

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

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 21-497

Premier projet de règlement numéro 21-497 amendant le règlement de zonage numéro 240 et ses amendements en vigueur en vue :

1. Modifier les limites de la zone 25-CH à même une partie de la zone 24-H dans le but de supporter la mise en place de nouveaux établissements commerciaux.
 2. Modifier les usages autorisés dans la zone 34-F et régir les nouveaux usages.
 3. Modifier les usages autorisés dans la zone 27-CH en vue d'y autoriser la classe « commerce et services liés à l'automobile »
-
-

À une séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité de Les Escoumins, M.R.C. de La Haute-Côte-Nord, tenue le 15 mars 2021, à 19 heures par vidéoconférence auxquelles étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE

Monsieur André Desrosiers

LES CONSEILLERS(ÈRES)

Madame Karine Roussel
Madame Claudette Roussel
Madame Line Boulianne
Madame Marie-Lise Poitras
Monsieur Denis Morin

Tous membres du Conseil et formant quorum.

Madame Andrée Lessard, secrétaire-trésorière et directrice générale de la susdite Municipalité, assistait également à cette assemblée.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du Conseil de la manière et dans les délais prescrits par la Loi.

PRÉAMBULE

Attendu que la municipalité des Escoumins est régie par le Code municipal et par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

Attendu que le règlement de zonage numéro 240 et ses amendements en vigueur s'appliquent au territoire municipal ;

Attendu que l'agrandissement de la zone 25-CH vise à supporter la mise en place de nouveaux établissements commerciaux;

Attendu que les usages autorisés dans la zone 34 F sont modifiés pour faire droit à certains projets à caractère de récréation intensive ou de tourisme dans cette zone;

Attendu que les plans 21497-1 (situation existante) et 21497-2 (situation projetée) font partie intégrante du présent règlement et qu'ils modifient le plan de zonage en vigueur;

Attendu que le feuillet du cahier des spécifications sous le numéro 21497-3 incluant les modifications aux zones 24-H, 25-CH, 27 CH et 34 F font partie intégrante du présent règlement et qu'ils modifient le cahier des spécifications en vigueur;

Attendu que le Conseil a jugé à propos de modifier le règlement de zonage au regard des objets du présent règlement ;

Attendu que le présent règlement abroge et remplace toute disposition incompatible avec les dispositions qu'il contient;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du 15 mars 2021;

Attendu qu'une copie du premier projet de règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres déclarent avoir lu le premier projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture.

**POUR CES MOTIFS,
IL EST PROPOSÉ PAR : Madame Line Boulianne
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS**

D'adopter le présent projet de règlement portant le numéro 21-497, lequel décrète et statue ce qui suit :

1. PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.6 INTITULÉ « TERMINOLOGIE » POUR Y INSÉRER LA DÉFINITION DU TERME « MINI- MAISON »

L'article 1.6 portant sur la terminologie est modifié pour y insérer la définition du terme « mini maison » sous le numéro 1.6.108.1 1 comme suit :

1.6.108.1 Mini maison

Unité résidentielle construite en usine d'une surface de moins de soixante mètres carrés (60 m²) et destinée à être implantée dans un environnement résidentiel qui lui est spécifique, soit à l'intérieur d'une zone urbaine, soit dans un environnement de villégiature ou de nature récréotouristique spécifique.

3. MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES 24-H ET 25-CH

La zone 25 CH est agrandie à même une partie de la zone 24 H, tel qu'illustré aux plans 21497-1 (situation existante) et 21497-2 (situation projetée). Les usages autorisés et les normes applicables à ces zones ne sont pas modifiés, si ce n'est de leur application à des zones dont les limites sont modifiées. La grille des spécifications est modifiée pour faire état de la modification apportée par le présent règlement.

