



**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE BELLECHASSE
MUNICIPALITÉ DE LAC-ETCHEMIN**

RÈGLEMENT NUMÉRO 229-2024

AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE PLAN D'URBANISME NUMERO 61-2006 ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 62-2006 AFIN DE PROCÉDER À LA CONCORDANCE AVEC LE NOUVEAU RÈGLEMENT NUMÉRO 143-23 DE LA MRC DES ETCHEMINS RELATIF AU SCHEMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT AFIN DE RÉAFFECTER ET RELOCALISER L'AIRE DE CONSERVATION DU MONT-ORIGNAL AINSI QUE D'APPORTER QUELQUES CORRECTIFS À SES RÈGLEMENTS

ATTENDU QUE la Municipalité de Lac-Etchemin est une municipalité régie par la Loi sur les cités et villes du Québec et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE lors d'une séance du Conseil municipal, le règlement intitulé « Règlement de zonage » numéro 62-2006, qui fut adopté le 2^e jour du mois de mai 2006;

ATTENDU QUE la MRC des Etchemins a adopté le règlement numéro 143-23 modifiant le règlement numéro 78-05 relatif au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) en vigueur depuis le 22 mars 2006;

ATTENDU QUE la municipalité se doit d'amender ses règlements d'urbanisme, et ce, afin que ceux-ci concordent avec le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Etchemins;

ATTENDU QUE la Municipalité de Lac-Etchemin souhaite permettre un développement résidentiel de faible densité (\pm 1 construction à l'hectare) dans l'aire de conservation du Mont-Orignal (zone 75-CN), alors que ce type de construction y est actuellement proscrit;

ATTENDU QUE l'aire de conservation du Mont-Orignal (env. 9,7 ha, partie du lot numéro 4 341 862) était affecté à la villégiature jusqu'en 2015 (règl.# 120-15) et donc compatible avec la construction résidentielle;

ATTENDU QUE la création de l'aire de conservation du Mont-Orignal en 2015 résulte d'une compensation exigée par le MAMH visant à permettre le développement d'un secteur de villégiature (Lac-à-Pierre, îlot déstructuré JU-03, Sainte-Justine) sans augmenter l'offre de villégiature à l'échelle de la MRC des Etchemins;

ATTENDU QUE le renoncement par la Municipalité de Lac-Etchemin à onze possibilités de construction dans le secteur du Mont-Orignal en 2015 s'appuyait sur le très faible potentiel de développement résidentiel à court ou long terme sur une propriété d'Hydro-Québec;

ATTENDU QU'en 2015, rien ne laissait présager l'intention de la société d'État de céder ses actifs dans le secteur du Mont-Orignal, ce qui, néanmoins, est survenu en 2019 à la faveur de son propriétaire actuel;

ATTENDU QUE la Municipalité de Lac-Etchemin et la MRC des Etchemins estiment que l'ancien secteur de villégiature du Mont-Orignal s'apparente davantage à une affectation forestière que de villégiature, compte tenu de la distance avec la station de ski (> 700 m), de l'érablière adjacente, de l'abondance du couvert forestier, etc.;

ATTENDU QU'en 2015, la partie de l'affectation villégiature du Mont-Original non visée par la compensation a été convertie en affectation forestière (règl.# 120-15), confirmant ainsi la reconnaissance de la vocation forestière de ce secteur;

ATTENDU QUE la Municipalité de Lac-Etchemin souhaite convertir l'aire de conservation du Mont-Original en affectation forestière afin d'y réactiver la fonction résidentielle et de bonifier la cohérence territoriale du secteur visé;

ATTENDU QUE pour éviter d'accroître l'offre résidentielle hors périmètre urbain, la MRC projette la création d'une nouvelle aire de conservation, beaucoup plus vaste (39,87 ha vs 9,7 ha), sans possibilité de construction résidentielle ou de nouvelle voirie, dans un secteur actuellement en affectation forestière et rattachée à la même unité foncière (partie du lot numéro 4 341 549);

ATTENDU QUE l'échange projeté permettrait de retrancher 15 possibilités de construction, ce qui entraînerait une réduction globale de 5 possibilités de construction hors périmètre urbain à l'échelle de la MRC;

ATTENDU QUE l'aire de conservation pressentie dans le cadre de l'échange favoriserait la préservation d'un milieu naturel d'intérêt (présence de milieux humides potentiels et d'un tronçon de l'émissaire du lac Etchemin, superficie quadruplée et entièrement comprise dans l'aire de confinement du cerf de Virginie, etc.);

