



**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU
MUNICIPALITÉ DE BLUE SEA**

RÈGLEMENT NO. 2019-073 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO. 93-03-15 (B) EN APPORTANT DES CHANGEMENTS AU PLAN DE ZONAGE, AUX DÉFINITIONS ET TERMINOLOGIE, AUX DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET USAGES DÉROGATOIRES, AUX DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARAVANES, AUX DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS D'AUTO TEMPORAIRE, AUX ABRI SOMMAIRE EN MILIEU BOISÉ, AUX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX, AUX DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES ET EN AJOUTANT UNE GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Blue Sea, par les pouvoirs que lui confère la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, peut modifier le règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal juge opportun d'actualiser et d'apporter plusieurs modifications au règlement de zonage no. 93-03-15 (B);

CONSIDÉRANT QUE les nouvelles dispositions permettront de mieux adapter la réglementation à la réalité actuelle de la Municipalité de Blue Sea;

CONSIDÉRANT QUE un premier projet fut adopté lors de la séance du 2 avril 2019;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée de consultation publique a eu lieu le 15 juin 2019 afin d'expliquer les impact de ces modifications à la population;

CONSIDÉRANT QUE chacun des membres du Conseil reconnaît avoir reçu une copie du projet de règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu et renonce à sa lecture ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 2 juillet 2019 ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement a été remis à tous les membres du Conseil et adopté lors de la séance du 2 juillet 2019;

CONSIDÉRANT QU' un formulaire de demande de participation référendaire était disponible pour signatures et demandes, du 5 au 16 août inclusivement, durant les heures d'ouverture du bureau municipal, soit de 8h00 à 12h00 et de 13h15 à 16h30;

CONSIDÉRANT QUE nous n'avons pas reçu suffisamment de signature pour un référendum;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance ordinaire du 3 septembre 2019, et malgré un nombre insuffisant de signature, les discussions en lien avec les arguments soulevé par les signataires, ont fait en sorte que le Conseil souhaite retirer l'article 18 du second projet de règlement ainsi que tous les documents qui s'y rattachent, concernant l'ajout de l'usage chalets de location dans la zone p-121;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Marc Lacroix et unanimement résolu :

QUE soit adopté le règlement suivant;

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent projet de règlement.

ARTICLE 2 - TITRE

Le présent règlement s'intitule : Règlement no. 2019-073 modifiant le *Règlement de zonage no. 93-03-15 (b)* visant à modifier le plan de zonage, définitions et terminologie, les dispositions relatives aux bâtiments et usages dérogatoires, les dispositions relatives aux caravanes et véhicules de camping, les dispositions relatives aux abris d'auto temporaire, abri sommaire en milieu boisé, les dispositions particulières applicables aux bâtiments principaux, les dispositions particulières applicables aux bâtiments accessoires et l'ajout d'une grille des spécifications de la Municipalité de Blue Sea.

ARTICLE 3

L'article 1.10 du *Règlement de zonage numéro 93-03-15 (B)* est remplacé comme suit :

«Les documents suivants sont annexés au présent règlement et font partie intégrante à toute fin que de droit :

- Annexe A : Plan de zonage de la Municipalité de Blue Sea, créé à partir des plans No. 78470 et 78470-1
- Annexe B : Grille des spécifications.»

ARTICLE 4

L'article 2.8 intitulé « Définition et Terminologie » est modifié de manière à :

1. Ajouter la définition «Abri à bois» avant «Abri d'auto» comme suit :
«**Abri à bois** : Construction formée d'un toit, de murs ajourés ou ouverts sur les côtés sur une proportion d'au moins 50 %, appuyée sur des paliers et utilisée pour l'entreposage du bois de chauffage.»
2. Remplacer la définition du terme «Abri d'auto» par la définition suivante :
«**Abri d'auto** : Expression signifiant une construction couverte, soutenue par des colonnes et/ou des murs, employée pour le rangement ou le stationnement d'un ou plusieurs véhicules, dont au moins un (1) côté est entièrement ouvert et non obstrué pour l'accès.»
3. Remplacer la définition du terme «Abri d'auto temporaire» par la définition suivante :
«**Abri d'auto temporaire** : Expression signifiant une charpente métallique portative et démontable recouverte d'un matériau non rigide et utilisé pour entre autres abriter un véhicule moteur, machinerie et équipement saisonner au cours d'une période déterminée dans l'année, conformément au présent règlement.»

4. Ajouter la définition «Abri sommaire en milieu boisé» après la définition de «Abri de bateau» comme suit :
«**Abri sommaire en milieu boisé** : Bâtiment sommaire constitué d'un seul plancher d'une superficie au sol n'excédant pas 20 mètres carrés et qui n'est pas pourvu d'eau courante et d'électricité.»
5. Remplacer la définition du terme «Agrandissement» par la définition suivante :
«**Agrandissement** : Travaux visant à augmenter la superficie au sol d'un usage, la superficie au sol ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction sur un terrain.»
6. Ajouter la définition «aire constructible» après la définition «agrandissement» comme suit :
«**Aire constructible** : Surface de terrain destinée à la construction et déterminée selon les marges minimales prescrites au présent règlement.»
7. Remplacer la définition «Attique» par la suivante :
«**Attique** : signifie le volume d'un bâtiment situé dans le comble d'un toit en pente ou mansardé, lorsque la superficie de plancher, mesurée dans les parties où la hauteur entre plancher et plafond fini est d'au moins 2,1 mètres (7 pieds), représente 50 % et moins de la superficie de plancher totale du niveau.»
8. Ajouter le mot «galerie» après le terme «Balcon» comme suit :
«**Balcon (galerie)** : Signifie une plate-forme en saillie complète ou partielle, attachée au(x) mur(s) d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être munie d'une toiture pour protéger du soleil et des intempéries.»
9. Abroger la définition «Banne» des définitions, puisque le mot n'apparaît à aucun endroit dans le règlement.
10. Remplacer la définition du terme «Bâtiment mobile» par la définition suivante :
«**Bâtiment mobile** : Expression comprenant tout bâtiment conçu pour être déplacé sur ses propres roues jusqu'à un emplacement qui lui est destiné, pouvant être installé sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers, des encoffrements ou sur une fondation permanente. Ce type de bâtiment comprend les mini-maisons sur roue, mais ne comprend pas les wagons de chemin de fer.»
11. Remplacer la définition du terme «Caravane» par la définition suivante :
«**Caravane** : Véhicule immatriculable, monté sur roue, utilisé de façon saisonnière, ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule-moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule-moteur. De façon non limitative, on entend par caravane, les roulottes, les tente-roulottes, les véhicules récréatifs, les remorques à sellette et autres véhicules similaires.»
12. Abroger la définition «Caravane pliante» des définitions, puisqu'elle est intégrée dans la nouvelle définition de caravane.

