



# **MUNICIPALITÉ BAIE-DES-SABLES**

**MODIFICATIONS À LA  
RÉGLEMENTATION D'URBANISME**

**SEPTEMBRE 2023**

# PLAN DE LA PRÉSENTATION

01

**Pourquoi modifier les règlements ?**

02

**Modification au Plan d'urbanisme**

- Concordance obligatoire

03

**Modification au zonage**

- À l'initiative de la municipalité
- Concordance obligatoire

04

**Modification aux autres règlements**

- Lotissement
- Dérogations mineures
- Démolition

05

**Prochaines étapes**

- Approbation référendaire
- Réception des questions et des commentaires

01

# POURQUOI MODIFIER LES RÈGLEMENTS ?

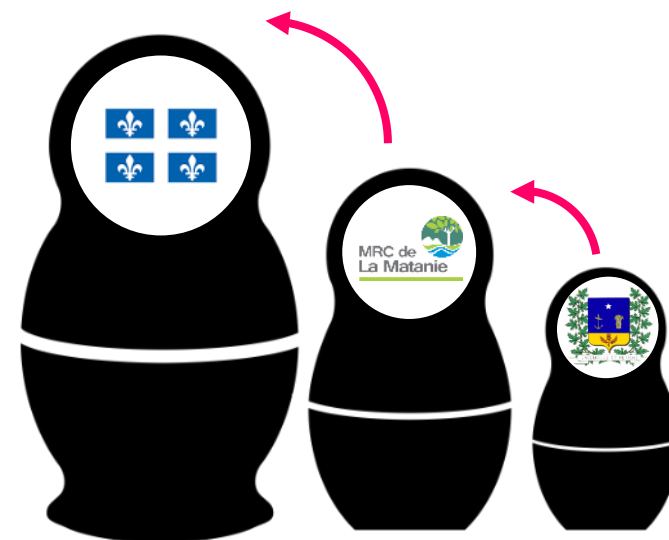
# 01

La MRC a modifié son Schéma en 2022 et 2023. Les modifications sont entrées en vigueur le 6 mai 2022 et le 19 avril 2023.

Les municipalités sont tenues, par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, 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.

Le schéma d'aménagement a été modifié récemment (2022 et 2023) entre autres pour modifier le cadre réglementaire sur l'érosion côtière.

De plus, la MRC a adopté l'an dernier son plan d'action en agriculture urbaine.



# 01



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

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  
modifiant le plan  
d'urbanisme

