

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2008-06-7 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2008-06 AFIN D'ENCADRER LES RÉSIDENCES DE TOURISME, DE PERMETTRE SOUS CONDITIONS LA PÊCHE DANS CERTAINES ZONES À DOMINANCE AGRICOLE, DE FAVORISER LA DENSIFICATION ET D'AUTORISER CERTAINS MATÉRIAUX POUR REVÊTEMENT DE TOIT

- ATTENDU QUE conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*, la municipalité de Baie-des-Sables a adopté le *Règlement de zonage* numéro 2008-06 pour l'ensemble de son territoire ;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite ajouter la définition d'établissement d'hébergement touristique à la section terminologie pour la différencier de la résidence de tourisme;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite ajouter la définition d'établissement de résidence principale à la section terminologie pour la différencier de la résidence de tourisme;
- ATTENDU QUE la municipalité désire interdire les résidences de tourisme sur l'ensemble de son territoire, à l'exception des zones 10-Vf, 11-Vf et 47-Vf à dominance de villégiature forestière;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite autoriser les résidences de tourisme comme usages complémentaires à certains usages principaux;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite modifier les dimensions minimales des résidences unifamiliales isolées à l'extérieur du périmètre urbain;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite considérer les établissements d'hébergement touristique de type « établissements de résidence principale » comme des usages complémentaires aux classes d'usage du groupe résidence, à l'exception de la classe d'usage chalet;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite autoriser sous conditions l'activité d'agrotourisme d'étang de pêche dans certaines zones agricoles en bordure de la route 132 (1-Ad, 2-Ad, 3-Ad, 4-Ad et 37-Ad);
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite augmenter la hauteur maximale des bâtiments à 3 étages dans les zones 12-R et 18-R à dominance résidentielle;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite autoriser le panneau de fibre de verre, de polycarbonate ou de polychlorure de vinyle (PVC) comme revêtement extérieur de toit pour les perrons, balcons, solariums, porches, galeries, portiques, rampes d'accès pour personnes handicapées, vérandas, patios, terrasses, escaliers extérieurs;
- ATTENDU QUE la municipalité souhaite augmenter le nombre maximal de logements à 6 dans les zones 12-R et 18-R à dominance résidentielle;
- ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement, avec dispense de lecture, a dûment été donné par _____, à la séance ordinaire du conseil tenue le _____;
- ATTENDU QU' un premier projet de règlement, avec dispense de lecture, a dûment été présenté par _____ à la séance ordinaire du conseil tenue le _____;
- EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, et résolu :
- QUE le règlement numéro **2008-06-7 soit et est adopté**, et que le conseil **ordonne et statue**, par ce règlement, ce qui suit :

SECTION I. PRÉAMBULE ET BUT DU RÈGLEMENT

ARTICLE 1. PRÉAMBULE ET BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement modifie le *Règlement numéro 2008-06* de la Municipalité de Baie-des-Sables afin d'interdire les résidences de tourisme sur l'ensemble du territoire à l'exception des zones 10-Vf, 11-Vf et 47-Vf, de permettre sous condition la pêche dans certaines zones à dominance agricole et favoriser la densification.

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

SECTION II. MODIFICATIONS À L'INITIATIVE DE LA MUNICIPALITÉ

ARTICLE 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

L'article 2.5 intitulé « TERMINOLOGIE » est modifié comme suit:

1. Par l'ajout, à la suite de la définition d' « ÉTABLISSEMENT A FORTE CHARGE D'ODEUR (SECTEUR AGRICOLE) », des définitions suivante :

Établissement d'hébergement touristique

Tout établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement est offerte en location contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours, à des touristes et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média.

Établissement de résidence principale (ERP)

Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place, dans la résidence où la personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères et organismes du gouvernement. Pour les fins de la réglementation d'urbanisme, ce type d'établissement constitue un usage complémentaire aux classes d'usage résidentielles.

2. Par le remplacement de la définition de « RESIDENCE DE TOURISME » par la définition suivante :

Établissement d'hébergement touristique exploité, de manière non occasionnelle, par une personne qui offre, contre rémunération en location à des touristes, pour une période n'excédant pas 31 jours, une résidence ou un logement meublé, incluant un service d'auto-cuisine.

ARTICLE 3. CLASSIFICATION DES USAGES

L'article 4.4 intitulé « LES DÉFINITIONS DES CLASSES D'USAGES » est modifié au groupe d'usage « 5. Commerce », à la classe d'usage « 57. Hôtellerie » par l'ajout de la sous-classe « 576. Résidence de tourisme ».

