

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE BAIE-DES-SABLES

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2008-06-6 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2008-06 AFIN DE PROCÉDER À LA MODIFICATION DE PLUSIEURS DISPOSITIONS À L'INITIATIVE DE LA MUNICIPALITÉ AINSI QUE D'ASSURER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

ATTENDU QUE, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, la municipalité de Baie-des-Sables a adopté le *Règlement de zonage* portant numéro 2008-06 pour l'ensemble de son territoire ;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de La Matanie a été modifié par le règlement numéro 198-13-2020 entré en vigueur le 30 septembre 2020;

ATTENDU QUE la municipalité doit modifier ses règlements d'urbanisme afin de tenir compte de ces amendements au Schéma d'aménagement et de développement révisé;

ATTENDU QUE la municipalité désire bonifier son cadre réglementaire afin d'ajouter et de modifier certaines normes;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement, avec dispense de lecture, a dûment été donné séance ordinaire du conseil tenue le 1^{er} mars 2021;

ATTENDU QU' un premier projet de règlement, avec dispense de lecture, a dûment été présenté et adopté à la séance ordinaire du conseil tenue le 1^{er} mars;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____, et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le règlement numéro **2008-06-6 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 sur le règlement de zonage* de la Municipalité de Baie-des-Sables afin de procéder à la modification de plusieurs dispositions à l'initiative de la Municipalité ainsi que d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement.

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

SECTION II. MODIFICATIONS À L'INITIATIVE DE LA MUNICIPALITÉ

ARTICLE 2. DÉFINITIONS

L'article 2.5 intitulé « Définitions » est modifié par :

1° L'ajout des définitions suivantes :

Agrotourisme

Une activité touristique complémentaire à l'agriculture qui est exercée sur une exploitation agricole et qui met en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes afin de leur permettre de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte.

Auberge

Établissement comprenant au plus vingt (20) chambres et pour lequel l'exploitant a l'obligation d'obtenir un permis en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristiques*. Cet établissement peut être pourvu d'un service de restauration complémentaire à l'exercice de l'usage. L'établissement peut inclure un logement pour l'exploitant.

Mur d'intimité

Cloison d'opacité variable installée dans le but de diminuer partiellement une vue.

Résidence unifamiliale jumelée

Résidence comprenant un (1) seul logement, érigée sur un terrain distinct et relié à une autre résidence avec un mur mitoyen implanté sur la ligne séparative de propriété.

Serre domestique

Construction servant à la culture des plantes destinée à des fins domestiques et non à la vente.

2° La modification des définitions suivantes :

Logement

Un logement est une maison, un appartement, un ensemble de pièces ou une seule pièce où un ménage tient feu et lieu; les occupants d'un logement ne vivent ni ne mangent avec les autres occupants du même bâtiment. Il comporte une entrée par l'extérieur ou par un hall commun, une cuisine, un équipement de cuisson, une salle de séjour et des installations sanitaire principalement pour l'usage des occupants.

Maison mobile

Habitation généralement fabriquée à l'usine, transportable, conçue pour être déplacée sur roues jusqu'au lot qui lui est destiné. Toute maison mobile doit avoir 12 m minimum sur son côté le plus grand et 3 m avec un maximum 4.27 sur son côté le plus petit.

Ménage

Désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (Ex. : Colocation). Un ménage peut être composé d'une seule personne ou d'un groupe de personne.

Résidence bifamiliale

Résidence comprenant deux logements (2) sur un même terrain. Les logements peuvent être superposés ou juxtaposés.

ARTICLE 3. DÉFINITION DES CLASSES D'USAGES

La section 4.4 intitulée « Les définitions des classes d'usages » est modifiée :

- 1° Au groupe d'usage « 1. Résidence », dans la classe d'usage « 15. Maison mobile », la définition est retirée;
- 2° Au groupe d'usage « 5. Commerce », dans la classe d'usage « 53. Vente au détail – automobiles et embarcations », de la sous-classe « 532. Commerce de détail de véhicules de loisirs » afin d'ajouter l'usage particulier « 5322. Location de roulettes motorisées et de roulotte de voyage »;
- 3° Au groupe d'usage « 5. Commerce », dans la classe d'usage « 57. Hôtellerie » afin d'ajouter la sous-classe d'usage « 575. Auberge »;
- 4° Au groupe d'usage « 8. Loisir », dans la classe d'usage « 82. Loisir extérieur léger » afin d'ajouter la sous-classe « 824. Autres parcs et jardins »;

5° Au groupe d'usage « 8. Loisir », dans la classe d'usage « 82. Loisir extérieur léger », de la sous-classe « 824. Autres parcs et jardins » afin d'ajouter l'usage particulier « 8241. Jardin communautaire et collectif ».