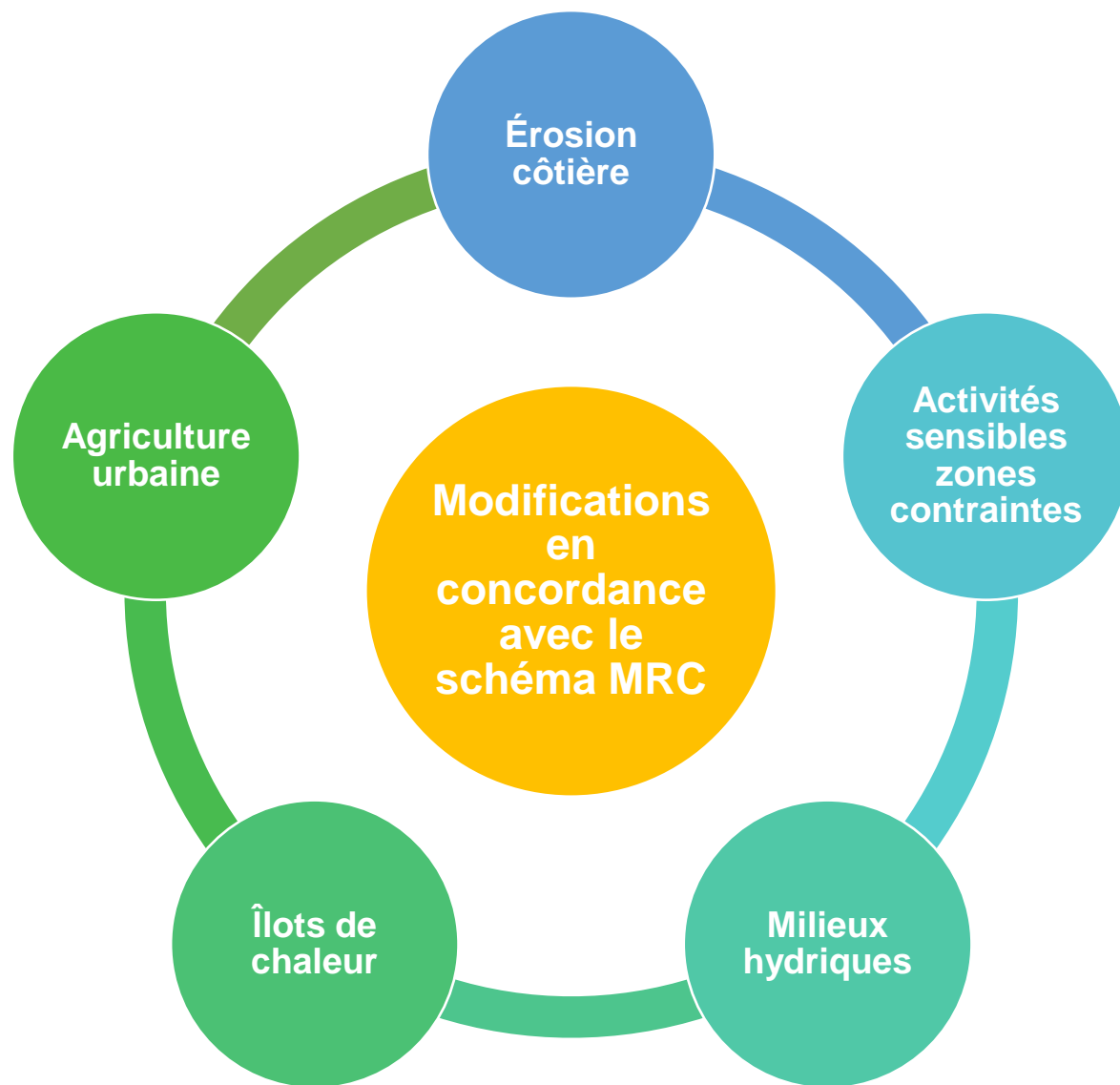
# MODIFICATIONS AU PLAN D'URBANISME

# 02

Projet de règlement  
modifiant le plan  
d'urbanisme



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





# 02

Projet de règlement  
modifiant le plan  
d'urbanisme



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

## ÉROSION CÔTIÈRE

- Explication du contexte entourant les modifications au cadre normatif sur l'érosion côtière (Ministère sécurité publique, cartographie UQAR)
- Ajouts de moyens de mise en œuvre
  - Itinéraire d'évacuation potentiel en cas d'aléas
  - Sensibilisation citoyenne aux risques



# 02

Projet de règlement  
modifiant le plan  
d'urbanisme



Modifications en  
concordance au  
schéma de la MRC

## ACTIVITÉS SENSIBLES EN ZONES DE CONTRAINTES

- Nouvel objectif pour interdire ou restreindre les activités sensibles en zones de contraintes (sécurité publique)
  - Érosion côtière
  - Plaine inondable
  - Mouvements de sol
- Activités sensibles = lieux d'habitation ou de rassemblement de clientèles vulnérables et fonctions essentielles aux fins de sécurité publique



# 02

## MILIEUX HYDRIQUES

- Nouveau régime transitoire par le gouvernement du Québec
- Cadre uniformisé pour le Québec
- Autorisation municipale prévue dans la réglementation provinciale

Projet de règlement  
modifiant le plan  
d'urbanisme



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



# 02

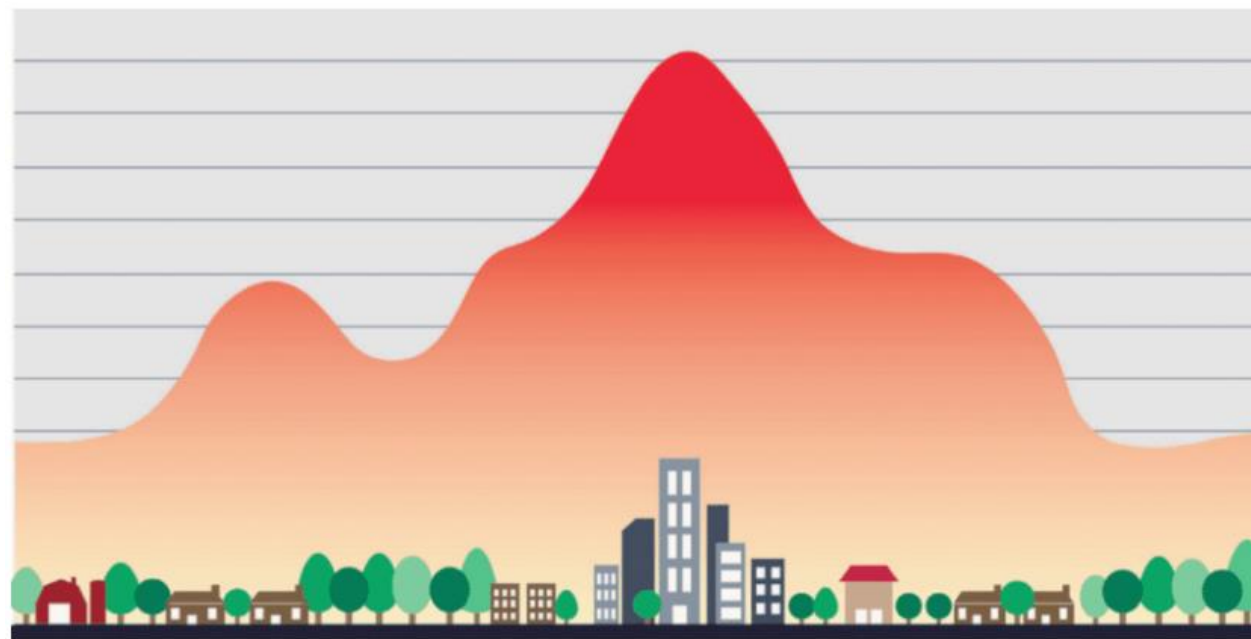
## ÎLOTS DE CHALEUR

- Nouveautés à intégrer au plan d'urbanisme (obligation LAU)
- Définition de la problématique
- Enjeu moins important en Matanie
- Nouvelle cartographie
- Moyens de mise en œuvre identifiant les mesures d'atténuation