13. Abroger la définition «Champ de visibilité» des définitions, puisqu'elle n'apparaît à aucun endroit dans le règlement.
14. Remplacer la définition de «chemin» par la suivante :
«**Chemin** : Voie de circulation, rue ou route destiné à l'usage des véhicules ou des piétons établie pour mener d'un lieu à un autre.»
15. Ajouter la définition «coefficient d'occupation du sol» après le terme clôture comme suit :
«**Coefficient d'occupation du sol** : Proportion totale de la superficie de plancher construite par rapport à la superficie du terrain.»
16. Ajouter la définition «Démolition» après le terme «Demi-étage» comme suit :
«**Démolition** : Signifie la démolition complète d'une construction ou l'enlèvement de 50 % ou plus de la superficie totale des façades de l'enveloppe extérieure ou de sa valeur.»
17. Remplacer la définition «Droit de passage» par la définition suivante :
«**Droit de passage** : Le droit de passage est une servitude inscrite sur le registre foncier, pesant sur une propriété (fonds servant) au profit d'une autre propriété enclavée (fonds dominant). Pour les fins des règlements d'urbanisme de la municipalité, le droit de passage qui a pris la forme d'un chemin carrossable pour les véhicules de plus d'une propriété est considéré comme une rue privé.»
18. Remplacer la définition «Emplacement» par la définition suivante :
«**Emplacement** : Signifie un ou plusieurs lots sur les plans officiels de cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés et susceptible d'être cadastrés et pouvant servir à un usage.»
19. Remplacer la définition «étage» par la définition suivante :
«**Étage** : Volume d'un bâtiment délimité par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond situé au-dessus.
L'attique et le sous-sol ne sont pas considéré comme un étage pour l'application du présent règlement. Nonobstant ce qui précède, un sous-sol est considéré comme un étage si plus de soixante pour cent (60 %) de celui-ci est au-dessus du niveau moyen du sol.»
20. Remplacer la définition de «Façade principale» par la définition suivante :
«**Façade principale** : Dans le cas d'un terrain intérieur, désigne la façade du bâtiment qui fait face à la rue. Dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal, d'un terrain transversal ou d'un terrain formant un îlot, elle désigne la façade du bâtiment qui fait face à la rue pour laquelle l'adresse du bâtiment a été attribuée et où l'on retrouve son entrée principale.»
21. Remplacer la définition «Garage privé» par la définition suivante :
«**Garage** : Expression signifiant tout bâtiment accessoire, annexe ou partie d'un bâtiment servant exclusivement à remiser ou à stationner des véhicules destinés à l'usage personnel de l'occupant.»
22. Ajouter la définition «habitation mobile» après le terme «Garage» comme suit :

«**Habitation mobile** : voir bâtiment mobile.»

23. Remplacer la définition «hauteur d'un bâtiment en mètre» par la définition suivante :
«**Hauteur d'un bâtiment en mètre** : Distance verticale sur la façade du bâtiment dont le niveau du sol est le plus bas après terrassement. Exprimé en mètres, mesurée à partir dudit niveau de sol, jusqu'au plus haut point de la toiture en excluant les cheminées, tours, antennes et autres appendices pour les toits plats et le faîte dans le cas d'un toit en pente.»
24. Abroger la définition «ligne de recul arrière», puisqu'on utilisera seulement la définition de marge arrière.
25. Abroger la définition «ligne de recul avant», puisqu'on utilisera seulement la définition de marge avant.
26. Abroger la définition «ligne de recul latérale», puisqu'on utilisera seulement la définition de marge latérale.
27. Remplacer la définition «marge avant» par la définition suivante :
«**Marge avant** : Désigne la marge avant telle qu'illustrée au schéma des marges. La profondeur minimale obligatoire de la marge, selon la zone, est établie par le présent règlement.»
28. Remplacer la définition «marge arrière» par la définition suivante :
«**Marge arrière** : Désigne la marge arrière telle qu'illustrée au schéma des marges. La profondeur minimale obligatoire de la marge, selon la zone, est établie par le présent règlement.»
29. Ajouter la définition «marge arrière sur rue» après le terme «marge arrière» comme suit :
«**Marge arrière sur rue** : Désigne la marge arrière sur rue telle qu'illustrée au schéma des marges. La profondeur minimale obligatoire de la marge, selon la zone, est établie par le présent règlement.»
30. Remplacer la définition de «marge de recul» par la définition suivante :
«**Marge de recul** : Espace compris entre les lignes de lot vers l'intérieur du terrain prescrite par le présent règlement.»
31. Remplacer la définition «marge latérale» après le terme «marge arrière» par la définition suivante :
«**Marge latérale** : Désigne la marge latérale telle qu'illustrée au schéma des marges. La profondeur minimale obligatoire de la marge, selon la zone, est établie par le présent règlement.»
32. Abroger la définition de «marge latérale intérieure» puisqu'elle répond à la même définition que «marge latérale».
33. Remplacer la définition de «marge latérale sur rue» par la définition suivante :

- «**Marge latérale sur rue** : Désigne la marge latérale intérieure telle qu'illustrée au schéma des marges. La profondeur minimale obligatoire de la marge, selon la zone, est établie par le présent règlement.»
34. Ajouter la définition «marge riveraine» après le terme «marge latérale sur rue» comme suit :
- «**Marge riveraine** : Désigne la marge riveraine telle qu'illustrée au schéma des marges. La profondeur minimale obligatoire de la marge, selon la zone, est établie par le présent règlement.»
35. Abroger la définition «Parc de maisons mobiles» des définitions, puisqu'il n'apparaît à aucun endroit dans le règlement.
36. Abroger le terme «Parc de roulottes» des définitions, puisqu'il n'apparaît à aucun endroit dans le règlement.
37. Abroger le terme «Plaine inondable» des définitions, puisqu'il apparaît à deux endroits différents dans le règlement.
38. Ajouter la définition «Rénovation» après le terme «Remblai» comme suit :
- «**Rénovation** : Tout changement, modification, réfection, consolidation d'une construction n'ayant pas pour effet d'accroître le volume, la superficie au sol ou la superficie de plancher de cette construction. Constituent aussi une rénovation, les menus travaux. Toute rénovation impliquant le changement complet d'un ou plusieurs murs ou partie de murs sur 50 % ou plus de la superficie totale des façades de l'enveloppe extérieure n'est pas considérée comme une rénovation au sens de la présente définition, mais plutôt comme étant une reconstruction.»
39. Remplacer la définition de «Rez-de-chaussée» par la définition suivante :
- «**Rez-de-chaussée** : Étage d'un bâtiment situé au-dessus du sous-sol ou de la cave, ou sur le sol lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol ni de cave.»
40. Remplacer la définition de «Rue privée» par la définition suivante :
- «**Rue privée** : Expression signifiant une voie de circulation pour véhicules et piétons, établie pour mener d'un lieu à un autre, dont le fonds servant est de propriété privée. Un droit de passage qui a pris la forme d'un chemin carrossable pour les véhicules de plus d'une propriété est considéré comme une rue privé.
41. Remplacer la définition de «sous-sol» par la définition suivante :
- «**Sous-sol** : Signifie la partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de quarante pour cent (40%) de la surface totale de fondations est situés en-dessous du niveau moyen du sol adjacent.»
42. Remplacer la définition «superficie au sol d'un bâtiment» par la définition suivante :
- «**Superficie au sol d'un bâtiment** : Superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les baies vitrées, les puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, marches, corniches, balcons, escaliers de secours,

- escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, les cours intérieures et extérieures.»
43. Remplacer la définition «superficie totale de plancher» par la définition suivante :
- «**Superficie totale de plancher** : La superficie totale de plancher d'un bâtiment est la somme des surfaces horizontales de tous les planchers, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, y compris les espaces compris dans un bâtiment.»
44. Abroger la définition de «emplacement d'angle» puisque c'est la même que terrain ou lot d'angle.
45. Remplacer la définition «terrain ou lot d'angle» par la définition suivante :
- «**Terrain ou lot d'angle** : Terrain situé à l'intersection de deux voies de circulation ou segments de voies, tel qu'illustré aux schéma des marges.»
46. Remplacer la définition «terrain ou lot transversal» par la définition suivante :
- «**Terrain ou lot transversal** : Expression signifiant un terrain ou lot faisant face à deux (2) voies publiques ou plus, tel qu'illustré au schéma des marges»
47. Ajouter la définition de «terrain en cul-de-sac» après le terme «terrain» comme suit :
- «**Terrain en cul-de-sac** : Expression signifiant un terrain ou lot faisant face à un cul-de-sac, tel qu'illustré au schéma des marges»
48. Ajouter la définition «terrain desservi» après le terme «terrain cul-de-sac» comme suit :
- «**Terrain desservi** : Terrain situé en bordure d'une rue où se trouve un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire.»
49. Ajouter la définition «terrain non desservi» après le terme «terrain desservi» comme suit :
- «**Terrain non desservi** : Terrain situé en face d'une rue où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas prévus ou réalisés.»
50. Ajouter la définition «terrain riverain» après le terme «terrain ou lot transversal» comme suit :
- «**Terrain riverain** : Terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, tel qu'illustré au schéma des marges.»
51. Ajouter la définition «véranda» après le terme véhicule (véhicule-moteur» comme suit :
- «**Véranda** : Galerie ou balcon couvert, protégé par des moustiquaires ou avec du vitrage simple et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et ne comportant aucun système de chauffage, ni isolation. Une porte et une paroi isolée sépare la véranda du bâtiment principal. »
52. Ajouter le schéma des marges comme suit :

SCHÉMA DES MARGES

Figure 1 - Terrain intérieur

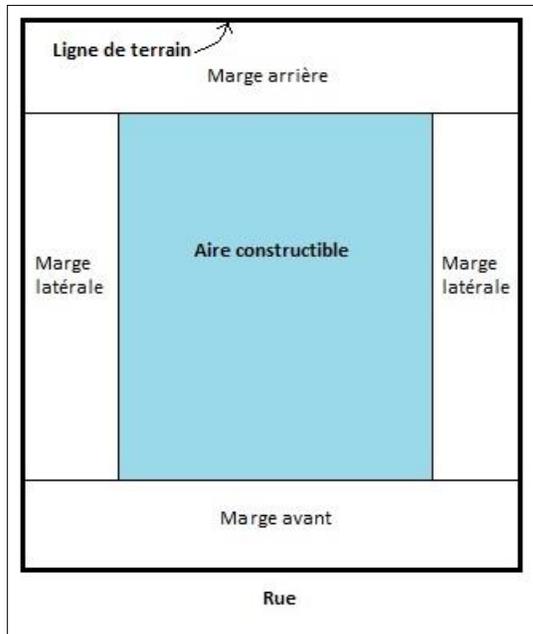


Figure 2 - Terrain d'angle

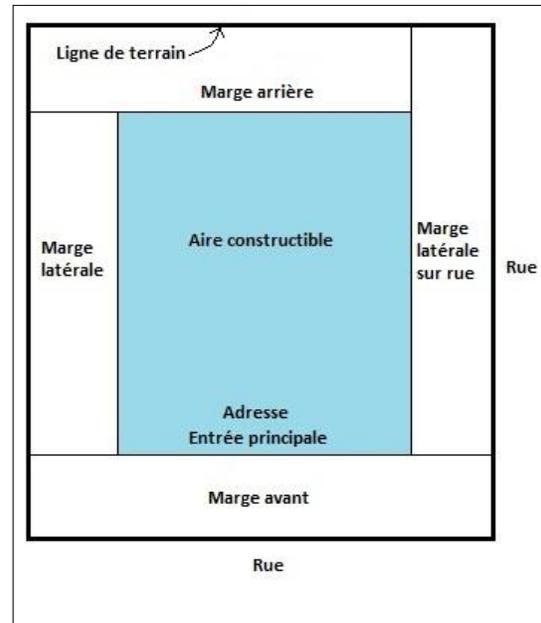


Figure 3 - Terrain transversal

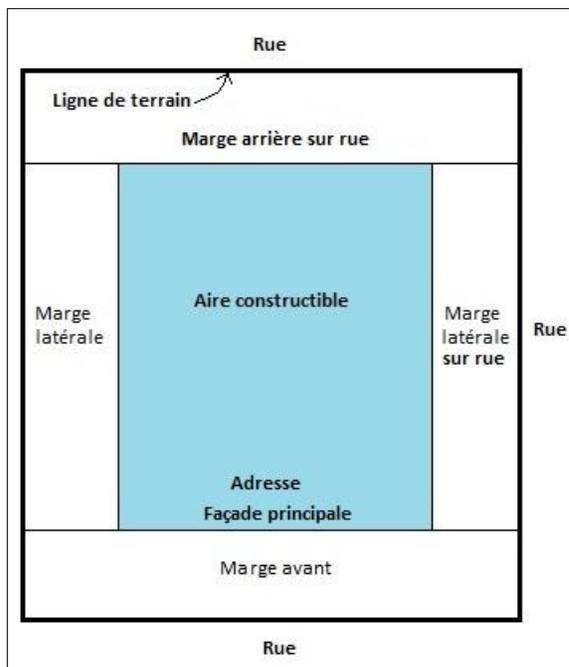


Figure 4 - Terrain riverain

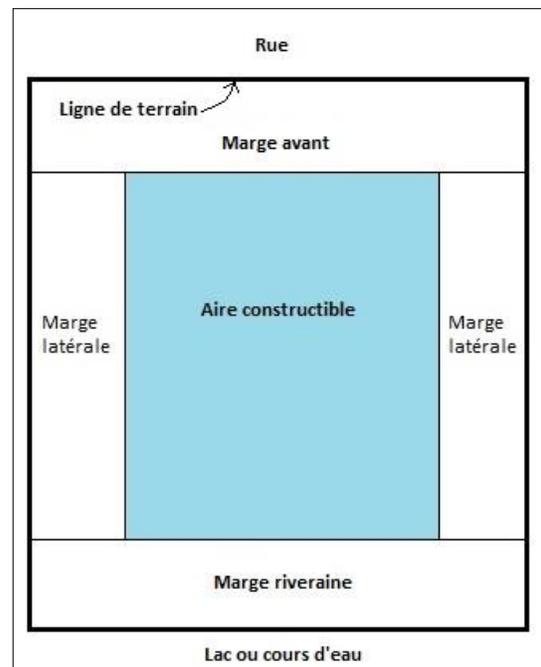
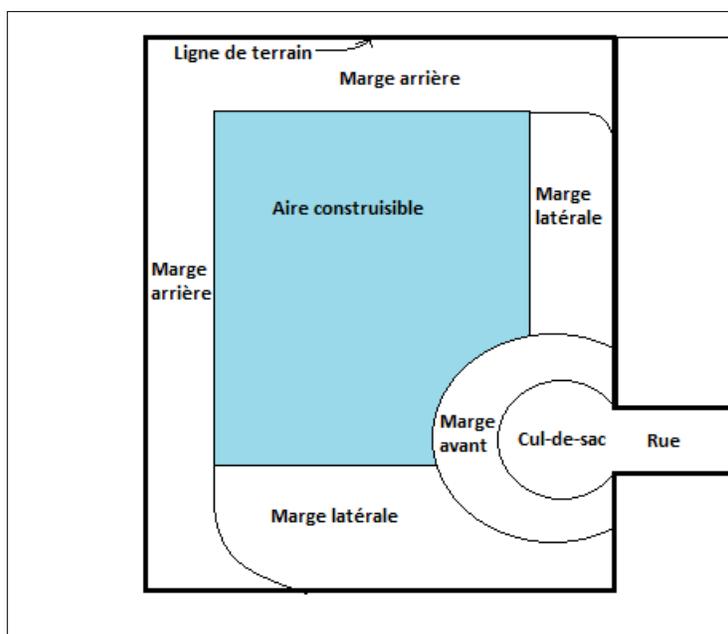