ARTICLE 4. NOMBRE MAXIMUM DE LOGEMENTS

L'article 5.7.5 intitulé « Nombre maximum de logements » est modifié afin d'ajouter l'alinéa suivant :

Le nombre de logements maximum ne s'applique pas pour un bâtiment dont l'usage principal est « Résidence communautaire ».

ARTICLE 5. NOMBRE MAXIMAL DE BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES ISOLÉS

L'article 7.2.1 intitulé « Nombre maximal de bâtiments complémentaires isolés » est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

Le présent article ne s'applique pas pour les usages faisant partie de la classe d'usage « 57. Hôtellerie » et les usages de la sous-classe « 833. Centre touristique et camp de groupe ».

ARTICLE 6. SUPERFICIE TOTALE MAXIMALE DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

L'article 7.2.2 intitulé « Superficie totale maximale » est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

Pour les usages faisant partie de la classe d'usage « 57. Hôtellerie et de la sous-classe « 833. Centre touristique et camp de groupe », la superficie totale des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder 500 m².

ARTICLE 7. USAGES COMPLÉMENTAIRES À UN USAGE RÉSIDENTIEL

L'article 7.3.1 intitulé « Généralités » est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article existant :

Le présent article ne s'applique pas pour les classes d'usage « Habitation multifamiliale », « Résidence communautaire » et « Chalet ».

ARTICLE 8. GARDE D'ANIMAUX SUR LES TERRAINS RÉSIDENTIELS

L'article 7.3.10 intitulé « Garde d'animaux » est ajouté au chapitre 7 :

7.3.10 Garde d'animaux

Dans le périmètre urbain, il est permis, à titre d'usage complémentaire à un usage résidentiel, de garder des animaux dans une construction ainsi que dans un enclos extérieur détaché du bâtiment principal, aux conditions suivantes :

1. La garde d'animaux est autorisée uniquement à titre d'usage complémentaire pour les résidences unifamiliales;
2. Seules la garde de volailles ou de lapins est autorisés;
3. Un maximum d'une construction et d'un enclos destinée à la garde de volailles ou de lapins est permis;
4. Les dispositions du *Règlement sur la garde d'animaux de ferme en périmètre urbain* doivent être respectées.

Les dispositions relatives au nombre de bâtiments complémentaires établies à l'article 7.2.1 ne s'appliquent pas pour une construction et un enclos servant à la garde de volailles ou de lapins.

ARTICLE 9. USAGE COMPLÉMENTAIRE AUX CLASSES D'USAGES AGRICOLE, FORESTERIE ET PÊCHERIE

Le premier paragraphe de la section 7.10 intitulée « Usage complémentaire aux classes d'usages agricole, foresterie et pêche » est modifié par l'ajout des points suivants à la suite de l'énumération existante :

- Stationnement de véhicules récréatifs autonomes des clients. Un maximum de 5 espaces de stationnement est autorisé.
- Visite guidée à la ferme.

ARTICLE 10. USAGE COMPLÉMENTAIRE DE GARDE D'ANIMAUX DE FERME À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

L'article 7.3.10 intitulé « Usage complémentaire de garde d'animaux de ferme à l'extérieur du périmètre d'urbanisation » est ajouté à la section 7.3 du chapitre 7 à la suite des articles existants :

7.3.10 USAGE COMPLÉMENTAIRE DE GARDE D'ANIMAUX DE FERME À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

7.3.10.1 Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Elles visent à favoriser l'intégration harmonieuse des usages complémentaires qui impliquent la garde et l'élevage d'animaux de ferme.

La garde et l'élevage d'animaux de ferme sont autorisés uniquement comme usage complémentaire à un usage « Résidence unifamiliale isolée ». La superficie de terrain minimale pour la garde d'animaux est fixée à 2 000 m².

La garde et l'élevage d'animaux de ferme sont uniquement autorisés aux fins d'utilité ou d'agrément de l'usage principal résidentiel, ce qui exclut toutes fins commerciales.

Les usages Chenil, fourrière (9126.) et Élevage d'animaux à fourrure (9125.) ne sont pas autorisés pour la garde d'animaux.