Projet de règlement  
modifiant le plan  
d'urbanisme



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



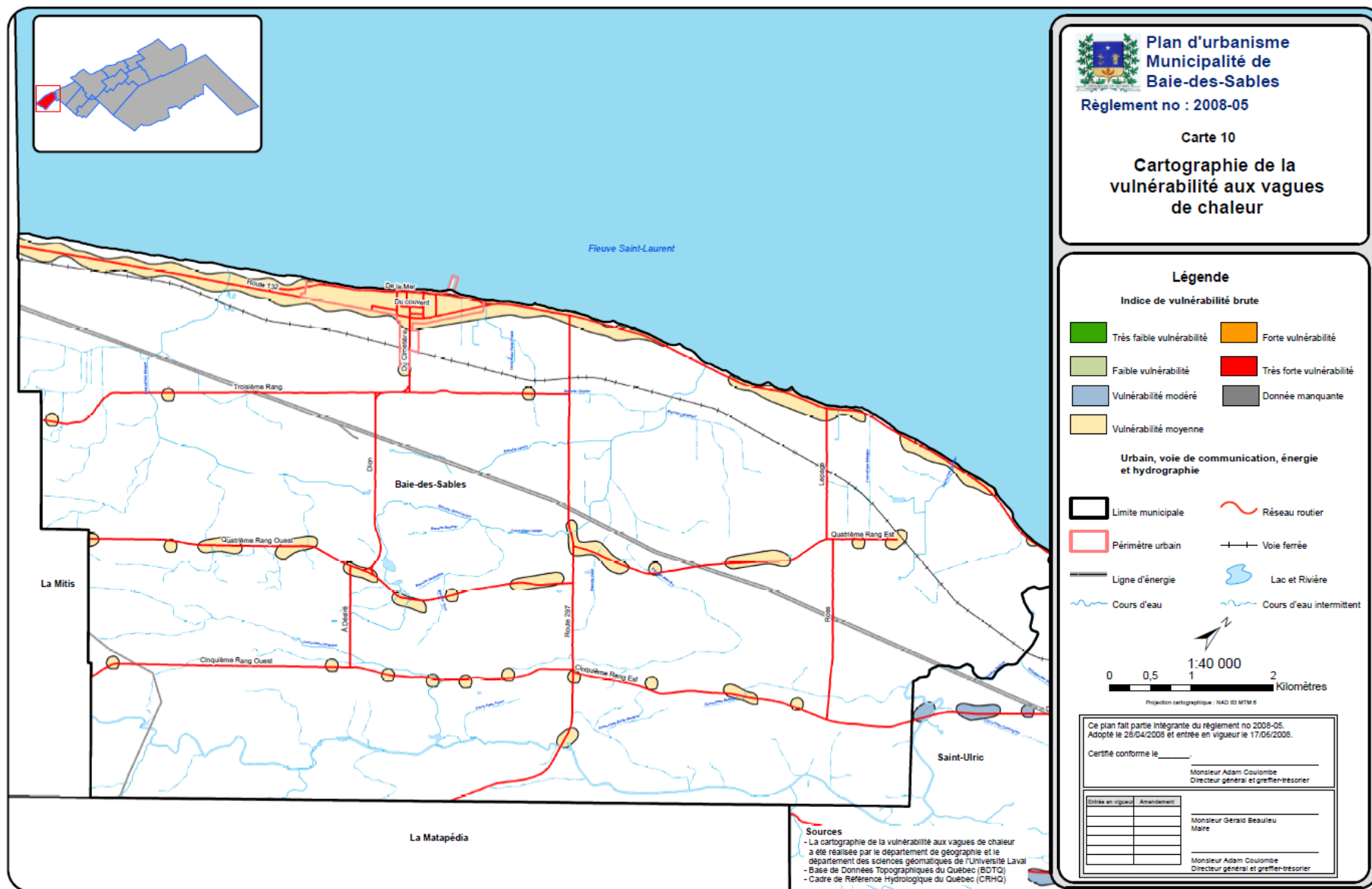
# 02

## INDICE DE VULNÉRABILITÉ AUX VAGUES DE CHALEUR- CARTOGRAPHIE

Projet de règlement  
modifiant le plan  
d'urbanisme



Modifications en  
concordance au  
schéma de la MRC





# 02

Projet de règlement  
modifiant le plan  
d'urbanisme



Modifications en  
concordance au  
schéma de la MRC

## AGRICULTURE URBAINE

- Contexte du plan d'action en agriculture urbaine de la MRC
- Ajout objectif et moyen de mise en œuvre pour promouvoir l'autonomie alimentaire dans les milieux urbanisés
  - Apiculture
  - Potagers
- Ajout grille de compatibilité certains projets agriculture urbaine en milieu urbain





