

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MÉTIS-SUR-MER
MRC DE LA MITIS

**RÈGLEMENT 24-176
MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 08-38 RELATIF AU ZONAGE**

- CONSIDÉRANT QUE** la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)* prévoit que le conseil municipal peut modifier ses règlements en tout temps suivant les articles qui s'appliquent;
- CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal désire effectuer diverses modifications au règlement de zonage numéro 08-38;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion pour le présent règlement a été donné le 6 mai 2024.
- CONSIDÉRANT QU'** un 1^{er} projet de règlement a été déposé et adopté le 6 mai 2024;
- CONSIDÉRANT QU'** une assemblée publique de consultation a été tenue le 10 juin 2024.

POUR CES MOTIFS, il est proposé par M. le Conseiller Raynald Banville et résolu à l'unanimité des conseillers et conseillères que le conseil municipal adopte le second projet de règlement numéro 24-176 modifiant le règlement de zonage numéro 08-38 qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 24-176 modifiant le règlement de zonage numéro 08-38 ».

ARTICLE 3 : BUT DU RÈGLEMENT

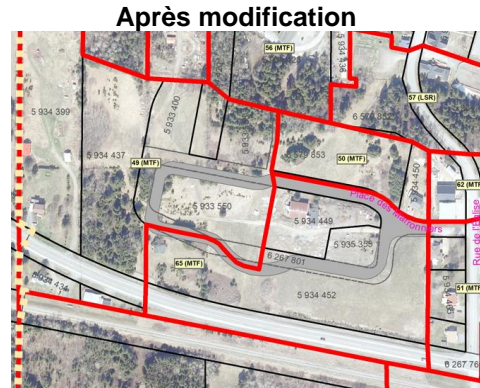
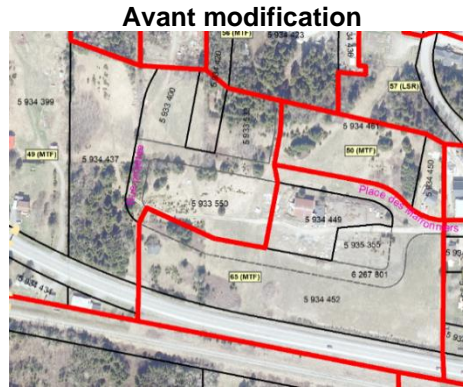
L'objectif du règlement est de modifier les plans de zonage 9048-2008-D et 9048-2008-E de façon à intégrer le nouveau tracé de rue de la Place des Marronniers et de la rue Lepage, de corriger les limites des zones 49 (MTF), 50 (MTF) et 65 (MTF) en fonction de la nouvelle configuration de la Place des Marronniers, d'ajouter à la cartouche l'item « Rue projetée » et enlever le mot « moyen » dans l'item de la cartouche « Zone à risque moyen de mouvement de sol ».

Le règlement implique également la correction d'une coquille dans la définition du mot « abri d'auto », l'abolition des cabines en usage accessoire pour l'usage principal « résidence de tourisme », l'ajout d'un article précisant les normes d'aménagement pour un usage complémentaire dans un bâtiment accessoire, l'ajout de dispositions de conformité à la suite d'une expropriation ou d'une acquisition à des fins d'utilité publique et l'ajout d'amendes spécifiques en présence d'infractions liées aux contraintes naturelles.

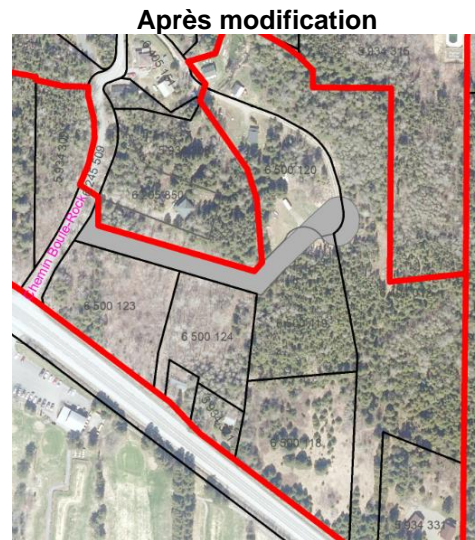
ARTICLE 4 : MODIFICATION DES PLAN DE ZONAGE NUMÉRO 9048-2008-D et 9048-2008-E

Les plans de zonage numéro 9048-2008-D et 9048-2008-E sont modifiés de la façon suivante :

- 1) En intégrant le nouveau tracé de rue de la Place des Marronniers et en corrigeant les limites des zones 49 (MTF), 50 (MTF) et 65 (MTF) afin de suivre la nouvelle configuration de la Place des Marronniers;

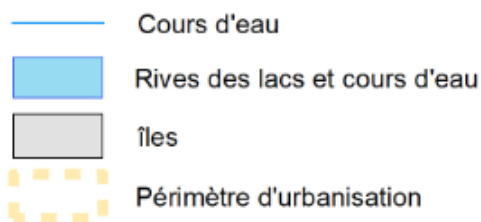


- 2) En intégrant le nouveau tracé de rue de la rue Lepage

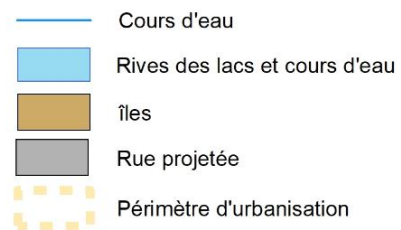


- 3) Dans la cartouche des plans, en changeant la couleur de l'item « îles » et en ajoutant l'item « Rue projetée » ;