Figure 5 - Terrain en cul-de-sac



ARTICLE 5

L'article 4.1 du *Règlement de zonage numéro 93-03-15 (B)* est remplacé comme suit :

«Un usage ou un bâtiment dérogatoire aux dispositions du présent règlement de zonage est protégé par droits acquis s'il existait avant l'entrée en vigueur du règlement le prohibant, ou s'il a fait l'objet d'un permis ou d'un certificat légalement émis avant l'entrée en vigueur de ce règlement, qu'il respectait les conditions dudit permis et s'il n'a jamais été modifié de manière à être conforme au présent règlement de zonage.»

ARTICLE 6

L'article 4.2 du *Règlement de zonage numéro 93-03-15 (B)* est abrogé.

ARTICLE 7

L'article 4.12 du *Règlement de zonage numéro 93-03-15 (B)* est remplacé comme suit:

«ARTICLE 4.12 : DÉMOLITION VOLONTAIRE ET RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

Un bâtiment dérogatoire peut être démoli et remplacé par un autre bâtiment et servir à l'usage auquel le bâtiment démoli servait originellement à la condition que les dispositions suivantes soient observées:

- a) Le bâtiment doit être conforme au règlement de construction;
- b) Que le nouveau bâtiment soit muni d'une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire s'il n'est pas relié à un réseau d'égout;
- c) Le nouveau bâtiment doit être de dimension égale ou moindre que celle du bâtiment avant sa démolition. Il peut être agrandi en conformité avec l'article 4.10 du présent règlement;
- d) Le nouveau bâtiment doit être situé sur le même emplacement ou sur un emplacement adjacent pourvu que ledit lot soit la propriété par bail de location, contrat notarié, preuve de propriété du ou des propriétaires dudit bâtiment;
- e) Le nouveau bâtiment peut servir au même usage dérogatoire existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- f) Que le terrain sur lequel doit être érigé le nouveau bâtiment forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments accessoires agricoles sur les terres en culture à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée;
- g) La reconstruction doit débuter dans les douze (12) mois de l'émission du permis de construction, notamment les dispositions concernant les droits acquis;
- i) Le bâtiment doit être implanté à l'extérieur de la rive.»

ARTICLE 8

Le règlement no. 96-12-02 (A) et l'article 5.1.6 du *Règlement de zonage numéro 93-03-15 (B)* sont abrogés et remplacé comme suit:

«ARTICLE 5.1.6 : USAGES PROVISOIRES SANS CONSTRUCTION PERMANENTE

À moins de dispositions contraires les usages provisoires sans construction suivants sont autorisés sur le territoire de la municipalité :

- a) Les cirques, carnivals, fêtes foraines, foires, festivals pour une période n'excédant pas vingt (20) jours à la condition que tout effluent provenant desdites activités soit contrôlé conformément aux dispositions prévues à cet effet par la *Loi sur la qualité de l'environnement*.
- b) Les caravanes installées sur un terrain vacant dans les zones à vocation dominante suivantes:
 - Agricole (A)
 - Forestier (F)
 - Villégiature (V).

Nonobstant ce qui précède, il est autorisé d'installer une caravane dans les autres zones, seulement lors de la construction d'un bâtiment principal, et ce pour une période maximale de trente-six (36) mois suivants l'obtention du permis de construction du bâtiment principal.

5.1.6.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX CARAVANES

5.1.6.1.1 L'émission de tout certificat d'autorisation autorisant l'implantation d'une caravane est assujettie aux conditions suivantes :

- a) L'usage et l'implantation des caravanes est limité à une seule par emplacement distinct et vacant;
- b) Une caravane située hors d'un terrain de camping régi par la *Loi sur l'hôtellerie* doit être reliée à une installation septique conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (Q-2, r.22) et aux règlements édictés sous son emprise.

Note : «Le seul fait qu'une caravane soit utilisée pour la chasse ou la pêche ne peut être invoqué pour les considérer comme un camp de chasse ou de pêche aux fins d'application du Règlement. L'achalandage, la durée d'utilisation et les « commodités » d'une roulotte produit généralement plus d'eaux usées que les habitations rustiques sommairement équipées; leurs installations septiques doivent donc être choisies en conséquence et les dispositions prévues pour les camps de chasse ou de pêche ne peuvent s'y appliquer»¹;
- c) Il est interdit de raccorder la sortie d'égout d'une caravane à une installation septique desservant un bâtiment principal;
- d) Toute caravane, maison motorisée ou caravane pliante implantée sur un emplacement distinct devra respecter les marges de recul applicables à un bâtiment principal de moins de deux étages de la zone concernée;
- e) Il est interdit d'ajouter un toit ou toute construction pouvant servir à augmenter la surface habitable et seules les constructions à aires

¹ Foire aux Questions, Ministère de l'Environnement et Lutte contre les changements climatiques

ouvertes pourront s'y ajouter, sans rattachement à la structure de la caravane;

- f) Il est interdit de transformer toute caravane, maison motorisée et caravane pliante en bâtiment principal;

5.1.6.1.2 Tout propriétaire ou locataire d'un emplacement distinct, nonobstant le fait que celui-ci soit situé dans une zone autorisée ou non du territoire de la municipalité, et qui possède une caravane peut la remiser sur son emplacement aux conditions suivantes :

- a) L'usage autorisé est limité au remisage exclusivement, sans droit d'habitation, ni de jour, ni de nuit;
- b) Un maximum de 2 caravanes par emplacement;
- c) Toute marge de recul relative à l'implantation d'un bâtiment accessoire relié à l'usage habitation de la zone concernée s'applique de la même façon à l'implantation d'une caravane pour fin de remisage;
- d) Le système de plomberie de ladite caravane ne doit pas être alimentée en eau de consommation de quelque façon que ce soit;
- e) Toute sortie d'égout et tout cabinet de chasse d'eau extérieure de la caravane doit obligatoirement être scellé;

5.1.6.1.3 Tout propriétaire ou locataire d'un emplacement vacant situé dans une zone à vocation dominante forestière et/ou une zone où les coupes forestières sont autorisées peut installer, dans le cadre d'un projet sylvicole, plus d'une caravane, maison motorisée ou caravane pliante aux conditions suivantes :

- a) Toutes les conditions d'implantation inscrites à l'article 5.1.6.1.1 du présent règlement s'appliquent selon l'option choisie;
- b) Tous les autres règlements d'urbanisme s'appliquent.

