrer les murs d'intimité
- Ajout de dispositions sur les enseignes numériques
- Remplacement du chapitre sur les usages et constructions dérogatoires \*
- Ajout de l'usage « Stationnement » dans la zone 14-Cc \*
- Autorisation des activités d'agrotourisme dans certaines zones agricoles assujetties au règlement sur les usages conditionnels \*



© La nouvelle Hebdo



© Patio Concept  
construction



© Enseigne Barbo



© MAPAQ

# 04

- Lotissement
- Conditions  
émission permis
- Permis et  
certificats
- Usages  
conditionnels

## MODIFICATIONS AUX AUTRES RÈGLEMENTS D'URBANISME

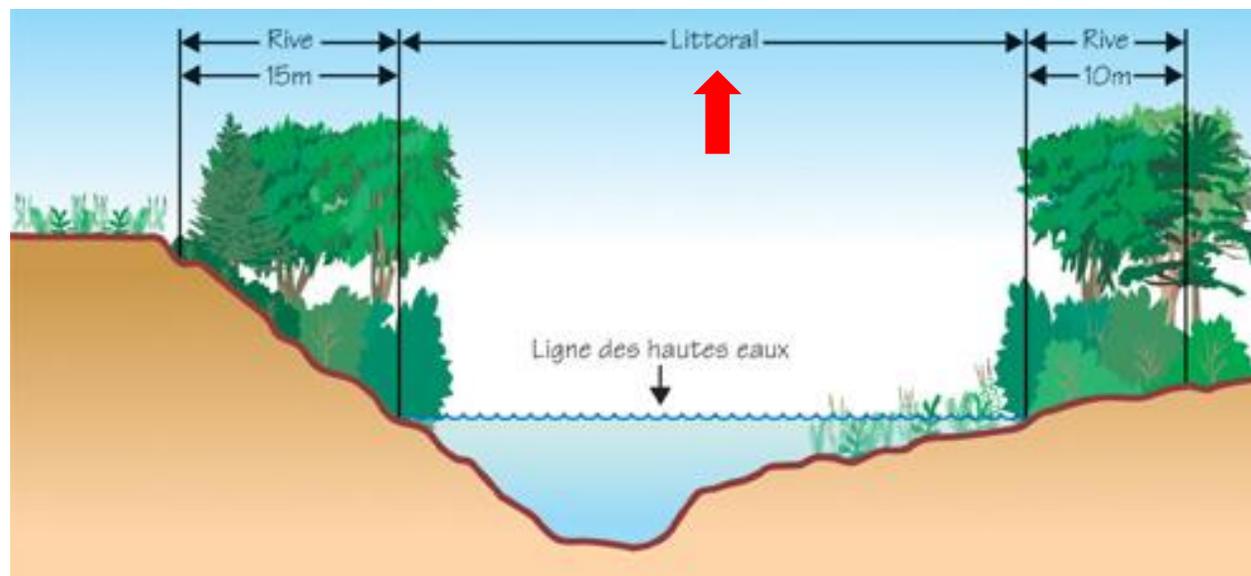
# 04

Projet de règlement  
numéro 2008-07-2  
modifiant le  
règlement de  
lotissement



**Modifications à  
l'initiative de la  
municipalité**

- Ajout d'une exception pour le calcul de la superficie minimale des lots riverains. Celle-ci doit exclure le littoral \*



© Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

# 04

Projet de règlement  
numéro 2008-07-2  
modifiant le  
règlement de  
lotissement



**Modifications en  
concordance avec  
le schéma de la  
MRC**

- Modification de la source (*Cadre de référence hydrologique du Québec du ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques*) pour identifier les lacs et cours d'eau visés par les normes de lotissement

# 04

Projet de règlement  
numéro 2008-09-3  
modifiant le  
règlement sur les  
conditions  
d'émission des  
permis de  
construction



**Modifications en  
concordance avec  
le schéma de la  
MRC**

- Ajustement des zones faisant l'objet de conditions d'émission de permis de construction en lien avec la réduction du périmètre d'urbanisation

