

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHARLEVOIX

LA VILLE DE LA MALBAIE

Séance régulière du 11 avril 2016

À une séance régulière du Conseil Municipal de la Ville de La Malbaie, tenue aux lieu et heure ordinaires des sessions de ce Conseil, ce 11^e jour du mois d'avril deux mil seize à laquelle séance sont présents : Madame la Conseillère Lucie Carré, Messieurs les Conseillers Gilles Savard, Ferdinand Charest, Gaston Lavoie, Jacques Tremblay, Normand Tremblay, Roland Martel et Jean Bourque, formant quorum sous la présidence de son Honneur le Maire, Monsieur Michel Couturier, il a été adopté ce qui suit:

ATTENDU QUE la Ville de La Malbaie souhaite amender le Règlement de zonage numéro 994-14 afin d'apporter certaines modifications, corrections ou ajouts.

ATTENDU QU'un avis de motion du présent projet de règlement a régulièrement été donné par le conseiller Roland Martel à la séance ordinaire de ce Conseil, le 18 janvier 2016;

ATTENDU QUE le projet de règlement numéro 1029-16 visant la modification de certaines dispositions du règlement de zonage numéro 994-14 de la Ville de La Malbaiea été adopté en premier projet à la séance ordinaire du 8 février 2016 (résolution # 42-02-16);

ATTENDU QU'un avis public a été publié le 17 février 2016 dans l'Hebdo Charlevoisien annonçant la tenue d'une assemblée publique de consultation le lundi 7 mars 2016 à 18h30 ;

ATTENDU QUE le 7 mars à 18h30, Messieurs Michel Couturier, maire de La Malbaie, et Simon Villeneuve, responsable de l'urbanisme à la Ville de La Malbaie, se sont présentés à la salle du conseil municipal pour tenir l'assemblée publique de consultation ;

ATTENDU qu'à 18h36, aucun citoyen ne s'est déplacé pour ladite assemblée publique ;

ATTENDU QUE dans les circonstances, le conseil municipal de la Ville de La Malbaie désire apporter aucune modification par rapport au premier projet de règlement adopté à la séance du 8 février 2016 ;

ATTENDU QU'À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 7 mars 2016, le Conseil municipal a adopté pour la deuxième fois, à la séance ordinaire du 14 mars 2016 (résolution # 79-03-16), le projet de règlement numéro 1029-16 visant la modification de certaines dispositions du règlement de zonage numéro 994-14 de la Ville de La Malbaie;

ATTENDU QU'un avis public adressé aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum concernant l'adoption du règlement 1029-16 modifiant certaines dispositions du règlement de zonage no 994-14 a été donné et publié le 16 mars 2016 et ce conformément à la Loi;

ATTENDU QUE la Ville de La Malbaie n'a reçu aucune demande de participation à un référendum des personnes concernées en ce qui attrait à l'adoption du règlement no 1029-16;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la Conseillère Lucie Carré, appuyé par le Conseiller Roland Martel et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE ce Conseil adopte le règlement # 1029-16 amendant le Règlement de zonage numéro 994-14 afin d'apporter certaines modifications, corrections ou ajouts.

ATTENDU QUE tous les membres du Conseil déclarent avoir reçu copie du règlement no 1029-16 deux jours juridiques avant la présente séance et déclarent en avoir pris connaissance et renoncent à sa lecture;

RÈGLEMENT NO 1029-16 VISANT L'AMENDEMENT DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 994-14 AFIN D'APPORTER CERTAINES MODIFICATIONS, CORRECTIONS OU AJOUTS

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.7 PORTANT SUR « L'ORIENTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX SELON LA LIGNE DE RUE »

Ajouter « **bâtiment d'utilité publique** » à la liste des bâtiments principaux assujettis à l'article 4.7.