ARTICLE 9

L'article 5.1.7 du *Règlement de zonage numéro 93-03-15 (B)* est remplacé comme suit:

«ARTICLE 5.1.7 : IMPLANTATION DES MAISONS MOBILES

Là où autorisé, toute habitation mobile doit être installée sur un emplacement de façon à ce que l'un des murs de l'habitation le plus large fasse front à la rue publique ou privée.»

ARTICLE 10

Les dispositions relatives à l'implantation des abris d'auto temporaire qui avaient été ajoutés aux articles 7.1 et 7.2 et adoptées par le règlement no. 05-06-06, sont abrogées et le *Règlement de zonage numéro 93-03-15 (B)* est modifié par l'ajout de l'article 5.1.8 comme suit:

«ARTICLE 5.1.8 : ABRI D'AUTO TEMPORAIRE

- 5.1.8.1 Les abris d'auto temporaires sont autorisés uniquement du 15 septembre d'une année au 31 mai de l'année suivante. À l'extérieur de la période permise, l'abri doit être démonté complètement, incluant la structure.
- 5.1.8.2 La distance minimale à respecter est de trois (3) mètres de la ligne de lot avant et deux (2) mètres des lignes latérales et arrières et dans le cas d'un emplacement d'angle, les dispositions relatives au triangle de visibilité de l'article 7.1.1 doivent être respectées.
- 5.1.8.3 Deux (2) abris d'auto temporaires sont autorisés par terrain, et ce durant la période permise.»

ARTICLE 11

Le *Règlement de zonage numéro 93-03-15 (B)* est modifié par l'ajout de l'article 5.1.9 comme suit:

«ARTICLE 5.1.9 : ABRI SOMMAIRE EN MILIEU BOISÉ

Pour les zones où la vocation Ressource (F) est autorisé, les abris sommaires en milieu boisé sont autorisés aux conditions suivantes :

- Un seul abri sommaire en milieu boisé peut-être construit sur une propriété d'au moins 10 hectares.
- L'abri ne doit pas être pourvu d'eau courante ou d'électricité, doit être constitué d'un seul plancher;
- L'abri doit respecter les dispositions sur la superficie, hauteur et les marges de la grille des spécifications. Un certificat d'implantation d'un arpenteur-géomètre n'est pas requis pour l'implantation d'un abri sommaire»

ARTICLE 12

Le règlement no. 88-09-02 qui établissait la marge riveraine à 72 pieds est abrogé.

Le chapitre VI du *Règlement de zonage numéro 93-03-15 (B)* est abrogé et remplacé par le chapitre suivant:

«CHAPITRE VI : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARGES DE REcul DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Pour chaque usage qui se trouve dans le plan de zonage de l'annexe A, les marges de recul sont spécifiées à la grille des spécifications de l'annexe B. De plus, les dispositions suivantes doivent être respectées lorsqu'elles s'appliquent :

- a) pour les emplacements adjacents à une rue dont la largeur de l'emprise est inférieure à l'emprise conforme au règlement de lotissement, la marge de recul avant prescrite à la grille des spécifications doit être augmentée de la moitié de la différence entre la largeur de l'emprise conforme et la largeur de l'emprise de cette rue;
- b) Dans le cas d'une voie de circulation automobile existante ne possédant pas la largeur d'emprise connue, la marge avant doit être calculée de la façon suivante :

- Le point de départ de mesure est le centre visuel de la voie de circulation automobile, à partir de ce point l'on doit mesurer la moitié de la largeur d'une emprise conforme au règlement de lotissement pour ce type de voie de circulation. Au résultat de ce calcul s'ajoute les douze (12) mètres règlementaires. Le total obtenu devient la marge avant à être respectée.

- c) Pour les terrains qui ne sont pas contigus ou adjacents à une rue ou voie de circulation, la marge avant est située à partir de la ligne de lot où est située l'entrée principale dudit terrain;

- d) Pour les fins du présent règlement, peu importe la vocation dominante de la zone, lorsque l'usage «INTÉRÊT PUBLIC-HISTORIQUE» (B8) apparaît dans les usages autorisés d'une zone, des mesures spéciales reliées à la marge avant s'appliquent au voisinage des bâtiments ou constructions suivants :
 - Maison Sénateur Belcourt, lot 15, rang 7, zone V119.

De chacune des lignes latérales des emplacements sur lesquelles sont implantées ces bâtiments et ce sur une distance de quatre-vingt-dix (90) mètres des limites de ces emplacements, aucun bâtiment principal, partie de bâtiment principal, bâtiment accessoire ou panneaux publicitaires ne peut être implanté à une distance moindre que la distance existante des bâtiments ci-dessus mentionnés et la rue publique ou privée en face de laquelle ils sont implantés.

Dans le cas où les bâtiments ci-dessus mentionnés ne respectent pas la marge avant prescrite par le présent règlement pour la zone dans laquelle ils se trouvent, la marge avant qui s'appliquent aux emplacements voisins de ces bâtiments est la marge avant prescrite pour la zone.

ARTICLE 13

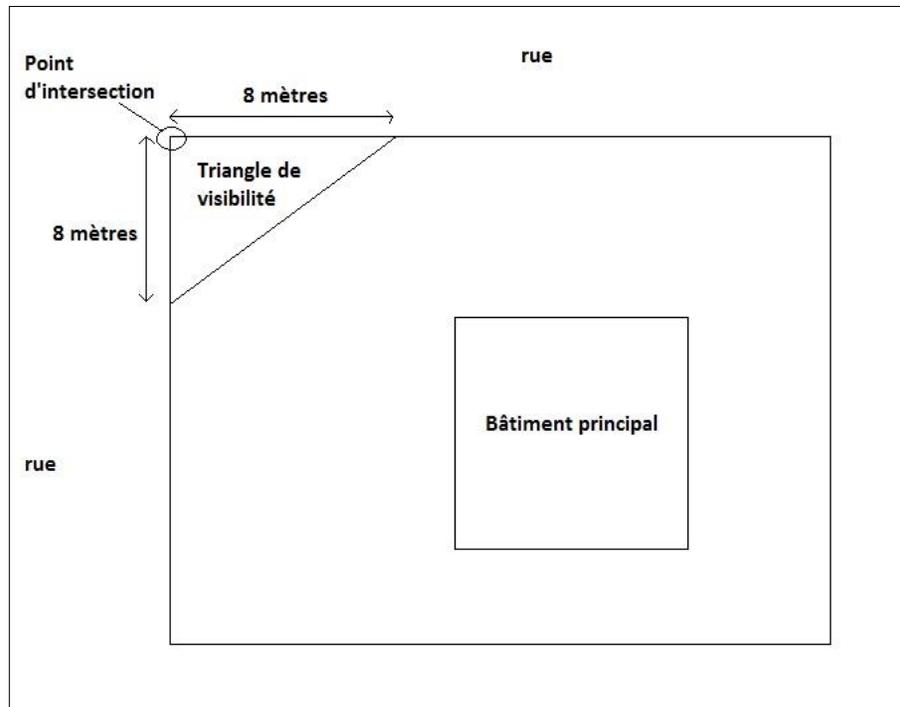
L'article 7.1.1 du *Règlement de zonage numéro 93-03-15 (B)* est remplacé par l'article suivant :

«ARTICLE 7.1.1 : VISIBILITÉ AUX INTERSECTIONS DE RUES

Nonobstant l'article précédent sur tout emplacement d'angle et à moins de dispositions plus restrictives pour la ou les zones, un espace libre de forme triangulaire est obligatoire à l'endroit de l'intersection des lignes de rues, dans lequel toute construction, talus, aménagement ou objet de plus de soixante-quinze (75) centimètres de hauteur est prohibé, de manière à assurer la visibilité nécessaire à la circulation des véhicules pour des motifs de sécurité publique. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de la rue à l'intersection des lignes de centre.

