

**CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITÉ DE ST-AIMÉ-DES-LACS
MRC DE CHARLEVOIX-EST**

31 mai 2001

À une séance spéciale du Conseil, de la municipalité de St-Aimé-des-Lacs, dans le comté de Charlevoix, tenue au lieu et à l'heure habituels des séances, jeudi le 31 mai 2001. Sont présents Messieurs les conseillers : Gaétan Thivierge, Mario Tremblay et Gaston Lavoie sous la présidence de son honneur le pro-maire, Monsieur Daniel Cauchon. Sont absents les conseillers : Madame Dominique St-Pierre et Monsieur Raynald Godin ainsi que Monsieur Daniel Boudreault, maire.

2001-05-23 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE L'AVIS DE CONVOCATION.

Sur proposition de Monsieur Gaston Lavoie, appuyé de Monsieur Mario Tremblay et résolu unanimement que l'ordre du jour de l'avis de convocation est adopté tel que rédigé.

2001-05-24 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 221.

RÈGLEMENT NUMÉRO 221

Préambule

Considérant que la municipalité a adopté des règlements pour régir la construction, le zonage et le lotissement sur son territoire;

Considérant que cette réglementation prévoit des dispositions concernant les droits acquis dont jouissent les propriétés dérogoires à la réglementation;

Considérant qu'il y a lieu d'assouplir cette réglementation pour reconnaître plus largement les droits acquis des constructions dérogoires, notamment dans les secteurs de villégiature de la municipalité;

Considérant les articles 123 à 127 et 128 à 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Considérant qu'un avis de présentation du présent règlement a été donné le 2 mai 2001 par Monsieur Gaston Lavoie à l'endroit ordinaire des réunions du conseil à laquelle il y avait quorum;

En conséquence, il est proposé par Monsieur Gaston Lavoie, appuyé par Monsieur Mario Tremblay et résolu unanimement d'adopter le projet de règlement numéro 221, ci-après décrit :

ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitulera : « *Règlement numéro 221 modifiant le règlement de construction numéro 129, modifiant le*

règlement de zonage numéro 130 et modifiant le règlement de lotissement numéro 128 ».

ARTICLE 2 Création de l'article 3.8.1 « Cause de refus de permis » dans le règlement de construction numéro 129

L'article 3.8.1 « Cause de refus de permis » est ajouté suite à l'article 3.8 et se définit comme suit :

« 3.8.1 Cause de refus de permis

Aucun permis de construction ne peut être émis dans les zones Va-1, Va-2, Vb-1, Ra-16, Eaf-11, Eaf-6, Eaf-7, Eaf-8, Eaf-4, Va-4, Va-3 et Vc-1 à moins que :

1. le terrain sur lequel doit être érigée une construction projetée ne soit adjacent à une rue publique entretenue à l'année par la Municipalité ou à une rue privée conforme au règlement de lotissement de la Municipalité;
2. le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
3. les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;
4. le propriétaire dépose un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, de la construction ou de l'agrandissement du bâtiment projeté. »

ARTICLE 3 Modification de l'article 3.13 « Délai de construction » dans le règlement de construction numéro 129

L'article 3.13 « Délai de construction » est abrogé et remplacé par le suivant :

« 3.13 Délai de construction

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par un incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé, dans un délai de 365 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés au bâtiment.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il devra libérer le lot et niveler celui-ci, dans les 60 jours du début de la démolition.