ATTENDU QUE le conseil désire, en plus de faire la concordance avec le règlement numéro 143-23 de la MRC des Etchemins, apporter quelques correctifs à sa réglementation, dont au niveau du mixte des usages (commercial avec résidentiel) ainsi que l'ajout de l'usage centre de cure et de repos dans diverses zones du territoire;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 5 mars 2024 ainsi que l'adoption d'un premier projet de règlement lors de cette même séance;

ATTENDU QUE ledit projet de règlement a été présenté lors de la consultation publique du 2 avril 2024 et que personne ne s'est opposé à celui-ci et que le deuxième projet n'a pas fait l'objet de modifications et il est tel que présenté lors de la consultation publique;

ATTENDU QUE les membres présents du Conseil municipal confirment tous unanimement avoir pris connaissance et/ou reçu toute l'information pertinente concernant ledit projet de règlement numéro 229-2024 et renoncent à sa lecture;

IL A ÉTÉ ORDONNÉ ET STATUÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA MUNICIPALITÉ DE LAC-ETCHEMIN ET LEDIT CONSEIL ORDONNE ET STATUE PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT AINSI QU'IL PEUT À SAVOIR :

ARTICLE 1 - Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « RÈGLEMENT NUMÉRO 229-2024 AYANT POUR OBJET D'AMENDER LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 61-2006 ET LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 62-2006 AFIN DE PROCÉDER À LA CONCORDANCE AVEC LE NOUVEAU RÈGLEMENT NUMÉRO 143-23 DE LA MRC DES ETCHEMINS RELATIF AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT AFIN DE RÉAFFECTER ET RELOCALISER L'AIRES DE CONSERVATION DU MONT-ORIGINAL AINSI QUE D'APPORTER QUELQUES CORRECTIFS À SES RÈGLEMENTS »;

ARTICLE 2 - Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de modifier le règlement numéro 62-2006, adopté par ce conseil le 2^e jour de mai 2006, de façon à :

Dans le PLAN D'URBANISME et le RÈGLEMENT DE ZONAGE :

- Modifier la cartographie des affectations et du zonage suite à l'adoption du règlement numéro 143-23 de la MRC des Etchemins (concordance). Ces modifications consistent principalement à :
 - L'aire de conservation près du Mont-Original de 9,7 hectares présentement (partie du lot numéro 4 341 862) sera changée d'affectation et convertie en affectation forestière;
 - En échange, une superficie de 39,87 hectares située de l'autre côté de la rivière Etchemin (entre la rivière et la route 276), soit une partie du lot numéro 4 341 549, sera convertie en zone conservation;
 - Permettre l'usage centre de cure et de repos dans diverses zones du territoire;
 - Clarifier le mixte d'usage permis (commercial avec le résidentiel).

ARTICLE 3 - Modifications du règlement du plan d'urbanisme numéro 61-2006

3.1. Modification de la carte des affectations du territoire municipal :

L'annexe 1 constituant le « Plan des affectations » est modifiée suite à l'application du présent document démontrant les modifications avant et après.

3.1.1 Le feuillet A de l'annexe 1 du règlement numéro 61-2006, « Plan des affectations du territoire municipal » est remplacé par concordance, suite à l'adoption du règlement numéro 143-23 de la MRC des Etchemins. Voir l'annexe 1 (avant et après) du présent règlement représentant le résultat de la modification du territoire et des zones;

3.1.2 Le feuillet B de l'annexe 1 du règlement numéro 62-2006, « Plan de zonage » est remplacé par concordance, suite à l'adoption du règlement numéro 143-23 de la MRC des Etchemins. Voir l'annexe 2 (avant et après) du présent règlement représentant le résultat de la modification du périmètre urbain et des zones.

3.2 Modification du texte du plan d'urbanisme

3.2.1 À l'article 7.5.7 (incluant 7.5.7.2), le texte est modifié de la façon suivante :

Remplacé partout où il est indiqué le mot « chemin » du Mont-Original par « secteur » du Mont-Original.

ARTICLE 4 - Modifications du règlement de zonage numéro 62-2006

Le règlement numéro 62-2006 intitulé « Règlement de zonage » est modifié suite à l'application du présent document démontrant les modifications avant et après.