Deux des côtés de ce triangle sont formés par les deux lignes de rues qui forment l'emplacement d'angle, ces côtés devant mesurer chacun huit (8) mètres de longueur, à partir du point d'intersection. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.»

Figure 6 - Triangle de visibilité



ARTICLE 14

Le *Règlement de zonage numéro 93-03-15 (B)* est modifié par l'ajout de l'article 7.4 comme suit:

«ARTICLE 7.4 : USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LA MARGE RIVERAINE

S'il y a lieu, à l'intérieur de l'espace fermé par la marge riveraine, sont autorisés les usages et constructions suivantes:

- Les perrons, vérandas, galeries couvertes et leurs corniches et avant-toits, porches, patios et solariums, pourvu qu'ils soient implantés à plus de 15 mètres de la ligne des hautes eaux.»

ARTICLE 15

Le chapitre VIII du *Règlement de zonage numéro 93-03-15 (B)* est abrogé et remplacé par le chapitre suivant :

«CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES

8.1 NORMES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES

L'implantation d'un bâtiment accessoire est autorisé aux conditions suivantes :

- a) L'usage du bâtiment accessoire à un caractère strictement accessoire et de complémentarité par rapport à l'usage du bâtiment principal ou du terrain;
- b) Aucun espace habitable ne peut être aménagé dans un bâtiment accessoire;
- c) La hauteur maximale est 1 étage;
- d) L'implantation peut empiéter dans la marge arrière, latérale et riveraine. En aucun cas, ils ne peuvent être implantés à moins de 15 mètres de la ligne des hautes eaux ou dans la marge avant;

- e) Les superficies d'occupation maximales pour les usages habitation (H) sont les suivantes :
- a. zone «périmètre d'urbanisation» (U) : Chaque bâtiment accessoire ne peut excéder dix (10) pour cent de la superficie de l'emplacement. En aucun cas, la superficie totale des bâtiments accessoires ne pourra excéder quinze (15) pour cent de la superficie de l'emplacement ou la superficie totale de plancher du bâtiment principal.
 - b. toutes les autres zones : 5%
Cependant dans les zones à vocation «CONSERVATION», la superficie totale des bâtiments accessoires ne peut excéder la superficie d'occupation du bâtiment principal;
- f) Les superficies d'occupation maximales pour les usages autres que habitation (H) sont les suivantes :
- a. zone «périmètre d'urbanisation» (U) :

Emplacement desservi par l'aqueduc et l'égout :	15%
Emplacement desservi par l'aqueduc :	12%
Emplacement non desservi	8%
 - b. toutes les autres zones :

Emplacement desservi par l'aqueduc et l'égout :	15%
Emplacement desservi par l'aqueduc :	10%
Emplacement non desservi	5%

Cependant dans les zones à vocation «CONSERVATION», la superficie totale des bâtiments accessoires ne peut excéder la superficie d'occupation du bâtiment principal.

8.2 NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

- 8.2.1 Les normes d'implantation des bâtiment accessoires reliés à l'usage habitation (H) sont les suivantes :
- a) La distance minimale des lignes de terrain latérales ou arrières est de deux (2) mètres;
 - b) À moins que la structure du bâtiment accessoire soit rattachée à la structure du bâtiment principal et être intégré à la structure de celui-ci, la distance libre entre un bâtiment accessoire et un bâtiment principal doit être d'au moins trois (3) mètres;
 - c) Aucun bâtiment ni aucune construction accessoire ne doit être située à moins de 1 m d'un autre bâtiment ou une autre construction accessoire à moins qu'ils ne soient reliés, attachés ou adossés l'un à l'autre;
 - d) Aucun bâtiment principal ou partie de bâtiment principal ou construction hors-toit faisant corps avec un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal ne peut être implanté à une distance moindre de trois (3) mètres d'une servitude de réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire ou pluvial de nature privée ou publique ainsi que des réseaux aériens et

souterrains de distribution électrique, de communication ou de câblodistribution;

8.2.2 Les normes d'implantation des bâtiment accessoires reliés à l'usage autre que habitation (H) ou pour fins agricoles sont les suivantes :

- a) La distance minimale des lignes de terrain latérales ou arrières est deux fois la hauteur du bâtiment;
- b) la hauteur maximale est de deux (2) étages;
- c) La distance libre entre un bâtiment accessoire et un bâtiment principal doit être égale à la hauteur du bâtiment accessoire, mais sans jamais être inférieur à sept (7) mètres;
- d) Aucun bâtiment principal ou partie de bâtiment principal ou construction hors-toit faisant corps avec un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal ne peut être implanté à une distance de bâtiment principal ne peut être implanté à une distance moindre de trois (3) mètres d'une servitude de réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire ou pluvial de nature privée ou publique ainsi que des réseaux aériens et souterrains de distribution électrique, de communication ou de câblodistribution;

8.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES AGRICOLES

8.3.1 L'implantation de nouveaux bâtiments accessoires agricoles destinés à abriter des animaux doit respecter toutes les distances requises par le ministère de l'Environnement du Québec pour l'exploitation de production animale.

8.3.2 L'implantation de nouveaux bâtiments accessoires reliés à des activités agricoles, destinés à abriter les produits agricoles et la machinerie agricole doivent respecter les marges suivantes :

a) MARGE AVANT

Tout nouveau bâtiment accessoire agricole décrit à l'article 8.3.2 devra être construit à une distance égale à la marge avant prescrite pour le bâtiment principal selon la zone dans laquelle il sera érigé.

En aucun cas, la marge de recul sera moindre que la hauteur du bâtiment ou de la construction. Cette hauteur est prise de la base de la construction ou du bâtiment jusqu'au sommet le plus haut de ladite construction ou dudit bâtiment.

b) MARGE LATÉRALE ET ARRIÈRE

Tout nouveau bâtiment accessoire agricole décrit à l'article 8.3.2 devra être construit à une distance minimum égale aux marges arrières ou latérales prescrites selon la zone dans laquelle il sera érigé.

En aucun cas, la marge de recul sera moindre que la hauteur du bâtiment ou de la construction. Cette hauteur est prise de la base de la construction ou du bâtiment jusqu'au sommet le plus haut de ladite construction ou dudit bâtiment.

c) MARGE RIVERAINE

Tout nouveau bâtiment accessoire agricole devra être construit à une distance de quinze (15) mètres de la ligne des hautes eaux.

