

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2018-464

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Gédéon est régie par le *Code Municipal* et par la *Loi et l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage 2018-464 est en vigueur depuis le 18 mars 2019;

CONSIDÉRANT QUE le cahier des spécifications pour les zones ou l'usage dominant est celui de résidence de villégiature établi une distinction entre une résidence de villégiature existante et une résidence de villégiature projetée;

CONSIDÉRANT QUE pour l'usage résidence de villégiature projetée, le cahier des spécifications mentionne qu'il s'agit d'un usage autorisé dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;

CONSIDÉRANT la définition du terme *ensemble de villégiature collective* prévue à l'article 2.26 du règlement de zonage 2018-464, l'article 12.66 du règlement de zonage 2018-464, l'article 5.14.1 du règlement de lotissement 2018-465 et l'article 3.8 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble 2018-469;

CONSIDÉRANT que ces dispositions indiquent qu'un plan d'aménagement d'ensemble est requis lorsque l'on est en présence d'un projet qui implique au moins cinq terrains ou résidences;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'écarter toute ambiguïté et de clarifier ces exigences règlementaires dans le cahier des spécifications;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier certaines dispositions ayant trait aux aménagements permis pour les véhicules récréatifs sur un terrain de camping;

CONSIDÉRANT que dans la cadre de la détermination de droits acquis, le premier règlement de zonage numéro 59 adoptée le 12 juin 1952 en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-Gédéon est problématique en ce qu'il est impossible de déterminer les zones où ce règlement s'appliquait;

CONSIDÉRANT qu'il est ainsi impossible de déterminer la conformité d'un usage, d'un bâtiment, d'une construction, d'un ouvrage ou d'un terrain en regard du règlement de zonage numéro 59;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier la définition du terme droit acquis dans la terminologie du règlement de zonage 2018-464 pour refléter cette réalité et éviter toute ambiguïté;

CONSIDÉRANT que dans les zones à proximité du rang des îles où l'usage prédominant est la villégiature, la réglementation actuelle interdit les résidences unifamiliales jumelées;

CONSIDÉRANT que le règlement antérieur permettait cet usage et qu'il y a lieu de rétablir cet usage, lequel est une affectation résidentielle de basse densité;

CONSIDÉRANT qu'il est opportun de modifier les dispositions en lien avec les conditions de mise en place d'un véhicule récréatif sur un emplacement de villégiature;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme a recommandé les divers amendements contenus au présent projet de règlement au conseil municipal;

CONSIDÉRANT que Monsieur le Conseiller Jean-Sébastien Allard a déposé un avis de motion et présenté le projet de règlement à la séance du 7 mars 2022;

CONSIDÉRANT que le 2^{ième} projet de règlement a été adopté à la séance du 21 mars 2022;

CONSIDÉRANT que le conseil a jugé à propos et essentiel d'établir le présent règlement;

À **CES CAUSES**, il est proposé par M. Jean Gauthier, conseiller, appuyé par M. Michel Tremblay, conseiller et résolu à l'unanimité des membres présents, d'adopter le règlement numéro 2022-513 et le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE I

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE II

DÉFINITION :

ROULOTTE DE PARC : L'expression « roulotte de parc » désigne une roulotte usinée dont les dimensions sont de 540p2 maximale, incluant, les extensions ouvertes. Les roulottes de parc doivent être conformes à la norme CSA Z241. Elle est conçue à des fins récréatives. Une roulotte de parc ne sert pas à des fins résidentielles, mais peut être fixée de façon temporaire de la même manière qu'une roulotte récréative/VR avec ses essieux et attaches.

ARTICLE III

Modifier le cahier des spécifications pour les zones numéro 5V, 6V, 12V, 15V, 17V et 25V à dominance V comme suit :

- Les usages autorisés *Résidence de villégiature existante* et *Résidence de villégiatures projetée* sont rectifiés par un seul usage autorisé dénommé *Résidence de villégiature*.
- Supprimer la Note N1 afférente à l'usage autorisé *Résidence de villégiature existante*, lequel est désormais rectifié comme précédemment décrit.
- Ajouter une Note pour l'usage autorisé *Résidence de villégiature* à l'effet que tout projet impliquant au moins cinq résidences ou terrains est soumis aux dispositions du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble;

Les cahiers des spécifications modifiés pour ces zones sont annexés au présent règlement.

