

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AIMÉ-DES-LACS
MRC DE CHARLEVOIX-EST

1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 343

PROJET DE RÈGLEMENT OMNIBUS NUMÉRO 343 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 260 ET LE RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 263 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-AIMÉ-DES-LACS CONCERNANT L'IMPLANTATION DE RÉSIDENCES EN ZONE AGRICOLE ET AUTRES MODIFICATIONS

CONSIDÉRANT QUE selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité doit procéder à la modification de ses règlements d'urbanisme suite à une modification du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC ;

CONSIDÉRANT le règlement no 281-01-17 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est est entré en vigueur le 2 juin 2017 ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 281-01-17 modifie les conditions d'implantation de résidences en zone agricole selon l'autorisation no 378442 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) rendue en vertu de l'article 59 de la *Loi de protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité désire également amender sa réglementation de zonage et d'urbanisme afin d'effectuer quelques ajustements ;

CONSIDÉRANT QUE le présent projet de règlement sera soumis à une assemblée publique ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par _____ et résolu unanimement d'adopter le projet de règlement suivant :

Article 1 Préambule

Le préambule fait partie du présent règlement.

Article 2 Titre du règlement

Le présent projet de règlement portera le titre suivant : «Règlement omnibus numéro 343 modifiant le Règlement de zonage numéro 260 et le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 263 de la municipalité de Saint-Aimé-des-Lacs concernant l'implantation de résidences en zone agricole et autres modifications. »

Article 3 But du règlement

Le présent règlement vise à assurer la concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est suite à l'entrée en vigueur du règlement no 281-01-17 modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est. Cette modification visait l'implantation de résidences en zone agricole suite à la décision numéro 378442 de la CPTAQ, rendue en vertu de l'article 59 de la LPTAA. Le règlement intègre également différentes modifications au règlement de zonage et au règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme.

Article 4 Modification de la Grille des spécifications de l'annexe 2 du Règlement de zonage no 260 pour retirer à la zone U-1 la note 1

La note 1 suivante : « (1) l'usage est autorisé uniquement sur un terrain contigu à la rue Principale. » est retirée de la classe d'usage C-8 Hébergement champêtre.

Article 5 Modification de la Grille des spécifications de l'annexe 2 du Règlement de zonage no 260 pour ajouter aux zones A-1 à A-3 inclusivement une note à la classe d'usage H-1

La Grille des spécifications insérée à l'annexe 2 est modifiée par l'ajout aux zones A-1 à A-3 inclusivement de la note 2 vis à vis la ligne de la classe d'usage H - 1 Unifamiliale isolée :

« (Note 2) En vertu de la décision no 378442 de la CPTAQ un permis de construction à une fin d'utilisation résidentielle peut être émis en zone agricole pour les situations suivantes :

1. Pour déplacer une résidence, sur la même propriété, lorsqu'elle bénéficie d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la Loi, ou par l'article 31;
2. Pour la construction d'une résidence visant à donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de LPTAA;
3. Pour la construction d'une résidence visant à donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi, ainsi que la reconstruction d'une résidence reconnue conforme par la Commission en vertu de l'article 100.1 de la Loi ;
4. Pour la construction d'une résidence visant à donner suite à une autorisation de la Commission, ou du Tribunal administratif du Québec, à la suite d'une demande produite à la Commission avant le 2 juin 2017;
5. Pour le déplacement d'une résidence, à l'extérieur d'une superficie bénéficiant d'un droit acquis ou d'un privilège, sur une propriété différente à condition que la superficie nécessaire pour le déplacement soit acquise avant le déplacement;
6. Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi;
7. Pour permettre la construction d'une seule résidence si celle-ci est associée à un projet agricole ayant fait l'objet d'une résolution d'appui de la MRC et si elle répond au règlement sur les usages conditionnels prévus à cette fin. Le terrain doit être d'une superficie minimum de 20 hectares. De plus, une autorisation de la CPTAQ doit être obtenue.»