Au cours de tels travaux de démolition ou de réparation, le propriétaire doit protéger l'immeuble par des barricades de façon à empêcher l'accès du public au site. »

ARTICLE 4 Création de l'article 3.13.1 « Dispositions relatives à la reconstruction ou à la réfection d'un bâtiment dérogatoire » dans le règlement de construction numéro 129

L'article 3.13.1 « Dispositions relatives à la reconstruction ou à la réfection d'un bâtiment dérogatoire » est ajouté suite à l'article 3.13 et se définit comme suit :

« 3.13.1 Dispositions relatives à la reconstruction ou à la réfection d'un bâtiment dérogatoire

- a) **Généralité** : La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.
- b) **Cas d'exception** : Les habitations, localisées dans les zones Vb-1, Va-2, Va-3, Va-4, Vc-1, Ra-16, Eaf-6, Eaf-7, Eaf-11, Eaf-8, Eaf-4 inclusivement ne sont pas sujettes aux prohibitions édictées à l'article 3.13.1, paragraphe a) de ce règlement pourvu qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :
- 1) Dans le cas d'une reconstruction, elles sont remplacées par des habitations de même type ;
 - 2) Dans le cas d'une rénovation, elles ne sont pas converties en des habitations d'un autre type ;
 - 3) L'alimentation en eau potable et l'épuration des eaux usées sont conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et au règlement édicté sous son autorité ;
 - 4) Dans l'éventualité où, par suite des rénovations ou de la reconstruction, la superficie de plancher d'habitation est augmentée, ledit agrandissement doit respecter les normes d'implantation prescrites au Règlement de zonage ;
 - 5) Aucune des normes d'implantation que le bâtiment respectait ne doit devenir dérogatoire suite à la rénovation ou à la reconstruction. »

ARTICLE 5 Modification de l'article 1.10 « Dispositions concernant les constructions et les usages dérogatoires protégés par droits acquis » dans le règlement de zonage numéro 130

L'article 1.10 « Dispositions concernant les constructions et les usages dérogatoires protégés par droits acquis » ainsi que les articles 1.10.1 à 1.10.7 sont abrogés et remplacés par les suivants :

« 1.10 Usage et construction dérogatoire

Le présent article régit les constructions et les usages dérogatoires aux dispositions des règlements de zonage ou de construction, mais protégés par des droits acquis.

Ces constructions et usages ont été groupés sous trois (3) rubriques :

- 1) **construction dérogatoire** : il s'agit d'une construction dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage ou dérogatoire aux dispositions du règlement de construction ;
- 2) **usage dérogatoire d'une construction** : usage exercé à l'intérieur d'une construction et dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage.
- 3) **utilisation du sol dérogatoire** : usage exercé sur un terrain à l'exclusion de tout bâtiment et dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage.

1.10.1 Abandon, cession ou interruption

Lorsqu'un usage dérogatoire d'une construction ou une utilisation du sol dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période d'un (1) an, on ne peut de nouveau exercer un tel usage ou une telle utilisation sans se conformer aux dispositions du Règlement de zonage et il n'est plus alors possible de revenir à l'usage ou à l'utilisation antérieurement exercé.

1.10.2 Construction dérogatoire

1.10.2.1 Remplacement

Une construction dérogatoire ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

1.10.2.2 Extension ou modification

Sous réserve des dispositions contenues à l'article 1.10.3 de ce règlement, l'extension ou la modification d'une construction dérogatoire est autorisée en autant qu'une telle extension ou modification soit conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction.

Malgré les dispositions contenues à l'aliéna précédent, mais sous réserve de l'article 1.10.3 de ce règlement, lorsqu'une construction ne respecte pas les marges de recul prescrites, l'extension ou la modification de celle-ci peut empiéter sur les marges empiétées, pourvu que les conditions suivantes soient satisfaites :

- 1) le niveau d'empiètement existant lors de l'entrée en vigueur des dispositions qui ont rendu l'implantation d'une telle construction dérogatoire n'est pas dépassé ;
- 2) un espace libre minimal de deux mètres (2m) doit être observé entre toute partie de la construction modifiée ou agrandie et les lignes de terrain ;
- 3) l'extension ou la modification est conforme à tous autres égards aux dispositions des règlements de zonage et de construction.