Projet de règlement  
modifiant le  
règlement de zonage

# MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



À l'initiative de la municipalité



# 03

Projet de règlement  
modifiant le  
règlement de zonage



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

- Modifications à la terminologie (art.2, par.1)
  - Abri sommaire
  - Agrandissement
  - Enseigne publicitaire
  - Établissement d'hébergement touristique
  - Établissement de résidence principale
  - Gîte
  - Immeuble protégé
  - Piscine privée
  - Résidence
  - Résidence de tourisme
- Ajouts à la terminologie (art.2, par.2)
  - Entretien
  - Espace (bande) végétalisé(e)
  - Potager
  - Résidence principale
  - Structure amovible pour potager
- Abrogation (art.2, par.3)
  - Cours d'eau
  - Édifice public
  - Immunisation
  - Ligne des hautes eaux
  - Littoral
  - Marge de précaution
  - Milieu riverain
  - Piscine
  - Piscine creusée
  - Piscine hors-terre
  - Plaine inondable
  - Rive
  - Trait de côte
  - Travaux majeurs
  - Zone d'aménagement différé
  - Zone d'aménagement prioritaire
  - Zone de faible courant
  - Zone de grand courant

# 03

Projet de règlement  
modifiant le  
règlement de zonage



Modifications à  
l'initiative de la  
municipalité

- Autorisation d'usages complémentaires pour usage résidentiel, liste est ajustée **(art.3)\***
- Autorisation d'apiculture urbaine comme usage complémentaire à un usage résidentiel **(art.4)\***
- Retrait des normes sur la sécurité des piscines résidentielle (règlement provincial) (art. 5)
- Autorisation d'usages complémentaires résidence en zone agricole en fonction du règlement découlant de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* **(art.6\*)**
- Autorisation d'usages complémentaires aux classes d'usages agricoles, autorisation des activités accessoires prévues au règlement découlant de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* + abri sommaire **(art.7)\***



# 03

Projet de règlement  
modifiant le  
règlement de zonage



Modifications à  
l'initiative de la  
municipalité

- Autorisation des structures amovibles pour potager (art.8)
- Autorisation des potagers en marge avant (art.9)
- Exemption autorisation pour les enseignes annonçant la présence de ruches (sans excéder 0,5 m<sup>2</sup>) (art. 10)
- Retrait des normes concernant la protection des rives du littoral et des lacs (art. 11)
- Retrait des normes concernant les plaines inondables (art.12)
- Autorisation relative au règlement de démolition dans les territoires intérêt historique (secteur de la mer) (art.13)



# 03

Projet de règlement  
modifiant le  
règlement de zonage



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

- Modifications aux grilles des spécifications (art.14) :
  - Retirer la zone relative aux zones d'aménagement différé (n'existe plus) (art.14 par.1)
  - Retirer les notes concernant Rive, littoral et plaines inondables (art.14 par. 2 et 3)
- Retrait de la note 29 à l'annexe 2 concernant les zones d'aménagement différé (n'existe plus) (art.15)



Projet de règlement  
modifiant le  
règlement de zonage

# MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE



**En concordance avec le schéma de la  
MRC**

# 03

Projet de règlement  
modifiant le  
règlement de zonage



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

- Ajout du terme « Activités sensibles » dans la terminologie (art.16)

Lieux d'habitation ou de rassemblement de clientèles vulnérables ainsi que les fonctions essentielles aux fins de sécurité publique. Une clientèle vulnérable nécessite de l'aide additionnelle lors d'une évacuation ou peut éprouver des difficultés à assurer elle-même sa protection. Sans s'y limiter, les activités sensibles sont :

- les garderies et services de garde (centres de la petite enfance) visés par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, chapitre S-4.1.1), à l'exception des services de garde en milieu familial ;
- les établissements d'enseignement visés par la *Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, chapitre E-9.1) et la *Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, chapitre I-13.3) ;
- les établissements de santé et de services sociaux visés par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, chapitre S-4.2), y compris les ressources intermédiaires et de type familial ;
- les résidences privées pour aînés au sens de la loi susmentionnée ;
- les résidences de quatre (4) logements et plus ;
- les postes de police, casernes de pompiers et garages destinés aux ambulances ;
- les centres d'urgence 9-1-1 ;
- les centres de coordination de la sécurité civile, les centres d'urgence et autres activités aux fins de sécurité publique ;
- les bureaux et ateliers/garages municipaux ;
- les centres communautaires utilisés comme centre d'hébergement d'urgence.