4.1 Modification de la carte de zonage du territoire municipal :

L'annexe 2 constituant le « Plan de zonage » est modifiée suite à l'application du présent document démontrant la modification avant et après.

4.1.1 Le feuillet 1 de l'annexe A du règlement numéro 62-2006, « Plan de zonage » est remplacé par concordance suite à l'adoption du règlement numéro 143-23 de la MRC des Etchemins. Voir l'annexe 2 (avant et après) du présent règlement représentant le résultat de la modification administrative du territoire de la municipalité et des zones.

Note : L'ancienne zone 75-CN sera maintenant englobée dans la zone 73-F et la nouvelle zone de conservation deviendra la nouvelle zone 75-CN.

4.2 Modification du texte du règlement de zonage de la façon suivante :

4.2.1 À l'article 1.6, modifier la définition de l'abri d'auto de la façon suivante :

Abri d'auto

Construction couverte attenante au bâtiment principal, utilisée pour le rangement ou le stationnement des automobiles et dont au moins 2 côtés sont ouverts, incluant la façade

avant. **Il est possible qu'un abri d'auto soit adjacent à un bâtiment complémentaire, toutefois la superficie de ce dernier sera calculée comme faisant partie de la superficie au sol dudit bâtiment.** Cette définition n'englobe pas les abris d'autos temporaires.

4.2.2 À l'article 6.1, le texte est remplacé par le suivant :

6.1 OCCUPATION MIXTE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Tous les usages autorisés à la grille des spécifications pour une zone donnée sont autorisés dans un même bâtiment principal (même s'ils sont exercés dans des locaux distincts à l'intérieur du même bâtiment).

~~Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une habitation de type « unifamiliale isolée, jumelée » ou « bifamiliale isolée » localisée dans une zone « CH », les usages sont limités à un maximum de 5 unités.~~

Dans toutes les zones, les usages résidentiels ne peuvent être jumelés à un usage industriel ou l'usage lié à l'automobile « Cd ».

6.2 LOGEMENTS DANS UN BÂTIMENT COMMERCIAL

Dans tous les zones C et CH il est possible d'y aménager un ou des logements dans un bâtiment commercial si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Le commerce est situé au rez-de-chaussée et fait face à la rue;
- 2° Toute la largeur du rez-de-chaussée, à l'exception des accès pour les logements, est utilisée à des fins commerciales. Les résidences de tourisme ne sont pas considérées comme des usages commerciaux et ne peuvent donc être localisées au rez-de-chaussée dans les zones C et CH;
- 3° Le logement ne peut être aménagé au sous-sol;
- 4° Le logement doit posséder une entrée distincte de l'entrée des autres usages.

4.3 À l'article 6.2.5, ajouter suite au premier paragraphe le paragraphe suivant :

Dans une zone industrielle, plusieurs bâtiments sont autorisés sur un même terrain, sans distinction entre bâtiment principal et bâtiment complémentaire, pourvu que les activités et usages exercés dans ces bâtiments soient complémentaires ou identiques (exemple : entreposage intérieur réparti dans plusieurs bâtiments).

4.4 À l'article 9.1, ajouter suite à l'alinéa 23, l'alinéa 24 :

24 - les bornes de recharge de véhicules électriques, pourvu qu'elles soient à plus de 1 mètre des lignes de terrain;

4.4 À l'article 9.2, ajouter suite à l'alinéa 30, l'alinéa 31 :

31 - les génératrices, pourvu qu'elles ne fonctionnent pas plus d'une heure par jour, sauf en cas d'urgence, et qu'elles n'émettent pas plus de 50 dB (décibels). Elles se doivent d'être installées à plus de 2 mètres des lignes de terrains.

4.5 À l'article 9.3 alinéa 1, remplacer le chiffre 30 par 31.

4.6 Modification à l'annexe B de la grille des usages de la façon suivante :

- Sous les colonnes 65-F (secteur route du Golf et chemin Beauséjour), 76-F (secteur du 10^e Rang) 84-F (secteur de la rue des Nénuphars) et 92-F (secteur du chemin Beaudoin, 5^e Rang et route des Sommets), ajouter le symbole « ● » à la croisée des lignes « (Ce), accompagné de la note 17.