Article 6 Modification de la Grille des spécifications de l'annexe 2 du Règlement de zonage no 260 pour ajouter à la zone A-4 une note à la classe d'usage H-1

La Grille de la zone A-4 est modifiée par l'ajout de la note 1 vis à vis la ligne de la classe d'usage H-1 Unifamiliale isolée :

« (Note 1) En vertu de la décision no 378442 de la CPTAQ un permis de construction à une fin d'utilisation résidentielle peut être émis en zone agricole pour les situations suivantes :

1. Pour déplacer une résidence, sur la même propriété, lorsqu'elle bénéficie d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la Loi, ou par l'article 31;
2. Pour la construction d'une résidence visant à donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de LPTAA;
3. Pour la construction d'une résidence visant à donner suite à un avis de conformité valide émis par la Commission permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la Loi, ainsi que la reconstruction d'une résidence reconnue conforme par la Commission en vertu de l'article 100.1 de la Loi ;
4. Pour la construction d'une résidence visant à donner suite à une autorisation de la Commission, ou du Tribunal administratif du Québec, à la suite d'une demande produite à la Commission avant le 2 juin 2017;

5. Pour le déplacement d'une résidence, à l'extérieur d'une superficie bénéficiant d'un droit acquis ou d'un privilège, sur une propriété différente à condition que la superficie nécessaire pour le déplacement soit acquise avant le déplacement;
6. Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi;
7. Pour la construction d'une seule résidence, située dans une zone sous affectation Agricole à dynamiser (A-4), utilisant une superficie à des fins résidentielles de 3 000 mètres carrés (ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau), et cela sur une propriété vacante affichant la superficie minimale requise de 10 hectares et plus. La superficie vacante peut être issue d'un remembrement de propriétés vacantes contiguës, formées en vertu de titres inscrits au registre foncier le 31 mars 2015
Si la résidence n'est pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier peut s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés (ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau) et doit mesurer au moins 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.
Lorsqu'une unité foncière admissible chevauche plus d'une affectation, c'est la superficie totale de la propriété qui doit être calculée pour la superficie minimale requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée doivent se retrouver à l'intérieur de l'affectation agricole à dynamiser. »

Article 7 Modification de la Grille des spécifications de l'annexe 2 du Règlement de zonage no 260 pour ajouter à la zone A-4 une note en bas de page

La Grille des spécifications insérée à l'annexe 2 est modifiée par l'ajout à la grille de la zone A-4 de la note suivante en bas de page :

« Toute nouvelle habitation, construite suite à l'entrée en vigueur du règlement no 343 soit le 25 septembre 2018, devra respecter les conditions suivantes :

- Conserver une marge latérale de 30 mètres d'une ligne de propriété vacante;
- Une distance séparatrice de 75 mètres par rapport à un champ en culture¹;
- L'implantation d'une nouvelle habitation devra respecter une distance séparatrice vis-à-vis de toute installation d'élevage tel qu'établi au chapitre 13.12;
- Une installation d'élevage existante à la date de la délivrance d'un permis de construction d'une nouvelle habitation ne sera pas contrainte dans son agrandissement ni dans l'augmentation du nombre d'unités animales par cette nouvelle habitation. »

Article 8 Modification de la définition de « Cour arrière » dans l'annexe 1-Terminologie du Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme no 263

La définition de « Cour arrière » de l'annexe 1-Terminologie, est modifiée en ajoutant le paragraphe suivant :

« Dans le cas d'un terrain adjacent à un lac, la cour arrière correspond à l'espace situé entre le chemin et le mur du bâtiment principal donnant sur le chemin. »

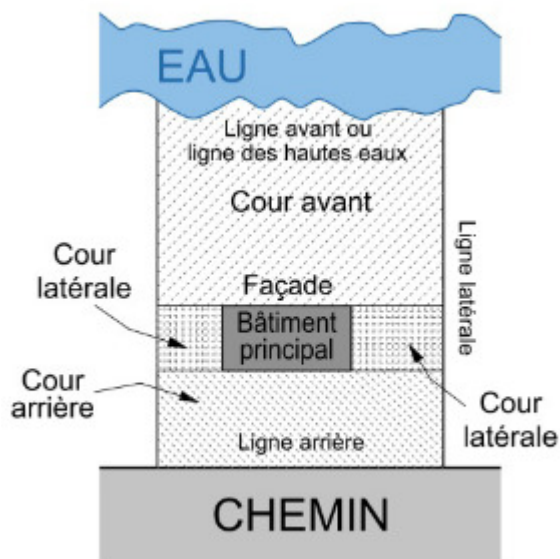
Article 9 Modification de la définition de « Cour avant » dans l'annexe 1-Terminologie du Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme no 263