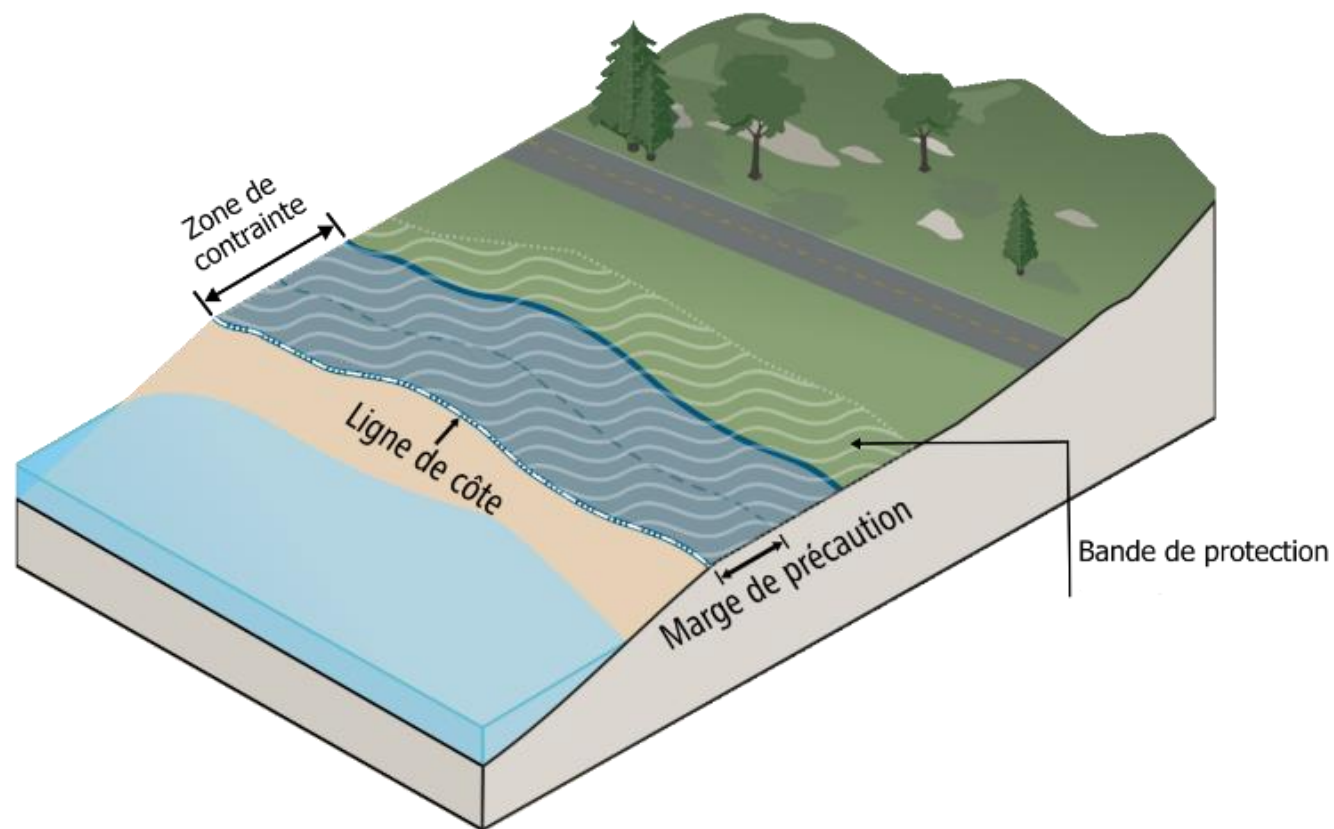
# 03

- Nouvelles normes concernant le contrôle de l'utilisation du sol dans les secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent (art.17)
- Nouvelles notions de zones de contraintes, marge de précaution et bande de protection