7.3.10.2 Bâtiment complémentaire destiné à la garde d'animaux

Un bâtiment complémentaire destiné à la garde et l'élevage d'animaux de ferme est autorisé aux conditions suivantes :

- a) Un (1) bâtiment complémentaire est permis par terrain;
- b) Le bâtiment complémentaire doit être implanté en cour arrière;
- c) La superficie du bâtiment complémentaire ne doit pas excéder 15 mètres carrés;
- d) Les dispositions relatives à la hauteur, à l'implantation et aux matériaux autorisés pour un bâtiment complémentaire à un usage résidentiel décrit aux articles 7.2.3, 7.2.4 et 7.2.5 s'appliquent;
- e) Lorsqu'ils ne sont pas à l'intérieur d'un bâtiment, les animaux doivent être gardés dans un enclos conforme aux dispositions de la présente section.

7.3.10.3 Enclos destiné à la garde d'animaux

L'aménagement d'un enclos destiné à la garde et l'élevage d'animaux de ferme est permis aux conditions suivantes :

- a) Un (1) seul enclos est autorisé;

- b) L'enclos doit être contigu au bâtiment complémentaire destiné à la garde des animaux;
- c) La superficie de l'enclos ne doit pas excéder deux fois (2x) la superficie du bâtiment complémentaire destiné à la garde des animaux.

7.3.10.4 Gestion des odeurs et stockage extérieur des déjections animales

Les dispositions de la section 14.19 du chapitre 14 concernant la gestion des odeurs s'appliquent compte tenu des adaptations requises.

Le stockage extérieur des déjections animales, avec ou sans ouvrage de stockage, est uniquement autorisé en cour arrière.

ARTICLE 11. USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES DES GROUPES « COMMERCE » ET « SERVICE »

La section 7.12 intitulée « Usages complémentaires aux usages des groupes « Commerce » et « Service » » est ajoutée au chapitre 7 à la suite des sections existantes :

7.12 Usages complémentaires aux usages des groupes « Commerce » et « Service »

Dans un bâtiment comprenant un ou plusieurs usages des groupes « Commerce » et « Service », il est autorisé, à titre d'usage complémentaire, d'aménager un logement aux conditions suivantes :

1. La partie du bâtiment occupée ou destinée à être occupée par le logement ne peut être située en-dessous de tout étage occupé ou destiné à être occupé par un usage du groupe « Commerce » et/ou « Service »;
2. Le logement doit posséder une entrée distincte (exclusive) de l'entrée des autres usages;
3. Les pièces composant le logement sont réservées à l'usage exclusif des occupants et ne peuvent en aucun cas être partagées avec les employés ou la clientèle des usages du groupe « Commerce » et/ou « Service »;
4. Une case de stationnement doit être réservée à l'usage exclusif du logement;
5. Toutes les autres prescriptions du règlement quant à l'aménagement des logements devront être respectées.

Cet article ne s'applique pas dans le cas d'une auberge.

ARTICLE 12. USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES

La section 8.3 intitulée « Usages et constructions temporaires permis dans toutes les zones » est modifiée par l'ajout du paragraphe 11 suivant :

11° Les serres domestiques implantées temporairement, aux conditions suivantes :

- a) Elles doivent être localisées dans la cour arrière d'un usage résidentiel et respecter les marges de recul définies au présent règlement pour l'usage principal;
- b) Elles doivent être implantées entre la période du 15 mai et du 15 novembre d'une même année;
- c) Elles ne doivent pas excéder une superficie de 20 m².

À défaut de rencontrer ces normes, les serres domestiques seront considérées comme un bâtiment complémentaire à un usage résidentiel et les dispositions de l'article 7.3.9 s'appliquent.

ARTICLE 13. USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES PERMIS DANS LES ZONES À DOMINANCE AUTRE QUE RÉSIDENNELLE

Le paragraphe 4° de la section 8.4 intitulée « Usages et constructions temporaires permis dans les zones à dominance autre que résidentielle » est modifié pour ajouter le sous-paragraphe e) suivant à la suite des sous-paragrapnes existants :

- e) Une enseigne temporaire pour un kiosque de produits de la ferme est autorisée dans le respect des dispositions du chapitre 13.

ARTICLE 14. USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA MARGE DE RECUK AVANT

L'article 9.2.1 intitulé « Usages, ouvrages et constructions permis dans la marge de recul avant sur les terrains à usages résidentiels » de la section 9.2 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

- 10° Les bornes de recharge pour véhicule électrique.