La définition de « Cour avant » de l'annexe 1-Terminologie, est modifiée en ajoutant le paragraphe et le croquis suivants :

« Dans le cas d'un terrain adjacent à un lac, la cour avant correspond à l'espace situé entre le bâtiment principal et la ligne des hautes eaux. En conséquence, dans le règlement de zonage no

¹ Aux fins du présent règlement, un champ en culture est une parcelle de terrain utilisée entre autres pour la culture du foin, de céréales, de petits fruits et de vergers, ou pour le pâturage des animaux et sur laquelle on peut pratiquer l'épandage de fumiers, lisiers et autres matières fertilisantes organiques.

260, lorsque qu'une distance à partir de l'emprise de la rue est stipulée pour un terrain adjacent à un lac, l'emprise de la rue devient la limite des hautes eaux. (Voir croquis suivant)»



Article 10 Modification du tableau 16 -Spa au chapitre 5-Les constructions complémentaires du Règlement de zonage numéro 260

Le Tableau 16-Spa est modifié en ajoutant, à la ligne IMPLANTATION AUTORISÉE DANS, le texte suivant : « Cour avant pour les terrains adjacents à un lac. ».

Article 11 Modification du tableau 17 –Utilisation des cours au chapitre 8-L'utilisation des cours du Règlement de zonage numéro 260

Le Tableau 17-Utilisation des cours est modifié en ajoutant dans la colonne : « Cour avant et cour avant secondaire », le texte suivant : « Autorisé pour les terrains adjacents à un lac » pour les items suivants :

- 9. Corde à linge ;
- 10. Module de jeux privés pour enfants ;
- 11. Escalier ouvert menant à l'étage ;
- 12. Escalier ouvert menant au rez-de chaussée ou au sous-sol ;
- 19. Potager.

Article 12 Modification de la superficie maximale de « Garage détaché » au chapitre 5-Les constructions complémentaires du Règlement de zonage numéro 260

Au tableau 9 : « Garage détaché » à l'item « Superficie maximale » ajouter, après le troisième item, l'item suivant :

- «
- 150m² Dans les zones F, si la superficie du terrain est de 4 000 mètres carrés et plus ; »

Article 13 Modification de normes applicables aux stations d'épuration de l'article 13.8- Station d'épuration municipale du Règlement de zonage numéro 260

Le texte et le tableau de l'article 13.7 « Station d'épuration municipale » sont modifiés par le remplacement du texte et du tableau suivants:

« La construction des bâtiments résidentiels est soumise aux distances suivantes autour d'une station d'épuration municipale selon le type suivant (voir le tableau 24) : »

Tableau 24 : Norme particulières relatives aux stations d'épuration municipales

| TYPE DE STATION D'EPURATION | DISTANCE (mètres) |
|-----------------------------|-------------------|
| Type mécanisé | 150 |
| Type étang aéré | 300 |
| Type étang non aéré | 600 |

Par :

« La construction de toute nouvelle habitation, institution d'enseignement, garderie, tout commerce de détail ou activité récréative sont soumises aux distances suivantes autour d'une station d'épuration municipale selon le type suivant (voir le tableau 24) : »

Tableau 24 : Norme particulières relatives aux stations d'épuration municipales

| TYPE DE STATION D'EPURATION | DISTANCE (mètres) |
|-----------------------------|-------------------|
| Type mécanisé | 150 |
| Type étang aéré | 150 |
| Type étang non aéré | 300 |

Article 14 Ajout de la définition de « Cours d'eau intermittent » dans l'annexe 1-Terminologie du Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme no 263

La définition suivante est ajoutée dans l'annexe 1-terminologie :

« Cours d'eau intermittent

Un cours d'eau dont le lit s'assèche périodiquement.»

