



# Municipalité de Baie-des-Sables

20, rue du Couvent, C.P. 39

Baie-des-Sables (Québec)

GoJ 1Co

## COPIE DE LA RÉOLUTION #2022-054

PROCÈS-VERBAL de la séance ordinaire du conseil municipal, tenue le lundi 7 mars 2022 à 19 h à la salle du conseil de l'édifice municipal de Baie-des-Sables situé au 20, rue du Couvent.

Sont présents :  
Monsieur Gérald Beaulieu, maire  
Monsieur Denis Forest, conseiller au siège #1  
Madame Nicole Marcheterre, conseillère au siège #2  
Madame Gabrielle Trigaux, conseillère au siège #3  
Madame Kate St-Pierre, conseillère au siège #4  
Monsieur Christian Chaumont, conseiller au siège #5  
Madame Marie-Claude Saucier, conseillère au siège #6

Constat du quorum sous la présidence du maire, Monsieur Gérald Beaulieu. La directrice générale adjointe, Madame Marie-Eve Guay, est également présente et agit à titre de secrétaire.

### **2022-054     ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÉOLUTION CONCERNANT UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) DE LA MUNICIPALITÉ DE BAIE-DES-SABLES EN VERTU DU RÈGLEMENT 2008-04 – LOT 6 355 689**

Attendu qu'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble PPCMOI a été soumise à la municipalité (demande numéro 2021-80005) pour permettre la réalisation d'un projet agrotouristique dans la résidence des producteurs agricoles sis au 538, 5<sup>e</sup> Rang Ouest;

Attendu que la requérante, Madame Gabrielle Trigaux, est l'une des propriétaires de l'immeuble visé par l'entremise de sa compagnie « PROJET LA RUCHE INC. », lequel est identifié par le numéro 6 355 689 cadastre du Québec;

Attendu que la propriété est entièrement localisée à l'intérieur de la zone agricole permanente;

Attendu que le projet consiste en l'aménagement d'une table champêtre (83.89 mètres carrés) au rez-de-chaussée de la résidence sise sur le lot numéro 6 355 689 cadastre du Québec;

Attendu que le projet prévoit également l'aménagement d'un kiosque de vente de produits divers (23.69 mètres carrés) à l'intérieur de la même résidence;

Attendu que la résidence unifamiliale isolée de 6 chambres a fait l'objet d'un permis de construction (numéro 2020-80004, délivré le 20 février 2020);

Attendu que la requérante a déposé un addenda aux plans de la résidence montrant des modifications relatives à l'organisation intérieure de certaines pièces;

Attendu que la requérante a reçu l'autorisation pour exercer un usage complémentaire à la résidence, soit l'usage complémentaire « Gîte touristique » de 5 chambres, incluant uniquement le service du petit-déjeuner, (certificat d'autorisation 2021-80025, délivré le 16 août 2021);

Attendu que la requérant déclare dans sa demande de PPCMOI que l'usage complémentaire du gîte sera pour 4 chambres à coucher incluant le service de petit-déjeuner;



# Municipalité de Baie-des-Sables

20, rue du Couvent, C.P. 39

Baie-des-Sables (Québec)

GoJ 1Co

Attendu qu'un nombre maximal de 3 employés est prévu pour l'exercice des usages complémentaires en plus des propriétaires de la résidence;

Attendu que le règlement de zonage numéro 2008-06 comporte des dispositions réglementaires qui empêcheraient la réalisation du projet, en ce qui concerne, entre autres, le nombre et le type d'usages complémentaires autorisés pour un usage principal résidentiel;

Attendu que ce projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme numéro 2008-05 de la municipalité;

Attendu que ce projet est conforme aux critères d'évaluation édictés à l'article 4 du *Règlement concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro 2008-04*;

Attendu qu'hormis les dispositions réglementaires visées par le PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme de la Municipalité;

Attendu que le projet a été présenté au comité consultatif d'urbanisme de la séance du 3 mars 2022 et les membres se sont montrés favorables au projet, tel qu'énoncé dans l'extrait du procès-verbal;

En conséquence, il est proposé par Monsieur Christian Chaumont, appuyé par Madame Nicole Marcheterre et résolu:

Que le premier projet de résolution concernant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la municipalité de Baie-des-Sables, en vertu du règlement numéro 2008-04 et portant le numéro de demande 2021-80005, concernant le projet agrotouristique sur le lot 6 355 689 du cadastre du Québec, situé au 538 5<sup>e</sup> Rang Ouest, le tout tel qu'illustré aux documents déposés par la requérante, lequel vise à :