ARTICLE 15. USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES MARGES DE RECUK LATÉRALES

Le paragraphe 6 de la section 9.3 intitulée « Usages, ouvrages et constructions permis dans les marges de recul latérales » est remplacé par le texte suivant :

- 6° les clôtures, les murets, les haies, les murs d'intimité et le stationnement selon les dispositions du présent règlement;

ARTICLE 16. NORMES CONCERNANT LES BORNES DE RECHARGE PUBLIQUE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE

La section 10.8 intitulée « Normes concernant les bornes de recharge publique pour véhicule électrique » est ajoutée au chapitre 10 à la suite des sections existantes :

10.8 Normes concernant les bornes de recharge publique pour véhicule électrique

L'implantation de bornes de recharge pour véhicule électrique est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° Les bornes de recharge sont autorisées uniquement pour les terrains dont l'usage principal fait partie des groupes d'usage « Commerce », « Service », « Communautaire » ou « Loisir »;
- 2° La recharge d'un véhicule électrique doit être faite dans une case de stationnement dédiée à l'usage exclusif de la recharge. La case de stationnement doit être identifiée au moyen d'un logo peint au sol ou d'un panneau;
- 3° La recharge d'un véhicule est prohibée dans une allée de circulation et dans une aire de manœuvre;
- 4° La borne peut être installée sur un bâtiment;
- 5° L'alimentation électrique de la recharge doit être souterraine.

ARTICLE 17. LES CLÔTURES, MURETS, HAIES, MURS DE SOUTÈNEMENT ET MURS D'INTIMITÉ

Le titre du chapitre 12 est remplacé par le titre suivant :

Chapitre 12 Les clôtures, murets, haies, murs de soutènement et murs d'intimité

ARTICLE 18. MURS D'INTIMITÉ

La section 12.12 intitulée « Murs d'intimité » est ajoutée au chapitre 12 à la suite des sections existantes :

12.12 Murs d'intimité

Les murs d'intimité construits sur un balcon, une galerie, un patio ou une terrasse sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) Les murs d'intimité sont autorisés uniquement dans les cours et marges latérales et arrières;
- b) La largeur maximale d'un mur d'intimité est de 3 mètres;
- c) Le nombre maximum de murs d'intimité par terrain est fixé à 2;
- d) La hauteur maximale pour un mur d'intimité est de 2 mètres. Toutefois, s'il est installé sur un élément surélevé (comme une galerie), la hauteur est calculée à partir du dessus de cet élément;
- e) Les matériaux autorisés pour la construction d'un mur d'intimité sont le bois, le métal, le PVC et les panneaux de verre.

ARTICLE 19. CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UNE ENSEIGNE ET EXEMPTION

La section 13.2 intitulée « Certificat d'autorisation pour une enseigne et exemption » est modifiée pour ajouter le paragraphe 5° suivant :

5° les enseignes temporaires pour un kiosque de produits de la ferme lié à un usage agricole.

ARTICLE 20. ENSEIGNES PROHIBÉES

Le paragraphe 1° de la section 13.3 intitulée « Les enseignes prohibées » est modifiée de la manière suivante :

1° Les enseignes à éclat dont l'intensité lumineuse est intermittente ou clignotante, à l'exception des enseignes numériques autorisés conformément au présent règlement.

ARTICLE 21. ENSEIGNE TEMPORAIRE POUR UN KIOSQUE DE PRODUITS DE LA FERME

L'article 13.5.4 intitulé « Enseigne temporaire pour un kiosque de produits de la ferme » est ajouté au chapitre 13 :

13.5.4 Enseigne temporaire pour un kiosque de produits de la ferme

Dans le cas d'un usage agricole comprenant la vente de produits de la ferme, une enseigne temporaire est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° L'enseigne doit être installée sur le même terrain que l'exploitation agricole;
- 2° L'enseigne peut être installée sur un kiosque conforme aux dispositions du chapitre 8 ou sur le terrain ;
- 3° La superficie maximale de l'enseigne temporaire est fixée à 2 m²;
- 4° L'enseigne temporaire est autorisée pour une période de 6 mois et doit être retirée simultanément avec le kiosque de vente de produits de la ferme.