1.10.2.3 Déplacement

Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire peut être déplacé même si son implantation est toujours dérogatoire suite à son déplacement, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

- 1) il s'avère impossible de rencontrer les marges de recul prescrites au règlement de zonage ;
- 2) le déplacement du bâtiment a pour effet de réduire l'écart existant avec les marges de recul prescrites ;
- 3) aucune des marges de recul du bâtiment, conforme aux dispositions du règlement de zonage, ne doit devenir dérogatoire suite au déplacement.

1.10.3 Usage dérogatoire d'une construction

L'agrandissement d'un usage dérogatoire est autorisé pourvu qu'il ne soit pas supérieur à vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie existante de plancher à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Toutefois, cet

agrandissement doit être fait sur le même terrain ou sur un terrain adjacent dont le propriétaire était, à cette date, le même que celui de l'usage dérogatoire qu'on veut agrandir.

La possibilité d'agrandir un usage dérogatoire ne s'applique pas à l'occupation dérogatoire d'un terrain ni aux enseignes. Cette possibilité d'agrandir ne doit être appliquée qu'une seule fois à une même construction ou à un même terrain, de plus cette possibilité d'agrandir ne s'applique pas à un usage dérogatoire qui serait agrandi en vertu d'un règlement antérieur.

Les normes minimales d'implantation quant aux marges de recul et aux cours arrières ainsi que les dispositions relatives aux enseignes dans la zone ou secteur de zone concerné, s'appliquent à tout agrandissement permis suivant le présent article.

Les normes relatives aux marges latérales peuvent être diminuées de moitié, mais la marge ainsi exigée ne doit en aucun temps être inférieure à 1,5 mètre (1,5m) à moins que la réglementation générale pertinente ne l'autorise. Lorsque c'est le cas, l'agrandissement doit respecter la marge minimum fixée par les dispositions générales.

De même, les normes relatives au stationnement, aux haies, aux clôtures et aux murs, pour l'usage qu'on projette d'agrandir, s'appliquent intégralement à son agrandissement.

Par ailleurs, toutes les autres dispositions de ce règlement s'appliquent « mutatis mutandis » à de tels travaux d'agrandissement. Toutes autres dispositions pour chaque zone où se trouve le bâtiment devront donc être respectées intégralement.

1.10.4 Utilisation du sol dérogatoire

1.10.4.1 Remplacement

Une utilisation dérogatoire du sol ne peut être remplacée par une autre utilisation dérogatoire.

1.10.4.2 Extension ou modification

Une utilisation du sol dérogatoire ne peut être modifiée ou agrandie (accrue).

1.10.5 Réparation d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire ou dont l'usage est dérogatoire peut être réparée et entretenue de façon convenable pour servir à l'usage auquel elle est affectée et ne pas devenir une menace à la santé ou à la sécurité.

1.10.6 Retour à un usage dérogatoire

Lorsqu'un usage dérogatoire a été modifié pour le rendre conforme aux dispositions de ce règlement, il est prohibé de reprendre l'usage dérogatoire antérieur.

1.10.7 Terrain dérogatoire

Tout terrain cadastré avant l'entrée en vigueur de ce règlement ou tout terrain cadastré après l'entrée en vigueur de ce règlement, par suite de l'application des articles 5 à 7.2 inclusivement du Règlement de lotissement numéro 128 et qui ne possède pas la superficie ou les

dimensions requises par le règlement de lotissement, peut néanmoins être construit, si le bâtiment satisfait aux conditions suivantes :

- 1) les normes d'implantation générales ou d'exception prescrites à ce règlement sont respectées, sous réserve de la marge de recul arrière qui peut être réduite jusqu'à concurrence de trois mètres vingt (3,20m) ;
- 2) les autres normes prescrites à ce règlement ainsi qu'au règlement de construction sont respectées.

1.10.8 Reconstruction et réfection d'un bâtiment dérogatoire

La construction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause est régie par les dispositions contenues à l'article 3.13.1 du Règlement de construction.

