

BAIE-DES-SABLES

J'accueille et retiens...

MODIFICATIONS À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

JUIN 2022



*Source : station touristique Baie-des-Sables : Catamaran –
Station touristique Baie des sables*

PLAN DE LA PRÉSENTATION

01

Contexte

- La municipalité souhaite autoriser la pêche touristique dans les zones agricoles, densifier les constructions, améliorer son offre de logement à long terme, diminuer les dimensions des résidences unifamiliales hors du périmètre d'urbanisation et autoriser de nouveaux matériaux pour revêtement de toit

02

Modification au zonage

- À l'initiative de la municipalité

03

Modification sur les usages conditionnels

- À l'initiative de la municipalité

04

Prochaines étapes

- Approbation référendaire
- Réception des questions et des commentaires

01

CONTEXTE

01

La municipalité souhaite autoriser la pêche dans les zones agricoles, densifier les constructions, améliorer son offre de logement à long terme, diminuer les dimensions des résidences unifamiliales hors du périmètre d'urbanisation et autoriser de nouveaux matériaux pour revêtement de toit

Dans le but de pallier au manque de logement à long terme dans le périmètre urbain la municipalité aimerait exclure toute pratique de l'activité résidence de tourisme à l'intérieur de celui-ci.

Dans cette optique la municipalité modifie son règlement de zonage

Elle aimerait augmenter la hauteur maximale afin d'offrir plus de possibilités de développement des projets d'envergure

La municipalité souhaite développer les activités d'agrotourisme Afin de s'arrimer aux objectifs d'aménagement de la MRC de la Matanie, pour laquelle ces enjeux sont centraux

La LAU prévoit que les municipalités peuvent modifier, de leur propre initiative, leurs règlements d'urbanisme.

Elle souhaite autoriser de nouveaux matériaux de revêtement de toit pour certaines constructions précises

La présentation suivante constitue un résumé à la modification réglementaire. Pour consulter les projets de règlement, 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 4 à la fin de la présentation



Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage

MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

02

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



- L'ajout de la définition d'Établissement d'hébergement touristique (article 2);
- L'ajout de la définition d'Établissement de résidence principale (ERP) (article 2);
- La classification de l'usage de résidence de tourisme comme usage principal (article 3);
- L'autorisation d'ajouter l'Établissement de résidence principale comme un usage complémentaire aux classes d'usage du groupe résidence à l'exception de la classe d'usage chalet (article 7);
- L'autorisation des résidences de tourisme comme complémentaire à certains usages principaux (article 8)
- L'interdiction de remplacer un usage dérogatoire protégé par droits acquis par une Résidence de tourisme (article 11);
- L'interdiction d'établir des Résidences de tourisme dans les zones 13-C et 21-C (article 14 al. 1);

02

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



- L'autorisation d'établir des Résidences de tourisme dans les zones 10-Vf, 11-Vf et 47Vf (article 14 al. 2);
- La modification des dimensions minimales pour une résidence unifamiliale isolée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (article 4);
- L'autorisation de permettre le panneau translucide 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 (article 5);
- L'autorisation d'effectuer la pêche (article 12);
- L'autorisation de permettre les équipements touristiques, récréatifs, culturels dans la zone 2-Ad (article 16);
- L'autorisation d'augmenter le nombre de logement maximal et la hauteur maximale dans les zones 12-R et 18-R (articles 17 et 18);

02

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



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

DÉFINITION D'ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

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.

DÉFINITION D'ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Établissement de résidence principale

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.

02

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



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

AJOUT DE L'ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE COMME UN USAGE COMPLÉMENTAIRE AUX CLASSES D'USAGE DU GROUPE RÉSIDENCE À L'EXCEPTION DE LA CLASSE D'USAGE CHALET*

Contexte : la municipalité souhaite encadrer l'offre de logement touristique au sein de la localité

AUTORISATION DES RÉSIDENCES DE TOURISME COMME COMPLÉMENTAIRE À CERTAINS USAGES PRINCIPAUX *

Contexte : la municipalité souhaite permettre la location à court terme lorsque l'hébergement est complémentaire à ces activités

- ☐ Résidences de tourisme comme usages complémentaires aux usages suivants :
 - ❖ Établissement hôtelier de moins de 10 unités;
 - ❖ Établissement hôtelier de 11 à 40 unités;
 - ❖ Camping et pique-nique;
 - ❖ Pourvoirie de chasse et pêche.
- ☐ Toutes les zones du territoire sont concernées