ARTICLE 22. NORMES SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX ENSEIGNES NUMÉRIQUES

La section 13.10 intitulée « Normes spécifiques relatives aux enseignes numériques » est ajoutée au chapitre 13 à la suite des sections existantes :

13.10 Enseignes numériques

13.10.1 Application

L'installation d'une enseigne numérique est autorisée uniquement pour un terrain dont l'usage principal fait partie des groupes « Communautaire » et « Loisir ».

L'installation d'une enseigne numérique par la municipalité sur son territoire et servant à diffuser un message destiné au public est autorisé dans le respect des dispositions de la présente section.

Lorsqu'applicables, ces enseignes doivent être conformes à la Loi sur la publicité le long des routes et au Code de la sécurité routière ainsi qu'aux règlements édictés sous leur empire.

13.10.2 Nombre, implantation et aménagement

Une enseigne numérique doit respecter les dispositions suivantes :

- 1° Une seule enseigne électronique peut être installée par terrain ;
- 2° L'enseigne doit être détachée du bâtiment ;
- 3° L'enseigne peut être installée dans toutes les cours d'un terrain. La distance minimale entre l'enseigne et la limite de terrain est fixée à 5 mètres ;
- 4° La superficie maximale pour une enseigne électronique est de 8 mètres carrés ;
- 5° La hauteur maximale est fixée à 3 mètres sans toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant implanté sur le terrain ;
- 6° Une enseigne électronique doit être située à une distance minimale de 25 mètres de toute ligne de terrain adjacente à un terrain comprenant un usage résidentiel ;
- 7° Un aménagement paysager d'une superficie minimale de 2 mètres carrés doit être aménagé à la base de la structure de l'enseigne. L'aménagement paysager doit inclure des plantations (arbustes, vivaces, annuelles);
- 8° L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne numérique doit se faire en souterrain. Aucun fil aérien n'est autorisé.

13.10.3 Programmation et message

La programmation, le message et l'éclairage d'une enseigne électronique doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1° Le message doit demeurer fixe pour une durée minimale de 30 secondes ;
- 2° Les messages clignotants, en mouvement ou de type vidéo sont interdits ;
- 3° Le message de l'enseigne doit référer à une activité, un évènement, un service émanant de l'autorité publique, d'un organisme public ou d'un organisme à but non lucratif. Tout message contenant de l'information commerciale est interdit.
- 4° Aucun son ne doit provenir d'une enseigne électronique ;
- 5° L'enseigne doit être munie d'un dispositif d'ajustement de l'intensité de l'éclairage programmable.

ARTICLE 23. LES USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

Le chapitre 15 intitulé « Les usages et constructions dérogatoires » est remplacé par le texte suivant :

CHAPITRE 15 LES USAGES ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

15.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Le présent chapitre ne peut prévaloir sur aucune disposition des chapitres 14 sur les normes spéciales, et notamment toute disposition portant sur :

- a) Le contrôle de l'utilisation du sol dans des zones de contraintes de santé, de sécurité ou de bien-être du public;
- b) Les plaines inondables, les rives et le littoral.

Lors de toute intervention permise au présent chapitre, telle qu'un remplacement ou une extension d'usage, une reconstruction ou un agrandissement d'une construction ou d'un bâtiment, toutes les autres dispositions du présent règlement doivent être respectées. Ceci inclut, le cas échéant, les autres dispositions du présent chapitre.

15.2 USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

15.2.1 Usage dérogatoire discontinu

Tout usage dérogatoire doit cesser, ou ne peut reprendre, dès lors qu'il a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 12 mois consécutifs.

15.2.2 Remplacement d'un usage protégé par droits acquis

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;
- c) Un usage non-dérogatoire;
- d) Résidence de tourisme.

L'usage dérogatoire qui remplace le précédent est alors réputé être, à son tour, protégé par droits acquis, et le délai d'extinction de ces droits en cas de cessation d'usage commence à la date d'émission du permis ou certificat autorisant le remplacement du premier usage.

Le nouvel usage dérogatoire tel qu'autorisé au présent article ne doit pas nécessiter la création ou l'extension d'une aire d'entreposage extérieur autrement que conformément à la réglementation applicable en la matière.

Le remplacement d'usage dérogatoire protégé par droits acquis est limité à un (1) seul remplacement par terrain à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement à l'exception de l'usage du paragraphe d).

Le remplacement d'un usage dérogatoire ne doit pas créer une nouvelle situation dérogatoire ou aggraver une dérogation existante.