ARTICLE 6 Création de l'article 4.9 «Les rues publiques existantes entretenues à l'année» dans le règlement de lotissement numéro 128

L'article 4.9 «Les rues publiques existantes entretenues à l'année» est ajouté suite à l'article 4.8 et se définit comme suit :

4.9 Rues publiques existantes entretenues à l'année

Les rues publiques existantes entretenues à l'année dans les zones Va-2, Vb-1, Va-1, Ra-16, Ra-15, Rb-6, Ra-14, Eaf-20, Ra-13, Pd-3, Pd-2, M-8, Ra-12, Ra-11, Ra-18, Vc-1, Va-3, Eaf-11, Eaf-6, Eaf-7, Eaf-8, Eaf-4 et Va-4 sont, par lac, les suivantes :

1. **Lac Nairn**
Rue du lac Nairn
Rue Principale
Rue de la Réserve
2. **Lac Ste-Marie**
Rue Larouche
3. **Lac Long**
Rue Pied-des-Monts
Rue Richard
4. **Lac Brûlé**
Rue Principale
Rue St-Thomas
5. **Lac des Rats-Musqués**
Rue Pied-des-Monts
6. **Lac Pied-des-Monts**
Rue Pied-des-Monts

ARTICLE 7 Création de l'article 4.10 «Les rues privées existantes conformes au présent règlement» dans le règlement de lotissement numéro 128

L'article 4.10 «Les rues privées existantes conformes au présent règlement» est ajouté suite à l'article 4.9 et se définit comme suit :

« 4.10 Les rues privées existantes conformes au présent règlement

Les rues privées existantes conformes dans la zone Vc-1 sont, par lac, les suivantes :

1. Lac Long
Rue Fortin »

ARTICLE 8 Création de l'article 4.11 « Les rues privées existantes non conformes au présent règlement » dans le règlement de lotissement numéro 128

L'article 4.11 « Les rues privées existantes non conformes au présent règlement » est ajouté suite à l'article 4.10 et se définit comme suit :

« 4.11 Les rues privées existantes non conformes au présent règlement

Les rues privées existantes non conformes dans les zones Va-2, Vb-1, Va-1, Ra-16, Va-3, Eaf-11, Eaf-8 et Va-4 sont, par lac, les suivantes :

1. **Lac Nairn**
Rue de la Décharge
Rue Gagouette
Rue des Champs
Rue des Hirondelles
Rue du Faubourg
Rue du Camping
Rue Dallaire
Rue du Tilleuil
Rue du Bonheur
Rue Tremblay
Rue des Pins
Rue Lavoie
Rue Larouche
Rue Dutilly
Rue du Beau Lac
Rue Simard
Rue La Baie
Rue Lapointe
Rue de l'Impasse
Rue Imbault
2. **Lac Ste-Marie**
Rue des Cèdres
3. **Lac Long**
Rue du Roc
4. **Lac Brûlé**
Rue des St-Pierre
Rue des Brûlés
5. **Lac des Rats-Musqués**
Rue de l'Anse
6. **Lac Pied-des-Monts**
Rue de la Montagne
Rue de la Pointe
Rue de la Paix

Rue des Trembles
Rue du Barrage »

ARTICLE 9 Création de l'article 4.12 « Prolongement des rues privées » dans le règlement de lotissement numéro 128

L'article 4.12 « Prolongement des rues privées » est ajouté suite à l'article 4.11 et se définit comme suit :

« 4.12 Prolongement des rues privées

Les rues privées existantes non conformes au présent règlement, localisé dans les zones Va-1, Va-2 et Vb-1, ne peuvent être prolongées par le dépôt d'une opération cadastrale ayant pour but la création d'une rue privée.

ARTICLE 11 Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

2001-05-25 LEVÉE DE LA SÉANCE SPÉCIALE.

Sur proposition de Monsieur Gaston Lavoie, appuyé de Monsieur Mario Tremblay et résolu unanimement que la séance spéciale est levée à 19h05.

PRO-MAIRE

SECRÉTAIRE-TRÉSORIÈRE