ARTICLE 4. LES BÂTIMENTS ET USAGES PRINCIPAUX

La première ligne du tableau de l'article 6.2.1 intitulé « Les dimensions minimales d'un bâtiment principal », est abrogée et remplacée par les deux lignes suivantes :

Type de bâtiment	Largeur minimale du bâtiment	Profondeur minimale du bâtiment	Aire minimale du bâtiment
Résidence unifamiliale isolée dans le périmètre d'urbanisation	7,30 m	6,0 m	70,0 m ²
Résidence unifamiliale isolée hors du périmètre d'urbanisation	5,00 m	6,00 m	40,0 m ²

ARTICLE 5. MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

À la suite des paragraphes existants de l'article 6.3.2 intitulé « Matériaux de revêtement extérieur d'un toit d'un bâtiment » est modifié par l'ajout du texte suivant :

Le panneau de fibre de verre, de polycarbonate ou de polychlorure de vinyle (PVC) est autorisé exclusivement comme revêtement extérieur de toit pour les perrons, balcons, solariums, porches, galeries, portiques, rampes d'accès pour personnes handicapées, vérandas, patios, terrasses, escaliers extérieurs.

ARTICLE 6. LES USAGES ET LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

Le premier alinéa de l'article 7.3.1 intitulé « Généralités » est remplacé par le nouvel alinéa suivant :

À moins d'indications contraires, seuls les usages autorisés entre les articles 7.3.2 et 7.3.11 sont des usages complémentaires à un usage résidentiel.

ARTICLE 7. LES USAGES ET LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

L'article 7.3.6 intitulé « Gîtes touristiques » est remplacé par le texte suivant :

7.3.6 Hébergement touristique

L'installation d'une seule enseigne d'identification de l'hébergement appliquée sur le bâtiment est autorisée. La superficie maximale de cette enseigne est de 0,75 mètre carré. Une seule enseigne autonome sur poteau de type potence d'une superficie maximale de 0,75 mètre carré est également autorisée sur le terrain en plus de l'enseigne appliquée sur le bâtiment. Cette enseigne doit être implantée à une distance minimale de 2,0 mètres de la ligne avant de terrain, à une distance minimale de 1,0 mètre des autres lignes de terrain et ne doit pas avoir une hauteur supérieure à 2,0 mètres. Les enseignes peuvent être éclairées uniquement par réflexion. Les enseignes lumineuses sont prohibées. Un certificat d'autorisation est nécessaire pour l'installation des enseignes.

7.3.6.1. Gîtes touristiques

L'aménagement d'un gîte touristique de 5 chambres et moins est autorisé comme usage complémentaire à un usage habitation unifamiliale isolée et nécessite l'obtention d'un certificat d'autorisation.

7.3.6.2. Établissement de résidence principale (ERP)

L'aménagement d'ERP est autorisé comme usage complémentaire au groupe d'usage « Résidence », à l'exception de la classe d'usage chalet pour laquelle il n'est pas permis.

ARTICLE 8. LES CLASSES D'USAGES COMPLÉMENTAIRES

L'article 7.13 intitulé « Résidence de tourisme comme usage complémentaire » à la suite de l'article 7.12, intitulé « Usages complémentaires aux usages des groupes « Commerce » et « Service » », est ajouté de façon suivante :

7.13 Résidence de tourisme comme usage complémentaire

Les résidences de tourisme sont uniquement autorisées comme des usages complémentaires aux usages principaux suivants:

- a) 571. Établissement hôtelier de moins de 10 unités;
- b) 572. Établissement hôtelier de 11 à 40 unités;
- c) 8331. Camping et pique-nique;
- d) 8334. Pourvoirie de chasse et pêche.

ARTICLE 9. AFFICHAGE

L'article 13.3 intitulé « Les enseignes prohibées » est modifié, par l'ajout du paragraphe suivant :

- 6° Aucun affichage commercial n'est autorisé pour un usage de résidence de tourisme. Malgré ce qui précède, l'installation du panneau attestant la classification d'un établissement d'hébergement touristique prévu en vertu du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique (R.L.R.Q., chapitre E-14.2, r. 1) est autorisé. Le panneau doit être affiché à la vue du public, à l'entrée principale de l'établissement.

ARTICLE 10. NORMES SPÉCIALES SUR LES RÉSIDENCES DE TOURISME

L'article 14.23 intitulé « NORMES SPÉCIALES SUR LES RÉSIDENCES DE TOURISME » est abrogé.