Article 15 Modification de l'article 13.1-Protection des rives, des lacs et des cours d'eau du Règlement de zonage numéro 260 pour y inclure les distances relatives aux cours d'eau intermittents

Le premier paragraphe de l'article 13.1 Protection des rives, des lacs et des cours d'eau et le croquis 9 : Rive de 15 mètres de profondeur, sont modifiés par le remplacement du texte :

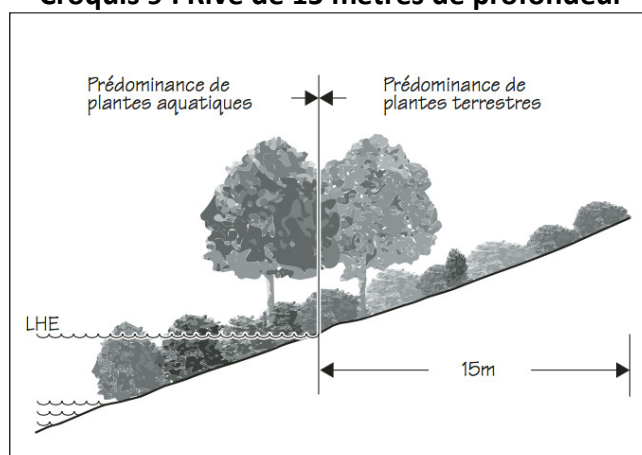
« La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement. La rive a un minimum de 15 mètres dans tous les cas, quelle que soit la pente (voir croquis 9). »

Par :

« La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. Pour tous les lacs et cours d'eau permanents, la largeur de la rive est établie comme suit :

15 mètres, mesurés horizontalement à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres, quelle que soit la pente (voir croquis 9)

Croquis 9 : Rive de 15 mètres de profondeur

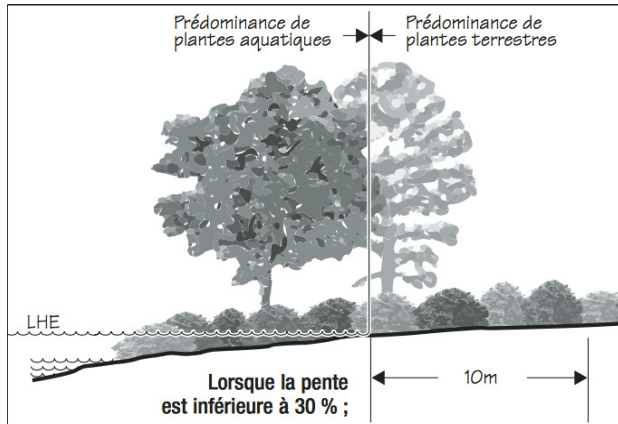


Pour les cours d'eau intermittents, la largeur de la rive est établie comme suit :

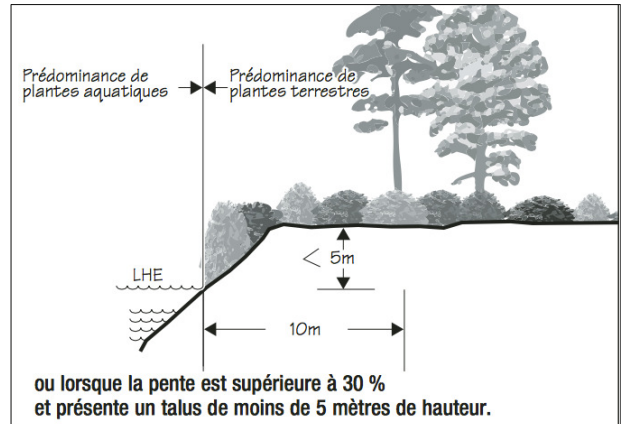
La rive a un minimum de 10 mètres :

- lorsque la pente est inférieure à 30 % (voir croquis 9.1);
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur. (voir croquis 9.2)