8.4 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

8.1.3.1 Les constructions et architectures suivantes sont interdites sur l'ensemble du territoire:

- Les bâtiments à profil circulaire (dôme), demi-circulaire, ou elliptique, à structure métallique ou toile, à l'exception des bâtiments accessoires pour les usages de grande surface (C4), services routiers (C5), recyclage (C7), la classe «industrie» (I), la classe «agricole» (A) et la classe «extraction» (E);
- L'emploi, pour un bâtiment, d'un wagon de chemin de fer, de tramways, de bateaux, d'autobus, de boîte de camion, de remorque ou d'autres véhicules ou parties de véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins;
- Les conteneurs, à moins qu'un permis de bâtiment accessoire ne soit émis pour y ajouter un revêtement extérieur et un toit, avec au moins une pente;
- Les «Yourtes» et autres hébergements insolites sont permis seulement où les usages «Touristique I (T1)» et/ou «Touristique VII (T7)» sont autorisés au plan de zonage.

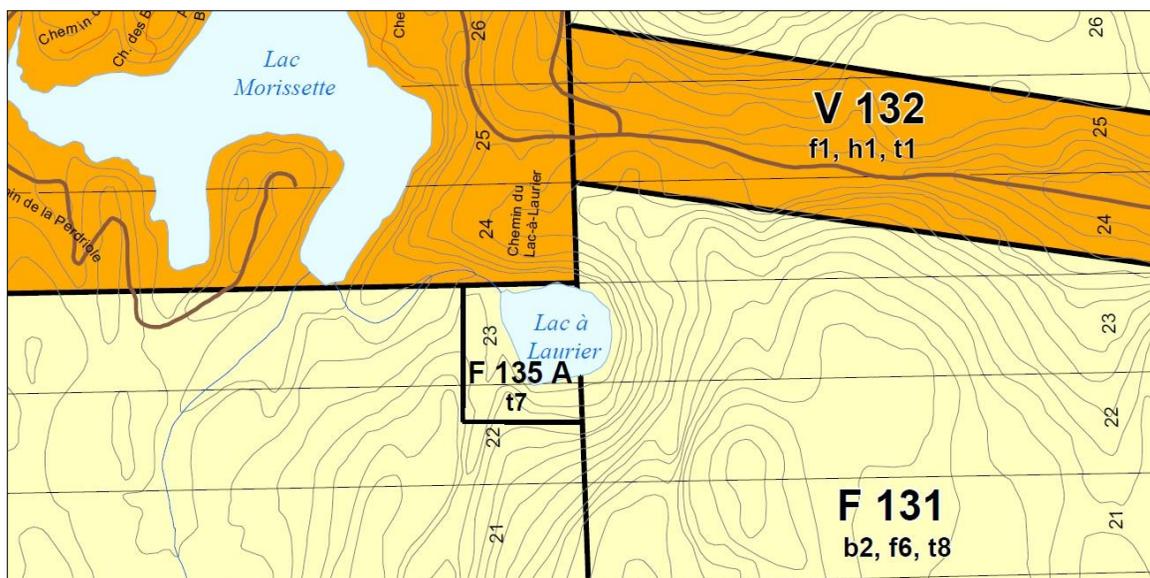
8.1.3.2 Les cheminées, les fenêtres en baie ou tout porte-à-faux doivent respecter les normes générales suivantes :

- a) Ils peuvent être attenants à un bâtiment;
- b) Ils peuvent être implantés dans toutes marges, pour un empiètement maximal d'un mètre;
- c) Ils ne peuvent toutefois pas empiéter dans la marge riveraine.»

ARTICLE 18

Le plan de zonage de l'Annexe A est modifié de manière à créer la sous-zone F 135 A autorisant l'usage t7. La modification étant illustrée à la figure 8.

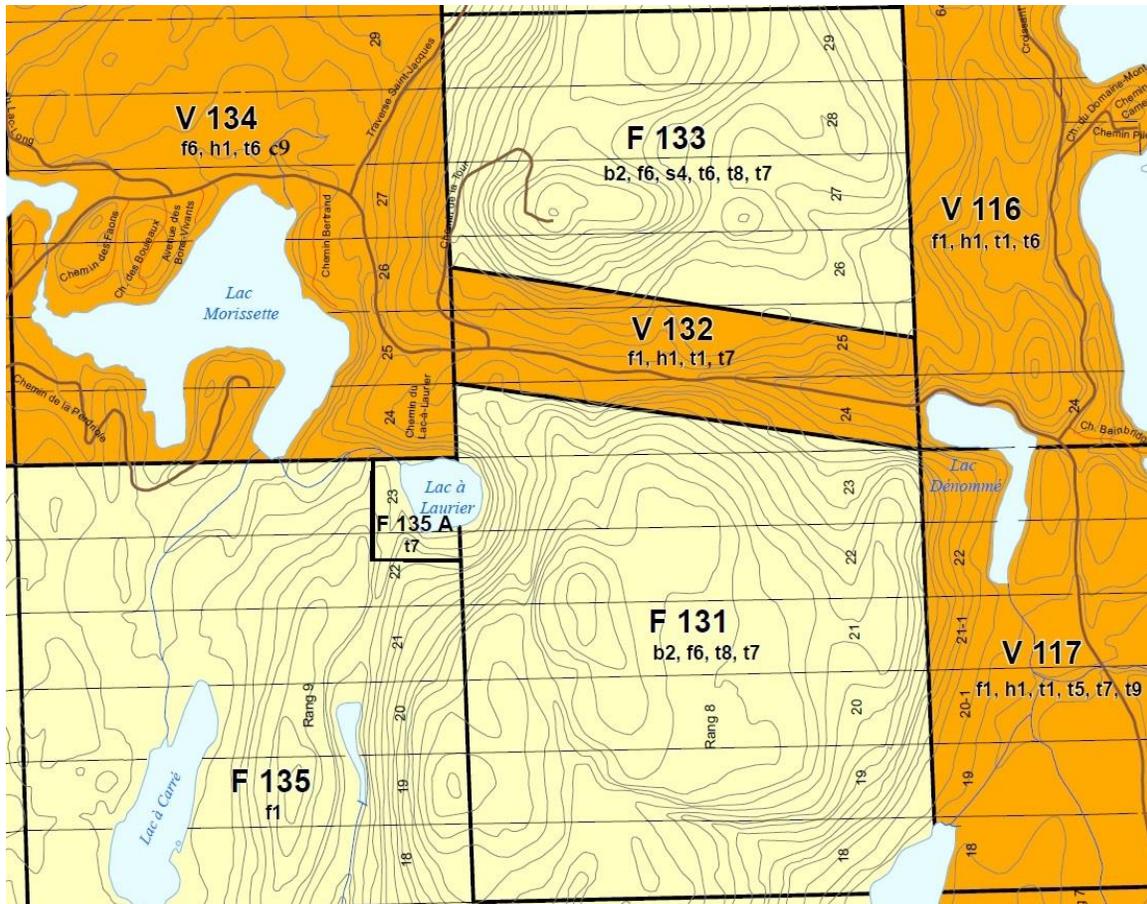
Figure 7 Création d'une sous-zone F 135 A



ARTICLE 19

Le plan de zonage de l'Annexe A est modifié de manière à ce que l'usage t7 soit autorisé dans les zones F131, V132, F133. La modification étant illustrée à la figure 9.