ARTICLE 2 AJOUT DE L'ARTICLE 5.13 INTITULÉ DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UNE YOURTE

Procéder à l'ajout de l'article 5.13, *Dispositions relatives à la construction d'une yourte*, et y ajouter le texte suivant :

Tout en respectant les normes existantes dans les règlements d'urbanisme en vigueur notamment le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme 992-14*, une yourte pourra être implantée dans les zones ici-bas énumérées sous les conditions suivantes :

1. La construction d'une yourte est autorisée seulement dans les zones suivantes :
 - a. Secteur de Rivière-Malbaie : AF-1532, AF-1537 et AF-1540 ;
 - b. Secteur de Saint-Fidèle : AF-1703, AF-1712 et AF-1730 ;
 - c. Secteur de Sainte-Agnès : AF-1108, AF-1110, AF-1114 et AF-1117.
2. Une yourte est considérée comme étant un bâtiment principal sur le terrain où elle est implantée. Par conséquent, aucun autre bâtiment principal ne peut y être aménagé.
3. La yourte devra avoir un diamètre minimal de 7 mètres ;
4. Nonobstant les grilles de spécifications de l'annexe 2 du Règlement de zonage #994-14, une yourte doit respecter les normes d'implantation suivantes ;
 - a. Marge de recul avant minimale : 50 mètres ;
 - b. Marge de recul arrière minimale : 20 mètres ;
 - c. Marge de recul minimale latérale : 10 mètres.
5. La yourte ne doit pas être visible à partir de la rue ;
6. Sa construction devra être soutenue par des fondations de type pilotis en béton ou de cylindre de béton ou de techno-pieux. La yourte pourra comporter une mezzanine.
7. La yourte doit respecter les exigences du Règlement sur l'évacuation des eaux usées pour les résidences isolées (Q.2, r.22) ;
8. La toiture et les murs d'une yourte doivent être en vinyle spécifiquement conçue à cette fin ;
9. Les seuls bâtiments complémentaires autorisés pour ce genre de bâtiment principal sont une remise d'une superficie maximale de 30 mètres carrés et un hangar à bois d'une superficie n'excédant pas 20 mètres carrés. De plus, outre les superficies maximales, les dispositions applicables pour ces constructions complémentaires, présentes à l'article 11.2.3 du *Règlement de zonage 994-14*, doivent être respectées.

ARTICLE 3 AJOUT DE L'ARTICLE 11.2.6 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX REMISES RÉSIDENTIELLES

L'article 11.2.6 avec le titre « Dispositions particulières applicables aux remises résidentielles » est créé en y ajoutant le texte suivant :

La porte d'une remise résidentielle doit avoir une largeur maximale de 1,83 mètre. Advenant que cette porte soit d'une largeur supérieure à cette mesure, cette remise sera considérée comme un garage.

ARTICLE 4 AJOUT DE L'ARTICLE 11.2.7 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX GARAGES RÉSIDENTIELS

L'article 11.2.7 avec le titre « Dispositions particulières applicables aux garages résidentiels » est créé en y ajoutant le texte suivant :

La porte permettant l'entrée d'un véhicule doit avoir une largeur minimale de 2,13 mètres et une hauteur maximale de 2,75 mètres.

ARTICLE 5 MODIFICATION DU TABLEAU DE L'ARTICLE 11.2.3

Le tableau de l'article 11.2.3 est modifié de manière à y ajouter, dans la case « Type de construction complémentaire » de la section cabanon ou remise, la note suivante « Voir dispositions particulières à l'article 11.2.6.

ARTICLE 6 MODIFICATION DU TABLEAU DE L'ARTICLE 11.2.3

Le tableau de l'article 11.2.3 est modifié de manière à y ajouter, dans la case « Type de construction complémentaire » dans les sections « garage isolé » et « garage attenant », la note suivante « Voir dispositions particulières à l'article 11.2.7 ».

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 12.3 PORTANT SUR LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À UNE FERMETTE

Procéder au remplacement de l'alinéa 3) du paragraphe e) de l'article 12.3 pour qu'il soit rédigé ainsi :

3) *le bâtiment doit être localisé dans la cour arrière et doit respecter une distance minimale de 10 mètres de toute ligne de lot, de 30 mètres d'un puits, d'un lac ou d'un cour d'eau et d'un bâtiment principal autre que la résidence implantée sur le même terrain que la fermette.*

Procéder au remplacement du paragraphe f) pour qu'il soit rédigé ainsi :

f) l'aire d'élevage (enclos) doit être aménagée dans la cour arrière à une distance minimale de 10 mètres de toute ligne de lot, de 30 mètres d'un puits et d'un bâtiment principal autre que la résidence implantée sur le même terrain que la fermette.

ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 17.16.2

L'article 17.16.2 est modifié de manière suivante :

- Créer la note 2 avec le texte suivant « s'il y a plus d'une enseigne sur le mur du bâtiment, les superficies de chacune de celles-ci doivent être additionnées dans le calcul de l'aire maximale » ;
- Ajouter la note 2 dans les cases « Aire maximale » du tableau.