15.2.3 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis, lorsqu'exercé dans un bâtiment principal ou complémentaire, peut occuper l'ensemble du bâtiment existant s'il n'en occupait qu'une partie. Il peut également s'étendre par la construction ou l'agrandissement de bâtiments dans la mesure prévue au tableau suivant :

Superficie de plancher totale de l'usage dérogatoire avant l'extension	Extension autorisée, % de cette même superficie
0 à 75 m ²	100 %

75,1 à 150 m ²	75 %
150,1 à 300 m ²	50 %
Plus de 300 m ²	20 %

L'extension d'un usage dérogatoire doit respecter toutes les normes du règlement de zonage hormis l'usage.

Les possibilités d'extension du présent article peuvent être combinées entre elles. Elles peuvent s'appliquer en une ou en plusieurs fois à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement, à condition que la somme des extensions respecte le pourcentage d'extension comme s'il était global.

Un usage, principal ou complémentaire, qui s'exerce hors bâtiment, peut être étendu à l'ensemble du terrain lorsqu'il est dérogatoire et protégé par droits acquis. Lorsqu'un tel usage comprend des bâtiments complémentaires, leur nombre et leur superficie peuvent être augmentés, tant qu'ils respectent les dispositions du chapitre 7 sur les bâtiments complémentaires.

15.2.4 Usages complémentaires à un usage dérogatoire protégé par droits acquis

L'exercice d'un usage principal dérogatoire protégé par droits acquis implique qu'un usage complémentaire est autorisé comme si l'usage principal était conforme au règlement. Ce droit s'éteint si l'usage principal cesse en vertu de l'article 15.2.1.

15.3 CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

15.3.1 Remplacement d'une construction dérogatoire protégé par droits acquis

Malgré toute autre disposition du présent règlement, tout élément de construction faisant corps avec un bâtiment, tel qu'un escalier, balcon, galerie, véranda, corniche, avant-toit et autre élément semblable, qui est dérogatoire par sa localisation et protégé par droits acquis, peut être remplacé, modifié ou transformé, à la condition qu'aucune dérogation ne soit augmentée.

Cette possibilité n'est pas applicable aux éléments de construction implantés dans la rive ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau.

Le présent article ne s'applique pas aux enseignes ou affiches.

15.3.2 Extension ou agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis

Tout bâtiment dérogatoire par son implantation et protégé par droits acquis peut être agrandi, à condition que les murs extérieurs du bâtiment ne s'approchent pas davantage de toute ligne avant, latérale ou arrière de terrain, ou de tout autre élément en vertu duquel un espace doit être laissé libre. L'agrandissement d'un des étages d'un bâtiment dérogatoire par son implantation et protégé par droits acquis est permis dans la même mesure.

L'augmentation du nombre d'étages d'un bâtiment dérogatoire par son implantation et protégé par droits acquis est permise, pourvu que le nombre maximal d'étages prescrit soit respecté.

Tout bâtiment dérogatoire par son coefficient d'emprise au sol, et protégé par droits acquis, peut être agrandi en conformité avec les dispositions du présent règlement qui ne concernent pas le coefficient d'emprise au sol. L'agrandissement ne doit

pas ajouter plus d'un dixième (0,1) à son coefficient d'emprise au sol. Cette possibilité ne peut s'appliquer qu'une seule fois à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Aucun bâtiment dérogatoire par sa hauteur ou son nombre d'étages, et protégé par droits acquis, ne peut bénéficier d'une augmentation du nombre d'étages ou de la hauteur. Lorsque son aire au sol est agrandie conformément au présent règlement, l'agrandissement peut cependant égaler le nombre d'étages existant.

Malgré ce qui précède, il est possible d'empiéter davantage dans un espace devant rester libre, tel qu'une marge de recul ou une distance séparatrice, à la seule fin de remplacer les matériaux de recouvrement extérieur d'un bâtiment dérogatoire, qui est protégé par droits acquis, par des matériaux plus épais.

15.3.3 Matériaux dérogatoires

Une construction faite ou recouverte de matériaux dérogatoires et protégée par droits acquis peut être agrandie, en autant qu'elle le soit avec des matériaux conformes au présent règlement.

15.3.4 Nombre de logements

Un usage résidentiel qui déroge au présent règlement par son nombre de logements, et est protégé par droits acquis, ne peut pas voir ce nombre de logements augmenter.

15.3.5 Changement d'usage dans un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis

Le changement d'un usage à l'intérieur d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis est autorisé uniquement si ce changement d'usage n'entraîne aucune aggravation du caractère dérogatoire dudit bâtiment.