Projet de règlement  
modifiant le  
règlement de zonage



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





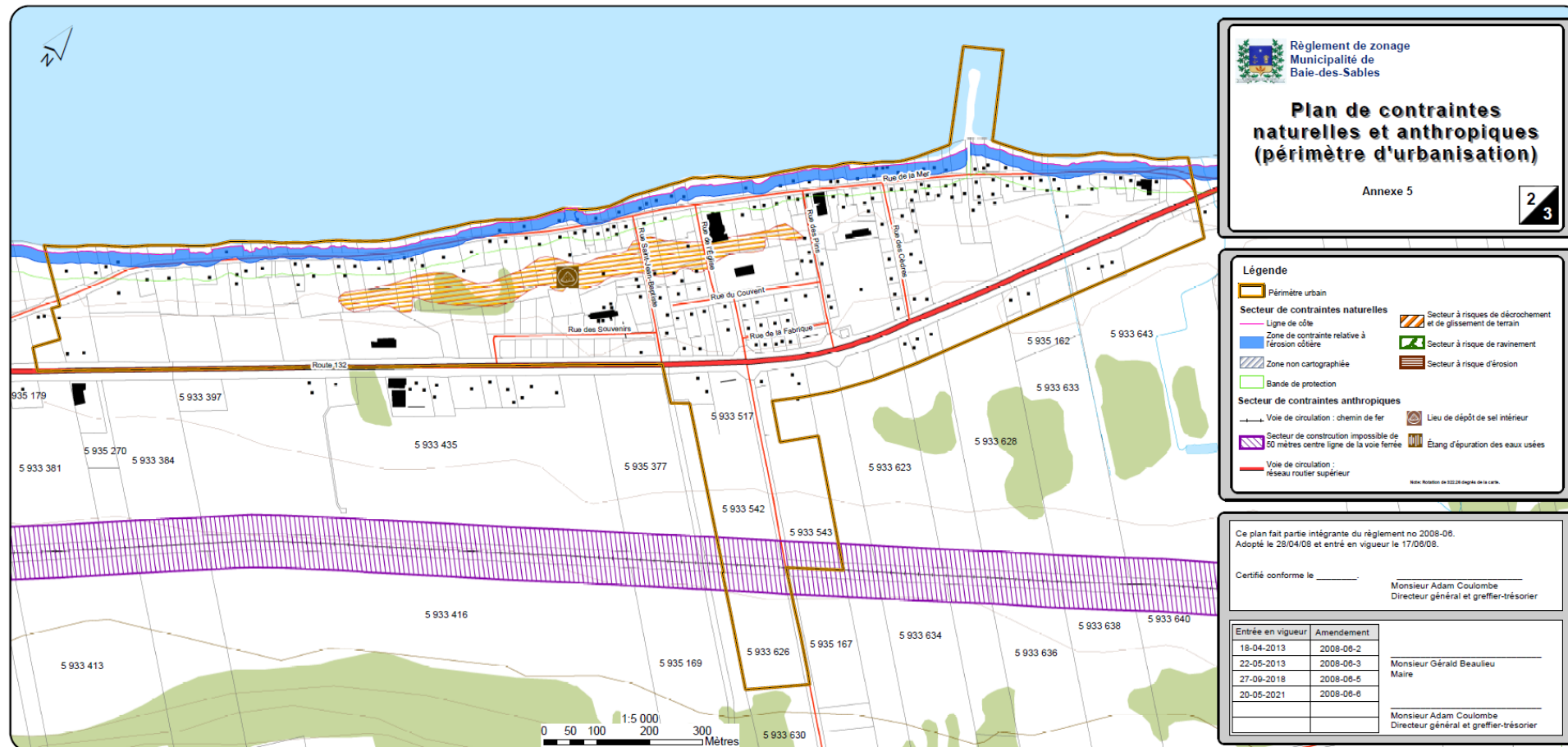
# 03

- Modification des plans de contraintes naturelles et anthropiques pour illustrer la zone de contrainte et la bande de protection en lien avec les secteurs à risque d'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent (art.20)

Projet de règlement modifiant le règlement de zonage



Modifications en concordance au schéma de la MRC



# 03

- Exemples d'interventions régies par le nouveau cadre réglementaire sur l'érosion des berges du fleuve Saint-Laurent