02

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



Modifications à
l'initiative de la
municipalité

CLASSIFICATION DE L'USAGE DE RÉSIDENCE DE TOURISME COMME USAGE PRINCIPAL

ET

INTERDICTION DE REMPLACER UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS PAR UNE RÉSIDENCE DE TOURISME*

Contexte : la municipalité souhaite encadrer l'offre de logement
touristique au sein de la localité

☐ 5. Commerce

❖ 57. Hôtellerie

✓ 576. Résidence de tourisme

☐ Toutes les zones du territoire sont concernées par l'interdiction

02

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



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

INTERDICTION DES RÉSIDENCES DE TOURISME DANS LES ZONES 13-C et 21-C* SAUF DANS LES ZONES 10-Vf, 11-Vf et 47-Vf

Contexte : la municipalité souhaite offrir plus de possibilités pour l'offre de logement à long terme et ceci par le frein de la location des résidences de tourisme

Cette interdiction impacte tout le territoire et toutes les zones contiguës

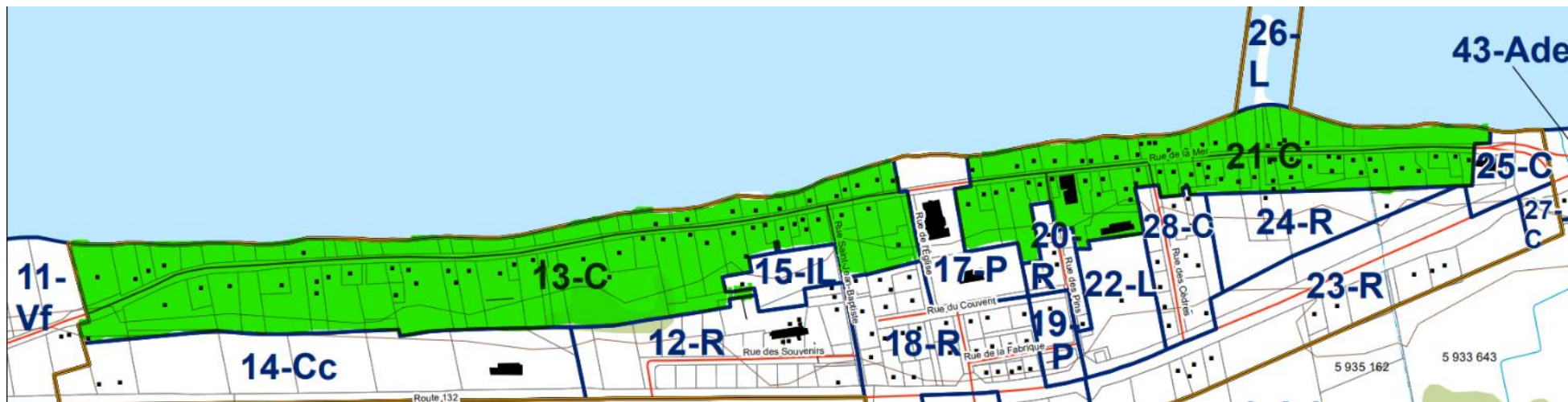
02

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



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

LES ZONES 13-C, et 21-C*



Ces ajouts sont susceptibles d'impacter les zones contiguës :
11Vf, 12-R, 14-Cc, 15-IL, 17-P, 18-R, 20-R, 22-L, 24-R, 25-C, 26-L et 28-C.