ARTICLE IV

Modifier l'article 15.24.2 et le cas échéant, les cahiers des spécifications, pour permettre que les parois d'un auvent autorisé pour un véhicule récréatif puissent être fermées non seulement par des toiles spécifiquement conçues à cette fin mais également par des fenêtres. Suivant cette modification, l'article 15.24.2 se lira dorénavant comme suit :

« Aucun ajout, aucune construction ou équipements ne doivent être rattachés à un véhicule récréatif sous réserve des équipements énoncés dans les paragraphes qui suivent et des conditions afférentes :

- Des galeries, patios, terrasses dont la longueur n'excède pas celle du véhicule de camping et qui sont à une distance minimale de trois mètres de la voie de circulation;
- Des auvents démontables d'une profondeur n'excédant pas trois mètres soixante-six (3,66 M) d'une largeur n'excédant pas celle de l'habitacle du véhicule de camping et d'une hauteur n'excédant pas 15 cm de la partie la plus haute de la toiture du véhicule de camping auquel ils sont rattachés. Ces auvents doivent être fabriqués à partir de structures légères de bois ou de métal, recouverts exclusivement de tôle prépeinte ou de PVC ondulé ou de toile spécifiquement conçue à cette fin. Le tout appuyé sur des poteaux et dont les parois ou les murs ne peuvent être fermés que sur une hauteur

maximale de 90 cm du plancher avec des matériaux de revêtement extérieur à l'exception de la porte d'accès qui pourra être solide. Pour le reste, les parois doivent être ouvertes, à claire-voie ou fermées avec des toiles spécifiquement conçues à cette fin ou des fenêtres. »

ARTICLE V

Ajouter à la définition du terme « droits acquis » de l'article 2.6 et le cas échéant, les cahiers des spécifications, pour préciser que le règlement numéro 151 adopté le 15 mai 1976 est considéré comme étant le premier règlement de zonage ayant été en vigueur sur le territoire de la Municipalité pour les fins de la reconnaissance d'un droit acquis. Suivant cet ajout, la définition du terme « droits acquis » se lira dorénavant comme suit :

« Droit reconnu à un usage dérogatoire, un terrain dérogatoire, un bâtiment dérogatoire ou une construction dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, interdit ou régit différemment ce type d'usage, de lotissement, de bâtiment ou de construction dans une zone donnée. La reconnaissance d'un tel droit sous-tend sa conformité préalable aux règlements alors en vigueur.

Le Règlement numéro 151 adopté le 15 mai 1976 est considéré comme étant le premier règlement de zonage ayant été en vigueur sur le territoire de la Municipalité pour les fins de la reconnaissance d'un droit acquis. »

ARTICLE VI

Modifier le cahier des spécifications pour les zones numéro 4,5,6,12,15,17 et 25 à dominance V comme suit :

- Ajouter un usage autorisé *Résidence unifamiliale jumelée*.
- Ajouter une Note pour l'usage autorisé *Résidence unifamiliale jumelée* à l'effet que cet usage est permis uniquement sur un terrain limitrophe au rang des îles;

Les cahiers des spécifications modifiés pour ces zones sont annexés au présent règlement.

ARTICLE VII

Retirer le sous paragraphe 5 de l'article 12.84.3, paragraphe 1, et le cas échéant, les cahiers des spécifications, pour retirer comme condition de mise en place d'un véhicule récréatif sur un emplacement de villégiature que ledit véhicule récréatif n'est pas occupé ou habité par des personnes. Suivant cette modification, l'article 12.84.3 paragraphe 1 se lira dorénavant comme suit :

1. Conditions de mise en place d'un véhicule récréatif

Les conditions permettant la mise en place d'un véhicule récréatif sur un emplacement occupé par une résidence de villégiature s'énoncent comme suit :

- 1° Le véhicule récréatif est en état de fonctionner et demeure mobile;
- 2° La longueur maximale du véhicule de camping est de neuf mètres soixante-quinze (9,75 m);
- 3° Aucune construction accessoire n'est accolée (ex. terrasse) ou ne dessert le véhicule (ex. remise);
- 4° Aucun réseau électrique ou installation d'évacuation des eaux usées ne le dessert;
- 5° Les normes d'implantation correspondent aux marges prescrites au cahier des spécifications pour la zone concernée;
- 6° La distance entre deux bâtiments incluant un véhicule récréatif est de trois mètres (3,0 m);
- 7° Un certificat d'autorisation a été délivré par la municipalité ».

ARTICLE VII

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



Émile Hudon
Maire

Carolle Perron
Directrice générale par intérim

Avis de motion :	7 mars 2022
Présentation du règlement :	7 mars 2022
Transmettre à la MRC le projet :	24 mars 2022
Avis public pour consultation public :	14 mars 2022
2 ^e projet de règlement	21 mars 2022
Transmettre à la MRC le 2 ^e projet :	24 mars 2022
Avis public de participation à un référendum :	23 mars 2022
Adoption du règlement :	4 avril 2022
Avis public d'entrée en vigueur :	6 avril 2022