# 04

Projet de règlement  
numéro 2008-11-06  
modifiant le  
règlement sur  
l'inspection des  
bâtiments et  
l'émission des  
différents permis et  
certificats



**Modifications à  
l'initiative de la  
municipalité**

- Ajout d'une exemption pour la garde d'animaux de ferme en périmètre urbain. Un permis n'est pas requis si le projet respecte certaines dimensions
- Ajout concernant l'autorisation du dépôt électronique de documents exigés pour les demandes de permis et de certificat
- Ajout d'un document requis pour un permis de construction. Une autorisation de branchement aux services municipaux émis par la municipalité est nécessaire, lorsque requise
- Ajout d'une exemption à l'obtention d'un certificat d'autorisation pour les serres domestiques temporaires
- Modification des tarifs de certains permis et certificats



© Poules en ville



© Excavation Mastiff



© Forum Le Peuplier

# 04

Projet de règlement  
numéro 2012-07-1  
modifiant le  
règlement sur les  
usages conditionnels



**Modifications à  
l'initiative de la  
municipalité**

- Ajout de certaines activités d'agrotourisme autorisées pour les zones « Agricole dynamique », « Agricole viable » et « Agroforestière » (en respect de la procédure du règlement sur les usages conditionnels) \*
- Ajout de critères spécifiques à l'encadrement de ces usages \*



© Le Lac St-Jean



© MAPAQ

05

# PROCHAINES ÉTAPES

# 05

## Prochaines étapes

1. Étude des commentaires reçus
2. Adoption d'un deuxième projet avec ou sans modification
3. Processus d'approbation auprès des personnes habiles à voter (voir diapositive suivante)
4. Entrée en vigueur (La MRC délivre un certificat de conformité)