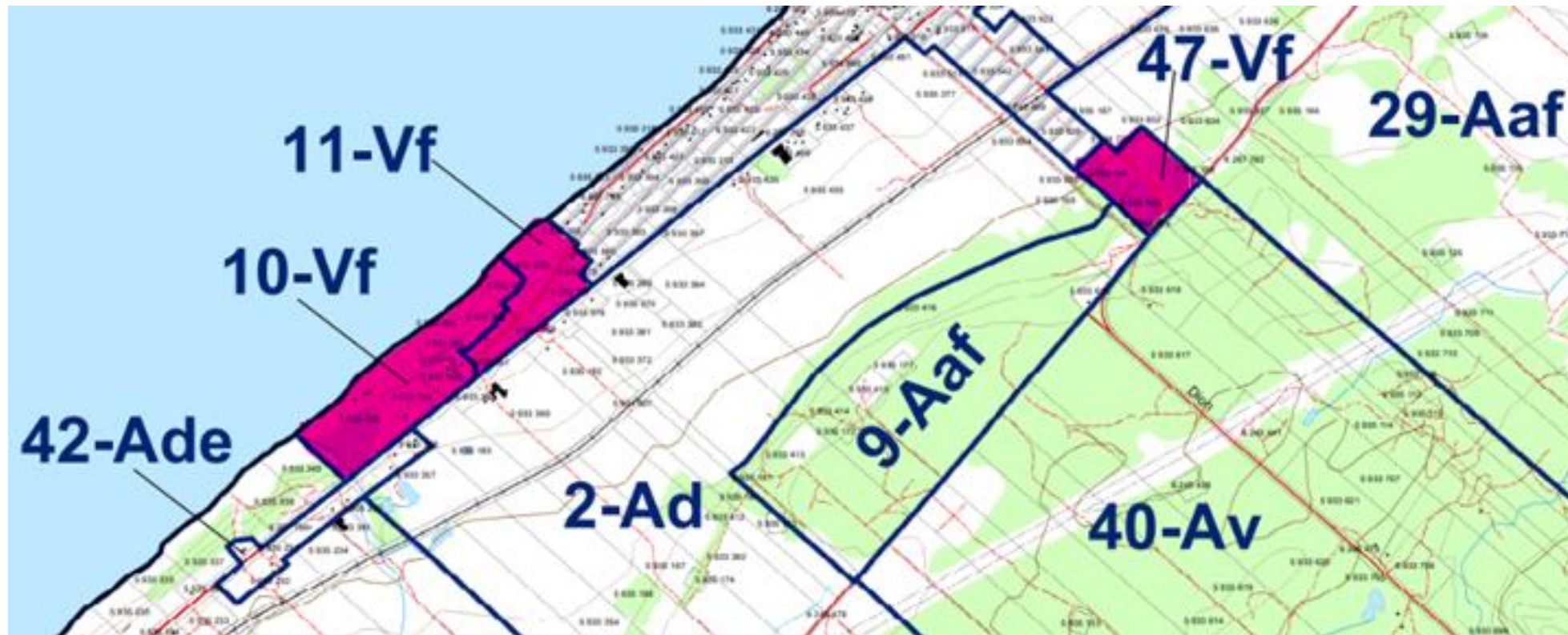
02

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



Modification à
l'initiative de la
municipalité

LES ZONES 10-Vf, 11-Vf et 47-Vf*



Ces ajouts sont susceptibles d'impacter les zones contiguës :
1-Ad, 2-Ad, 3-Ad, 9-Aaf, 13-C, 14-Cc, 29-Aaf, 40-Av, 42-Ade et 46-P

02

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



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

DIMINUTION DES DIMENSIONS MINIMALES POUR UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION*

Contexte : La municipalité aimerait accroître les possibilités de développement dans sa localité.

La diminution des dimensions minimales des logements hors du périmètre est une stratégie envisagée afin de développer les zones périphériques