- **Sous les colonnes 75-CN retirer le symbole « ● » à la croisée des lignes des usages Ha, Hb et Ca;**

- Sous la colonne 112-F, à la croisée des lignes « (Ce), ajouter la note 17;

- À la section notes de la grille, venir ajouter la note suivante : « Seulement les centres de cure de santé et de repos sont autorisés. »

ARTICLE 5

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Camil Turmel
Maire

Patrick Lachance
Directeur général et greffier-trésorier

PREMIER PROJET ADOPTÉ :	5	mars	2024
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION :	2	avril	2024
AVIS DE MOTION :	5	mars	2024
DEUXIÈME PROJET ADOPTÉ :	2	avril	2024
AVIS PUBLIC AUX PERSONNES INTÉRESSÉES :	9	avril	2024
ADOPTÉ LE :	7	mai	2024
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :	13	mai	2024

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, Patrick Lachance, directeur général et greffier-trésorier de la Municipalité de Lac-Etchemin, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public relatif au règlement numéro 229-2024 sur le site internet de la municipalité en conformité avec le règlement numéro 174-2018 et l'avoir affiché dans le hall de l'Édifice municipal au 208, 2^e Avenue, le 21^e jour de mai 2024.

En foi de quoi, je donne ce certificat ce 21^e jour de mai 2024.

Le directeur général et greffier-trésorier,

Patrick Lachance

ANNEXE 1

AVANT :



Conservation Lac-Échemin

Affectation du territoire

- Conservation
- Forestier
- Récréatif
- Agricole

Zone agricole

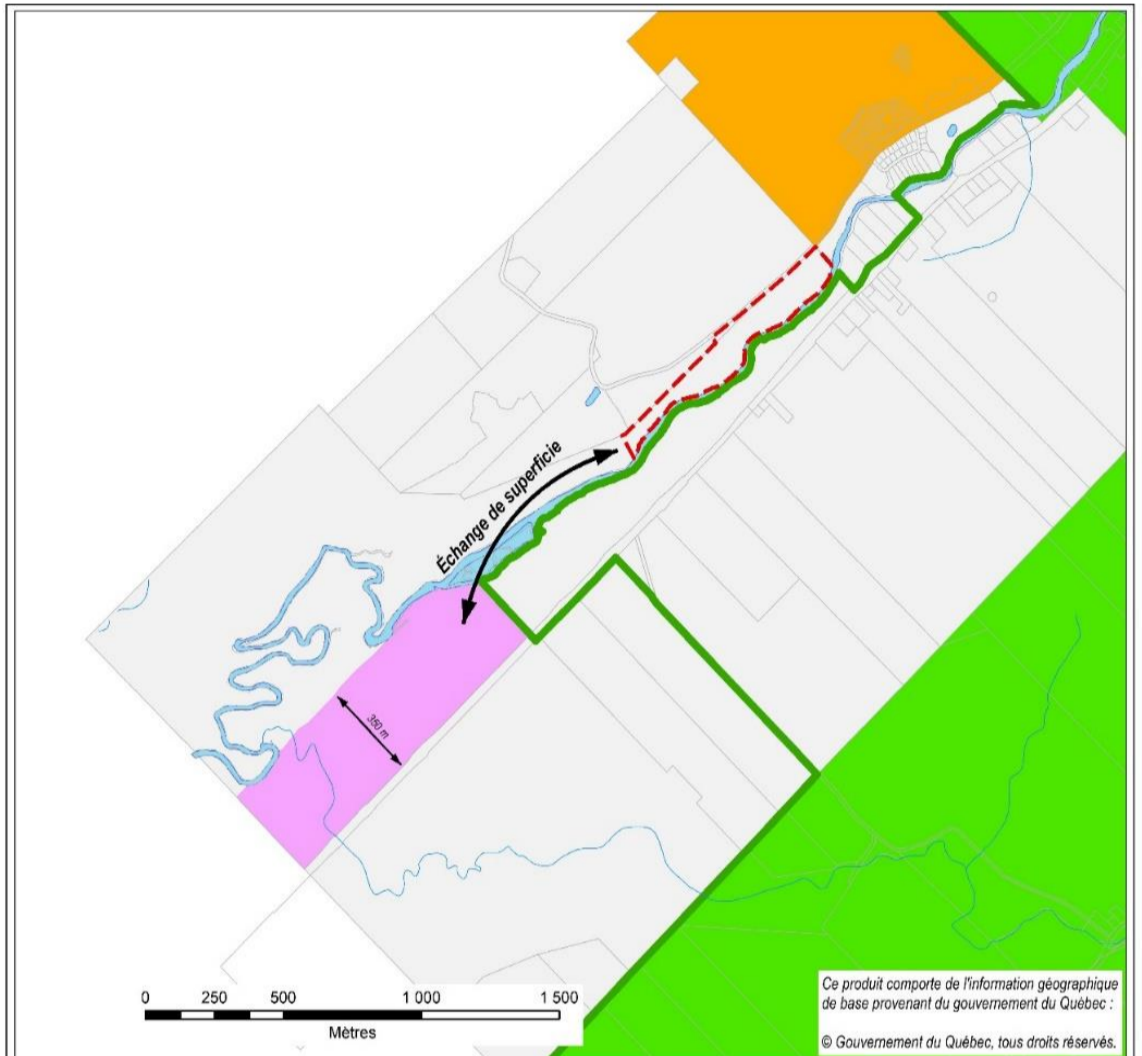
- À titre indicatif seulement
La version officielle étant la
carte 1:20 000 de la CPTAQ.