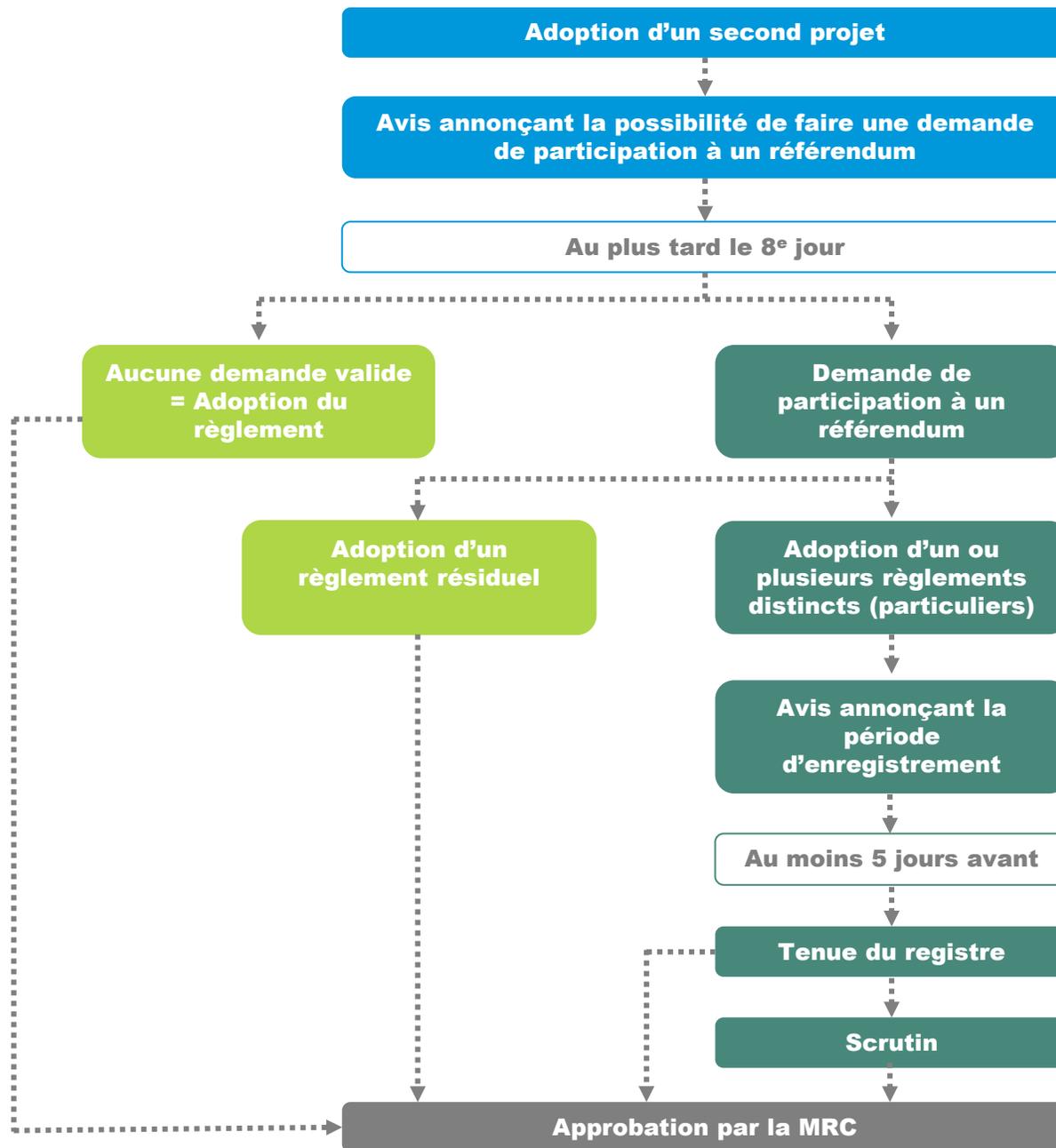
# 05

## Approbation des personnes habiles à voter

- L'approbation référendaire est un mécanisme qui donne aux citoyens concernés un pouvoir décisionnel sur certains projets de règlement d'urbanisme adoptés par le conseil municipal
- En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU), certains objets des règlements de zonage et de lotissement ainsi que le règlement sur les usages conditionnels sont susceptibles d'approbation référendaire
- Le processus d'approbation référendaire comprend trois étapes (explication en détail sur la diapositive suivante) :
  1. la demande de participation à un référendum
  2. la tenue du registre
  3. le scrutin référendaire
- Chaque disposition susceptible d'approbation référendaire doit faire l'objet d'une demande de référendum distincte
- Les articles susceptibles d'approbation référendaire sont identifiés à la présente présentation au moyen d'un astérisque rouge « \* »

05

# Approbation des personnes habiles à voter





# Demande d'approbation référendaire Validité

POUR ÊTRE VALIDE, TOUTE DEMANDE DOIT :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient; et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite
- Être reçue au bureau de la municipalité au plus tard le huitième jour suivant la publication de l'avis
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21



## Personnes habiles à voter

EST UNE PERSONNE INTÉRESSÉE TOUTE PERSONNE QUI N'EST FRAPPÉE D'AUCUNE INCAPACITÉ DE VOTER ET QUI REMPLIT LES CONDITIONS SUIVANTES LE 12 AVRIL 2021 :

- Être majeure, de citoyenneté canadienne et pas être en curatelle
- Être domiciliée, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un lieu d'affaires dans une zone d'où peut provenir une demande
- Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom
- Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale: toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le 12 avril 2021, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle

**Pour toutes questions, renseignez-vous auprès de la Municipalité**



# VOUS AVEZ DES QUESTIONS OU DES COMMENTAIRES



Par courriel :

[baiedessables@lamatanie.ca](mailto:baiedessables@lamatanie.ca)

Ou

[valerie.charest@lamatanie.ca](mailto:valerie.charest@lamatanie.ca)



Par la poste :

Municipalité de Baie-des-Sables

Consultation écrite sur les projets de règlement 2008-05-5,  
2008-06-6, 2008-07-2, 2008-09-3, 2008-11-6 et 2012-07-1

20, rue du Couvent

C.P. 39, Baie-des-Sables

(Québec) G0J 1C0