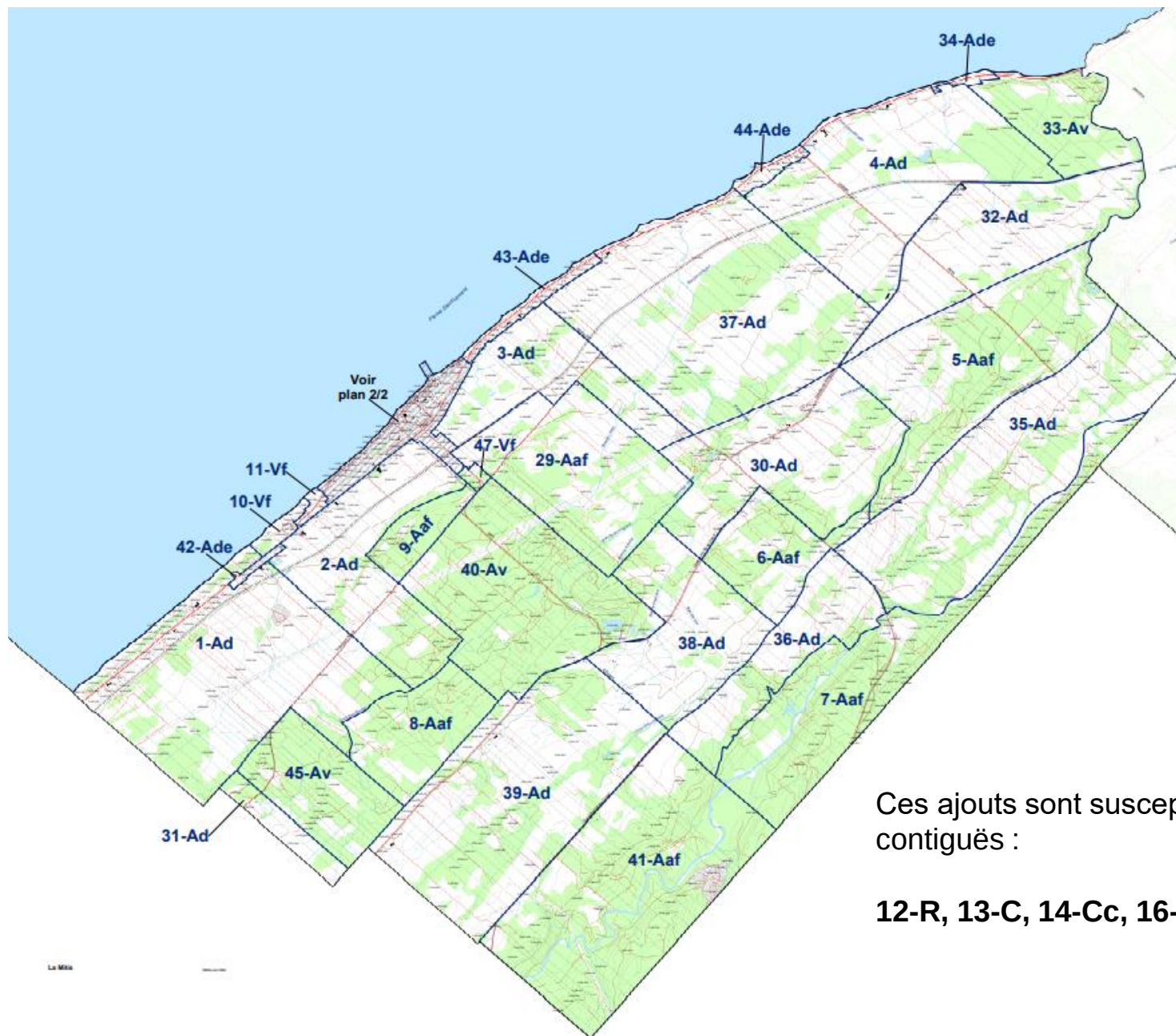
02

LES ZONES HORS DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



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



Ces ajouts sont susceptibles d'impacter les zones
contiguës :

12-R, 13-C, 14-Cc, 16-IL, 18-R, 23-R, 25-C, 27-C

02

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



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

AUTORISATION DE PERMETTRE LE PANNEAU TRANSLUCIDE 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

Contexte : La municipalité souhaite accorder plus d'options en matière de choix de revêtement de toit

02

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



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

AUTORISATION D'EFFECTUER LA PÊCHE DANS LES ZONES 5-Aaf, 6-Aaf, 7-Aaf, 8-Aaf, 9-Aaf, 29-Aaf, 33-Av, 40-Av, 41-Aaf et 44-Ade *

ET

DE PERMETTRE LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES, RÉCRÉATIFS, CULTURELS DANS LA ZONE 2-Ad*

Contexte : Municipalité souhaite autoriser la pêche parmi les activités d'agrotourisme