ARTICLE 9 MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE À L'ANNEXE 1 :

1. Procéder au redécoupage de la zone AF-1721 afin d'y créer une nouvelle zone, soit la AF-1731. **Le nouveau découpage est joint à l'annexe A** du présent règlement.
2. Procéder à la modification de la zone inondable de la rivière Malbaie présente à l'annexe 1. À cet effet, le nouveau découpage de celle-ci est joint à **l'annexe B** du présent règlement.

ARTICLE 10 MODIFICATIONS DE CERTAINES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS À L'ANNEXE 2

1. À la grille de spécifications de la zone AF-1109, ajouter l'usage C7, *Résidence de tourisme* et l'usage C8, *Gîte touristique*.
2. À la grille de spécifications de la zone C-1272, modifier les normes d'implantation suivantes :
 - Somme des marges latérales minimales (m) : 3
 - Marge de recul arrière minimale (m) : 1,5
 - C.I.S : aucun

Pour la même zone, ajouter la note suivante pour la *marge de recul latérale minimale*, la *somme des marges latérales minimales* et la *marge de recul arrière minimale*, « les marges peuvent être moindres sous réserve du Code civil et des codes de construction à respecter ». Cette note sera ainsi ajoutée dans la grille à l'endroit approprié, soit « dispositions particulières ».

3. À la grille de spécifications de la zone V-1407, autoriser les usages C7, *Résidence de tourisme*, et C-8, *Gîte touristique*. Par ailleurs, ajouter une note pour chacun de ces deux usages afin qu'il y apparaisse, dans la section « dispositions particulières », que les usages C-7 et C-8, cumulativement, sont soumis à un contingentement de 10% de toutes les résidences se trouvant dans la zone V-1407.
4. À la grille de spécifications de la zone M-1416, ajouter l'usage C7, *Résidence de tourisme*.
5. À la grille de spécifications de la zone P-1422, procéder à l'ajout des usages suivants dans la grille de spécifications de ladite zone :
 - P2 – Enseignement et éducation ;
 - R2 – Récréation intensive ;
 - R3 – Récréation et divertissement intérieur.

Pour cette même zone, prévoir les normes d'implantation suivantes :

- Marge de recul avant minimale : 3 m
 - Marge de recul arrière minimale : 2 m
 - C.I.S : 0,60
6. À la grille de spécifications de la zone VR-1538, ajouter les usages H1 – Logement et H4 – Résidence de villégiature. Pour l'usage H1 – Logement, autoriser seulement un logement (1) comme *nombre minimal de logement* et un logement (1) comme *nombre maximal de logement*. Indiquer 0 pour les deux colonnes « jumelé » et « en rangée ».
 7. À la grille de spécifications de la zone AF-1701, autoriser l'usage C7, *Résidence de tourisme*.
 8. À la grille de spécifications des zones AF-1715 et HA-1716, autoriser l'usage R2 – Récréation intensive.
 9. Pour la nouvelle zone AF-1731, prévoir la grille de spécifications suivante (voir **la grille jointe à l'annexe C**).