Le service de l'Aménagement
du territoire

Juillet 2023

APRÈS :




Conservation Lac-Échemin

Affectation du territoire

-  Conservation
-  Forestier
-  Récréatif
-  Agricole

Zone agricole

-  À titre indicatif seulement.
La version officielle étant la
carte 1:20 000 de la CPTAQ.

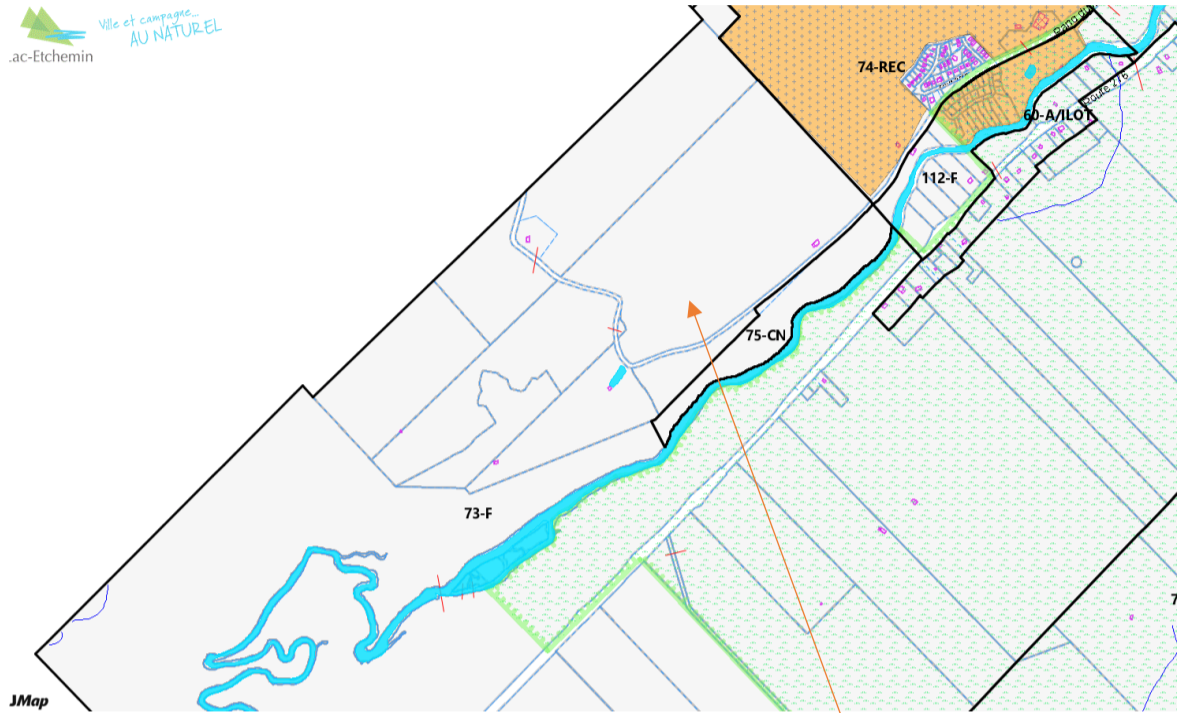


Le service de l'Aménagement
du territoire

Juillet 2023

ANNEXE 2

AVANT :



APRÈS :

ZONE
CONSERVATION