Cette activité touristique s'inscrit parmi les objectifs d'aménagement de la MRC

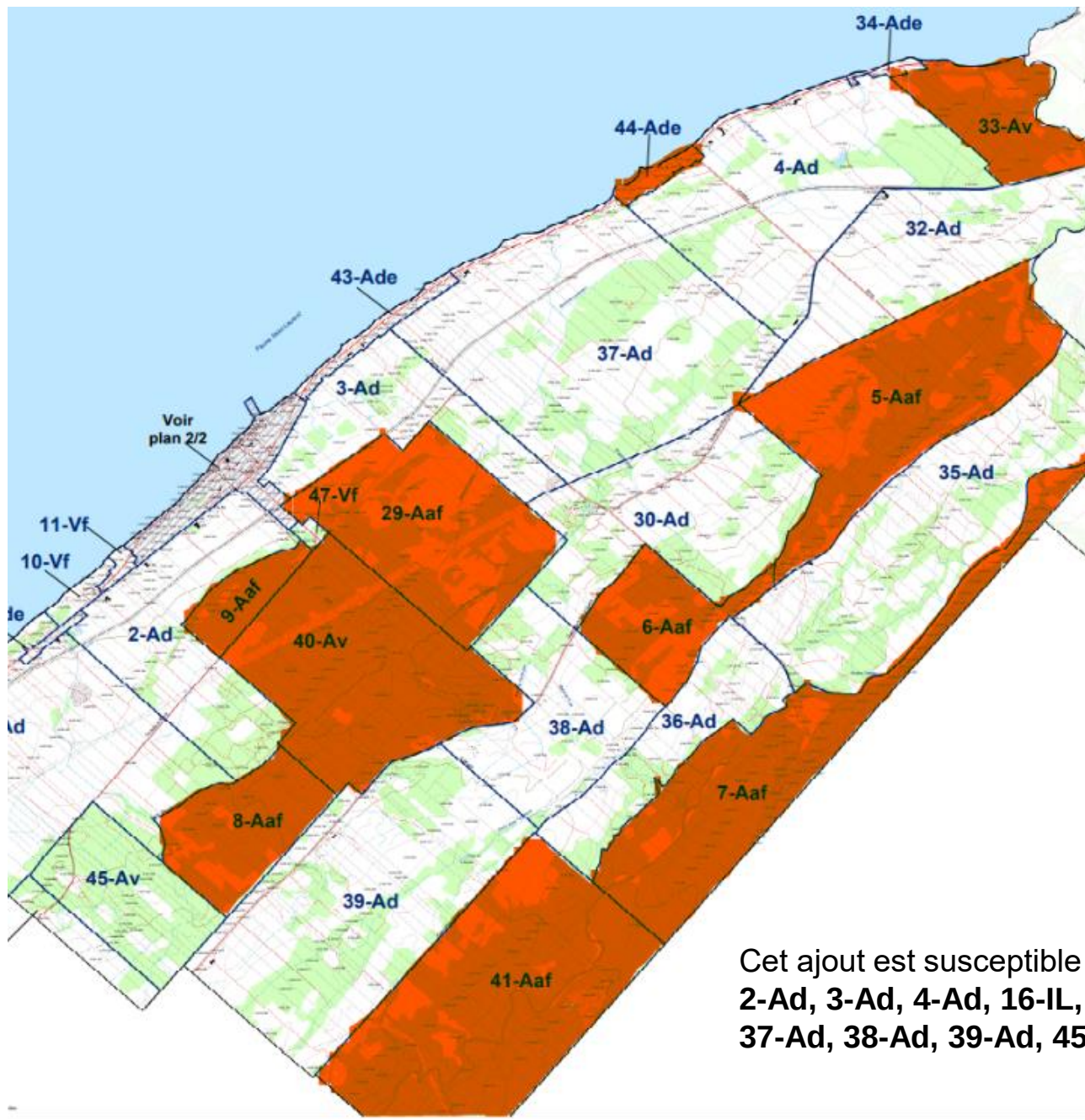
02

LES ZONES 5-Aaf, 6-Aaf, 7-Aaf, 8-Aaf, 9-Aaf, 29-Aaf, 33-Av, 40-Av, 41-Aaf et 44-Ade *

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



Modification à
l'initiative de la
municipalité



Cet ajout est susceptible d'impacter les zones contiguës : 1-Ad, 2-Ad, 3-Ad, 4-Ad, 16-IL, 30-Ad, 32-Ad, 34-Ade, 35-Ad, 36-Ad, 37-Ad, 38-Ad, 39-Ad, 45-Av, 46-P, 47-Vf.