Si le changement d'usage entraîne une modification au bâtiment dérogatoire, celle-ci doit tendre vers la conformité au présent règlement ou ne pas constituer une aggravation du caractère dérogatoire du bâtiment.

15.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES SUR LES LOTS DÉROGATOIRES

Les constructions et les usages sur les lots dérogatoires protégés par des droits acquis, doivent respecter les normes du présent règlement concernant les marges de recul et la densité d'occupation du sol.

Malgré ce qui précède, les usages ou projets suivants ne peuvent pas être implantés sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis :

1. un terrain de camping ;
2. un usage industriel ou commercial à contraintes.

15.5 AFFICHAGE DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Seuls l'entretien et la réparation mineure des affiches et enseignes légalement érigées sont autorisés.

Toute autre opération, dont la modification de l'affichage, le déplacement, l'agrandissement, le prolongement ou le remplacement de l'enseigne, ou sa réparation pour cause de vétusté ou de destruction, accidentelle ou non, totale ou partielle, implique la nécessité de se conformer à la réglementation en vigueur.

15.5.1 Affichage lors de la cessation d'usage

Lors de la cessation, de l'abandon ou de l'interruption d'un usage, toutes les enseignes doivent être enlevées dans le délai après lequel s'éteindraient les droits

acquis d'un usage dérogatoire, en vertu du présent règlement. Cette règle s'applique même si l'usage qui a cessé n'est pas dérogatoire.

Toute structure servant à suspendre ou à soutenir une enseigne doit être enlevée dès qu'elle n'est plus utilisée à cette fin.

ARTICLE 24. GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications, à l'annexe 1 du règlement numéro 2008-06, est modifiée :

- 1° Un point est ajouté vis-à-vis la colonne 14-Cc et la ligne « Stationnement » de l'usage « Transport » afin d'autoriser l'usage dans cette zone.

ARTICLE 25. NOTES À LA GRILLE

L'annexe 2 intitulée « Notes » est modifiée :

- 1° Au point 15, afin d'ajouter le point suivant à la fin de la liste existante :

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

- 2° Au point 18, afin d'ajouter le point suivant à la fin de la liste existante :

- Activités d'agrotourisme (visite, animation, atelier de confection et de transformation, dégustation, cueillette de produits, auberge, table champêtre et vente de produits agroalimentaires).

SECTION III. MODIFICATIONS EN CONCORDANCE AU PLAN D'URBANISME ET AU SCHEMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

ARTICLE 26. NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LA PROTECTION DES SOURCES MUNICIPALES D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

La section 14.9 intitulée « Normes spéciales concernant la protection des sources municipales d'approvisionnement en eau potable » est abrogée.

ARTICLE 27. GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications, à l'annexe 1 du règlement numéro 2008-06, est modifiée :

- 2° La colonne 10-Zad est remplacée par le numéro de zone et la dominance 10-Vf :

- a) Les usages, les normes d'implantation et les normes spéciales sont remplacés par la grille telle que montrée à l'annexe A faisant partie intégrante du présent règlement;

- 3° La colonne 11-R est remplacée par le numéro de zone et la dominance 11-Vf :

- b) Les usages, les normes d'implantation et les normes spéciales sont remplacés par la grille telle que montrée à l'annexe A faisant partie intégrante du présent règlement.

- 4° À la colonne 40-Av :

- a) Retirer la note 9 de ligne « NORMES SPÉCIALES (chapitre 14) »;

- 5° À la légende « NORMES SPÉCIALES » des feuillets 1/2 et 2/2 :

- a) Retirer la note 9 intitulée « Sources approvisionnement eau ».

ARTICLE 28. NOTES À LA GRILLE

L'annexe 2 intitulée « Notes » est modifiée :

1° Au point 3, afin d'ajouter la phrase suivante à la suite du texte existant :

Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme énoncés au présent règlement s'appliquent à l'épandage des matières fertilisantes en milieu urbain conformément aux dispositions de l'article 14.19.6 du présent règlement.

2° Au point 29 afin de supprimer la dernière phrase.

ARTICLE 29. PLAN DE ZONAGE

Les plans feuillet 1/2 et 2/2 du plan de zonage de l'annexe 4 intitulés « Plan de zonage » sont modifiés de la façon suivante :

- 1° Une nouvelle zone portant le numéro 10 à dominance Villégiature Forestière (Vf) est constituée à même l'aire de la zone 10-Zad;
- 2° Une nouvelle zone portant le numéro 11 à dominance Villégiature Forestière (Vf) est constituée à même l'aire de la zone 11-R;
- 3° Retirer de la légende « Dominance » la dominance « Zad Zone d'aménagement différé »;
- 4° Ajuster la limite du périmètre d'urbanisation;
- 5° Remplacer le cadastre existant par le cadastre rénové.