Figure 8 Ajout de l'usage t7 aux zones F 131, V 132 et F 133



ARTICLE 20

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ

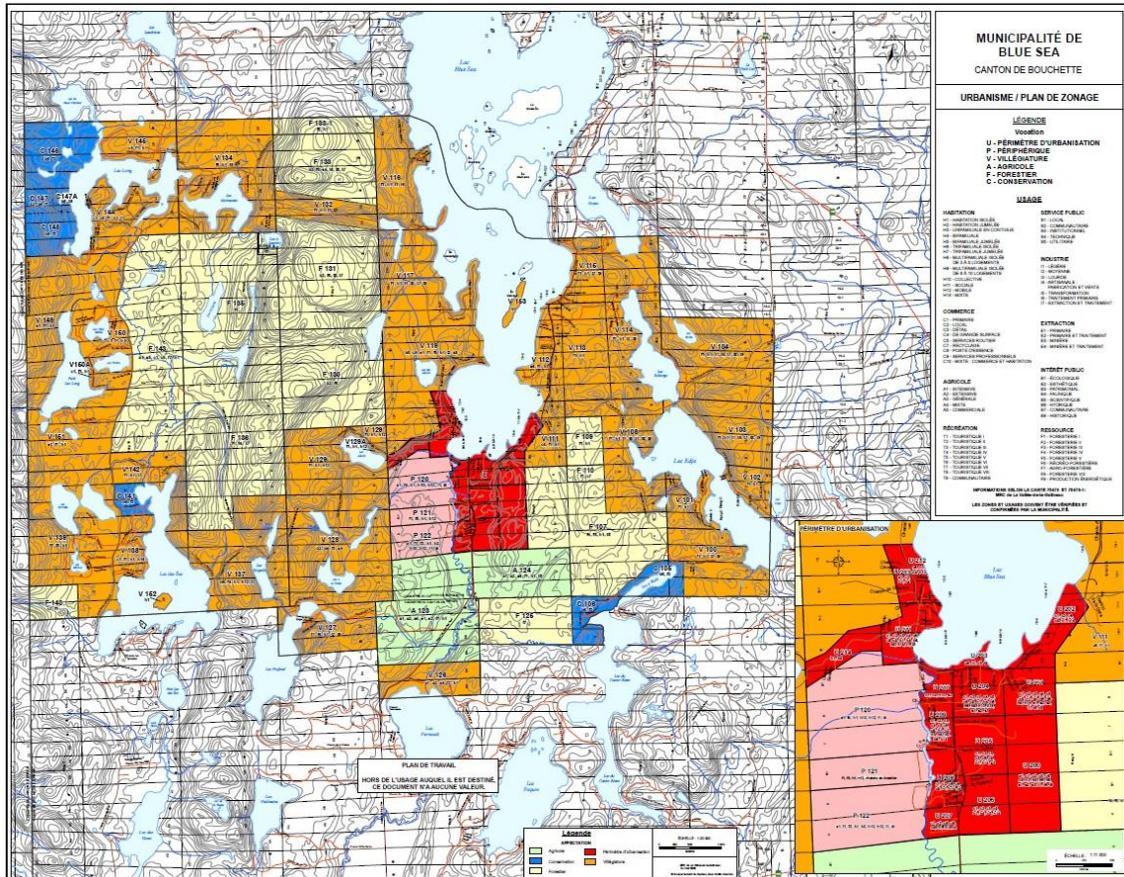
Laurent Fortin
Maire

Christian Michel
Directeur général et secrétaire-trésorier

1 ^{er} Projet de règlement	2 avril 2019
Avis d'assemblée publique de consultation	27 mai 2019
Assemblée publique de consultation	15 juin 2019
Avis de motion et effet de gel	2 juillet 2019
Second projet de règlement	2 juillet 2019
Avis possibilité de participation à un référendum	5 août 2019
Demande de participation référendum	5 au 16 août 2019
Adoption du règlement	3 septembre 2019
Transmission à la MRC	11 septembre 2019
Certificat de conformité de la MRC	17 octobre 2019
Règlement en vigueur le	17 octobre 2019

ANNEXE A :

Plan de zonage de la Municipalité de Blue Sea, créé à partir des plans No. 78470 et 78470-1 faisant partie intégrante du règlement



ANNEXE B

Grille des spécifications faisant partie intégrante du règlement

Vocation de la zone	Périurbain (U)	Périphérique (P)	Villégiature (V)
Dimension du bâtiment principal			
Hauteur minimale (m)	2,4	2,4	2,4
Hauteur maximale	3 étages	2 étages	2 étages
Occupation du bâtiment principal			
Coefficient	Terrain desservi: 40	Desservi par l'aqueduc: 15	Terrain desservi: 15
d'occupation du sol (COS) maximal [%]	Desservi par l'aqueduc: 30 Terrain non desservi: 15	Terrain non desservi: 8	Desservi par l'aqueduc: 10 Terrain non desservi: 8
Marges minimales à respecter pour l'implantation du bâtiment principal			
Avant (m) (5)	7,5 (1)	12 (1)	12 (1)
Latérale (m)	unifamilial isolée	unifamilial isolée	6
	contigu ou jumelé	contigu ou jumelé	
	2 étages: 2 3 étages: 7,5 2 étages: 4,5 3 étages: 7,5	2	
Latérale totale (m)	2 étages: 6 3 étages: 15	6	15
Latérale sur rue (m)	7,5 (1)	12 (1)	12 (1)
Arrière (m)			1 étage: 7,5
	1 étage: 7,5 Additionner 3 m par étage supplémentaire	1 étage: 7,5 Additionner 3 m par étage supplémentaire	2 étages: 12
Arrière sur rue (m)	7,5 (1)	7,5 (1)	7,5 (1)
Fiveraine (m)	20	20	20 (3)
Dégagement d'un câblage aérien ou d'une servitude de réseaux d'utilité	3	3	3
Vocation de la zone	Agricole (A)	Forestière (F)	Conservation (C)
Dimension du bâtiment principal			
Hauteur minimale (m)	2,4	2,4	2,4
Hauteur maximale	2 étages	2 étages (4)	1 étage
Occupation du bâtiment principal			
Coefficient	Terrain desservi: 15	Desservi par l'aqueduc: 15	5
d'occupation du sol (COS) maximal [%]	Desservi par l'aqueduc: 10 Terrain non desservi: 8	Terrain non desservi: 8 (4)	
Marges minimales à respecter pour l'implantation du bâtiment principal			
Avant (m) (5)	12 (1)	12 (1) (4)	12 (1) (2)
Latérale (m)	6	6 (4)	6
Latérale totale (m)	15	15	12
Latérale sur rue (m)	12 (1)	12 (1) (4)	12 (1) (2)
Arrière (m)	1 étage: 7,5 2 étages: 12	1 étage: 7,5 2 étages: 12	7,5
Arrière sur rue (m)	7,5 (1)	7,5 (1)	7,5 (1)
Fiveraine (m)	20	20	20
Dégagement d'un câblage aérien ou d'une servitude de réseaux d'utilité	3	3	3



BLUE SEA
BEAU ET ACCUEILLANT
DEPUIS 1899

- Notes**
- (1)** L'article 6.1 paragraphes a) et b) du règlement de zonage sont applicables
 - (2)** L'article 6.1 d) du règlement de zonage est applicable
 - (3)** 17 mètres dans les sous-zone 129A et 150 A
 - (4)** Abri sommaire en milieu boisé est autorisé, maximum 1 étage et une superficie maximale de 25 mètres carré. L'abri doit être implanté à au moins 100 mètres d'un chemin public ou privé et doit être à une distance minimale de 45 mètres de toute ligne de propriété.
 - (5)** L'article 6.1 c) du règlement de zonage est applicable