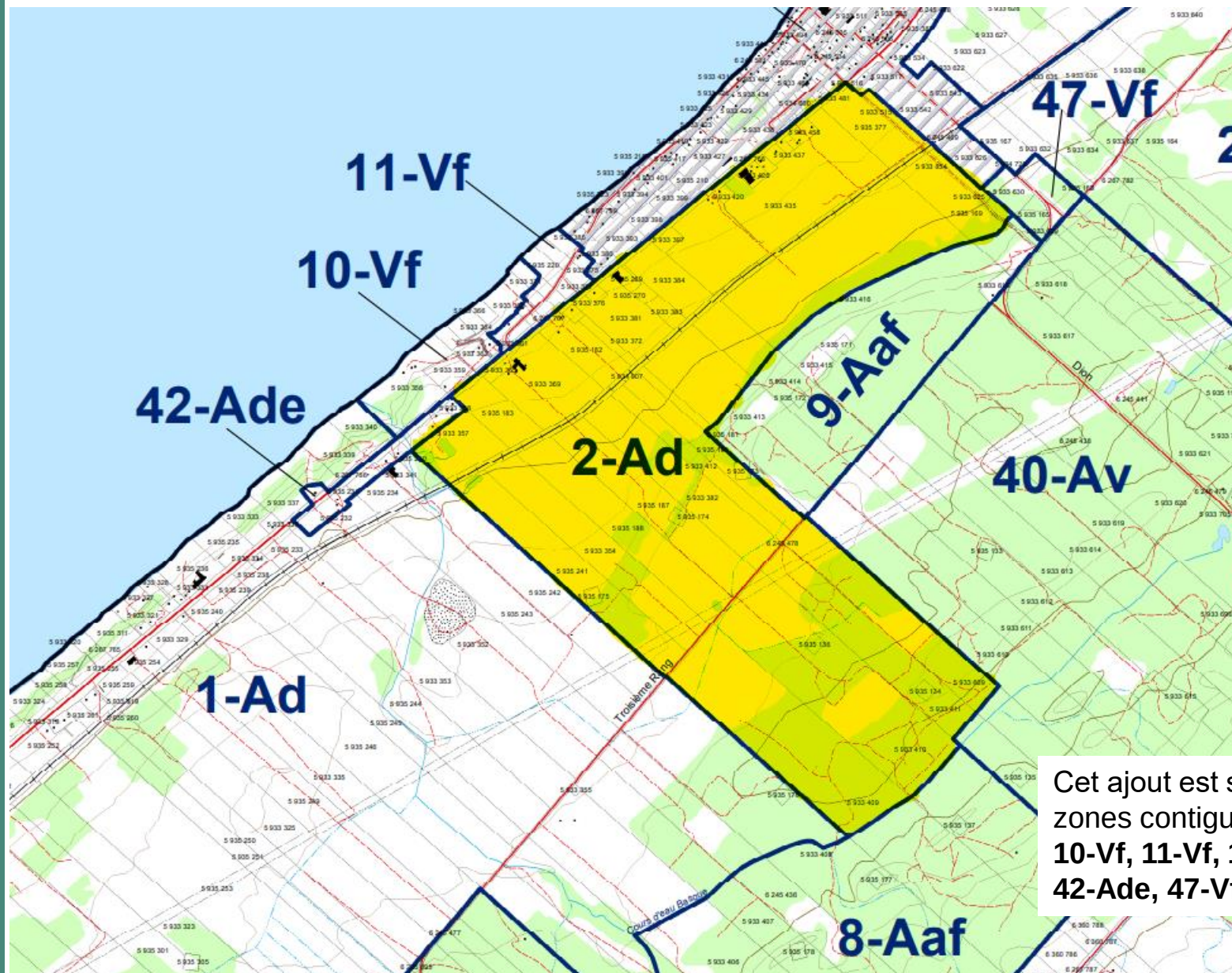
02

LA ZONE 2-Ad *

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



Modification à
l'initiative de la
municipalité



Cet ajout est susceptible d'impacter les zones contiguës : **1-Ad, 8-Aaf, 9-Aaf, 10-Vf, 11-Vf, 12-R, 14-Cc, 16-IL, 40Av, 42-Ade, 47-Vf.**

02

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



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

AJOUT DU NOMBRE DE LOGEMENT MAXIMAL ET LA HAUTEUR MAXIMALE DANS LES ZONES 12-R ET 18-R*

Contexte : La municipalité aimerait accroître les possibilités de développement dans sa localité.