Croquis 9.1 : Rive de 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30%



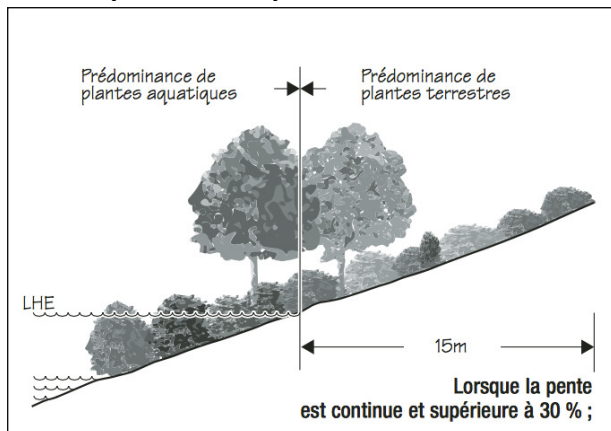
Croquis 9.2 : Rive de 10 mètres lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de haut



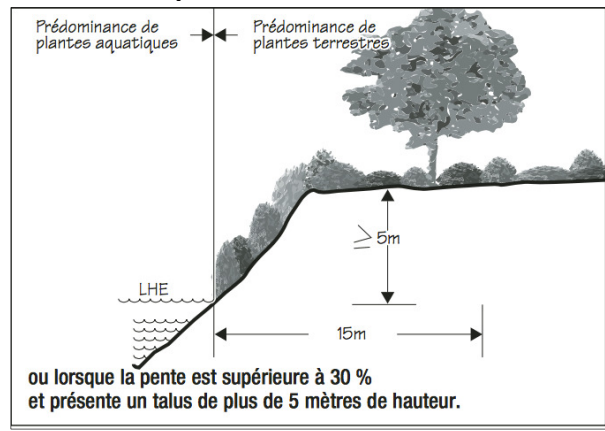
La rive a un minimum de 15 mètres :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % (voir croquis 9.3) ;
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur (voir croquis 9.4).

Croquis 9.3 : Rive de 15 mètres lorsque la pente est supérieure à 30 %



Croquis 9.4 : Rive de 15 mètres lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hautes



»

Article 16 Ajout de l'article 7.10-Terrain de camping temporaire au Règlement de zonage numéro 260

L'article suivant est ajouté au chapitre 7-Les constructions et les usages temporaires :

« 7.10 Terrain de camping temporaire

L'usage temporaire « terrain de camping » est autorisé :

1. durant les événements spéciaux suivants :

- Le Rodéo de Charlevoix ;
- Le Triathlon de Charlevoix ;
- Tout autre événement identifié par résolution au conseil municipal et aux conditions qu'il déterminera.

L'usage est permis une journée avant et après l'évènement pour permettre le déplacement des véhicules récréatifs ainsi que le montage et le démontage des équipements. Les véhicules

récréatifs (ex. : motorisé), les roulottes, les tentes-roulottes et les tentes sont seulement autorisées à des fins d'habitation temporaire. »

Article 17 Modification de la définition de « Usage temporaire » dans l'annexe 1-Terminologie du Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme no 263 pour y ajouter une limite

La définition de « usage temporaire » de l'annexe 1-Terminologie est modifiée par le remplacement du texte suivant :

« Usage d'un caractère passager pouvant être autorisé pour une période de temps préétablie et limitée. »

Par :

« Usage d'un caractère passager pouvant être autorisé pour une période de temps préétablie et limitée ne pouvant être de plus de 30 jours. »

Article 18 Ajout d'un alinéa à l'article 5.2-Forme et contenu de la demande du Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 263 pour exiger un certificat de conformité lors de travaux d'installation septique

Ajouter, à la fin de l'alinéa 12 de l'article 5.2-Forme et contenu de la demande, l'alinéa suivant :

« Au plus tard 30 jours après la fin des travaux de construction de l'installation septique, un certificat de conformité doit être produit par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et transmis à la municipalité. Ce certificat doit confirmer que les travaux de construction ont été effectués conformément aux plans approuvés déposés dans la demande de permis de construction de l'installation septique ; »

Article 19 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

MAIRESSE

**DIRECTRICE GÉNÉRALE ET
SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE**