



No de résolution  
ou annotation

Procès-verbal du Conseil de la Municipalité Les Escoumins

**IL EST PAR CONSÉQUENT  
PROPOSÉ PAR Madame Claudine Roussel  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

Que le Conseil acquiesce à la demande d'amendement au règlement de zonage formulée par monsieur Marc Henderson ayant pour objet d'autoriser l'usage d'habitation bi-familiale isolée à l'intérieur de la zone 51-CH du plan de zonage, et ce, sous réserve que, préalablement à la procédure d'amendement, le requérant dépose l'ensemble des exigences et études requises dont l'étude de caractérisation du sol et le rapport de la nouvelle installation septique, le certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre et, s'il y a lieu, l'expertise géotechnique permettant de lever l'interdiction de travaux dans une zone de contraintes de type NA1 en vertu du RCI 107-2008.

Que la présente soit également conditionnelle à l'adoption et l'entrée en vigueur d'un amendement au règlement de zonage numéro 240 et l'émission d'un certificat de conformité au schéma d'aménagement par la MRC de la Haute-Côte-Nord.

Que la municipalité retienne les services de monsieur Jean-Yves Bouchard, urbaniste, pour la préparation du projet d'amendement au règlement de zonage numéro 240.

**N° 19-04-467**

**CLÔTURE DE LA SEANCE**

À 20 heures l'ordre du jour étant épuisé :

**IL EST PROPOSÉ PAR Madame Line Boulianne  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

**DE LEVER** la présente séance.

Présence des citoyens : **0**

  
\_\_\_\_\_  
**André Desrosiers,**  
Maire

  
\_\_\_\_\_  
**Andrée Lessard,**  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

***Je, André Desrosiers, atteste que la signature du présent procès-verbal équivaut à la signature par moi de toutes les résolutions qu'il contient au sens de l'article 142 (2) du Code municipal.***



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité Les Escoumins

ATTENDU QUE monsieur Marc Henderson a formulé le 13 mars 2019 une demande de modification au règlement de zonage numéro 240 ayant pour objet d'autoriser l'usage d'habitation bi-familiale isolée à l'intérieur de la zone 51-CH du plan de zonage;

ATTENDU QUE l'immeuble est situé au 558, de la route 138 Est, constitué du lot 5 565 469, lequel terrain compte une superficie totale de 5 182,7 mètres carrés et la résidence actuelle serait agrandie de façon à compter une superficie approximative de 296 mètres carrés intégrant un garage;

ATTENDU QUE le terrain est situé à l'intérieur de la zone 51-CH du plan de zonage et les classes d'habitation de faible densité autorisées au cahier des spécifications sont : Unifamiliale isolée (Ha), Maison mobile et unimodulaire (Hi) et Résidence de villégiature (Hj) et, par conséquent, l'usage d'habitation bi-familiale isolée n'y est donc pas autorisé au cahier des spécifications du règlement de zonage en vigueur;

ATTENDU QUE le requérant fait référence à un projet d'aménagement d'un logement bi-générationnel et qu'à cet égard, la réglementation actuelle ne prévoit pas de normes particulières pour ce type de logement qui doit être considéré comme une habitation bi-familiale isolée;

ATTENDU QU'en vertu du règlement de contrôle intérimaire 107-2008 de la MRC de la Haute-Côte-Nord, le terrain est situé en partie à l'intérieur d'une zone de contraintes relative aux glissements de terrain et à l'érosion des berges de type NA1 et NA1 L et, qu'à cette fin, le cadre normatif est applicable pour les interventions à l'intérieur de la zone de contraintes et que dans l'éventualité que le bâtiment principal et/ou son agrandissement est affecté par la zone de contraintes, ce qui pourra être validé avec le dépôt d'un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, il y a un interdit de travaux qui peut être levé avec la réalisation d'une expertise géotechnique concluante;

ATTENDU QUE selon le nouveau plan d'urbanisme en cours et le projet de plan et règlement de zonage, l'immeuble concerné est situé à l'intérieur de la zone 133 Af-f (dominance agroforestier et fluvial) laquelle autorise seulement, pour fins d'habitation, les résidences unifamiliales isolées en conformité au schéma d'aménagement;

ATTENDU QUE la consultation des archives de la municipalité n'a pas permis de confirmer que la construction de l'installation septique en place a fait l'objet d'un permis préalablement à sa construction, laquelle installation avec l'ajout de 4 chambres à coucher supplémentaires doit faire l'objet d'une nouvelle installation conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des résidences isolées (Q-2, r.22);

ATTENDU QUE le Conseil prend acte de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme adopté lors de la réunion du 10 avril 2019;

ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de donner suite à la présente demande de modification au règlement de zonage dans la mesure où le requérant rencontre l'ensemble des conditions préalables à l'émission d'un permis de construction et dépose les études requises avant d'entreprendre la modification réglementaire;



No de résolution  
ou annotation

## Procès-verbal du Conseil de la Municipalité Les Escoumins

### **CANADA PROVINCE DE QUÉBEC M.R.C. DE LA HAUTE-CÔTE-NORD MUNICIPALITÉ DES ESCOUMINS**

À une séance en ajournement du Conseil municipal de la Municipalité des Escoumins tenue le 15 avril 2019 à 19h45 au lieu ordinaire des réunions du Conseil et à laquelle étaient présents : Madame Claudine Roussel, Madame Karine Roussel, Madame Claudette Roussel, Madame Line Boulianne et Monsieur Denis Morin tous membres du Conseil et formant quorum sous la présidence de Monsieur André Desrosiers maire.

Est absente : Madame Marie-Lise Poitras

Ouverture de la séance à 19h45

Madame Andrée Lessard, directrice générale et secrétaire trésorière, assiste également à cette séance.

#### **ORDRE DU JOUR**

#### **1.0 OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE : PRÉSENCES**

#### **2.0 ORDRE DU JOUR ET PROCÈS-VERBAUX**

2.1 Lecture et adoption de l'ordre du jour

#### **6.0 URBANISME**

6.3 Demande d'amendement au règlement de zonage/  
Monsieur Marc Henderson

#### **18.0 PÉRIODE DE QUESTIONS**

#### **20.0 LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

#### **OUVERTURE DE LA SÉANCE**

L'ouverture de la séance est faite à 19h45 heures par Monsieur André Desrosiers, maire et il constate que le quorum est respecté.

#### **LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

IL EST PAR CONSÉQUENT  
PROPOSÉ PAR Madame Claudette Roussel  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que remis à tous les membres présents;

QUE tous les membres reconnaissent en avoir reçu une copie et demandent la dispense de la lecture.

No 19-04-466

**DEMANDE D'AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE/  
MONSIEUR MARC HENDERSON**

9734