4. MODIFICATION DES USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE 34 F

Les usages autorisés dans la zone 34 F sont modifiés pour inclure dorénavant des usages reliés à l'hébergement touristique comme usages spécifiquement autorisés dans la zone. La note 22 est ajoutée à la grille

des spécifications à la ligne relative aux usages spécifiquement autorisés dans la zone 34 F, cette note 22 produite au tableau des notes se lisant comme suit :

22. Les usages associés à l'hébergement touristique, spécifiquement les résidences de tourisme, au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2) lesquelles peuvent être des mini maisons, et les sites pré-aménagés pour accueillir des tentes ou de petits équipements de camping, excluant les motorisés, les tentes-roulottes et roulottes, sont autorisés dans la zone 34 F, uniquement lorsqu'ils sont associés à une infrastructure de transport aérien. Ils sont contingentés à cinq (5) unités tant pour les résidences de tourisme que pour les sites pré-aménagés. Ils doivent être conformes aux Lois et règlements en vigueur, en particulier la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2) et les règlements édictés sous son empire et leurs amendements en vigueur, de même qu'aux dispositions du règlement 21-497.

Plus largement, un terrain de camping et un ensemble de résidences de villégiature à des fins touristique (résidences de tourisme) qui dépasseraient les normes de contingentement prescrites, y compris formé de mini maisons, sont autorisés dans la zone, à la condition qu'un plan d'aménagement d'ensemble soit approuvé par la municipalité. La grille des spécifications jointe au présent règlement fait état de ces modifications.

5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX RÉSIDENCES DE TOURISME

5.1 Autorisation des résidences de tourisme

Les résidences de tourisme, lorsqu'autorisés, sont assujettis à la fois aux dispositions du règlement de zonage et de la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (E-14.2), et la Loi sur la qualité de l'environnement (Q-2), de même qu'aux règlements édictés sous leur empire. Un certificat d'autorisation et un permis de construction, le cas échéant, sont requis en vue de l'exercice de tels usages, aux conditions énoncées au règlement sur les permis et certificats.

5.2 Dispositions applicables au stationnement

Le nombre de cases de stationnement requis correspond au nombre de chambres offertes en hébergement touristique.

5.3 Dispositions relatives à la sécurité

Tout établissement d'hébergement, toute résidence de tourisme, quel que soit le nombre de chambres, doivent respecter les dispositions relatives à la sécurité suivantes:

- 1° Aucune chambre ne doit se situer au-delà du deuxième étage;
- 2° Les chambres doivent avoir une hauteur minimale de deux mètres trente (2,3 m), sous réserve de la mezzanine d'une mini maison;
- 3° Les chambres doivent faire partie du logement;
- 4° Aucune chambre ou espace commune ne doit être dotée de l'équipement nécessaire à la préparation des repas;
- 5° Chaque chambre, chalet ou camp doit être muni d'un avertisseur de fumée;
- 6° Chaque chambre doit être pourvue d'une fenêtre donnant sur la lumière du jour, directement ou par un atrium conformément au Code de construction du Québec (2015);
- 7° Toute entrée ou sortie doit être constamment éclairée la nuit, sauf si l'établissement n'est pas alimenté par un réseau public d'électricité;

- 8° Toute chambre d'une résidence de tourisme qui n'est pas mise à la disposition des clients doit être munie d'un avertisseur de fumée;
- 9° Dans le cas d'un établissement d'hébergement qui n'est pas visé à la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., c. S-3) :
- un avertisseur de fumée doit être installé à chaque étage et dans chaque corridor et puits d'escalier;
 - un extincteur portatif doit être mis à la disposition des clients à chaque étage;
 - le choix, l'installation, l'utilisation, la vérification et l'entretien d'un extincteur portatif doivent être conformes à la norme mentionnée à l'article 31 du Règlement sur la sécurité dans les édifices publics (RRQ., 1981. c. S-3, r.4) et ses amendements en vigueur.

5.4 Activités extérieures

Les activités extérieures sont autorisées à la condition que les projections d'éclairage et de bruit, incluant la musique, ne débordent pas des limites du terrain.

6. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX MINI MAISONS

6.1 Dispositions générales

Les mini maisons sont autorisées essentiellement à l'intérieur de zones prévues à cette fin au cahier des spécifications et de terrains aménagés à cette fin. Aucune mini maison sur roue n'est autorisée. Un ensemble de mini maisons peut être aménagé sur un même terrain si sa superficie globale répond aux normes de lotissement applicables dans la zone. Un ensemble de 5 mini maisons par exemple peut être implanté sur un terrain correspondant à 5 fois la norme de superficie prescrite par résidence. Dans un ensemble d'au moins cinq (5) mini maisons, ces dernières peuvent aussi être des résidences de tourisme.

6.2 Préparation du terrain

La préparation d'un terrain pour l'accueil d'une mini maison doit être effectuée au préalable, à savoir son nivellement, l'aménagement de l'accès, de l'espace de stationnement et d'allées de circulation pour piétons.

6.3 Raccordement aux utilités publiques ou à un ouvrage de captage des eaux souterraines et une installation septique conformes

Aucune mini maison ne peut être implantée sans qu'elle ne puisse être raccordée immédiatement aux réseaux d'aqueduc et d'égout ou à ouvrage de captage des eaux souterraines et à une installation septique conformes.

Nonobstant ce qui précède, un ensemble de mini maisons aménagé à des fins d'hébergement touristique (résidences de tourisme) peut ne pas être desservi en eau potable ou en installations septiques, si un pavillon sanitaire commun les dessert et si ce dernier est conforme aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (Q-2). Autrement, tout approvisionnement d'une mini maison en eau ou en installations sanitaires doit être réalisé en conformité des dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (Q-2).

6.4 Longueur et largeur minimale

La longueur et la largeur d'une mini maison doit être au minimum de deux mètres vingt-cinq (2,25 m) et de six mètres (6,0 m).

6.5 Ceinture de vide technique

Une mini maison doit être munie d'une ceinture de vide technique, au plus tard quatre (4) mois après son installation, si elle n'est pas déposée sur une fondation. Cette cloison depuis le plancher jusqu'au sol doit être construite de matériaux permanents s'harmonisant avec ceux de la maison et être pourvue d'un panneau amovible d'au moins un mètre carré (1 m²). De plus, l'entreposage est interdit à l'intérieur de celle-ci.

6.6 Ancrage

Toute mini maison, si elle n'est pas déposée sur une fondation, doit être ancrée au sol depuis chaque coin, au niveau de sa structure, de façon à assurer le maximum de résistance.

6.7 Niveau

Les mini maisons doivent être installées à une hauteur minimale de soixante centimètres (60,0 cm) et à une hauteur maximale d'un mètre (1,0 m) au-dessus du niveau moyen de la partie du terrain qu'elles occupent.

6.8 Annexes

Toute annexe rattachée à une mini maison et non habitable, notamment solarium, vestibule, etc., doit être fabriquée de matériaux équivalents, de même qualité et s'harmoniser avec la construction. Une telle annexe ne doit pas couvrir une superficie supérieure à 25 % de celle de la mini maison, ni excéder sa hauteur.

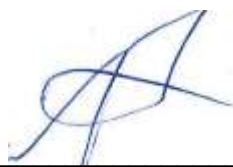
7. MODIFICATION DES USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE 27-CH AFIN D'Y AUTORISER LA CLASSE « COMMERCE ET SERVICE LIÉS À L'AUTOMOBILE (CD) »

Les usages autorisés dans la zone 27-CH sont modifiés pour y autoriser dorénavant la classe « commerce et service liés à l'automobile (Cd) ».

Le cahier des spécifications est modifié en conséquence comme en fait foi le feuillet du cahier sous le numéro 21-497 joint au présent règlement.

8. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la Loi.



Monsieur André Desrosiers,
Maire



Madame Andrée Lessard,
Directrice générale et secrétaire-trésorière