1. Autoriser les usages complémentaires « Restauration de type table champêtre » et « Kiosque de vente de produits divers » à titre d'usages complémentaires à un usage principal résidentiel, malgré l'article 7.3.1 du règlement de zonage numéro 2008-06. L'usage « Restauration de type table champêtre » se définit comme étant une table d'hôte dont les repas mettent en valeur majoritairement les produits de la ferme. La visite des lieux peut être incluse dans l'exercice de l'usage. L'usage kiosque de produits divers exclut la vente de produits transformés ou cuisinés à l'intérieur du bâtiment faisant l'objet de la demande;
2. Autoriser deux usages complémentaires supplémentaires dans la résidence existante, soit les usages complémentaires « Restauration de type table champêtre » et « Kiosque de vente de produits divers », malgré le fait que l'usage principal accueille déjà un usage complémentaire à l'usage principal résidentiel, soit un gîte touristique de 4 chambres à coucher, autorisé conformément à la réglementation en vigueur au moment de l'émission du certificat d'autorisation (numéro 2021-80025) dérogeant ainsi au premier paragraphe du deuxième alinéa de l'article 7.3.1 (un seul usage complémentaire est autorisé par usage principal) du règlement de zonage numéro 2008-06;
3. Permettre une superficie de 83.89 mètres carrés pour l'usage complémentaire « Restauration de type table champêtre » et une superficie de 23.69 mètres carrés pour l'usage complémentaire « Kiosque de vente de produits divers » au lieu du maximum de 35 mètres carrés prévu au troisième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 7.3.1 du règlement de zonage numéro 2008-06;



# Municipalité de Baie-des-Sables

20, rue du Couvent, C.P. 39

Baie-des-Sables (Québec)

GoJ 1Co

4. Rendre inapplicable la norme concernant la superficie des aires de planchers communes comprises dans le calcul de la superficie maximale autorisée pour les usages complémentaires tel que prévu par le huitième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 7.3.1 du règlement de zonage numéro 2008-06;
5. Autoriser une enseigne commerciale sur le terrain d'un maximum de six (6) mètres carrés, une (1) enseigne d'identification sur bâtiment d'un maximum d'un (1) mètre carré et une enseigne directionnelle d'un (1) mètre carré dérogeant ainsi au septième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 7.3.1 et à l'article 13.5.3 du règlement de zonage numéro 2008-06. Les enseignes peuvent être lumineuses;

L'organisation intérieure de l'espace est illustrée sur les plans conçus par Pierre-Luc Harvey, ingénieur junior et approuvé par Mathieu Roberge, Ingénieur en date du 4 juin 2019, numéro de projet 18027, et modifié en date du 1<sup>er</sup> mars 2022 par la requérante, le tout tel que montré à l'annexe A de la présente résolution.

Et ce, conditionnellement à ce que :

1. La requérante installe un compteur d'eau sur l'immeuble visé par la présente demande. Cette condition devra être remplie préalablement à la délivrance de tout permis ou certificat d'autorisation municipal;
2. La requérante s'engage à installer des dispositifs permettant de réduire la production d'eaux usées domestiques, tels que des aérateurs sur l'ensemble de la robinetterie du bâtiment et des pommes de douche et des toilettes à faible débit;
3. Aucune transformation alimentaire n'est autorisée à l'intérieur du bâtiment principal à l'exception de celle requise pour la préparation des repas de la table champêtre et du gîte;
4. L'exercice des usages complémentaires demeure en tout temps à l'intérieur de la résidence, à l'exception de la visite de l'exploitation agricole faisant partie de l'expérience de la table champêtre;
5. Pour refléter les nouveaux usages complémentaires permis à l'intérieur de la résidence, le traitement et l'évacuation des eaux usées ainsi que le prélèvement des eaux respectent les dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q, chapitre Q-2) et des règlements adoptés sous son empire, le cas échéant;
6. La requérante obtienne les permis et certificats d'autorisation requis pour l'ajout des usages complémentaires et si requis pour la modification du bâtiment, de ses installations ou de toute autre construction ou ouvrage;
7. La requérante obtienne une décision favorable de la *Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)* conformément aux règlements découlant de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
8. Une attestation de travaux signée par un architecte soit exigée lors du dépôt de la demande de certificat d'autorisation permettant le changement d'usage (usages complémentaires);
9. Si un des usages complémentaires autorisés par la présente résolution cesse, les autres usages complémentaires peuvent continuer d'être exercés;
10. La requérante obtienne les autorisations nécessaires du *Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation (MAPAQ)*, de la *Régie des alcools et des jeux (RACJ)* et de la *Corporation de l'industrie touristique du Québec (CITQ)*, le cas échéant;



# Municipalité de Baie-des-Sables

20, rue du Couvent, C.P. 39

Baie-des-Sables (Québec)

GoJ 1Co

11. Sous réserve du respect des conditions précédentes, toute modification au projet devra s'effectuer en conformité avec la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

Adoptée à l'unanimité des conseillers (ères) habilités à voter.

Fait et donné à Baie-des-Sables ce 8 mars 2022

Copie certifiée conforme, sujette à ratification

Marie-Eve Guay

Directrice générale adjointe