L'augmentation du niveau d'étages est une stratégie d'attraction vers le territoire pour de nouveaux projets

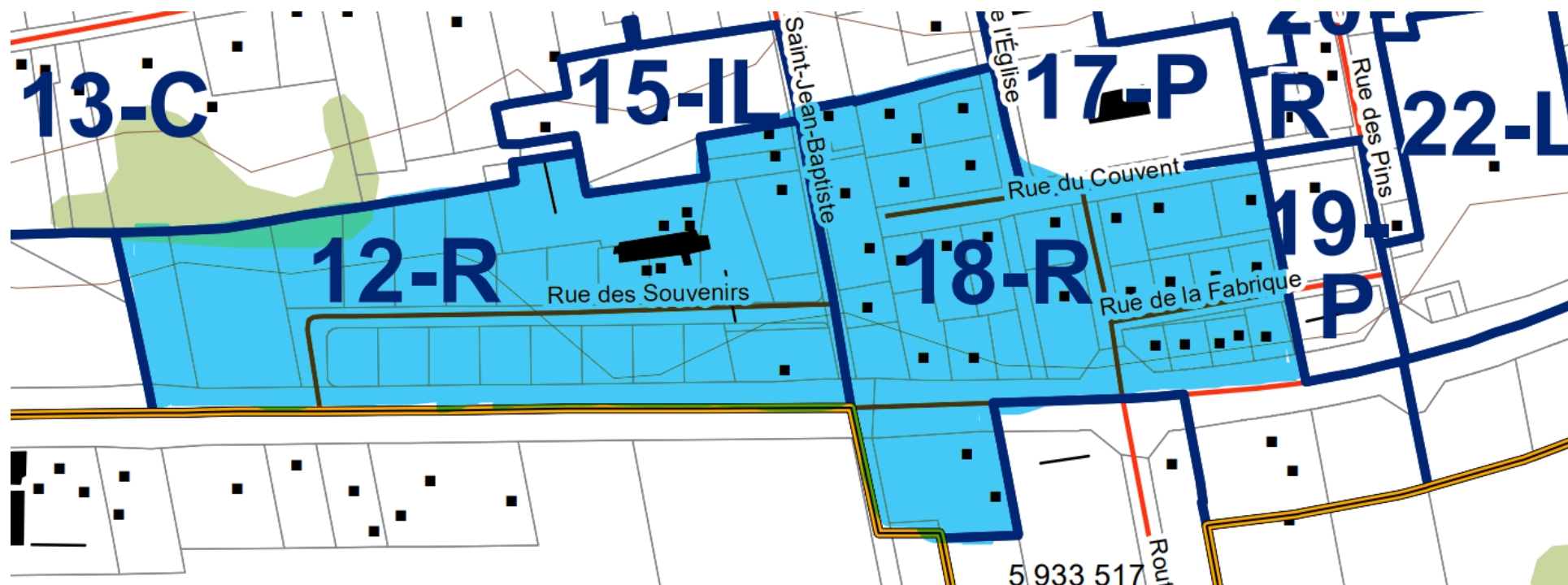
02

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement de
zonage



Modification à
l'initiative de la
municipalité

LES ZONES 12-R ET 18-R* :



Ces ajouts sont susceptibles d'impacter les zones contiguës :
13-C, 14-Cc, 15-IL, 16-IL, 17-P, 19-P, 20-R, 23-R

03

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement sur les
usages conditionnels

MODIFICATION AU RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS

02

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement sur les
usages conditionnels



- L'autorisation d'effectuer la pêche dans les zones agricoles dynamiques (Ad) (article 2);
- L'autorisation d'effectuer la pêche dans les zones agricoles viables et agroforestières (Aaf) (article 3);

02

Projet de règlement
2022-XXX modifiant
le règlement sur les
usages conditionnels



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

AUTORISATION D'EFFECTUER LA PÊCHE DANS LES ZONES dynamiques (Ad)

**L'autorisation d'effectuer la pêche dans pour les zones agricoles
viables et agroforestières**

Contexte : Municipalité souhaite autoriser la pêche parmi les activités
d'agrotourisme

Cette activité touristique s'inscrit parmi les objectifs d'aménagement de la
MRC



PROCHAINES ÉTAPES

04

Prochaines étapes

1. Étude des commentaires reçus
2. Adoption des seconds projets (zonage et usages conditionnels) avec ou sans modifications
3. Processus d'approbation auprès des personnes habiles à voter (voir diapositive suivante)
4. Entrée en vigueur (La MRC délivre un certificat de conformité)