Avant modification

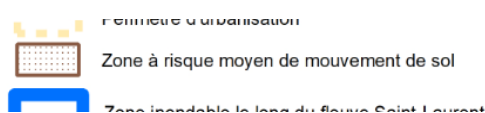


Après modification

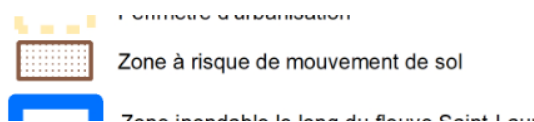


- 4) Dans la cartouche des plans, en enlevant le mot « moyen » de l'item « Zone à risque moyen de mouvement de sol ».

Avant modification



Après modification



- 5) En remplaçant le cadastre illustré sur les feuillets par le cadastre à jour, le tout illustré aux feuillets modifiés numéros 9048-2008-D et 9048-2008-E faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.4 TERMINOLOGIE

La définition du terme « abri d'auto » du paragraphe 2 du deuxième alinéa de l'article 2.4 est modifié de la façon suivante : le mot « Construction » de la première phrase est remplacé par le mot « Bâtiment ».

ARTICLE 6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.4 TERMINOLOGIE

La définition suivante est ajoutée à la suite du paragraphe 210 du deuxième alinéa :

« **210.1° Pavillon accessoire destiné à un usage complémentaire:** *Bâtiment accessoire isolé* comprenant une seule pièce utilisée par le ou les occupant(s) du bâtiment principal permettant la réalisation d'un usage complémentaire à l'usage principal autorisé. Le bâtiment ne peut être desservi en eau courante ni par un appareil sanitaire. »

ARTICLE 7 : MODIFICATION DU TABLEAU 7.3 LES USAGES COMPLÉMENTAIRE ADMISSIBLES

Le tableau 7.3 précisant les usages complémentaires admissibles est modifié de la façon suivante :

- 1) À la troisième ligne, seconde colonne, les classes d'usages principaux suivants sont enlevés :
« HABITATION IV, HABITATION V, HABITATION VI, HABITATION VII, HABITATION VIII, HABITATION IX, HABITATION X ET HABITATION XII »
- 2) À la troisième ligne, troisième colonne, le second paragraphe est remplacé par celui-ci :
« 2° Activité se déroulant entièrement à l'intérieur du logement, à l'exception des ateliers d'artisan, des ateliers d'artiste et des activité professionnelle ou semi-professionnelle (télétravail, travail autonome sans consultation) qui, lorsque l'usage principal de la propriété est HABITATION I, peuvent également être localisés dans un pavillon accessoire destiné à un usage complémentaire, en conformité avec la section 7.5.1; »

3) À la troisième ligne, troisième colonne, le paragraphe suivant est ajouté :

« 7° L'usage 5833 – Gîte touristique ne peut être exercé qu'en usage complémentaire à la classe d'usage principal HABITATION I. »

ARTICLE 8 : MODIFICATION DU TABLEAU 7.3 LES USAGES COMPLÉMENTAIRE ADMISSIBLES

Le tableau 7.3 précisant les usages complémentaires admissibles est modifié de la façon suivante :

1) Par l'ajout d'une ligne à la suite de la troisième ligne;

2) La première colonne de cette nouvelle ligne précise :

« **Usage spécifique** : Activité professionnelle ou semi-professionnelle ne nécessitant pas de visite de client sur les lieux (télétravail, travail autonome sans consultation), faisant partie de la classe d'usages COMMERCE I – Services et métiers domestiques »

3) La seconde colonne de cette nouvelle ligne précise :

« HABITATION IV, HABITATION V, HABITATION VI, HABITATION VII, HABITATION VIII, HABITATION IX, HABITATION X ET HABITATION XII

*Note : une *habitation* complémentaire à un *usage* agricole (AGRICULTURE II OU III) peut être considérée comme un *usage principal* aux présentes fins d'association d'un *usage complémentaire* »

4) La troisième colonne de cette nouvelle ligne précise :

1° Activité exercée par un résident du *logement*;

2° Activité se déroulant entièrement à l'intérieur du *logement*.

3° Aucune modification de l'architecture du *bâtiment* n'est visible de l'extérieur;

4° Aucun *entreposage*;

5° Affichage limité aux *enseignes* ne nécessitant pas de certificat d'autorisation, conformément à l'article 12.3 du présent règlement;

6° Aucun *véhicule* autre qu'*automobile* ne peut être relié à l'exercice de l'*usage complémentaire* et être ainsi laissé en stationnement sur le *terrain*.