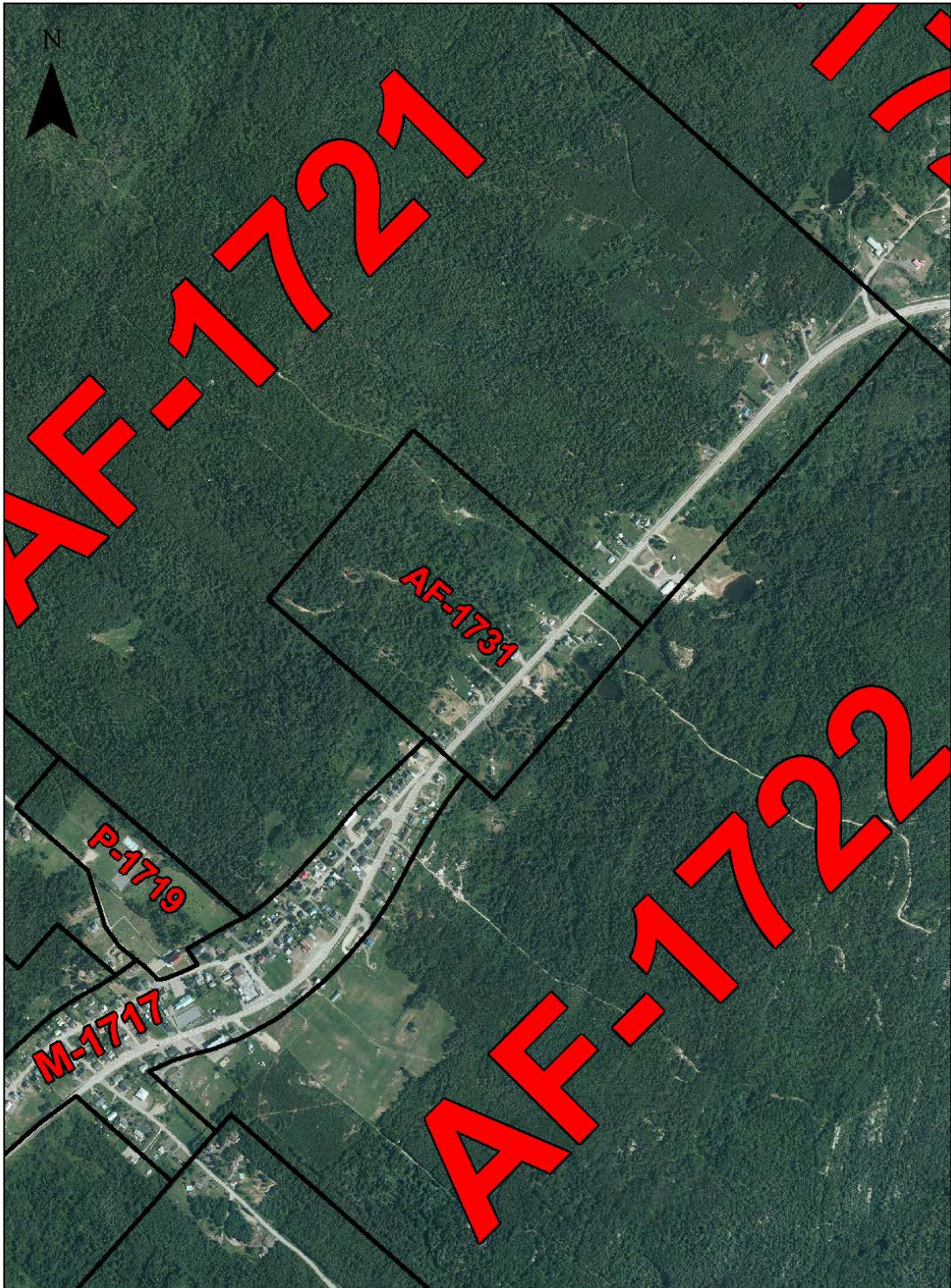
ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