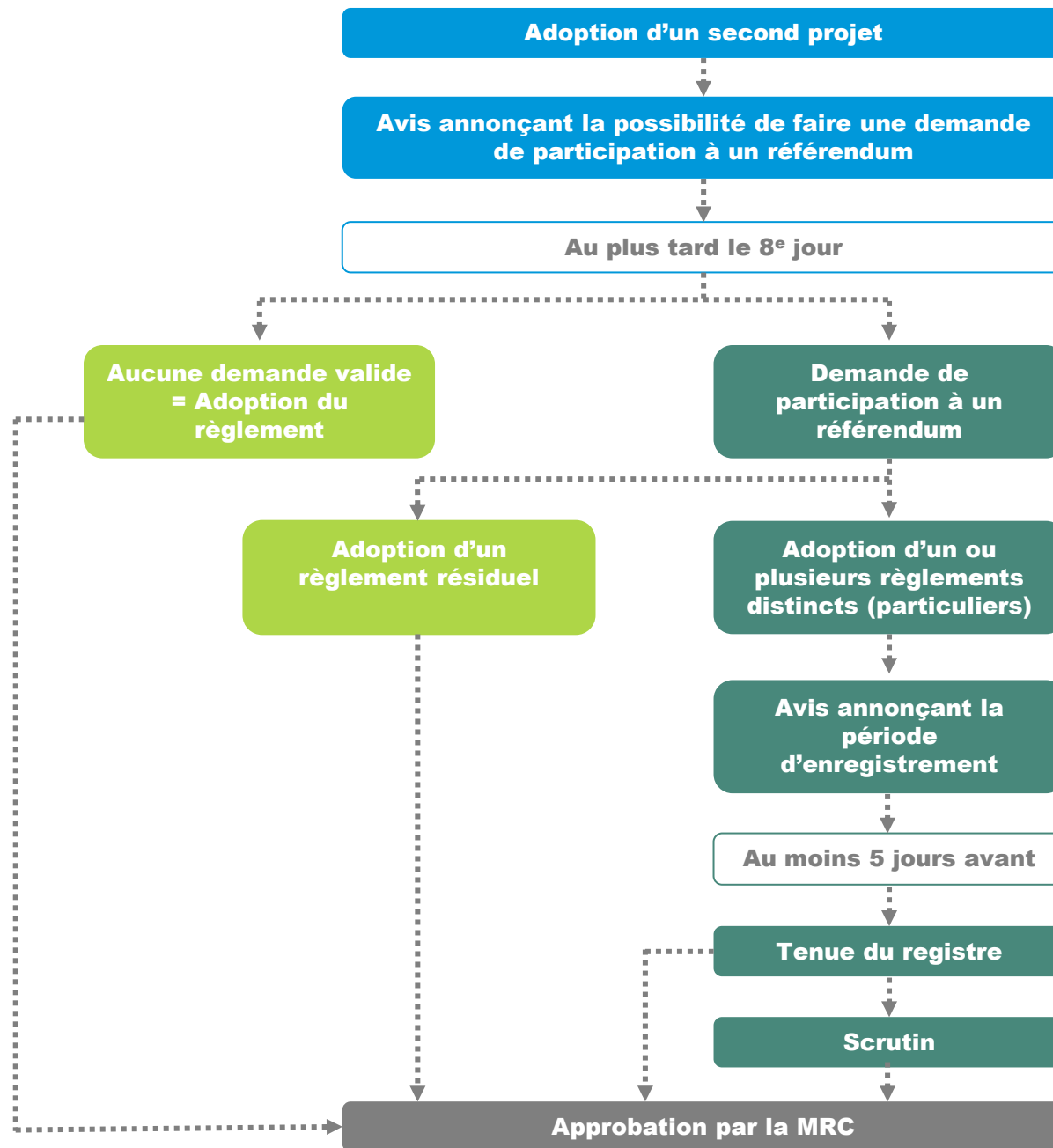
04

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 d'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 « * »

04

Approbation des personnes habiles à voter



04

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 04 juillet 2022 :

- 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 06 juin 2022, 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

Ou

armelle.bagatomtcha@lamatanie.ca



Par téléphone :

418 772-6218