ARTICLE 9 : AJOUT DE L'ARTICLE 7.5.1

L'article 7.5.1 suivant est ajouté à la suite de l'article 7.5 :

7.5.1 Normes relatives à pavillon accessoire destiné à un usage complémentaire, en association avec un usage principal d'habitation

Les normes relatives à un pavillon accessoire destiné à un usage complémentaire, en association avec un *usage principal* résidentiel sont les suivantes :

1° Classes d'*usages principaux* en association :

L'*usage principal* du *bâtiment principal* doit être de la classes d'usages HABITATION I.

2° Superficie du terrain d'accueil :

Le pavillon accessoire destiné à un usage complémentaire peut être implanté sur un terrain d'une superficie minimale de 700 mètres carrés

3° Nombre :

Un seul pavillon accessoire destiné à un usage complémentaire à l'usage principal peut-être implanté par propriété.

4° Localisation :

- a) L'implantation est autorisée dans toutes les *cours*, sauf en *façade* du *bâtiment principal*, soit à l'intérieur des lignes prolongeant les *murs latéraux* du *bâtiment principal* vers la *ligne avant* (voir illustration 7.5) ;
- b) La *marge de recul avant* est la même que celle prescrite pour le *bâtiment principal*;
- c) Les *marges de recul latérales* et *arrière* minimales sont de 2 mètres.
- d) La distance minimale le séparant du *bâtiment principal* est de trois (3) mètres;
- e) La distance minimale le séparant d'un autre *bâtiment* accessoire est de deux (2) mètres;
- f) La projection au sol d'un avant-toit doit respecter un maximum de 0,6 mètre au pourtour du bâtiment;

5° Volumétrie :

- a) La *superficie au sol* maximale : 26 mètres carrés;
- b) La somme des *superficies au sol* de l'ensemble des *bâtiments accessoires isolés* identifiés aux article 7.5 et 7.5.1 ne doit pas excéder 15 % de la *superficie du terrain*;
- c) La hauteur maximale ne doit pas excéder celle du *bâtiment principal*, jusqu'à un maximum de 5 mètres;
- d) Un *bâtiment accessoire isolé* ne peut comporter de *cave* ou de *sous-sol*.

6° *Matériaux* de revêtement extérieur :

- a) Les *matériaux* autorisés sont les mêmes que ceux prescrits pour le *bâtiment principal*;
- b) Les travaux de finition extérieure doivent être complétés dans le même délai que celui prescrit pour le *bâtiment principal*.

ARTICLE 10 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.9

Le premier alinéa de l'article 7.9 est modifié de la façon suivante : les mots « une résidence de tourisme » sont enlevés du premier alinéa.

ARTICLE 11 : AJOUT DE L'ARTICLE 16.6.1

L'article 16.6.1 suivant est ajouté à la suite de l'article 16.6 :

« 16.6.1 Construction conforme devenue non conforme à la suite d'une expropriation ou d'une acquisition à des fins d'utilité publique

Toute *marge de recul* d'une *construction* conforme devenue non conforme à la suite d'une expropriation ou d'une acquisition à des fins d'utilité publique est considérée conforme, quant à ses *marges de recul*, si sa situation de non-conformité a été créée par cette intervention. »

ARTICLE 12 : AJOUT DE L'ARTICLE 16.6.2

L'article 16.6.2 suivant est ajouté à la suite de l'article 16.6.1 :

« 16.6.2 Construction dérogatoire devenue non conforme à la suite d'une expropriation ou d'une acquisition à des fins d'utilité publique

Toute *marge de recul* d'une *construction dérogatoire* protégée par droits acquis devenue non conforme à la suite d'une expropriation ou d'une acquisition à des fins d'utilité publique demeure une *construction dérogatoire* protégée par droits acquis, quant à ses *marges de recul*, si sa situation de non-conformité a été créée par cette intervention. »

ARTICLE 13 : MODIFICATION DU TITRE DE L'ARTICLE 17.2

Le titre de l'article 17.2 est modifié de façon à ajouter les mots « Infraction et » avant le mot « sanctions »:

ARTICLE 14 : MODIFICATION DU TITRE DU TABLEAU 17.2

Le titre du tableau 17.2 est remplacé le titre suivant « TABLEAU 17.2.A AMENDES POUR UNE INFRACTION À UNE DISPOSITION DES CHAPITRES 1 À 13, 15 ET 16 DU PRÉSENT RÈGLEMENT »:

ARTICLE 15 : AJOUT DU TABLEAU 17.2.B

Le tableau 17.2.B suivant est ajouté à la suite du 17.2.A :

TABLEAU 17.2.B AMENDES POUR UNE INFRACTION À UNE DISPOSITION DU CHAPITRE 14 DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Contrevenant	Première infraction	Récidive
Personne physique	1000 \$	2000 \$
Personne morale	2000 \$	4000 \$

ARTICLE 16 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi*.

Adopté à Métis-Sur-Mer le 10 juin 2024.



Isabelle Dion
Directrice générale et greffière-trésorière
par intérim

Jean-Pierre Pelletier
Maire

Avis de motion : 6 mai 2024
Présentation du projet de règlement : 6 mai 2024
Adoption du règlement : 10 juin 2024
Avis de conformité et entrée en vigueur :
Date de la publication :