Projet de règlement  
modifiant le  
règlement de zonage



Modifications en  
concordance au  
schéma de la MRC



Interventions interdites



Interventions permises

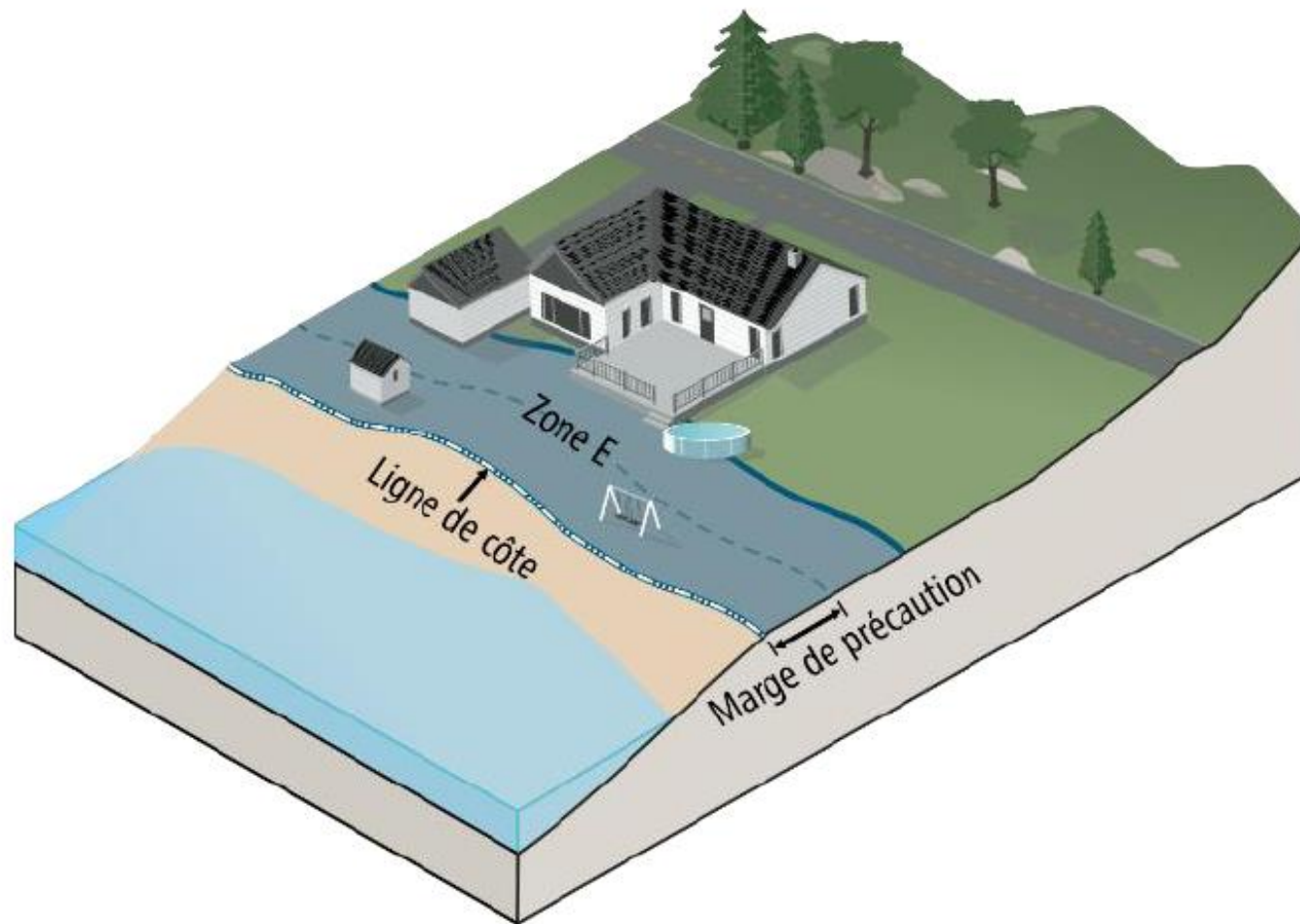
# 03

- Exemple d'aménagement possible d'un lot avec implantation d'un bâtiment principal et de bâtiments accessoires autorisés sans expertise technique dans une zone de contraintes

Projet de règlement  
modifiant le  
règlement de zonage



Modifications en  
concordance au  
schéma de la MRC



# 03

Projet de règlement  
modifiant le  
règlement de zonage



Modifications en  
concordance au  
schéma de la MRC

- Activités sensibles dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes naturelles particulières pour des raisons de sécurité publique (art.18)
  - Interdiction ajouter activité sensible dans un bâtiment situé dans une **plaine inondable de grand courant** ou lorsqu'aucune occurrence d'inondation n'est précisée
  - Interdiction ajout ou extension usage sensible dans les **secteurs à risque de décrochement, de glissement de terrain, d'érosion ou de ravinement**. Exception prévue si une étude géotechnique est soumise (ingénieur)
  - Interdiction ajout ou extension usage sensible dans la **bande de protection relative aux secteurs à risques d'érosion des berges** du fleuve Saint-Laurent. Exception prévue pour agrandissement si le bâtiment est entièrement situé à l'extérieur de la zone de contraintes.



# 03

Projet de règlement  
modifiant le  
règlement de zonage



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

- Modifications à la grille des spécifications (art.19)
  - Ajouter une note dans toutes les zones pour les activités sensibles (par.1 et 2)
  - Augmenter la marge avant à 14 mètres applicable à la route 132 pour les zones 10-Vf et 11-Vf. Dans la zone 10-Vf, pour les autres rues, la marge avant est fixée à 6 m et pour la zone 11-Vf à 3 m (par. 3, 4, 5)

04

# MODIFICATIONS RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT



# 04

- Gestion des opérations cadastrales dans les secteurs à risque d'érosion (art.2)

Exemple de **lotissement interdit** :  
construction de résidences projetées  
à l'intérieur de la zone de contraintes



Exemple de **lotissement permis** :  
construction de résidences projetées à  
l'extérieur des zones de contraintes



Projet de règlement  
modifiant le  
règlement de  
lotissement



Modifications en  
concordance au  
schéma de la MRC



# 04

Projet de règlement  
modifiant le  
règlement de  
lotissement



À l'initiative de la  
municipalité

- Ajout de restrictions générales aux opérations cadastrales (art.3)
- Retirer les restrictions spécifiques aux opérations cadastrales (art.4)



# **MODIFICATIONS RÈGLEMENT DÉROGATIONS MINEURES**

# 04

Projet de règlement  
modifiant le  
règlement relatif aux  
dérogations  
mineures



Conformité avec la  
Loi sur  
l'aménagement et  
l'urbanisme  
modifiée

- Pour se conformer à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme modifié par le projet de loi 67

*Dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières en raison de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16 ou 16.1 du deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4 et 4.1 du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

- Examen par la MRC pour les dérogations dans les zones de contraintes





Projet de règlement  
relatif à la démolition  
d'immeubles

# RÈGLEMENT SUR LA DÉMOLITION D'IMMEUBLES

# 04

Projet de règlement  
relatif à la démolition  
d'immeubles



En conformité avec  
la Loi sur  
l'aménagement et  
l'urbanisme et la  
Loi sur le  
patrimoine culturel  
modifiées

- Pour se conformer à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* modifiée par le projet de loi 69, toute municipalité est tenue de maintenir en vigueur un règlement relatif à la démolition d'immeubles (avant le 1<sup>er</sup> avril 2023)
- Concerne les immeubles patrimoniaux et les bâtiments/constructions principaux construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1940
- Secteur historique (rue de la Mer dans le secteur de l'église)
- Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation du Comité de démolition avant de procéder à tous travaux de démolition
- Le règlement précise la procédure applicable pour le dépôt d'une demande, les critères d'évaluation et la possibilité d'imposer des conditions.