ARTICLE 11. USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

L'article 15.2.2 « Remplacement d'un usage protégé par droits acquis » comme suit :

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être remplacé par :

- a) Un usage dérogatoire appartenant au même groupe d'usages, sauf par les classes « Maison mobile » et « Maison unimodulaire », si l'usage avant remplacement est du groupe d'usages « Résidence »;
- b) Un usage dérogatoire appartenant à la même classe d'usages, dans tous les autres cas, sauf par une résidence de tourisme;
- c) Un usage non-dérogatoire;
- d) Une résidence unifamiliale isolée lorsque l'usage dérogatoire protégé par droits acquis est une résidence de tourisme.

ARTICLE 12. ANNEXE 2 : NOTES

La note 18. de l'annexe 2 est remplacée par la nouvelle note qui suit :

- Activités d'agrotourisme (visite, animation, atelier de confection et de transformation, dégustation, cueillette de produits et vente de produits agroalimentaires, étang de pêche)

ARTICLE 13. ANNEXE 2 : NOTES ET GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

1. Les notes de l'annexe 2 sont modifiées afin d'ajouter à leur suite la nouvelle note suivante :
37. Résidence de tourisme (576)
2. La grille des spécifications de l'annexe 2 est modifiée afin d'ajouter la note « 37. Résidence de tourisme (576) » aux notes de la grille des spécifications.

ARTICLE 14. RÉSIDENCE DE TOURISME (576)

La grille des spécifications de l'annexe 2 est modifiée afin d'ajouter le chiffre « 37 » :

1. à la ligne intitulée « USAGES NON PERMIS » et aux intersections des colonnes correspondant aux zones 13-C et 21-C.

2. La grille des spécifications de l'annexe 2 est modifiée afin d'ajouter le chiffre « 37 » à la ligne intitulée « AUTRE USAGES PERMIS » et aux intersections des colonnes correspondant aux zones 10-Vf, 11-Vf et 47Vf.

ARTICLE 15. NORMES SPÉCIALES

La grille des spécifications de l'annexe 2 est modifiée afin de retirer le chiffre « 23 » à la ligne intitulée « NORMES SPÉCIALES » à toutes les intersections des colonnes où il se trouve.

ARTICLE 16. AUTRES USAGES PERMIS

La grille des spécifications de l'annexe 2 est modifiée afin d'ajouter le chiffre « 18 » à la ligne intitulée « AUTRE USAGES PERMIS » et aux intersections des colonnes correspondant aux zones 1-Ad, 2-Ad, 3-Ad, 4-Ad et 37-Ad.

ARTICLE 17. NORMES D'IMPLANTATION

La grille des spécifications de l'annexe 2 est modifiée afin de changer le chiffre situé à la ligne intitulée « la hauteur maximale (étage) » dans la section « normes d'implantation », par le chiffre « 3 » dans les colonnes correspondant aux zones 12-R et 18-R.

ARTICLE 18. GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications de l'annexe 2 est modifiée afin de changer le chiffre « 4 » situé à la ligne intitulée « nombre de logement maximal » dans la section « normes d'implantation », par le chiffre « 6 » dans les colonnes correspondant aux zones 12-R et 18-R.

À titre indicatif, la grille telle que modifiée par les articles 13, 14, 15, 16, 17 et 18 est annexée au règlement.

ARTICLE 19. ENTRÉE EN VIGUEUR

Toutes les autres dispositions du règlement de zonage numéro 2008-06 demeurent et continuent de s'appliquer intégralement. Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur du présent règlement, et les dispositions qui les abrogeraient ou remplaceraient, est effectuée conformément à la loi.

L'abrogation de tout ou partie du règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent faire l'objet de poursuites, les peines peuvent être imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Adam Coulombe
Directeur général et greffier-trésorier

Gérald Beaulieu
Maire

Avis de motion le : 2022-06-06

Par le/la conseiller/-ère Madame Gabrielle Trigaux

Adoption du premier projet de règlement le : 2022-06-06

Résolution numéro 2022-102

Assemblée publique de consultation le : _____

Adoption du second projet de règlement le : _____

Résolution numéro _____

Adoption du règlement le : _____

Résolution numéro _____

Certificat de conformité de la MRC émis le : _____

Promulgation le : _____

Entrée en vigueur le : _____

ANNEXES

La grille telle que modifiée est annexée au règlement. (BDS_2008-06_grilles_- de modification 05-2022 et BDS_2008-06_grilles_- de modification 05-2022v2)

Fait et donné à Baie-des-Sables ce 7 juin 2022
Copie certifiée conforme

Adam Coulombe
Directeur général et greffier-trésorier

PREMIER PROJET