Le tout tel que montré à l'annexe B faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 30. PLAN DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

Le plan feuillet 1/3 du plan de contraintes naturelles et anthropiques de l'annexe 5 est modifié afin de :

- 1° Retirer une partie des lots 5 935 311, 5 933 326, 5 933 321, 5 933 331 et 5 935 236 du secteur de ravinement;
- 2° Ajouter la sablière sur le lot 5 934 815;
- 3° Modifier le périmètre additionnel de la source d'eau potable afin de le rendre plus précis.

Le plan feuillet 2/3 du plan de contraintes naturelles et anthropiques de l'annexe 5 est modifié afin de :

- 1° Ajuster les limites du périmètre d'urbanisation;
- 2° Remplacer le cadastre existant par le cadastre rénové.

Le tout tel que montré à l'annexe C faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 31. PLAN DES TERRITOIRES D'INTÉRÊTS

L'annexe 6 intitulée « Plan des territoires d'intérêts » est modifiée pour remplacer le cadastre existant par le cadastre rénové, le tout tel que montré à l'annexe D faisant partie intégrante du présent règlement.

SECTION IV. DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 32. ENTRÉE EN VIGUEUR

Toutes les autres dispositions du *Règlement numéro 2008-06 sur le zonage* de la Municipalité de Baie-des-Sables demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

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
Secrétaire-trésorier

Denis Santerre
Maire

Avis de motion le 2021-03-01

Par la conseillère Madame Nicole Marcheterre

Adoption du premier projet de règlement le 2021-03-01

Résolution numéro 2021-057

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

Fait et donné à Baie-des-Sables ce 8 mars 2021

Copie certifiée conforme



Adam Coulombe
Directeur général et secrétaire-trésorier

Annexe A : Grille des spécifications

USAGES	NUMÉROS DE ZONES ET DOMINANCES	
	10-Vf	11-Vf
RÉSIDENCE		
- résidence unifamiliale isolée	●	●
- résidence unifamiliale jumelée		●
- résidence unifamiliale en rangée		
- résidence bifamiliale isolée		●
- résidence bifamiliale jumelée		
- résidence bifamiliale en rangée		
- résidence multifamiliale		
- résidence communautaire		
- maison mobile		
- maison unimodulaire		
- chalet	●	●
INDUSTRIELLE		
- industrie manufacturière légère		
- industrie manufacturière artisanale		
- industrie lourde		
COMMERCIALE À CONTRAINTES		
- construction et travaux publics		
- commerce de gros et entreposage		
- services de réparation des véhicules automobiles		
- atelier de fabrication et de réparation		
TRANSPORT		
- transport de nature régionale		
- transport de nature locale		
- stationnement		
COMMERCE		
- vente au détail: marchandise en général		
- vente au détail: produits de l'alimentation		
- vente au détail: automobiles et embarcations		
- poste d'essence		
- restauration		●
- bar		
- hôtellerie		
SERVICES		
- services professionnels et d'affaires		
- services personnels		
- services gouvernementaux		
- services publics et communication		
COMMUNAUTAIRE		
- services communautaires de nature régionale		
- services communautaires de nature locale		
LOISIR		
- loisir intérieur		
- loisir extérieur léger		●
- loisir extérieur de grande envergure		●
- loisir à contraintes		
EXPLOITATION PRIMAIRE		
- agriculture/ activités reliées à l'agriculture		
- foresterie	●	●
- pêche		
- exploitation minière		
AUTRE USAGES PERMIS (voir notes)	1, 2, 31	1, 2, 31
USAGES NON PERMIS (voir notes)	32	32
NORMES D'IMPLANTATION		
- hauteur maximale (étage)	2	2
- coefficient d'emprise au sol	0,3	0,8
- marge de recul avant (en mètres)	6,0	3,0
- type d'entreposage extérieur		
- nombre de logement maximal	1	2
- longueur du triangle de visibilité (en mètres)	3,0	3,0
NORMES SPÉCIALES (chapitre 14)	10, 11, 12, 13,14, 20, 23	10, 11, 12, 13,14, 20, 23
Notes :		