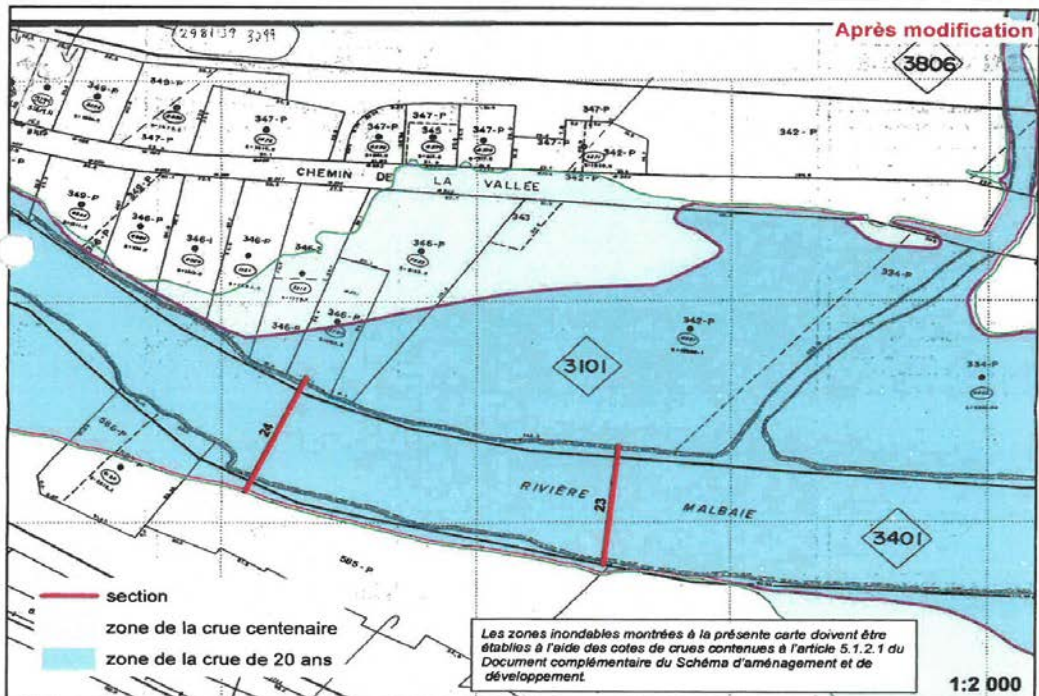
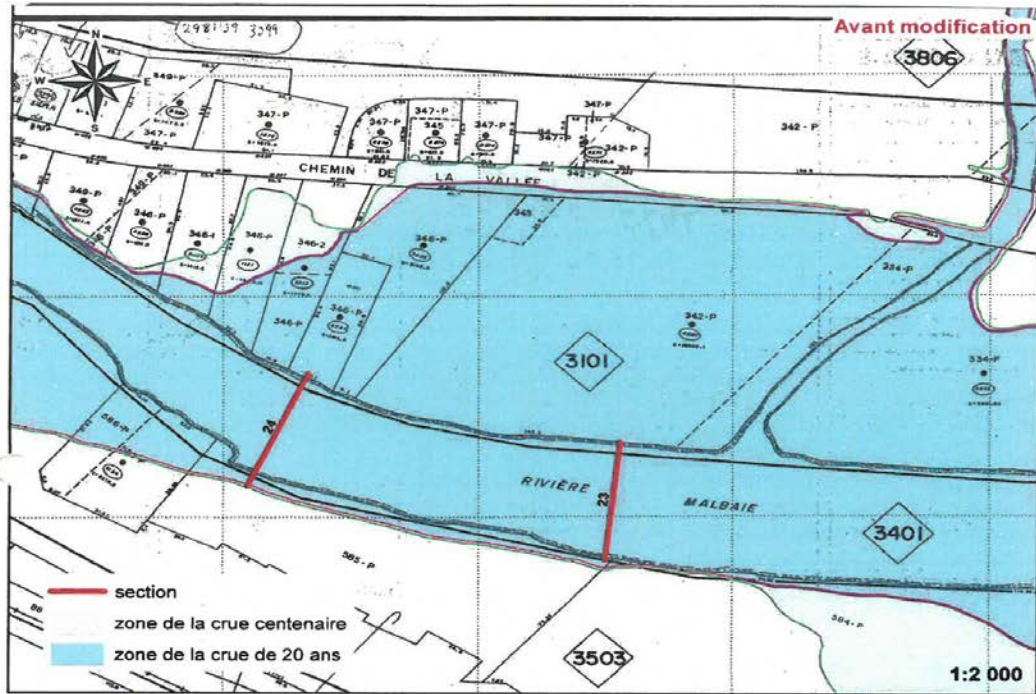
Michel Couturier, Maire

Me Caroline Tremblay, Greffière
et directrice générale

ANNEXE A



ANNEXE B



ANNEXE C

		AF-1731		
CLASSES D'USAGES AUTORISÉES				
Groupe d'usages H – Habitation		Isolé	Jumelé	En rangée
H1 – Logement	Nombre minimal de logement	1	0	0
	Nombre maximal de logement	2	0	0
H4 – Résidence de villégiature				
Groupe d'usages C – Commerce de consommation et de service				
C-9 – Complexe d'hébergement				
C-10 – Établissement hôtelier				
Groupe d'usages R – Récréation				
R1 – Récréation extensive				
R2 – Récréation intensive				
Groupe d'usages A – Agricole				
A1 – Agriculture sans élevage				
Groupe d'usages F – Forêt et conservation				
F1 – Activité forestière				
Usage spécifiquement autorisé				
Usage spécifiquement prohibé				
NORMES D'IMPLANTATION		DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Marge de recul avant minimale (m)	9 ¹	Hauteur maximale (m)	10,5	
Marge de recul latérale minimale (m)	2	Largeur minimale (m)	7,31	
Somme des marges latérales minimales (m)	6	Profondeur minimale (m)	6	
Marge de recul arrière minimale (m)	8	Superficie au sol minimale (m ²)	55	
C.I.S.				
Densité brute	0 à 15			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES				
1 – La marge avant est de 30 mètres pour les terrains en bordure de la route 138.				