**NOUVEAU!**  
**OBLIGATOIRE**

**05**

# **PROCHAINES ÉTAPES**

# 05

## Prochaines étapes

1. Étude des commentaires reçus
2. Adoption du second projet (zonage) avec ou sans modification
3. Processus d'approbation auprès des personnes habiles à voter (voir diapositive suivante)
4. Adoption des règlements finaux
5. Analyse de conformité par la MRC
6. Entrée en vigueur (La MRC délivre un certificat de conformité)



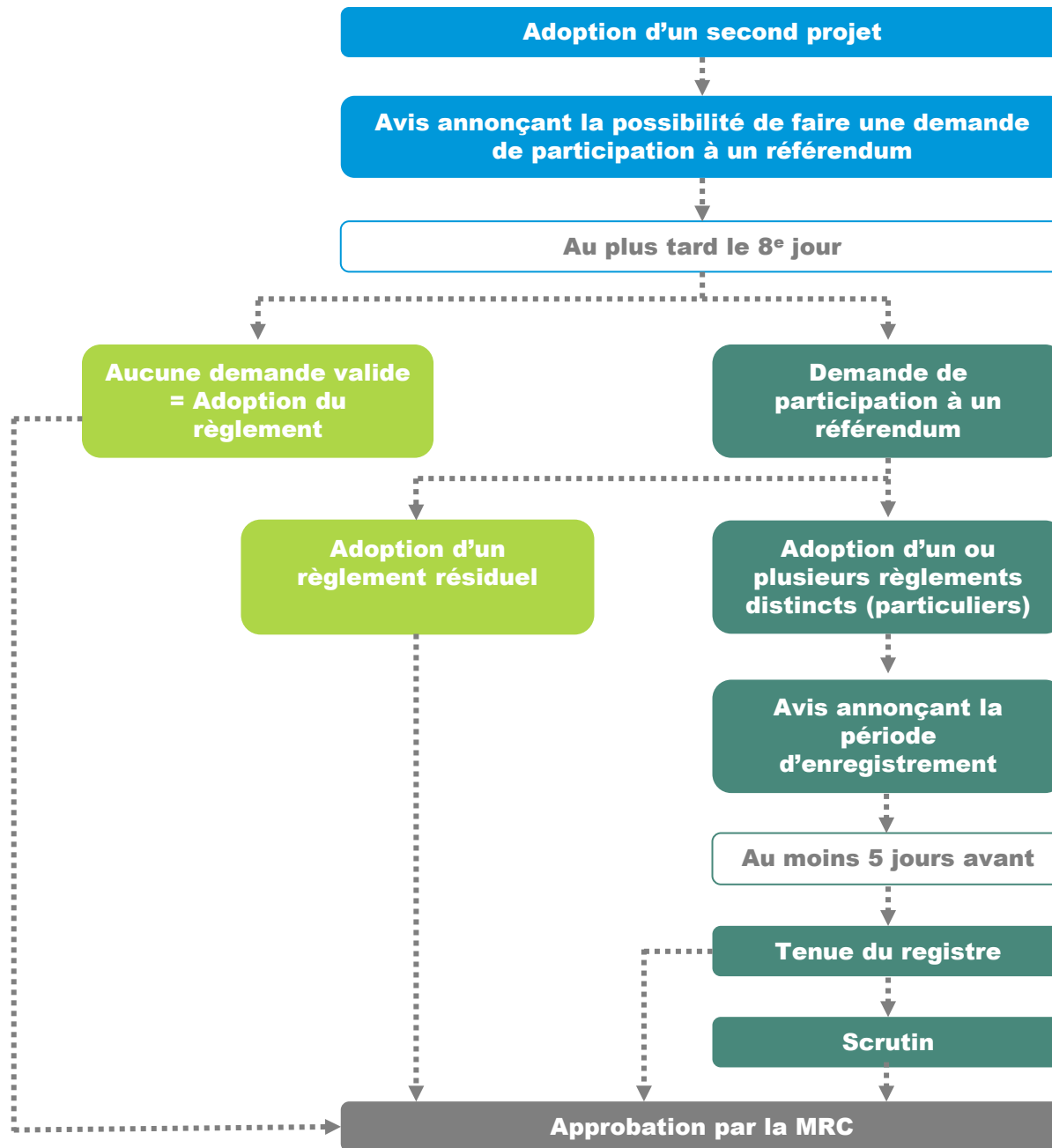
# 05

## 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 du règlement de zonage 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 **11 SEPTEMBRE 2023**:

- 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 **11 SEPTEMBRE 2023**, 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)